



# ОБЩИНА ВЪРБИЦА, ОБЛАСТ ШУМЕН

## ОБЩНСКИ СЪВЕТ ВЪРБИЦА

9870 гр. Върбица, ул. Септемврийско въстание № 40 ; тел. 05391/ 21-10

### Препис извлечение от Протокол №36 от проведеното на 28.11.2025 година заседание

#### ДНЕВЕН РЕД

- 1. Докладна записка с вх. №174/05.11.2025 г. от Мердин Байрям – кмет на Община Върбица, относно:** Извънредно присъствено заседание на общото събрание на Асоциацията по В и К на обособена територия, обслужвана от „ВиК-Шумен“ ООД
- 2. Докладна записка с вх.№177/18.11.2025 г. от Мердин Байрям – кмет на Община Върбица, относно:** Решение за кандидатстване с проектно предложение по процедура за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ чрез подбор на проектни предложения BG05SFPR001-2.003 „Подкрепа за ученици с таланти“, финансирана по Програма „Образование“ 2021 – 2027 г. (ПО)
- 3. Докладна записка с вх. №178/18.11.2025 г. от Мердин Байрям – кмет на Община Върбица, относно:** Доклад за наблюдение и контрол при прилагането на Общ Устройствен план на Община Върбица за 2024 г.  
**Приложение:**
- 4. Докладна записка с вх. №179/18.11.2025 г. от Мердин Байрям – кмет на Община Върбица, относно:** Одобряване на ПУП-план схема за елементи на техническата инфраструктура – електропровод, в границите на урбанизираната територия, на гр. Върбица, общ. Върбица, засягащ имоти публична общинска собственост.
- 5. Докладна записка с вх. №180/18.11.2025 г. от Мердин Байрям – кмет на Община Върбица, относно:** Проектобюджет на Община Върбица за 2025 г. и актуализирана бюджетна прогноза за периода 2026 – 2028 г. на Община Върбица.
- 6. Докладна записка с вх. №181/18.11.2025 г. от Мердин Байрям – кмет на Община Върбица, относно:** Продажба на имоти – частна общинска собственост , представляващи УПИ в гр. Върбица.  
**МОТИВИ:** За имота има проявен интерес за купуване.
- 7. Докладна записка с вх. №182/20.11.2025 г. от Кадир Хасан – Председател на Общински съвет Върбица, относно:** Вземане на решение в изпълнение на влязло в сила решение №528 от 04.04.2025 г. на Административен съд Шумен по адм. дело № 104/2024 г., относно върнатата преписка за ново произнасяне по Заявление с вх. 094-С-440 от 18.12.2021 г. от Стоян Димитров в изпълнение на Решение на Административен съд Шумен и Върховен административен съд на Република България.

8. Докладна записка с вх. №185/27.11.2025 г. от Мердин Байрям – кмет на Община Върбица, *относно*: Отпускане на еднократна финансова помощ.

9. Докладна записка с вх. №186/28.11.2025 г. от Мердин Байрям – кмет на Община Върбица, *относно*: Учредяване на безвъзмездно право на строеж в полза на „Мюсюлманско изповедание“ за изграждане на джамия в с. Крайгорци.

10. Питания.

## I.

По първа точка от дневния ред:

ОТНОСНО: Докладна записка с вх. №174/05.11.2025 г. от Мердин Байрям – кмет на Община Върбица, *относно*: Извънредно присъствено заседание на общото събрание на Асоциацията по В и К на обособена територия, обслужвана от „ВиК-Шумен“ ООД

На основание чл.21, ал.1, т.15, чл.27, ал.3, 4 и 5 от ЗМСМА

Общински съвет Върбица прие следното:

### **РЕШЕНИЕ:№1**

I. Общински съвет Върбица оправомощава Мердин Мустафа Байрям, представител на община Върбица в Общо събрание на Асоциацията по ВиК, да гласува в извънредното присъствено заседание решенията, посочени в дневния ред, както следва:

1. ПРИЕМА да се организиране закупуването и поставянето на нивомер (комплект) с възможност за онлайн излъчване на данни за язовир „Тича” - ДА ГЛАСУВА „ПРОТИВ”

2. ПРИЕМА да се организиране безпрепятствен достъп до водовземната кула за поставяне и поддържане на нивомера от Асоциацията по ВиК на обособена територия, обслужвана от „ВиК – Шумен” ООД, (чрез собственика на язовир „Тича” при необходимост) - ДА ГЛАСУВА „ПРОТИВ”

3. ПРИЕМА данните за показанията на нивомера да бъдат обществено достъпни на сайта на Община Шумен, които всекидневно да бъдат представяни на членовете на Постоянна комисия по „Екология, селско стопанство, води, зимно поддържане на уличната мрежа, бедствия и аварии” - ДА ГЛАСУВА „ПРОТИВ”

4. ПРИЕМА от страна на Асоциацията по ВиК на обособена територия, обслужвана от „ВиК – Шумен” ООД да бъдат организиране на хидроложки проучвания на язовир „Тича” . В срок от 30 дни след приключване на проучванията АВиК да представи доклад за резултата от същите пред ОбС Шумен - ДА ГЛАСУВА „ПРОТИВ”

**Мотиви относно гласуване "против" от представителя по предложените решения:**

1. Общините нямат законово основание да разрешават достъп до съоръжения, които не са тяхна собственост.

2. Решенията са свързани с извършване на разходи, но не се посочва кой ще ги плати, ще отговаря за експлоатацията и поддръжката на уреда.

II. При невъзможност на Кмета на общината да участва в Общото събрание на Асоциацията по ВиК–Шумен, за представител на Община Върбица се определя Бейсим Мехмед Мустафа, с право да гласува решенията, по предвидените въпроси от съответния дневен ред.

На основание чл. 60, ал. 1 от Административнопроцесуалния кодекс, Общински съвет – Върбица допуска предварително изпълнение на настоящото решение.

**Мотиви:** В Общинска администрация постъпи покана с изх. № 26-06-1/158 от 22.10.2025 г. от Председателя на Асоциация по ВиК-Шумен, за участие в извънредно присъствено заседание на общото събрание на Асоциацията по ВиК – Шумен на **02.12.2025 г. (вторник) от 14:00 часа**, при липса на кворум се насрочва ново заседание на **09.12.2025 г. (вторник) от 14:00 часа**, което ще се проведе в сградата на Областна администрация – гр. Шумен при следния проект за дневен ред:

1. Приемане на решение за организиране закупуването и поставянето на нивомер (комплект) с възможност за онлайн излъчване на данни за язовир „Тича”.
2. Приемане на решение за организиране безпрепятствен достъп до водовземната кула за поставяне и поддържане на нивомера от Асоциацията по ВиК на обособена територия, обслужвана от „ВиК – Шумен” ООД, (чрез собственика на язовир „Тича” при необходимост).
3. Приемане на решение относно данните за показанията на нивомера да бъдат обществено достъпни на сайта на Община Шумен, които всекидневно да бъдат представяни на членовете на Постоянна комисия по „Екология, селско стопанство, води, зимно поддържане на уличната мрежа, бедствия и аварии”.
4. Приемане на решение за организиране на хидроложки проучвания на язовир „Тича” от страна на Асоциацията по ВиК на обособена територия, обслужвана от „ВиК – Шумен” ООД. В срок от 30 дни след приключване на проучванията АВиК да представи доклад за резултата от същите пред ОбС Шумен.

Съгласно чл. 198е, ал. 3 от Закона за водите, представителят на общината в асоциацията по ВиК е кметът на общината, а при невъзможност той да участва, общинският съвет определя друг представител. Позицията и мандата на представителя на общината за всяко заседание на Общото събрание следва да са съгласувани по ред, определен от Общински съвет, съгласно чл. 198е, ал. 5 от Закона за водите.

## Ц.

**По втора точка от дневния ред:**

**ОТНОСНО:** Докладна записка с вх.№177/18.11.2025 г. от Мердин Байрям – кмет на Община Върбица, ***относно:*** Решение за кандидатстване с проектно предложение по процедура за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ чрез подбор на проектни предложения BG05SFPR001-2.003 „Подкрепа за ученици с таланти“, финансирана по Програма „Образование“ 2021 – 2027 г. (ПО)

**На основание чл.21, ал.1, т.23, ал.2 от ЗМСМА**

**Общински съвет Върбица прие следното:**

**РЕШЕНИЕ:№2**

На основание чл. 21, ал.1, т. 23 и ал. 2 от ЗМСМА, във връзка с BG05SFPR001-2.003 „Подкрепа за ученици с таланти”, финансирана по Програма „Образование” 2021 – 2027 г. (ПО) и при мотиви, подробно изложени по горе Общински съвет Върбица

**РЕШИ:**

1. Дава съгласие Община Върбица да участва като кандидат с проектно предложение по процедура за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ чрез подбор на проектни предложения BG05SFPR001-2.003 „Подкрепа за ученици с таланти”, финансирана по Програма „Образование” 2021 – 2027 г. (ПО).

2. Упълномощава Кмета на Община Върбица да извърши всички правни и фактически действия по изпълнение на Решението.

3. На основание чл. 60, ал. 1 от Административнопроцесуалния кодекс, Общински съвет – Върбица допуска предварително изпълнение на настоящото решение.

**Мотиви:** Община Върбица подготвя проектно предложение по процедурата за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ чрез подбор на проектни предложения BG05SFPR001-2.003 „Подкрепа за ученици с таланти”, финансирана по Програма „Образование” 2021 – 2027 г.

Целта на процедурата е да осигури подкрепа на местно ниво за насърчаване на деца/ученици да демонстрират таланти в областта на STEM, изкуствата, културата, спорта и чуждите езици и да постигат по-високи резултати в обучението, както и подкрепа за развитие и изява на талантите на децата и учениците на местно ниво.

Кандидати по процедурата могат да бъдат общини, които могат да участват само в едно проектно предложение - като кандидат или като партньор. Проектите могат да се изпълняват в партньорство с юридически лица с нестопанска цел, държавни и общински културни организации, както и частни културни организации, читалища, обществени библиотеки, спортни клубове.

Допустими за финансиране са дейности в подкрепа за развитие и изява на талантите на деца и ученици на местно ниво чрез участие в конкурси, състезания, олимпиади, кръжоци, работилници и други събития за насърчаване на талантите, които включват:

- Подготовка на деца и ученици в областта на изкуствата, културата, спорта, STEM и чуждите езици чрез форми като обучителни и тренировъчни лагери, академии, майсторски класове, работилници, кръжоци, школи и др.

- Организиране и осигуряване участието на деца и ученици в събития за насърчаване на талантите на местно ниво като олимпиади, конкурси, състезания, включително състезания по професии, турнири, хакатони, STEM (научни и творчески фестивали), форуми, пленери, викторини, кръжоци, фестивали, работилници и др. и предоставяне на стипендии и материални поощрения за отличилите се деца/ученици, постигнали най- високи резултати.

Допустими целеви групи са:

- деца и ученици, включително от уязвими групи, чийто майчин език не е български;
- държавни, общински и частни детски градини и училища и центрове за подкрепа за личностното развитие (ЦПЛР).

Минималният размер на БФП за проектно предложение е 100 000 лв. с включен ДДС, а максималният размер е до 750 000 лв. с включен ДДС. По процедурата не е необходимо съфинансиране.

Предоставената безвъзмездна финансова помощ може да бъде използвана за следните видове разходи:

- Преки разходи за персонал, които представляват възнаграждения на педагогически специалисти/преподаватели/учители, художествени ръководители, треньори, ментори, експерти/служители с опит в съответното направление и др.;

- Преки разходи за надбавки за еднократни стипендии в подкрепа на изявата на талантите на деца и ученици;

- Непреки разходи, които са предназначени за закупуване на материали и консумативи за провеждане на подготовка на деца и ученици в областта на изкуствата, културата, спорта, STEM и чуждите езици, разходи за външни услуги за провеждане на събития, транспортни разходи.

Максималната продължителност на проектите е 36 месеца, но не по-късно от 31.12.2029 г. Очаквана дата за стартиране изпълнението на одобрените проекти е началото на 2026 г.

Крайният срок за кандидатстване е до 17:30 часа на 01.12.2025 г.

На етап кандидатстване е необходимо да се приложи Решение на Общински съвет – Върбица, с което се изразява съгласие за участие на общината като кандидат по проектното предложение по процедурата.

### III.

**По трета точка от дневния ред:**

**ОТНОСНО:** Докладна записка с вх. №178/18.11.2025 г. от Мердин Байрям – кмет на Община Върбица, *относно:* Доклад за наблюдение и контрол при прилагането на Общ Устройствен план на Община Върбица за 2024 г.

**На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА**

**Общински съвет Върбица прие следното:**

#### **РЕШЕНИЕ:№3**

На основание чл. 21, ал.1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл.127, ал.9 от Закона за устройство на територията Общински съвет - Върбица приема изготвеният Доклад за наблюдение и контрол при прилагането на Общ Устройствен план на Община Върбица за 2024 г.

На основание чл. 60, ал. 1 от Административнопроцесуалния кодекс, Общински съвет – Върбица допуска предварително изпълнение на настоящото решение.

**Мотиви:** Общият устройствен план е основа за цялостното устройство на територията на общината. Предвижданията му определят общата структура и преобладаващото предназначение на територията, видът и предназначението на техническата инфраструктура.

Окончателният проект на Общият устройствен план на Община Върбица одобрен с Решение №5 по Протокол №5 от 28.12.2023г. на Общински свет – Върбица.

В изпълнение на изискванията на чл.127, ал.9 от Закона за устройство на територията, представям на Вашето внимание Доклад за наблюдение и контрол при прилагането на Общ Устройствен план на Община Върбица за 2024 г.

# **О Б Щ И Н А В Ъ Р Б И Ц А**



## **ДОКЛАД**

**ЗА НАБЛЮДЕНИЕ И КОНТРОЛ ПРИ ПРИЛАГАНЕТО НА  
ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ВЪРБИЦА  
ЗА 2024 ГОДИНА**

*2025г.*

## 1. Въведение.

Настоящият доклад е разработен във връзка с разпоредбата на чл. 30 от Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми, съгласно който Община Върбица следва да изготвя годишни доклади по наблюдението и контрола при прилагането на Общия устройствен плана на община Върбица, включително на мерките за предотвратяване, намаляване или възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите неблагоприятни последици от осъществяването на плана върху околната среда и човешкото здраве, съгласно Становище по екологична оценка №ШУ-1-1/2022 година, издадено от РИОСВ – Шумен. В същото становище са определени и мерките, които следва да се отчитат при наблюдението и контрола на въздействията върху околната среда.

Съгласно чл. 104, ал. 1 от Закона за устройство на територията „общите устройствени планове са основа за цялостното устройство на териториите на общините, на части от тях или на отделни населени места с техните земища. Предвижданията на общите устройствени планове, с които се определят общата структура и преобладаващото предназначение на териториите, видът и предназначението на техническата инфраструктура и опазването на околната среда и обектите на културно-историческото наследство, са задължителни при изготвянето на подробните устройствени планове“. В същото време „Общият устройствен план няма пряко приложение за разрешаване на строителство“ (чл. 104, ал. 3, ЗУТ).

Общият устройствен план на община Върбица – окончателен проект, придружен с необходимите схеми и Правила и нормативи за прилагане на Общия устройствен план на общината са одобрени с Решение №5 по Протокол №5 от 28.12.2025г. на Общински съвет Върбица.

Настоящият доклад обобщава извършеното и постигнатото от Общината през 2024 година в изпълнението на ОУП на Община Върбица.

## 2. Изменения на ОУП на Община Върбица

През отчетната 2024г. не са постъпвали искания за изменение на ОУП на Община Върбица.

## 3. Процедирани ПУП във връзка с изпълнението на ОУПО.

В община Върбица през 2024г. са постъпили, процедурани и одобрени общо 67 броя подробни устройствени планове /ПУП/.

	Одобрени ПУП-ПР	Одобрени ПУП-ПЗ	Одобрени ПУП-ПРЗ	Одобрени Специализирани план схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ	Одобрени ПУП-ПП	Одобрени ПУП-РУП
брой	59	5	1	-	-	2

## 4. Издадени разрешения за строеж през 2024 година

Произв. обекти	Жилищни сгради	ВиК	Електропроводи и ФВЕЦ	Стопански сгради и складове	Общински обекти	други	Общ брой
----------------	----------------	-----	-----------------------	-----------------------------	-----------------	-------	----------

-	14	-	1	4	5	17	41
---	----	---	---	---	---	----	----

## **5. Действия по отношение мерките, предвидени в становището по екологичната оценка**

Действия по отношение мерките, предвидени в Становище по екологична оценка №ШУ-1-1/2022 година на директора на РИОСВ – Шумен за спазване при изпълнението на ОУП на община Върбица:

Всички инвестиционни предложения, планове, програми, проекти, за които се изисква провеждане на процедура по ОВОС/ЕО (по реда на глава шеста на ЗООС) и оценка за съвместимост с предмета и целите на опазване на защитените зони (по реда на чл. 31 от ЗБР) се одобряват/ разрешават само след влизане в сила на акт, издаден от компетентния орган по околна среда и при съобразяване с препоръките от извършените оценки.

### ***5.1. Атмосферен въздух***

Националната система за наблюдение и контрол извършва оценка на качеството на атмосферния въздух (КАВ) върху територията на страната, разделена на райони за оценка и управление на КАВ (в повече случаи съпадащи с границите на общините).

Контролът на КАВ се извършва чрез постоянни пунктове за мониторинг, част от Националната автоматична система за екологичен мониторинг към Изпълнителна агенция по околна среда (ИАОС) към Министерството на околната среда и водите (МОСВ). Станциите регистрират данни в реално време на основните показатели, характеризиращи КАВ.

Съгласно класификацията по чл.30, ал.1 от Наредба № 7 от 3.05.1999 г. за оценка и управление качеството на атмосферния въздух Община Върбица не попада в район за оценка и управление на КАВ, респ. не е включена в националната система за мониторинг.

През 2024г. на територията на Община Върбица не са извършвани имисионни измервания.

### ***5.2. Води.***

#### ***Мониторинг на качеството на питейните води при консуматора.***

През 2024 година на територията на община Върбица е извършен мониторинг от „ВиК Шумен“ ООД при крана на потребителя в пълен обем, съгласно Наредба №9/2001 за качеството на водата, предназначена за питейно-битови цели.

В осъществения от ВиК – Шумен мониторинг на питейната вода при консуматора през отчетната 2024г. са изпитан 15 броя проби.

Повишено съдържание на нитрати през 2024 г. беше установено при лабораторния контрол на питейната вода в с. Методиево и с. Чернооково.

#### ***Минерални води***

От находящите се в КК Върбица два минерални водоизточника през 2024г. от РЗИ Шумен са изследвани общо 5 проби за микробиологичен контрол. От минерален водоизточник „Минералната вода“ 4 проби и от „Солената вода“ 1 проба.

Взетите за анализ 5 проби отговарят на изискванията на Наредба №14 от 3 август 1987 г. за курортните ресурси, курортните местности и курортите.

#### ***Подмяна и доизграждане на водопроводната мрежа***

През 2024г. е изпълнен проект „Реконструкция на съществуващ довеждащ водопровод от местността „Рибника“ до с.Тушовица“. Обекта е въведен в експлоатация.

През 2024г. със средства от МРРБ, от общинският бюджет и чрез съвместни инвестиции с ВиК Шумен са подменени общо 20км. водопроводна мрежа на територията на Община Върбица.

#### ***Проектиране и изграждане на канализационни мрежи***

В населените места на общината няма изградена битова канализация. През 2024 година не са проектирани и изпълнени мероприятия свързани с изграждането на канализационна мрежа в община Върбица.

#### **5.3. Почви**

##### ***Рекултивация на нарушени терени***

През 2024 година на територията на община Върбица не са изпълнявани проекти за рекултивация на нарушени терени.

#### **5.4. Отпадъци**

##### ***Контрол относно нерегламентирано изхвърляне на отпадъци***

Регулярно се провеждат обходи на територията на община Върбица с цел установяване на локални замърсявания, При установяване на такива същите се премахват във възможно най-кратък срок.

За 2024 година са установени и почистени общо 19 терени с локални замърсявания.

### **6. Обобщена таблица за отчитането на мерките за наблюдение и контрол на въздействията върху околната среда при изпълнението на ОУП на Община Върбица.**

<b>№</b>	<b>Мерки за наблюдение и контрол</b>	<b>Индикатори</b>	<b>Мярка</b>	<b>Орган отговорен за изпълнението</b>	<b>Докладване</b>
<b>1</b>	<b><i>Атмосферен въздух</i></b>				
1.1	Контрол на обекти с неподвижни източници на емисии в атмосферния въздух	Норми за допустими емисии на вредни вещества, изпускани в атмосферата- mg/m <sup>3</sup>	брой	РИОСВ Шумен	0
1.2	Създаване на база данни за емисии в атмосферния въздух от местни производствени източници.	Брой обхванати производствени предприятия и кг за година	брой	Община Върбица	0

1.3	Състояние на настилка на пътна мрежа в общината /републиканска или общинска/	Отношение на km настилка в състояние (лошо, задоволително или добро) към км пътна мрежа в общината в %	%	Община Върбица	15 % лошо 35 % задоволително 50 % добро
		Дължина на пътища, нуждаещи се от Рехабилитация km	км	Община Върбица	13,500
1.4	Поддържане и почистване на основните пътни артерии	Намаляване емисиите на прах от автомобилния транспорт	км	Община Върбица	39,306
<b>2</b>	<b>Води</b>				
2.1	Подмяна и доизграждане на водопроводната мрежа. Изграждане на Пречиствателни съоръжения за питейни води	% от населението на общината, обслужвано от водопроводна мрежа; Изградена и рехабилитирана водопроводна мрежа в км; и отклоненията към нея. % от населението на общината, обслужвано от преч.съоръжения за питейни води.	%  км  %	Община Върбица и ВиК оператор "ВиК Шумен" ЕООД	100%  20,000км.  0%
2.2	Изграждане на канализационната мрежа в населените места в общината	% от населението на общината, обслужвано от канализационна мрежа; Изградена канализационна мрежа и отклонения, км	%  км	Община Върбица и ВиК оператор "ВиК Шумен"	0%  0 км.

2.3	Пречистване на отпадъчните води. Изграждане на ПСОВ.	% от населението на общината, обслужвано от ПСОВ Отношение на количеството пречиствани отпадъчни води към общото количество отпадъчни води.	%	Община Върбица и ВиК оператор	0%
2.4	Контрол на качеството на подземните води за питейно-битово водоснабдяване и при крана на водопотребителя	Физико-химични показатели по разрешителни за водовземане и Наредба № 9/16.3.001 г за качеството на водата, предназначена за питейно-битови цели – брой отклонения	брой отклонения	РЗИ – Шумен ВиК оператор БДЧР	2 броя отклонения
2.5	Процедури за получаване на разрешителни за водовземане и за учредяване на санитарно-охранителни зони - СОЗ около водоизточниците за питейно-битово водоснабдяване	Брой получени разрешителни за водовземане и учредени СОЗ по реда на Наредба №3 от 2000г.	брой	Община Върбица "ВиК" Шумен БДЧР Варна;	0
2.6	Съобразяване на режима на санитарно-охранителните зони около водоизточниците при подробното устройствено планиране и проектиране.	Брой издадени становища и предписания относно СОЗ	брой	Община Върбица БДЧР - Варна	0
<b>3</b>	<b><i>Биоразнообразие. Защитени зони и Защитени територии.</i></b>				
3.1	Спазване на режимите на дейностите в защитените зони, определени със заповедта по чл. 12, ал. 6 от ЗБР, както и със заповедта по чл. 19, ал. 1 от ЗБР и/или плана за управление, ако има такъв.	Одобрени и реализирани планове, програми, проекти и/или инвестиционни предложения, допустими спрямо режима на защитените зони	брой	Община; РИОСВ Шумен	0
<b>4</b>	<b><i>Земни и почви</i></b>				

4.1	Рекултивация на нарушени терени	Плош/год	дка	Община Върбица РИОСВ - Шумен	0
4.2	Спазване на изискването за осигуряване на минимална озеленена площ за различните устройствени зони	Отношение между реалната и нормативно изискващата се озеленена площ за отделните устройствени зони на територията на община Върбица		Община Върбица	
<b>5</b>	<b>Отпадъци</b>				
5.1	Разделно събиране на масово разпространени отпадъци (МРО) и биоотпадъци на територията на общината	% от населението на общината, обхванато в разделно събиране на МРО и биоотпадъци	%	Община Върбица	45%
5.2	Количество депонирани отпадъци /битови, строителни, производствени	т/год	т/год	Община Върбица	1047
5.3	Количество рециклирани отпадъци по вид	т/год	т/год	Община Върбица	0
<b>6</b>	<b>Шум</b>				
6.1	Спазване на нормите за шум за отделните територии в рамките на общината.	Установени превишения на нормите за шум	бр./год	Община Върбица	0
<b>7</b>	<b>Опасни вещества</b>				
7.1	Контрол при издаване на разрешения за строеж по реда на ЗУТ на ПВРП/ПНРП и на обекти в близост до тях за контрол на поставени ограничения при устройственото планиране за осигуряване на безопасни разстояния в бъдеще при евентуал-	Осигуряване безопасността на населението в района	брой	Община Върбица	0

но придвижване на такива обекти.				
----------------------------------	--	--	--	--

#### IV.

**По четвърта точка от дневния ред:**

**ОТНОСНО:** Докладна записка с вх. №179/18.11.2025 г. от Мердин Байрям – кмет на Община Върбица, *относно:* Одобряване на ПУП-план схема за елементи на техническата инфраструктура – електропровод, в границите на урбанизираната територия, на гр. Върбица, общ. Върбица, засягащ имоти публична общинска собственост.

**На основание с чл.21, ал. 1, т.8, т.11 и чл.27 ал.3, 4 и 5 от ЗМСМА**

**Общински съвет Върбица прие следното:**

#### **РЕШЕНИЕ:№4**

На основание чл.64, ал.4, т.1 от Закона за енергетиката и чл.134, ал.2, т.8 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), във връзка с чл.108, ал.2 от ЗУТ, съгласно становище на Главен архитект на Община Върбица.

#### **РАЗРЕШАВА:**

Да се изработи проект за **подробен устройствен план (ПУП) – план –схема, за елементи на техническата инфраструктура – електропровод, в границите на урбанизираната територия, на гр. Върбица, общ. Върбица, засягащ имоти публична общинска собственост.**

С проекта да се удължи електрическата мрежа на град Върбица с ново трасе от ТП „Автогара“, до нов кабелен шкаф ШК-4 и ново електромерно табло на границата на **УПИ VIII-градски парк и покрит пазар, кв. 2а.**

Проектът да се изработи върху актуална геодезическа снимка на имота.

Проекта да се изготви съгласно изискванията на Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и да определи точното местоположение и размерите на сервитутните зони на линейния енергиен обект в засегнатите имоти.

Решението следва да се разгласи по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ

Настоящото решение не подлежи на обжалване съгласно чл.124б, ал.4 от ЗУТ.

**Мотиви:** С входираните скица предложение и задание за проектиране се предвижда промяна на одобрена план-схема със Заповед № 1638/06.08.2020г., изменена със Заповед № 1768/18.10.2021г., за удължаване на електрическата мрежа на град Върбица с ново трасе от ТП „Автогара“, до нов кабелен шкаф ШК-4 и ново електромерно табло на границата на **УПИ VIII-градски парк и покрит пазар, кв. 2а.**

Промяната се налага поради невъзможност за прокарване на кабелната мрежа по одобрената схема и нуждата от промяна в трасето и регистъра на засегнатите имоти и сервитутни права / условия за прокарване.

С плана се определя в цифров и графичен вид новопредвиденото трасе и техническия сервитут на предвидения електропровод, засягащ имоти публична общинска собственост.

**Засегнатите поземлени имоти** са в границите на населеното място, обхвата е повече от един квартал и разрешението за изработване на ПУП-план схема, следва да се даде от Общински съвет на община Върбица, съгласно чл. 134, ал.2, т.8 от ЗУТ.

## V.

**По пета точка от дневния ред:**

**ОТНОСНО:** Докладна записка с вх. №180/18.11.2025 г. от Мердин Байрям – кмет на Община Върбица, ***относно:*** Проектобюджет на Община Върбица за 2025 г. и актуализирана бюджетна прогноза за периода 2026 – 2028 г. на Община Върбица.

**На основание чл.21, ал.1, т.12 и чл.27, ал.3, 4 и 5 от ЗМСМА,**

**Общински съвет Върбица прие следното:**

### **РЕШЕНИЕ:№5**

1. Общински съвет Върбица одобрява „Бюджетната прогноза за периода 2025-2028 г. на постъпленията от местни приходи и на разходи за местни дейности” на Община Върбица, съгласно приложение № 8 към Указания на МФ № БЮ № 3 от 17.07.2025 г.

2. Общински съвет Върбица одобрява „Прогноза на показателите за поети ангажменти и за задължения за разходи за 2025 и 2026 г.” на Община Върбица, съгласно приложение № 1а към Указания на МФ № БЮ № 3 от 17.07.2025 г.

3. Общински съвет Върбица одобрява „Прогноза за общинския дълг (вкл. и намеренията за поемане на нов дълг) и на разходите за лихви по него за периода 2026-2028 г. на община Върбица.” съгласно приложение № 6г към Указания на МФ № БЮ № 3 от 17.07.2025 г.

### **ПРИЛОЖЕНИЯ:**

1. „Бюджетната прогноза за периода 2025-2028 г. на постъпленията от местни приходи и на разходи за местни дейности” на Община Върбица

2. „Прогноза на показателите за поети ангажменти и за задължения за разходи за 2025 и 2026 г.”

3. „Прогноза за общинския дълг (вкл. и намеренията за поемане на нов дълг) и на разходите за лихви по него за периода 2026-2028 г. на община Върбица.”

Приложение № 8 към указания на МФ БЮ № 3 от 17.09.2025г.

ПРОГНОЗА ЗА ПЕРИОДА 2025-2028 г. НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА ОТ МЕСТНИ ПРИХОДИ И НА РАЗХОДИТЕ ЗА МЕСТНИ ДЕЙНОСТИ на Община Върбица						(в евро)
I. ПРИХОДИ, ПОМОЩИ И ДАРЕНИЯ		Годишен отчет	Бюджет	Проекто-бюджет	Прогноза	Прогноза
§§	НАИМЕНОВАНИЕ	2024	2025	2026	2027	2028
	<b>Данък върху доходите на физически лица:</b>	1 534	1 687	1 790	1 841	1 892
§ 01-03	патентен данък и данък върху таксиметров превоз на пътници	1 534	1 687	1 790	1 841	1 892
	<b>Имуществени и други местни данъци :</b>	308 821	309 843	311 786	314 189	317 921
§ 13-01	данък върху <i>недвижими имоти</i>	25 565	25 565	26 076	26 587	27 098
§ 13-03	данък върху <i>превозните средства</i>	204 517	204 517	205 642	207 073	209 630
§ 13-04	данък при придобиване на имущество по <i>дарения и възмезден начин</i>	76 694	77 716	77 972	78 228	78 739
§ 13-08	туристически данък	2 045	2 045	2 096	2 301	2 454
	<b>Други данъци</b>	1 375	84	89	98	102
	<b>Приходи и доходи от собственост</b>	311 888	302 429	324 312	356 779	272 365
§ 24-04	нетни приходи от продажби на <i>услуги, стоки и продукция</i>	71 581	74 240	81 653	89 834	94 333
§ 24-05	приходи от <i>наеми на имущество</i>	35 790	61 866	68 053	74 853	78 586
§ 24-06	приходи от <i>наеми на земя</i>	204 517	166 323	174 606	192 092	99 446
	<b>Общински такси</b>	276 148	271 113	247 419	288 057	293 124
§ 27-05	за ползване на <i>пазари</i> , тържища, панаири, тротоари, улични платна и др.	35 790	36 813	37 324	37 836	38 347
§ 27-07	за <i>битови отпадъци</i>	163 613	173 839	176 396	178 952	179 975
§ 27-10	за <i>технически услуги</i>	30 678	26 332	28 121	31 035	32 569
§ 27-11	за <i>административни услуги</i>	38 347	32 211	3 446	37 887	39 779
§ 27-17	за <i>притежаване на куче</i>	51	77	87	97	102
§ 27-29	<i>други</i> общински такси	7 669	1 841	2 045	2 250	2 352
	<b>Глоби, санкции и наказателни лихви</b>	107 062	26 792	4 142	30 933	32 518
§ 28-02	<i>глоби</i> , санкции, неустойки, наказателни лихви, обезщетения и начети	81 497	1 432	1 483	1 636	1 738
§ 28-09	<i>наказателни лихви за данъци, мита и осигурителни вноски</i>	25 565	25 360	2 659	29 297	30 780
	<b>Други приходи</b>	102 258	15 799	16 617	18 202	18 253
§ 36-19	<i>други</i> неданъчни приходи	102 258	15 799	16 617	18 202	18 253
	<b>Внесени ДДС и други данъци върху продажбите</b>	-16 292	-8 743	-8 743	-9 618	-12 782
§ 37-01	внесен <i>ДДС</i> (-)	-8 181	-2 045	-2 045	-2 250	-5 113
§ 37-02	внесен <i>данък върху приходите от стопанска дейност</i> на бюджетните предприятия (-)	-8 111	-6 698	-6 698	-7 368	-7 669
	<b>Постъпления от продажба на нефинансови активи (без § 40-71)</b>	205 028	72 105	73 422	80 733	83 239
§ 40-22	постъпления от продажба на <i>сгради</i>	51 129	5 637	5 931	6 493	6 545
§ 40-30	постъпления от продажба на нематериални дълготрайни активи	511	0	0	0	0
§ 40-40	постъпления от продажба на земя	153 388	66 468	67 491	74 240	76 694
	<b>Помощи и дарения от страната</b>	511	332	358	383	409
§ 45-01	<i>текущи</i> помощи и дарения <i>от страната</i>	511	332	358	383	409
<b>99-99</b>	<b>I. ВСИЧКО ПРИХОДИ, ПОМОЩИ И ДАРЕНИЯ</b>	<b>1 298 333</b>	<b>991 441</b>	<b>971 192</b>	<b>1 081 597</b>	<b>1 007 041</b>
						<b>(в евро)</b>

	<b>II. РАЗХОДИ - РЕКАПИТУЛАЦИЯ ПО ПАРАГРАФИ И ПОД-ПАРАГРАФИ</b>	<b>Годишен отчет</b>	<b>Бюджет</b>	<b>Проекто-бюджет</b>	<b>Прогноза</b>	<b>Прогноза</b>
<b>§§</b>	<b>НАИМЕНОВАНИЕ</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>
	<b>Заплати и възнаграждения за персонала, нает по трудови и служебни правоотношения</b>	520 203	597 015	644 170	664 441	716 729
§01-01	заплати и възнаграждения на персонала нает по <i>трудови правоотношения</i>	520 203	597 015	644 170	664 441	716 729
	<b>Други възнаграждения и плащания за персонала</b>	151 509	172 222	185 682	194 034	203 654
§ 02-01	за <i>нещатен</i> персонал нает по <i>трудови правоотношения</i>	129 589	149 590	161 395	168 896	176 674
§02-05	изплатени суми от <i>СБКО за облекло и други</i> на персонала, с характер на възнаграждение	19 687	22 463	24 109	24 942	26 775
§ 02-08	<i>обезщетения</i> за персонала, с характер на възнаграждение	664	169	178	196	205
§ 02-09	<i>други</i> плащания и възнаграждения	1 569	0	0	0	0
	<b>Задължителни осигурителни вноски от работодатели</b>	119 789	143 700	154 255	161 028	148 022
§ 05-51	осигурителни вноски от работодатели за <i>Държавното обществено осигуряване (ДОО)</i>	70 630	86 826	93 282	97 316	78 307
§ 05-60	<i>здравно-осигурителни вноски</i> от работодатели	31 048	34 605	37 139	38 831	42 276
§ 05-80	вноски за <i>допълнително задължително осигуряване от работодатели</i>	18 111	22 269	23 834	24 881	27 439
	<b>Издръжка</b>	867 054	1 127 182	1 172 829	1 289 878	1 354 599
§ 10-11	Храна	10 226	37 079	38 933	42 827	44 968
§ 10-12	Медикаменти	1 534	801	842	926	992
§ 10-14	Учебни и научно-изследователски разходи и книги за библиотеките	1 023	846	888	977	1 026
§ 10-15	материали	191 403	124 250	130 489	143 540	150 782
§ 10-16	вода, горива и енергия	144 283	133 534	140 292	154 321	162 097
§ 10-20	разходи за <i>външни услуги</i>	436 039	390 481	400 307	440 103	462 146
§ 10-30	Текущ ремонт	21 065	391 514	411 090	452 199	474 794
§ 10-51	командировки <i>в страната</i>	5 624	7 046	7 398	8 138	8 545
§ 10-52	краткосрочни командировки <i>в чужбина</i>	5 624	1 409	1 480	1 627	1 709
§ 10-53	дългосрочни командировки <i>в чужбина</i>	2 556	0	0	0	0
§10- 62	разходи за <i>застраховки</i>	12 156	10 430	10 877	11 965	12 611
§ 10-63	<i>такса ангажмент по заеми</i>	89	85	89	97	102
§ 10-69	<i>други</i> финансови услуги	20 349	20 150	20 161	22 177	23 286
§ 10-92	разходи за договорни санкции и неустойки, съдебни обезщетения и разноски	5 113	2 110	2 215	2 436	2 558
§ 10-98	други разходи, неклассифицирани в другите параграфи и подпараграфи	9 970	7 447	7 768	8 545	8 983
	<b>Платени данъци, такси и административни санкции</b>	75 519	4 330	4 369	4 805	5 035
§ 19-01	платени <i>държавни</i> данъци, такси, наказателни лихви и административни санкции	3 477	3 679	3 694	4 064	4 271
§ 19-81	платени <i>общински</i> данъци, такси, наказателни лихви и административни санкции	72 042	651	675	741	764
	<b>Други разходи за лихви</b>	40 445	80 152	81 320	82 775	83 954
§ 29-10	<i>Платени лихви по финансов лизинг и търговски кредит</i>	564	390	229	252	0
§ 29-91	<i>Други</i> разходи за лихви към <i>местни лица</i>	39 881	79 762	81 091	82 523	83 954



§ 61-01	трансфери между бюджети - получени трансфери (+)	115 040				
§ 99-99	<b>III. ВСИЧКО ТРАНСФЕРИ</b>	1 563 629	3 382 139	3 705 101	3 982 787	4 306 783
§ 99-99	<b>IV. ВСИЧКО ВРЕМЕННИ БЕЗЛИХВЕНИ ЗАЕМИ</b>	0	0	0	0	0
		<b>Годишен отчет</b>	<b>Бюджет</b>	<b>Проекто-бюджет</b>	<b>Прогноза</b>	<b>Прогноза</b>
	<b>V.-VI. БЮДЖЕТНО САЛДО и ФИНАНСИРАНЕ НА БЮДЖЕТНОТО САЛДО</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>
	<b>V. БЮДЖЕТНО САЛДО - ДЕФИЦИТ (-) / ИЗЛИШЪК (+) (V.=I.-II.+III.+IV.)</b>	-2 451 849	129 894	131 998	135 606	119 898
	<b>VI. ФИНАНСИРАНЕ НА БЮДЖЕТНОТО САЛДО (VI.=.-V.)</b>	2 451 849	<b>-129894</b>	<b>-131998</b>	<b>-135606</b>	<b>-119898</b>
						<b>(в евро)</b>
	<b>VI. ОПЕРАЦИИ С ФИНАНСОВИ АКТИВИ И ПАСИВИ (финансиране на бюдж. салдо)</b>	<b>Годишен отчет</b>	<b>Бюджет</b>	<b>Проекто-бюджет</b>	<b>Прогноза</b>	<b>Прогноза</b>
	<b>НАИМЕНОВАНИЕ</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>
	Заеми от банки и други лица в страната - нето (+/-)	633 711	-113 916	-115 859	-117 853	-119 898
§ 83-12	<i>получени дългосрочни заеми</i> от банки в страната (+)	690 244				
§ 83-22	<i>погашения по дългосрочни заеми</i> от банки в страната (-)	-56 533	-113 916	-115 859	-117 853	-119 898
	Друго финансиране - нето(+/-)	-15 848	-15 978	-16 139	-17 753	0
§ 93-18	погашения по финансов лизинг и търговски кредит (-)	-15 848	-15 978	-16 139	-17 753	0
	Депозити и средства по сметки - нето (+/-)	1 833 986	0	0	0	0
§ 95-01	<i>остатък</i> в левове по сметки от <i>предходния период</i> (+)	1 833 986		0	0	0
99-99	<b>VI. ВСИЧКО ОПЕРАЦИИ С ФИНАНСОВИ АКТИВИ И ПАСИВИ</b>	2 451 849	-129 894	-131 998	-135 606	-119 898

Приложение 1а към указания на МФ БЮ 3 от 17.07.2025г.

Прогноза на показателите за поети ангажименти и за задължения за разходи за 2025 и 2026 г. (в евро)						
Показател	отчет	отчет	отчет	отчет	разчет за	проектбюджет
	2021 г.	2022 г.	2023 г.	2024 г.	2025 г.	2026 г.
Налични към края на годината задължения	x	x	x	88 727	170 967	200 000

за разходи						
Размер на отчетените/прогнозни разходи	6 091 814	7 473 819	8 407 276	10 613 141	13 463 828	14 000 000
<b>Съотношение на наличните към края на год. задължения за разходи към средногод. размер на разходите за последните 4 години. (до 15%)</b>	x	x	x	1,09%	1,71%	1,72%
Налични към края на годината поети ангажменти за разходи	x	x	x	1 065 360	4 780 579	2 000 000
Размер на отчетените/прогнозни разходи	6 091 814	7 473 819	8 407 276	10 613 141	13 463 828	14 000 000
<b>Съотношение на наличните към края на год. поети ангажменти за разходи към средногод. размер на разходите за последните 4 г. (до 50%)</b>	x	x	x	13,08%	47,86%	17,21%



## ОБЩИНА ВЪРБИЦА

9870 ул. "Септемврийско въстание" 40, тел: 05391/20-05

БУЛСТАТ 000931415

Приложение № 6г

### ПРОГНОЗА

За общинския дълг (вкл. и намеренията за поемане на нов дълг) и на разходите за лихви по него за периода 2026-2028 г. на община Върбица

РАЗДЕЛИ	2025 г.	в т.ч.:		2026 г.	в т.ч.:		2027 г.	в т.ч.:		2028 г.	в т.ч.:	
		по сключени договори за дълг и/или др. документи към 31.12.2024 г., от които произтичат задължения, представляващи общински дълг	по сключени през 2025 г. нови договори (и/или др.) с ангажименти за дълг и/или намерения за сключване през 2025 г.		по сключени договори за дълг и/или др. документи към 31.12.2025 г., от които произтичат задължения, представляващи общински дълг	намерения за сключване през 2026 г. на нови договори (и/или др.) с ангажименти за дълг		по сключени договори за дълг и/или др. документи към 31.12.2026 г., от които произтичат задължения, представляващи общински дълг	намерения за сключване през 2027 г. на нови договори (и/или др.) с ангажименти за дълг		по сключени договори за дълг и/или др. документи към 31.12.2027 г., от които произтичат задължения, представляващи общински дълг	намерения за сключване през 2028 г. на нови договори (и/или др.) с ангажименти за дълг
<i>Раздел А - ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЪЛГА, КОЙТО СЕ ОТЧИТА В БЮДЖЕТА</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
I. Дълг в началото на периода	1 273 440	1 273 440	X	1 805 397	1 805 397	X	1 673 399	1 673 399	X	1 537 793	1 537 793	X
II. Движение по дълга за периода:	531 957	531 957	0	-131 998	-131 998	0	-135 606	-135 606	0	-68 769	-68 769	0
3. по <i>банкови</i> заеми от страната /местен кредитор/	547 781	547 781	0	-115 859	-115 859	0	-117 853	-117 853	0	-68 769	-68 769	0
- получени средства по заема (усвояване)	627 607	627 607		0			0			0		
- погашения по главници	79 826	79 826		115 859	115 859		117 853	117 853		68 769	68 769	
- разходи за лихви	50 044	50 044		81 091	81 091		82 523	82 523		83 954	83 954	
6. по фин.лизинги и търговски кредити	-15 824	-15 824	0	-16 139	-16 139	0	-17 753	-17 753	0	0	0	0
- погашения по финансов лизинг и търговски кредит	15 824	15 824		16 139	16 139		17 753	17 753		0	0	
- разходи за лихви по финансов лизинг и търг. кредит	544	544		229	229		252	252		0	0	
IV. Очакван размер на дълга в края на периода /I+II+III/	1 805 397	1 805 397	0	1 673 399	1 673 399	0	1 537 793	1 537 793	0	1 469 024	1 469 024	0

<i>Раздел Б - ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЪЛГА, КОЙТО СЕ ОТЧИТА В ОТЧЕТНА ГРУ- ПА СМЕТКИ за СЕС (</i> <i>заеми, отпускани по реда на</i> <i>ДДС 6/2011 г.)</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Раздел В - ОБЩО ДЪЛГ (Раздел А +Раздел Б)</i>												
I. Дълг в началото на периода	1 273 440	1 273 440	X	1 805 397	1 805 397	X	1 673 399	1 673 399	X	1 537 793	1 537 793	X
II. Движение по дълга за периода:	531 957	531 957	0	-131 998	-131 998	0	-135 606	-135 606	0	-68 769	-68 769	0
- получени средства по дълга (усвояване)	627 607	627 607	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- погашения по главни-ци	95 650	95 650	0	131 998	131 998	0	135 606	135 606	0	68 769	68 769	0
- разходи за лихви	50 588	50 588	0	81 320	81 320	0	82 775	82 775	0	83 954	83 954	0
III. Преоценка на дълга (+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IV. Очакван размер на дълга в края на периода /I+II+III/	1 805 397	1 805 397	0	1 673 399	1 673 399	0	1 537 793	1 537 793	0	1 469 024	1 469 024	0
<i>ОБЩО за Раздел А /Дълг в Бюджета/</i>												
I. Дълг в началото на периода	1 273 440	1 273 440	X	1 805 397	1 805 397	X	1 673 399	1 673 399	X	1 537 793	1 537 793	X
II. Движение по дълга за периода:	531 957	531 957	0	-131 998	-131 998	0	-135 606	-135 606	0	-68 769	-68 769	0
- получени средства по дълга (усвояване)	627 607	627 607	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- погашения по главни-ци	95 650	95 650	0	131 998	131 998	0	135 606	135 606	0	68 769	68 769	0
- разходи за лихви	50 588	50 588	0	81 320	81 320	0	82 775	82 775	0	83 954	83 954	0
IV. Очакван размер на дълга в края на периода /I+II+III/	1 805 397	1 805 397	0	1 673 399	1 673 399	0	1 537 793	1 537 793	0	1 469 024	1 469 024	0

## VI.

### По шеста точка от дневния ред:

**ОТНОСНО:** Докладна записка с вх. №181/18.11.2025 г. от Мердин Байрям – кмет на **Община Върбица, относно:** Продажба на имоти – частна общинска собственост, представляващи УПИ в гр. Върбица.

**МОТИВИ:** За имота има проявен интерес за купуване.

**На основание чл.21, ал.1, т.8, т.12 и чл.27, ал.3, 4 и 5 от ЗМСМА,**

**Общински съвет Върбица приеме следните решения:**

### **РЕШЕНИЕ:№6**

1. На основание чл.21, ал.1, т.12 от ЗМСМА, във връзка с чл.8, ал.9 от ЗОС допълва Програмата за управление и разпореждане с имотите общинска собственост за 2025г., като включва в раздел II – имоти общинска собственост, предвидени за управление и разпореждане през 2025г, подробно описани в Приложение №2:

- УПИ XXX-1178, кв.52 с площ 353 кв.м. по плана на гр. Върбица
- УПИ XXXI-1177, кв.52 с площ 341 кв.м. по плана на гр. Върбица
- УПИ XXXVII-1179, кв.52 с площ 371 кв.м. по плана на гр. Върбица
- УПИ XXXVIII-1181, кв.52 с площ 377 кв.м. по плана на гр. Върбица

2. На основание чл.21, ал.1 т.8 от ЗМСМА във връзка с чл.35, ал.1 от ЗОС, чл. 50 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и чл.1, ал.3 от Наредбата за провеждане на търгове на Общински съвет гр. Върбица да се обяви публичен търг с явно наддаване за продажба на следните урегулirани поземлени **ИМОТИ:**

- УПИ XXX-1178, кв.52 с площ 353 кв.м. по плана на гр. Върбица, за който е съставен АОС №4196 от 12.11.2025г., вписан в служба по Вписванията гр. В. Преслав.
- УПИ XXXI-1177, кв.52 с площ 341 кв.м. по плана на гр. Върбица, за който е съставен АОС №4197 от 12.11.2025г., вписан в служба по Вписванията гр. В. Преслав.
- УПИ XXXVII-1179, кв.52 с площ 371 кв.м. по плана на гр. Върбица, за който е съставен АОС №4198 от 12.11.2025г., вписан в служба по Вписванията гр. В. Преслав.
- УПИ XXXVIII-1181, кв.52 с площ 377 кв.м по плана на гр. Върбица, за който е съставен АОС №4199 от 12.11.2025г., вписан в служба по Вписванията гр. В. Преслав.

3. На основание чл.41, ал.2 от ЗОС Общински съвет Върбица одобрява оценки на недвижими имоти – частна общинска собственост, изготвени от независим оценител за:

- **УПИ XXX-1178**, кв.52 по плана на гр. Върбица, представляващ празно дворно място с площ **353** кв.м. в размер на **32 124,00 лв.** /тридесет и две хиляди сто и двадесет и четири лева и 00 ст/, 16 424. 74 € / шестнадесет хиляди четиристотин двадесет и четири евро и 74 евро цента/ с вкл. ДДС, при данъчна оценка на стойност 1 138,40 лв., 582,05 €;
- **УПИ XXXI-1177**, кв.52 по плана на гр. Върбица, представляващ празно дворно място с площ **341** кв.м.. в размер на **30 690,00 лв.** /тридесет хиляди шестстотин и деветдесет лева и 00 ст./, 15 691,55 € /петнадесет хиляди шестстотин деветдесет и едно евро и 55 евро цента/ с вкл. ДДС, при данъчна оценка на стойност 1099,70 лв., 562,27 €;
- **УПИ XXXVII-1179**, кв.52 по плана на гр. Върбица, представляващ празно дворно място с площ **371** кв.м.. в размер на **33 762,00 лв.** /тридесет и три хиляди седемс-

тотин шестдесет и два лева и 00 ст., /17 262,24 € / седемнадесет хиляди двеста шестдесет и две евро и 24 евро цента / с вкл. ДДС, при данъчна оценка на стойност 1196,50 лв., 611,76 €;

- УПИ XXXVIII-1181, кв.52 по плана на гр. Върбица, представляващ празно дворно място с площ 377 кв.м. в размер на 32 424,00 лв. /тридесет и две хиляди четиристотин двадесет и четири лева и 00 ст., /16 578,13€ /шестнадесет хиляди петстотин седемдесет и осем евро и 13 евро цента/ с вкл. ДДС, при данъчна оценка на стойност 1215,80 лв., 621,63 €;

Оценките, изготвени от независим оценител да бъдат първоначална тръжна цена за имотите при провеждане на публичния търг.

4. Публичният търг да се проведе по реда, описан в чл. 16, раздел втори от Наредбата за провеждане на публични търгове за разпореждане с имоти и вещи общинска собственост.

5. След провеждане на публичния търг, Общински съвет гр. Върбица упълномощава Кмета на Община Върбица в законово установения срок да сключи договор за покупко-продажба с лицата, спечелили търга.

## VII.

### По седма точка от дневния ред:

**ОТНОСНО:** Докладна записка с вх. №182/20.11.2025 г. от Кадир Хасан – Председател на Общински съвет Върбица, *относно:* Вземане на решение в изпълнение на влязло в сила решение №528 от 04.04.2025 г. на Административен съд Шумен по адм. дело № 104/2024 г., относно върната преписка за ново произнасяне по Заявление с вх. 094-С-440 от 18.12.2021 г. от Стоян Димитров в изпълнение на Решение на Административен съд Шумен и Върховен административен съд на Република България.

**На основание чл.21, ал.1, т.11 вр. чл.21 ал.2 от ЗМСМА, вр. с чл. 124а, ал.1 от ЗУТ**

**Общински съвет Върбица прие следното:**

### **РЕШЕНИЕ:№7**

Общински съвет Върбица не разрешава изработването на проект за ПУП – план за застрояване /ПЗ/, съпътстващите го специализирани план схеми по части Електрозахранване, ВиК и транспортен достъп, в обхват ПИ с идентификатор № 12766.79.161 по КК на гр. Върбица, общ. Върбица, общ.Върбица, по Заявление Вх.№ 94-С-440/08.12.2021 г., депозирано от Стоян Георгиев Димитров.

Собственици, носители на вещни права съгласно чл. 131 от ЗУТ:

1. Стоян Георгиев Димитров съгласно Нотариален акт № 110, том VI, рег. № 1687, дело № 1208 от 2007 г. (за постройките в имота)
2. Държавата в лицето на МЗХ, представлявана от ДГС-Върбица, гр.Върбица (за поземления имот).

### Мотиви:

Заявителят се легитимира като собственик на сградите и постройките в имот с кадастрален номер 294 в местността „Минерална вода“ гр. Върбица, а именно: склад за

билки със застроена площ 566 кв.м., дърводелски цех със застроена площ от 648 кв. м. и трафопост, изградени в имот частна държавна собственост, съгласно Нотариален акт № 110, том VI, рег.№ 1687, дело № 1208 от 2007г. на СВп. - Велики Преслав.

Имотът с кадастрален номер 294 съответства на поземлен имот с идентификатор № 12766.79.161 по КК на гр. Върбица, с площ от 8126 кв. м., с трайно предназначение на територията: горска и начин на трайно ползване: за курортен хотел, почивен дом.

Сградите и постройките, собственост на заявителя, са, както следва: сграда с ид. № 12766.79.161.1, със ЗП от 662 кв.м., с предназначение: складова база, склад и сграда с № 12766.79.161.2, със ЗП от 461 кв.м., с предназначение: складова база, склад. В имота е изградена и сграда с ид. № 12766.79.161.3, със ЗП от 10 кв.м., с предназначение: сграда за енергопроизводството.

В заданието по чл. 125 от ЗУТ е предвидено създаването на устройствен статут на съществуващите сгради съгласно документ за собственост – складови, за селскостопанска дейност.

Съгласувания от заинтересованите лица не са приложени лицето е собственик на сградите, а терена е горска територия държавна собственост, съгласувания не са приложени от страна на МЗХ.

Имотът, в който са изградени сградите, е с трайно предназначение на територията „Горска“, начин на трайно ползване „За курортен хотел, почивен дом“. Зоната, в която попада имота, е с предназначение за курортна дейност.

Съгласно План за интегрирано развитие на Община Върбица и съгласно Наредба №7/2003 г. за правила и норми за отделните територии и устройствени зони, в курортни зони е допустимо съществуването на складови и допълващи сгради, само ако обслужват основното предназначение на територията. Географското положение на курортния комплекс благоприятства и има капацитет за развитие на туризма. Съгласно приетият план за интегрирано развитие на Община Върбица 2021-2027 г. са заложени мерки и дейности за развитието на туризма, по-конкретно Мярка 1.4 Развитие на туризма като индустрия, базирана на специфичните местни ресурси, природни и културни забележителности. Дейностите и приоритетите за развитие на туризма са заложени в Програма за управление за срока на мандата на инж. Мердин Байрям. Зоната на Курортния комплекс е включен като реакционната зона и в проекта на ОУП. Действията на общината и инвестиционните проекти в сферата на туризма са насочени към повишаване жизнения стандарт на населението и успешно развитие на туризма в Община Върбица.

Сградите в имота на заявителя са складови и за енергопроизводството и не обслужват основното предназначение на територията – горска, както и определената с Общия устройствен план – за курортен комплекс.

Заданието и обяснителната записка не сочат реализиране на дейности, съвместими с отреждането на територията за курортна дейност.

В зона за курортна дейност е несъвместимо осъществяването на селскостопанска дейност. В този смисъл предвижданията на ПУП не съответстват на нормативните изисквания, на ОУП.

Проектът за изработване на ПУП противоречи на материалния закон, по-конкретно на чл. 4, ал. 6 и на чл. 27 и сл. от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Според чл. 4, ал. 6 от Наредбата, предназначението на териториите и поземлените имоти може да бъде:

- ..
- 2. за производствено-складови дейности;
- ..

7. за рекреационни дейности - курортно-туристическо и вилно строителство. Същевременно, според чл. 27, ал. 1, т. 1 от Наредбата, териториите за рекреационни дейности се обособяват като устройствени зони в границите на населените места и селищните образувания или извън тях и се определят съгласно следните разновидности:

1. курорт, означен като Ок;
2. ваканционно селище, означено като Ос;
3. вилна зона, означена като Ов;
4. други рекреации (голф селища, аквапаркове, увеселителни паркове и други) означени като Од.

Уредбата на производствените и складовите дейности е в глава V, чл. 22-26 от Наредбата.

В предложения проект на ПУП е предвидено за поземлен имот, който понастоящем е с начин на трайно ползване „за курортен хотел“, да се определи предназначение „за складови дейности“, което, с оглед цитираните по-горе законови разпоредби, се явява незаконосъобразно, още повече, че съседните имоти, в т.ч. имот с ид.№ 12766.79.160, също е с НТП „за курортен хотел“.

Съгласно Наредба № 7/2003г. в курортни зони се допуска застрояване със складови и много други допълващи сгради и обекти, които обслужват основното предназначение на територията. В местност „Боаза“ има действащ Курортен комплекс Върбица, вписан в Националния регистър на населените места на 08.05.2012 г. Към днешна дата, с решение на ОбС- Върбица № 5/28.12.2023г. е приет окончателният проект на общ устройствен план (ОУП) на Община Върбица, заедно с правилата и нормативите по неговото прилагане. Решението е обнародвано в „Държавен вестник“, бр.6/19.01.2024 г. Курортният комплекс е отразен в ОУП и е предвидено неговото разширяване, в съответствие с Плана за интегрирано развитие на Община Върбица 2021-2027г. Процесният имот с ид. № 12766.79.161 попада в територията – разширение на КК на Върбица.

В курортния комплекс не е допустимо смяна на предназначението на имота предвид вида постройки, изградени в същия и предвижданията на ОУП.

Предложеният проект за изработване на ПУП противоречи на предвижданията на устройствената зона по ОУПО, от една страна, а от друга страна, не е съобразен с предназначението на територията, в която са изградени проектите на оспорвания (горска) и начина на трайно ползване (за курортен хотел, почивен дом), противоречи и на плана за интегрирано развитие на община Върбица за 2021- 2027 г.

Отделно от изложеното, в имота е констатирано изграждане на сгради без строителни книжа: три навеса за отглеждане на домашни животни, съответно с площи: 119.84 кв.м., 52.70 кв.м., 48.45 кв.м., за които е издадена Заповед № 932/15.06.2021 г. за доброволно премахване на незаконните постройки, влязла в законна сила. Същите понастоящем са премахнати, но имотът продължава да се ползва за отглеждане на домашни животни, което, за курортния комплекс, е несъвместимо и със санитарно хигиенни и екологични норми. Последното обстоятелство се доказва и от справки за животни в ОЕЗ (обекти с епизоотично значение), от които е видно, че на името на „Мушев 58- Стоян Димитров“ ЕООД, с ЕИК 202194260 ( с принципал и управител Стоян Георгиев Димитров) има регистриран животновъден обект в имот, с адрес: гр.Върбица, обл. Шумен, местност „Минерални бани“ с кад. № 294, който е именно имотът, за който се иска одобряване на ПУП- ПЗ.

Всичко изложено по- горе налага извод, че заявлението следва да бъде оставено без уважение.

Приложение: Заявление за одобряване на ПУП Вх.№ 94-С- 440/08.12.2021г. от Стоян Георгиев Димитров.

ДО  
КМЕТА  
НА ОБЩИНА ВЪРБИЦА

**ЗАЯВЛЕНИЕ**  
за одобряване на подробен устройствен план  
(Уникален идентификатор на административната единица)

ОБЩИНА ВЪРБИЦА  
ОБЛАСТ ШУМЕН  
Вх. № 94-С-440  
Дата 08.12.2021 г.

От Мирян Георгиев Димитров  
(посочете трите имена на физическото лице или наименованието на юридическото лице)  
ЕГН/ЕИК 5202018871, постоянен/настоящ адрес или адрес на управление на юридическото лице: гр./с. Върбица, община Върбица, област Шумен ул. (ж.к.) Св. Виссодане 43, тел. 088977760, електронна поща .....

Юридическото лице се представлява от .....  
(трите имена на представителя/пълномощника и ЕГН)

№/дата на пълномощното .....  
Заявявам желанието си да бъде одобрен приложеният проект за подробен устройствен план за ПР, ПУР, ПРЗ, ПЗ, РУП, ПП

за имот с идентификатор №/планоснимачен № ..... парцел (УПИ) № ..... квартал № ..... по плана на гр./с. Върбица, община Върбица, област Шумен, който се намира на адрес: Св. Виссодане 43  
(ж.к., бул., пл., ул., сграда, №, вх., ет., ап.)

Прилагам следните документи:

1. Документи, легитимиращи заявителя като заинтересовано лице по смисъла на чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ: (отбележете със знак  приложимото)
  - Нотариален акт за собственост;
  - Договор за концесия;
  - Други документи, които са предвидени в специален/специални закон/закони.....
2. Предварителен договор за прехвърляне на собственост.
3. Проект за .....  
3 комплекта с части .....
4. Съгласувано задание по чл. 125, ал. 6 и 7 от ЗУТ, което да обосновава необходимостта от изработването на плана в съответствие с чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ: (отбележете със знак  приложимото)
  - документ, че заданието е съгласувано с Министерството на околната среда и водите или в съответната регионална инспекция по околната среда и водите

(за устройствени планове, които обхващат защитени територии за опазване на околната среда и водите);

документ, че заданието е съгласувано с Министерството на културата (за устройствени планове, които обхващат защитени територии за опазване на културното наследство);

опорен план.

5. Документи за съгласуване на проекта от заинтересуваните централни и териториални администрации, а при необходимост – и със специализираните контролни органи по чл. 128, ал. 6 във връзка с чл. 127, ал. 2 от ЗУТ.

6. Документ за платена такса, освен ако плащането е извършено по електронен път.

Плащането е извършено по електронен път (отбележете със знак , когато плащането е извършено по електронен път)

Желая издаденият индивидуален административен акт да бъде получен:

Лично от звеното за административно обслужване

Чрез лицензиран пощенски оператор на адрес:.....

.....  
като декларирам, че пощенските разходи са за моя сметка, платими при получаването на акта за вътрешни пощенски пратки, и съм съгласен документите да бъдат пренасяни от оператора за служебни цели. Индивидуалният административен акт да бъде изпратен:

- като вътрешна препоръчана пощенска пратка;
- като вътрешна куриерска пратка;
- като международна препоръчана пощенска пратка.

Дата: .....

Заявител: .....

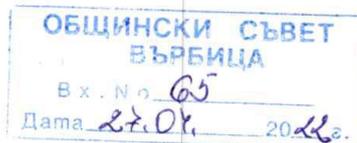
(подпис)



**ОБЩИНА ВЪРБИЦА, гр. ВЪРБИЦА, обл. ШУМЕН**

ул. "Септемврийско въстание" 40, тел., факс 05391/ 21-05

изх. № 04.00.52/ 22.04 ..... 2022 г.



ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ВЪРБИЦА

**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА**

от Мердин Байрям  
Кмет на Община Върбица, област Шумен

Относно:

Разрешение за изработване на ПУП-ПЗ за имот извън границите на урбанизираната територия на град Върбица, в обхват ПИ 12766.79.161 по КК на град Върбица, общ. Върбица,

Във връзка с постъпило заявление с вх. №94-С-440/08.12.2021г. от Стоян Георгиев Димитров, Възложител на основание Н.А. №110, том VI, рег. №1687, дело №1208 от 2007г.

Собственици, носители на вещни права съгласно чл.131 от ЗУТ:

1. Стоян Георгиев Димитров, с документ за собственост - Н.А. №110, том VI, рег. №1687, дело №1208 от 2007г. на сградите и постройките в имота
2. Държавата в лицето на МЗХ на имота, предствлявана от ДГС – Върбица, гр. Върбица – държавна частна собственост.

Уважаеми г-н Председател,  
Уважаеми г-да общински съветници

С входящите скица предложение и задание за проектиране, се предвижда изготвяне на ПУП-ПЗ с който се прилагат предвижданията на приетия предварителен проект на ОУПО Върбица и се предвижда последваща смяна на предназначението на земята, в обхват ПИ с инд. №12766.79.161 по КК на гр. Върбица, общ. Върбица.

С проекта се предвижда смяна на предназначение на имота за „Рекреационна устройствена зона, за курорт и допълващи дейности“ (Ок), в съответствие с предвиждания на ПП на ОУПО Върбица, с конкретно предназначение на имота за „складови и обслужващи дейности“ и се определя застроителен план съгласно скицата – предложение, заданието за проектиране, действащата нормативна уредба и отчитайки ограниченията в становищата на отделните съгласувателни инстанции и органи.

Гореописаният ПИ попада извън границите на населеното място и разрешението за изработване на ПУП, следва да се даде от Общински съвет на община Върбица, съгласно чл. 124а. ал.1 от ЗУТ

На основание горе изложеното предложение, предлагам Общинския съвет да

**РЕШИ:**

На основание чл.124а, ал.1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), съгласно чл.59 ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.60 ал.2 от ЗУТ, становище на Гл.архитект на община Върбица

**РАЗРЕШАВА:**

Да се изработи проект за подробен устройствен план /ПУП/- план за застрояване /ПЗ/, съпътстващите го специализирани план схеми /СПС/ по части Електрозахранване, ВиК и транспортен достъп, в обхват ПИ с инд.№12766.79.161 по КК на гр.Върбица, общ. Върбица, съгласно скицата предложение и заданието за проектиране,

С проекта да се определи предназначение на гореописаните имоти за „Рекреационна устройствена зона, за курорт и допълващи дейности“ (Ож), в съответствие с предвиждания на ПП на ОУПО Върбица, с конкретно предназначение на имота за „складови и обслужващи дейности“ и се определя застроителен план съгласно скицата – предложение, заданието за проектиране, действащата нормативна уредба и отчитайки ограниченията в становищата на отделните съгласувателни инстанции и органи.

Проекта да бъде придружен от необходимите специализирани план-схеми и парцеларни планове по отношение на транспортния достъп и необходимата техническа инфраструктура.

Проектът да се изработи върху актуална геодезическа снимка на имота и извадка от АГКК. Проекта да се изготви съгласно изискванията на Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове

Решението следва да се разгласи по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ

Настоящото решение не подлежи на обжалване съгласно чл.124б, ал.4 от ЗУТ.

**ПРИЛОЖЕНИЕ:**

Скица предложение, задание за проектиране, актуална скица на имота и документа за собственост.

КМЕТ НА ОБЩИНА ВЪРБИЦА.....

Мердин Байрям

ИЗГОТВИЛ: ГЛ. АРХИТЕКТ .....

арх. Николай Симеонов

СЪГЛАСУВАЛ .....

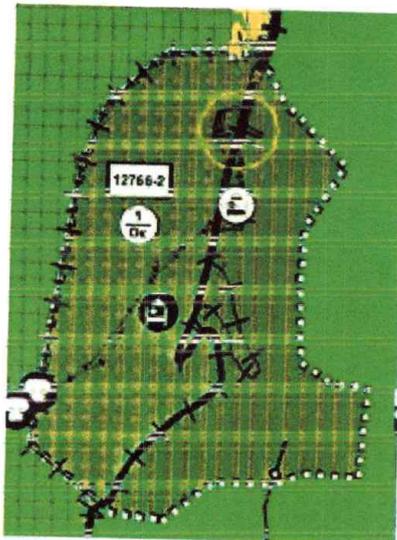
адв. Генчо Гатев

1.  
за Община Върбица

"АГОРА" ЕООД  
Шумен 9700, ул. "Хан Крум" №2, а.о.б [arhizar@yahoo.com](mailto:arhizar@yahoo.com)



Обект: ПРОЕКТОПРЕДЛОЖЕНИЕ  
за ПУП/ПЗ-ПИ 12766.79.101  
м-т „Боаза“ Общ. Върбица



Част:Арх.(ПЗ)

Етап:Допускане



Изготвил:  
X/2021 (арх. Св Тузсузов)

Възложители:  
1. ДГС-Върбица, гр.Върбица  
2. г-н Стоян Георгиев Димитров

гр. Шумен, Декември, 2021год

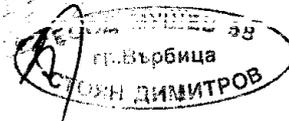


## ЗАДАНИЕ

по Чл. 125(1)и(2) от ЗУТ

за ИЗРАБОТВАНЕ на ПУП/ПЗ - ПИ 12766.79.161  
м-т „Боаза“ Общ. Върбица

Собственици: 1. ДГС-Върбица гр. Върбица  
2. г-н Стоян Георгиев Димитров



### Приложения:

- Документи за собственост: НА №110 том VI, Рег.№ 1687 Дело №1208 от 2007г
- Актуална скица от АГКК
- Зап.№ 18-8550- 02.08,2021 на Наалника на СГКК гр. Шумен за Изменение на КК
- Уведомление № 24-21077 от 02.08.21 на СГКК
- Скица Проект №15-845374 от 02.08.21 на СГКК
- Удостоверение за търпимост № 94-С-40 от 17.03.2009 на Община Върбица.
- Положително становище на РИОСВ-Шумен № 1633 от 02.03.2009г. Относно отпадане на необходимост от Решение по ОВОС и Решение за Преценка по ОС.
- Извадка от ОУПО-Общ. Върбица;
- Проектопредложение ПУП/ПЗ М1:1000 за ПИ 12766.79.161,

### Мотиви за исканото изработване на ПУП:

1. По искане на Собствениците с Проектопредложението се предлага ПУП/ПЗ за ПИ 12766.79.161, като същият се съобразява с предвидената по ОУПО-Общ. Върбица устройствена зона „Ок“. С. ПЗ се определят линии на застрояване, съобразени с преминаващите през и до имота комуникации:
  - Електро-преносни мрежи;
  - тангиращ от Изток имота ГП-Силистра-Ямбол (I-VII).За същите са определени и съответните нормативно определени сортитети
2. С Проектопредложението се определя предназначение на имота за „СКЛАДОВИ И ОБСЛУЖВАЩИ ДЕЙНОСТИ“ съгл. Чл.28, ал.1, т.3, т.7 от Наредба №7 ПНУОТУЗ в съответствие с зоната определена от ОУПО-Общ. Върбица
3. С ПУП/ПЗ се създава устройствен статут на съществуващите сгради собственост на г-н Стян Димитров съгласно приложения Документ за собственост. За сградите (бивша Държавна собственост) има издадено Удостоверение за търпимост от Община Върбица.  
Собствеността на земята е „Държавна-Частна“  
Целта на изработването на ПУП/ПЗ за имота е придобиване на земята от собственика на сградите съгласн о изискванията на ЗГ.

4. Преплагат се следните показатели в съответствие с предвижданията на ОУПО и Чл. 27, ал.1, т.1 от Наредба No7 ПНУОТУЗ:

- вид на зоната – „Ок“
- плътност на застрояване – макс 30%
- интензивност на застрояване – до 1,5
- височина на застрояване – макс.10м
- озеленяване – мин.-50%

5. ПУП ще определи линиите на застрояване, В РАМКИТЕ НА КОИТО ЩЕ СЕ ОСЪЩЕСТВЯВА ДЕЙНОСТТА.

6. Въз основа на това задание ще възложи за своя сметка изработването на плана и свързаните с него проектни работи ,съгл.Нар.8 за обема и съдържание на ПУП.

7. Срок за реализация на инвестиционното намерение - 3(три) години от влизане в сила на ПУП.

8. Етапи на реализация - инвестиционното намерение ще се реализира в един етап.

Съставил:  
ХИ.2021 (ИУОС - Тузлузов)

Възложители:

1. ДГ С-Върбица, гр.Върбица

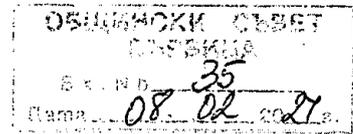
2.г-н Стоян Георгиев Димитров, МУНЕВ 58  
гр.Върбица  
СТОЯН ДИМИТРОВ

Съгл.чл.124а,ал.2 от ЗУТ и въз основа на гореизложените мотиви заданието се  
**О Д О Б Р Я В А** ..... (Решение на ОбС - Върбица)



ОБЩИНА ВЪРБИЦА, ОБЛАСТ ШУМЕН  
ул. "Септемврийско въстание" 40, тел/ факс 05391/ 20-05

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ГР. ВЪРБИЦА



## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От Кадир Хасан – Председател на общински съвет Върбица

**ОТНОСНО:** Заявление за одобряване на ПУП Вх.№ 94-С-440/08.12.2021г. от Стоян Георгиев Димитров

### Уважаеми общински съветници,

По посоченото заявление, ОбС-Върбица се е произнесъл със свое решение № 8 по протокол 36 от 31.05.2022 г., с което заявлението е оставено без уважение. Решението на ОбС е било оспорено по съдебен ред, във връзка с което е образувано адм.д.№ 187/22г. на ШАС, като първоинстанционният съд е оставил жалбата без уважение. С Решение № 11712/29.11.2023г., постановено по по адм. д. № 6038/2023г., Върховен административен съд е отменил решението на АС- Шумен по адм.д.№ 187/22г. и е върнал преписката на Общински съвет Върбица за ново произнасяне.

Преписката е образувана от Стоян Георгиев Димитров въз основа на Заявление Вх.№ 94-С-440/08.12.2021г. за одобряване на ПУП-ПЗ за ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 12766.79.161 /дванадесет хиляди седемстотин шестдесет и шест точка седемдесет и девет точка сто шестдесет и едно/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-688/13.03.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: гр.Върбица, общ.Върбица, обл.Шумен, местност БОАЗА, с площ от 8126 кв.м. /осем хиляди сто двадесет и шест квадратни метра/, с трайно предназначение на територията: горска, с начин на трайно ползване: за курортен хотел, почивен дом, при съсед: 12766.79.160, 12766.79.72, 12766.79.85, 12766.79.113. Практически, заявлението е за изработване на проект за ПУП – план за застрояване /ПЗ/, съпътстващите го специализирани план схеми по части Електрозахранване, ВиК и транспортен достъп, в обхват ПИ с идентификатор № 12766.79.161 по КК на гр. Върбица, общ. Върбица, като е подаден грешен образец на заявлението за административна услуга, но видно от приложените към него документи заявлението не е за одобряване на ПУП- ПЗ, а за допускане на изработването на ПУП.

С ПУП се създава устройствен статут на съществуващите сгради, собственост на Стоян Димитров, като се определя предназначение на имота „за складови, обслужващи дейности“.

Гореописаният имот не попада в съществуващите регулационни граници на населеното място и разрешение за допускане изработването на проект за ПУП извън границите на урбанизираните територии се дава от Общински съвет съгласно чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ.

Като съобрази подаденото заявление и приложенията към него и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 вр. чл. 21, ал. 2 от ЗМСМА вр. с чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ предлагам Общински съвет-гр.Върбица да приеме следното

#### **РЕШЕНИЕ:**

Не разрешава изработването на проект за ПУП – план за застрояване ЛПЗ/ съпътстващите го специализирани план схеми по части Електрозахранване, ВиК и транспортен достъп, в обхват ПИ с идентификатор № 12766.79.161 по КК на гр. Върбица, общ. Върбица, общ.Върбица, по Заявление Вх.№ 94-С-440/08.12.2021г., депозирано от Стоян Георгиев Димитров.

Собственици, носители на вещни права съгласно чл. 131 от ЗУТ:

1. Стоян Георгиев Димитров съгласно Нотариален акт № 110, том VI, рег.№ 1687, дело № 1208 от 2007г. (за постройките в имота)
2. Държавата в лицето на МЗХ, представлявана от ДГС-Върбица, гр.Върбица (за поземления имот).

#### **Мотиви:**

Заявителят се легитимира като собственик на сградите и постройките в имот с кадастрален номер 294 в местността „Минерална вода“ гр. Върбица, а именно: склад за билки със застроена площ 566 кв.м., дърводелски цех със застроена площ от 648 кв. м. и трафопост, изградени в имот частна държавна собственост, съгласно Нотариален акт № 110, том VI, рег.№ 1687, дело № 1208 от 2007г. на СВп.-Велики Преслав.

Имотът с кадастрален номер 294 съответства на поземлен имот с идентификатор № 12766.79.161 по КК на гр.Върбица, с площ от 8126 кв. м., с трайно предназначение на територията: горска и начин на трайно ползване: за курортен хотел, почивен дом.

Сградите и постройките, собственост на заявителя, са, както следва: сграда с ид.№ 12766.79.161.1, със ЗП от 662 кв.м., с предназначение: складова база, склад и сграда с № 12766.79.161.2, със ЗП от 461 кв.м., с предназначение: складова база, склад. В имота е изградена и сграда с ид.№ 12766.79.161.3, със ЗП от 10 кв.м., с предназначение: сграда за енергопроизводството.

В заданието по чл. 125 от ЗУТ е предвидено създаването на устройствен статут на съществуващите сгради съгласно документ за собственост – складови, за селскостопанска дейност.

Имотът, в който са изградени сградите, е с трайно предназначение на територията „Горска“, начин на трайно ползване „За курортен хотел, почивен дом“. Зоната, в която попада имота, е с предназначение за курортна дейност.

Съгласно План за интегрирано развитие на Община Върбица и съгласно Наредба №7/2003 г. за правила и норми за отделните територии и устройствени зони, в курортни зони е допустимо съществуването на складови и допълващи сгради, само ако обслужват основното предназначение на територията. Географското положение на курортния комплекс благоприятства и има капацитет за развитие на туризма. Съгласно приетият план за интегрирано развитие на Община Върбица 2021-2027г. са заложили мерки и дейности за развитието на туризма, по-конкретно Мярка 1.4 Развитие на туризма като индустрия, базирана на специфичните местни ресурси, природни и културни забележителности. Дейностите и приоритетите за развитие на туризма са заложили в Програма за управление за срока на мандата на инж.Мердин Байрям. Зоната на Курортния комплекс е включен като реакционната зона и в проекта на ОУП. Действията на общината и инвестиционните проекти в сферата на туризма са насочени към повишаване жизнения стандарт на населението и успешно развитие на туризма в Община Върбица.

Сградите в имота на заявителя са складови и за енергопроизводството и не обслужват основаното предназначение на територията – горска, както и определената с Общия устройствен план – за курортен комплекс.

Заданието и обяснителната записка не сочат реализиране на дейности, съвместими с отреждането на територията за курортна дейност. В зона за курортна дейност е несъвместимо осъществяването на селскостопанска дейност. В този смисъл предвижданията на ПУП не съответстват на нормативните изисквания.

Проектът за изработване на ПУП противоречи на материалния закон, по-конкретно на чл. 4, ал. 6 и на чл. 27 и сл. от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Според чл. 4, ал. 6 от Наредбата, предназначението на териториите и поземлените имоти може да бъде:

..  
2. за производствено-складови дейности;

..

7. за рекреационни дейности - курортно-туристическо и вилно строителство.

Същевременно, според чл. 27, ал. 1, т. 1 от Наредбата, териториите за рекреационни дейности се обособяват като устройствени зони в границите на населените места и селищните образувания или извън тях и се определят съгласно следните разновидности:

1. курорт, означен като Ок;

2. ваканционно селище, означено като Ос;

3. вилна зона, означена като Ов;

4. други рекреации (гольф селища, аквапаркове, увеселителни паркове и други) означени като Од.

Уредбата на производствените и складовите дейности е в глава V, чл. 22-26 от Наредбата.

В предложения проект на ПУП е предвидено за поземлен имот, който понастоящем е с начин на трайно ползване „за курортен хотел“, да се определи предназначение „за складови дейности“, което, с оглед цитираните по-горе законови разпоредби, се явява незаконосъобразно, още повече, че съседните имоти, в т.ч. имот с ид.№ 12766.79.160, също е с НТП „за курортен хотел“.

Съгласно Наредба № 7/2003г. в курортни зони се допуска застрояване със складови и много други допълващи сгради и обекти, които обслужват основното предназначение на територията. В местност „Боаза“ има действащ Курортен комплекс Върбица, вписан в Националния регистър на населените места на 08.05.2012г. Към днешна дата, с решение на ОбС- Върбица № 5/28.12.2023г. е приет окончателният проект на общ устройствен план (ОУП) на Община Върбица, заедно с правилата и нормативите по неговото прилагане. Решението е обнародвано в „Държавен вестник“, бр.6/19.01.2024г. Курортният комплекс е отразен в ОУП и е предвидено неговото разширяване, в съответствие с Плана за интегрирано развитие на Община Върбица 2021-2027г. Процесният имот с ид.№ 12766.79.161 попада в територията – разширение на КК на Върбица.

В курортния комплекс не е допустимо смяна на предназначението на имота предвид вида постройки, изградени в същия и предвижданията на ОУП.

Предложеният проект за изработване на ПУП противоречи на предвижданията на устройствената зона по ОУПО, от една страна, а от друга страна, не е съобразен с предназначението на територията, в която са изградени постройките на оспорвания (горска) и начина на трайно ползване (за курортен хотел, почивен дом), противоречи и на плана за интегрирано развитие на община Върбица за 2021- 2027г.

Отделно от изложеното, в имота е констатирано изграждане на сгради без строителни книжа: три навеса за отглеждане на домашни животни, съответно с площи: 119.84 кв.м., 52.70 кв.м., 48.45 кв.м., за които е издадена Заповед № 932/15.06.2021г. за доброволно премахване на незаконните постройки, влязла в законна сила. Същите понастоящем са

премахнати, но имотът продължава да се ползва за отглеждане на домашни животни, което, за курортния комплекс, е несъвместимо и със санитарно хигиенни и екологични норми. Последното обстоятелство се доказва и от справки за животни в ОЕЗ (обекти с епизоотично значение), от които е видно, че на името на „Мушев 58- Стоян Димитров“ ЕООД, с ЕИК 202194260 ( с принципал и управител Стоян Георгиев Димитров) има регистриран животновъден обект в имот, с адрес: гр.Върбица, обл.Шумен, местност „Минерални бани“ с кад.№ 294, който е именно имотът, за който се иска одобряване на ПУП- ПЗ.

Всичко изложено по- горе налага извод, че заявлението следва да бъде оставено без уважение.

Приложение: Заявление за одобряване на ПУП Вх.№ 94-С-440/08.12.2021г. от Стоян Георгиев Димитров.

Председател на ОбС Върбица: \_\_\_\_\_



**Кадир Хасан**

BORISLAV  
NEDYALKOV  
GERONTIEV

Digitally signed by BORISLAV  
NEDYALKOV GERONTIEV  
Date: 2024.02.13 10:51:53  
+02'00'

Съгласувал: ..... /адв.Б.Геронтиев/

**Решение №12 по Протокол №7 от 16.02.2024 г. от заседание на Общински съвет  
Върбица:**

*Общ брой присъстващи общински съветници – 17*

**На основание чл.21, ал.1, т.11 вр. чл.21 ал.2 от ЗМСМА, вр. с чл. 124а, ал.1 от ЗУТ**

**Общински съвет Върбица прие следното:**

**РЕШЕНИЕ:№12**

Не разрешава изработването на проект за ПУП – план за застрояване /ПЗ/, съпътстващите го специализирани план схеми по части Електрозахранване, ВиК и транспортен достъп, в обхват ПИ с идентификатор № 12766.79.161 по КК на гр. Върбица, общ. Върбица, общ.Върбица, по Заявление Вх.№ 94-С-440/08.12.2021г., депозирано от Стоян Георгиев Димитров.

Собственици, носители на вещни права съгласно чл. 131 от ЗУТ:

1. Стоян Георгиев Димитров съгласно Нотариален акт № 110, том VI, рег.№ 1687, дело № 1208 от 2007г. (за постройките в имота)
2. Държавата в лицето на МЗХ, представлявана от ДГС-Върбица, гр.Върбица (за поземления имот).

**Мотиви:**

Заявителят се легитимира като собственик на сградите и постройките в имот с кадастрален номер 294 в местността „Минерална вода“ гр. Върбица, а именно: склад за билки със застроена площ 566 кв.м., дърводелски цех със застроена площ от 648 кв. м. и трафопост, изградени в имот частна държавна собственост, съгласно Нотариален акт № 110, том VI, рег.№ 1687, дело № 1208 от 2007г. на СВп.-Велики Преслав.

Имотът с кадастрален номер 294 съответства на поземлен имот с идентификатор № 12766.79.161 по КК на гр.Върбица, с площ от 8126 кв. м., с трайно предназначение на територията: горска и начин на трайно ползване: за курортен хотел, почивен дом.

Сградите и постройките, собственост на заявителя, са, както следва: сграда с ид.№ 12766.79.161.1, със ЗП от 662 кв.м., с предназначение: складова база, склад и сграда с № 12766.79.161.2, със ЗП от 461 кв.м., с предназначение: складова база, склад. В имота е изградена и сграда с ид. № 12766.79.161.3, със ЗП от 10 кв.м., с предназначение: сграда за енергопроизводството.

В заданието по чл. 125 от ЗУТ е предвидено създаването на устройствен статут на съществуващите сгради съгласно документ за собственост – складови, за селскостопанска дейност.

Имотът, в който са изградени сградите, е с трайно предназначение на територията „Горска“, начин на трайно ползване „За курортен хотел, почивен дом“. Зоната, в която попада имота, е с предназначение за курортна дейност.

Съгласно План за интегрирано развитие на Община Върбица и съгласно Наредба №7/2003 г. за правила и норми за отделните територии и устройствени зони, в курортни зони е допустимо съществуването на складови и допълващи сгради, само ако обслужват основното предназначение на територията. Географското положение на курортния комплекс благоприятства и има капацитет за развитие на туризма. Съгласно приетият план за интегрирано развитие на Община Върбица 2021-2027г. са за-

ложени мерки и дейности за развитието на туризма, по-конкретно Мярка 1.4 Развитие на туризма като индустрия, базирана на специфичните местни ресурси, природни и културни забележителности. Дейностите и приоритетите за развитие на туризма са заложи в Програма за управление за срока на мандата на инж. Мердин Байрям. Зоната на Курортния комплекс е включен като реакционната зона и в проекта на ОУП. Действията на общината и инвестиционните проекти в сферата на туризма са насочени към повишаване жизнения стандарт на населението и успешно развитие на туризма в Община Върбица.

Сградите в имота на заявителя са складови и за енергопроизводството и не обслужват основното предназначение на територията – горска, както и определената с Общия устройствен план – за курортен комплекс.

Заданието и обяснителната записка не сочат реализиране на дейности, съвместими с отреждането на територията за курортна дейност. В зона за курортна дейност е несъвместимо осъществяването на селскостопанска дейност. В този смисъл предвижданията на ПУП не съответстват на нормативните изисквания.

Проектът за изработване на ПУП противоречи на материалния закон, по-конкретно на чл. 4, ал. 6 и на чл. 27 и сл. от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Според чл. 4, ал. 6 от Наредбата, предназначението на териториите и поземлените имоти може да бъде:

..  
2. за производствено-складови дейности;

..

7. за рекреационни дейности - курортно-туристическо и вилно строителство. Същевременно, според чл. 27, ал. 1, т. 1 от Наредбата, териториите за рекреационни дейности се обособяват като устройствени зони в границите на населените места и селищните образувания или извън тях и се определят съгласно следните разновидности:

1. курорт, означен като Ок;
2. ваканционно селище, означено като Ос;
3. вилна зона, означена като Ов;
4. други рекреации (голф селища, аквапаркове, увеселителни паркове и други) означени като Од.

Уредбата на производствените и складовите дейности е в глава V, чл. 22-26 от Наредбата.

В предложения проект на ПУП е предвидено за поземлен имот, който понастоящем е с начин на трайно ползване „за курортен хотел“, да се определи предназначение „за складови дейности“, което, с оглед цитираните по-горе законови разпоредби, се явява незаконосъобразно, още повече, че съседните имоти, в т.ч. имот с ид.№ 12766.79.160, също е с НТП „за курортен хотел“.

Съгласно Наредба № 7/2003г. в курортни зони се допуска застрояване със складови и много други допълващи сгради и обекти, които обслужват основното предназначение на територията. В местност „Боаза“ има действащ Курортен комплекс Върбица, вписан в Националния регистър на населените места на 08.05.2012г. Към днешна дата, с решение на ОбС- Върбица № 5/28.12.2023г. е приет окончателният проект на общ устройствен план (ОУП) на Община Върбица, заедно с правилата и нормативите по неговото прилагане. Решението е обнародвано в „Държавен вестник“, бр.6/19.01.2024г. Курортният комплекс е отразен в ОУП и е предвидено неговото разширяване, в съответствие с Плана за интегрирано развитие на Община Върбица 2021-2027г. Процесният имот с ид.№ 12766.79.161 попада в територията – разширение на КК на Върбица.

В курортния комплекс не е допустимо смяна на предназначението на имота предвид вида постройки, изградени в същия и предвижданията на ОУП.

Предложеният проект за изработване на ПУП противоречи на предвижданията на устройствената зона по ОУПО, от една страна, а от друга страна, не е съобразен с предназначението на територията, в която са изградени проектите на оспорвания (горска) и начина на трайно ползване (за курортен хотел, почивен дом), противоречи и на плана за интегрирано развитие на община Върбица за 2021- 2027г.

Отделно от изложеното, в имота е констатирано изграждане на сгради без строителни книжа: три навеса за отглеждане на домашни животни, съответно с площи: 119.84 кв.м., 52.70 кв.м., 48.45 кв.м., за които е издадена Заповед № 932/15.06.2021г. за доброволно премахване на незаконните постройки, влязла в законна сила. Същите понастоящем са премахнати, но имотът продължава да се ползва за отглеждане на домашни животни, което, за курортния комплекс, е несъвместимо и със санитарно хигиенни и екологични норми. Последното обстоятелство се доказва и от справки за животни в ОЕЗ (обекти с епизоотично значение), от които е видно, че на името на „Мушев 58- Стоян Димитров“ ЕООД, с ЕИК 202194260 ( с принципал и управител Стоян Георгиев Димитров) има регистриран животновъден обект в имот, с адрес: гр.Върбица, обл.Шумен, местност „Минерални бани“ с кад.№ 294, който е именно имотът, за който се иска одобряване на ПУП- ПЗ.

Всичко изложено по- горе налага извод, че заявлението следва да бъде оставено без уважение.

Приложение: Заявление за одобряване на ПУП Вх.№ 94-С- 440/08.12.2021г. от Стоян Георгиев Димитров.

# РЕШЕНИЕ

№ 528

Шумен, 04.04.2025 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

Административният съд - Шумен - IV състав, в съдебно заседание на двадесет и шести март две хиляди двадесет и пета година в състав:

**СЪДИЯ: ХРИСТИНКА ДИМИТРОВА**

При секретар ИВАНКА ВЕЛЧЕВА като разгледа докладваното от съдия ХРИСТИНКА ДИМИТРОВА административно дело № 20247270700104 / 2024 г., за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и следващите от Административно процесуалния кодекс (АПК), във връзка с чл.215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалба на Стоян Георгиев Димитров от гр.Върбица, действащ чрез упълномощен процесуален представител адв. Соня Бъчварова от ВАК, със съдебен адрес гр. Варна, бул. Княз Борис I, №111, ет.4, офис 9, против Решение № 12 по Протокол № 7 от 16.02.2024г. от заседание на Общински съвет - Върбица. С оспореното решение на основание чл.21, ал.1, т.11, вр. чл.21, ал.2 от ЗМСМА, вр. с чл.124а, ал.1 от ЗУТ Общински съвет - Върбица не разрешава изработването на проект за ПУП - План за застрояване (ПЗ), съпътстващите го специализирани план схеми по части Електрозахранване, ВиК и транспортен достъп, в обхват ПИ с идентификатор № 12766.79.161 по КК на гр.Върбица, общ. Върбица, по заявление с вх. №94-С-440/08.12.2021г., депозирано от Стоян Димитров. В решението е посочено, че собственици и носители на вещни права съгласно чл.131 от ЗУТ са: 1. настоящият оспорващ, съгласно Нотариален акт № 110, том VI, рег.№ 1687, дело № 1208 от 2007г. (за постройките в имота); 2. държавата в лицето на МЗХ на имота, представлявана от ДГС - Върбица, гр. Върбица (за поземления имот).

Жалбоподателят твърди, че решението е незаконосъобразно, необосновано, лишено от мотиви, поради което настоява за неговата отмяна. Сочи, че в производството по постановяването му са допуснати съществени нарушения на административно производствените правила, неспазване на императивните изисквания за форма, неправилно тълкуване на специални норми от материалния закон, превратно упражняване на дискреционна власт. Заявява, че въпреки констатациите и указанията в мотивите на решението

Секретар:

*J. K.*

ВЯВНА В ОРИГИНАЛА

244

11712/29.11.2023г. по АД № 6038/2023г. на ВАС, при повторното произнасяне по заявлението административният орган е допуснал отново същите нарушения на процесуалните правила и на материалния закон, съществено до степен, достатъчна да обоснове незаконосъобразност и на повторното приетото решение. В тази насока сочи, че административното производство пред ОбС - Върбица е по чл.124а, ал.1 от ЗУТ, която процедура предхожда производството и процедурата по приемане и одобряване на ПУП. В обжалваното решение не били изследвани по никакъв начин, нито са коментирани фактите и обстоятелствата, установени от приложените писмени доказателства и изложени в обяснителната записка, заданието не било разгледано по същество, не били посочени конкретни фактически и правни доводи защо не може да се разреши изработването на ПУП. Твърди, че в решението не са изложени мотиви, въз основа на представените ведно със заявлението писмени документи - в това число и на първо място с изготвеното задание, налице ли са положителните материално правни предпоставки, обуславящи разрешаване изработката на ПУП - ПЗ. Счита, че ответният орган смесва две различни и самостоятелни процедури като необосновано и в противоречие със закона поставя установените факти и обстоятелства в приложното поле на процедурата за проектиране и съответно приемане на вече разрешен и изработен ПУП и така излиза извън рамките на приложимото право. Това обстоятелство се квалифицира като съществено процесуално нарушение. В жалбата се излагат фактически и правни аргументи, обосноваващи становището на оспорващия за наличие на всички законово изискуеми предпоставки за разрешаване изработването на ПУП - ПЗ за посочения в заявлението имот.

Въз основа на релевираните доводи Стоян Георгиев Димитров счита решението за незаконосъобразно, моли за неговата отмяна и връщане преписката на административния орган с указания за произнасяне по заявлението при точно спазване на специалната уредба на чл.124а, ал.7 и чл.125, ал.2 от ЗУТ. Претендира присъждане на разноски.

В съдебно заседание оспорващият лично и с упълномощен процесуален представител адв. С.Бъчварова, поддържа жалбата. В пледоарията по същество и в депозирани писмени бележки релевира доводи за незаконосъобразност на решението. Позовава се на заключението на вещите лица, като твърди, че искането е придружено със задание по чл.125 от ЗУТ, отговарящо на законовите изисквания, поради което са налице предпоставките за издаване на положителен акт, с който да се разреши процедурата по изработване на ПУП - ПЗ. По аргументите, изложени в жалбата и в съдебно заседание Стоян Георгиев Димитров настоява за отмяна на обжалваното решение и връщане на преписката на ответния орган за ново произнасяне с указания за точно спазване на специалната уредба на чл.124а, ал.7 и чл.125, ал.2 от ЗУТ.

Ответната страна - Общински съвет - Върбица, представлявана в съдебното производство от адв. Б.Геронтиев оспорва жалбата. Заявява, че при постановяване на оспореното решение ОбС - Върбица е действал законосъобразно, при спазване на процедурата и в унисон с материалния закон. Твърди, че предложеният от жалбоподателя проект за изработване на ПУП противоречи на предвижданията на ОУПО и не е съобразен с предназначението на територията (горска) и начина на трайно ползване (за курортен хотел, почивен дом). В предложения проект на ПУП е предвидено за поземлен имот, който понастоящем е с начин на трайно ползване „за курортен хотел“ да се определи предназначение „за складови дейности“, което с оглед

ВАРНО С ОРИГИНАЛА  
Секретар: \_\_\_\_\_

разпоредбите на чл.4, ал.6 и чл.27 от Наредба № 7/22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, както и предвид чл.45, ал.3 от с. наредба е незаконосъобразно. Наред с това сочи, че към датата на постановяване на решението, в поземления имот има регистриран животновъден обект, което е несъвместимо с основното предназначение на територията.

Въз основа на доводите, изложени в съдебно заседание и в писмено становище рег. № ДА-01-540/24.02.2025г. моли подадената жалба да бъде отхвърлена като неоснователна. Претендира присъждане на разноски.

Заинтересованата страна - Министър на земеделието и храните, представител на държавата на основание чл.27, ал.6 от Закона за горите, с писмено становище рег. № ДА-01-492/19.02.2025г. счита жалбата за неоснователна. Прилага писмо вх. № 60-00-28/18.02.2025г., адресирано до кмета на община Върбица и до ОБС - Върбица, съдържащо изявление на ТП ДГС „Върбица“, че оттегля искането си за предоставяне на административна услуга по заявление с вх. № 94-С-440/08.12.2021г.

Шуменският административен съд след съвкупна преценка на събраните по делото доказателства, намира за установено от фактическа страна следното:

Съгласно Нотариален акт № 110, том VI, рег.№ 1687, дело № 1208 от 2007г. жалбоподателят е собственик на склад за билки със застроена площ 566 кв.м., дърводелски цех със застроена площ 648 кв.м. и трафопост, находящи се в имот с кадастрален номер 294 в местността „Минерална вода“, м.м. „Върбица“ гр. Върбица, представляващ ДГФ.

Съгласно Скица № 15-660589/16.06.2022г. имотът съответства на ПИ с идентификатор № 12766.79.161 с площ 8126 кв.м., с предназначение на територията - „горска“; начин на трайно ползване - „за курортен хотел, почивен дом“; сгради, които попадат върху имота: сграда с идентификатор 12766.79.161.1, с площ 662 кв.м. с предназначение складова база, склад; сграда с идентификатор 12766.79.161.2 с площ 461 кв.м. с предназначение складова база, склад и сграда за енергопроизводство с идентификатор 12766.79.161.3 със застроена площ от 10кв.м.

Административното производство е образувано въз основа на заявление с вх. № 94-С-440/08.12.2021г., подадено от Стоян Димитров с искане за одобряване на ПУП. Същото било придружено със задание по чл.125, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, състоящо се от текстова и графична част, извадка от ОУП на община Върбица, опорен план, отразяващ съществуващото положение, нотариален акт за собственост, становище на РИОСВ - Шумен №1633/02.03.2009г. по инвестиционно намерение; удостоверение за търпимост с изх. № 94-С-40/17.03.2009г. за сгради.

Видно от заданието, с проектопредложението се предлага ПУП - ПЗ за поземлен имот 12766.79.161 като същият е съобразен с предвидената от ОУПО на общ.Върбица устройствена зона „Ок“. С ПЗ се определят линии за застрояване, съобразени с преминаващите през и до имота комуникации. С ПУП - ПЗ се създава устройствен статут на съществуващите сгради, собственост на оспорвания съобразно приложения документ за собственост, а целта на изработването на ПУП - ПЗ за имота е придобиване на земята от собственика на сградите, съгласно изискванията на Закона за горите. В т.4 от заданието е посочено, че в съответствие с предвижданията на ОУПО и чл.27, ал.1, т.1 от Наредба № 7 ПНУОТУЗ се предлагат следните показатели: вид на зоната - „Ок“; плътност на застрояване - макс. до 30%; интензивност на

ВАРНО С ОПРИНАЛА  
Секретар: \_\_\_\_\_

застрояване - до 1,5; височина на застрояване - макс.10м; озеленяване - мин. 50%.

Заданието е съгласувано от възложителите Държавно горско стопанство „Върбица“, като собственик на ПИ с идентификатор 12766.79.161 и Стоян Георгиев Димитров като собственик на сгради с идентификатори 12766.79.161.1 и 12766.79.161.2.

В Обяснителната записка, съпътстваща заявлението, е посочено, че с проектопредложението се определя предназначение на имота за „Складови и обслужващи дейности“ съгласно чл.28, ал.1, т.3, т.7 от Наредба №7 ПНУОТУЗ в съответствие със зоната, определена от ОУПО.

Отразено е също, че поземленият имот е водоснабден и захранен с ел.енергия.

С докладна записка изх. № 0700-52/27.04.2022г. кметът на община Върбица предложил на Общински съвет - Върбица да разреши изработването на ПУП - ПЗ, като приложил заявлението ведно със съпътстващата документация.

С решение №12 по протокол №34 от 29.04.2022г. от общо присъствали 17 общински съветници, с 4 гласа „за“ и 12 „против“ е прието да не се разрешава изработване на проект за ПУП - ПЗ.

По повод извършена служебна проверка от Областен управител на Област Шумен е постановена Заповед № РД-15-53/12.05.2022г., с която решение №12 по протокол №34 от 29.04.2022г. е върнато за ново разглеждане, поради липса на мотиви.

С решение № 8 по протокол 36 от 31.05.2022г. ОбС - Върбица отново не разрешава изработването на проект ПУП-ПЗ по заявление с вх. № 94-С-440/08.12.2021г. от Стоян Димитров.

Решението е обжалвано от заявителя. Образованото съдебно производство приключило с влязло в сила решение № 11712/29.11.2023г. по АД № 6038/2023г. на ВАС, с което се отменя решение № 30/08.03.2023г., постановено по АД № 187/2022г. на АдМС - Шумен и вместо него постановява отменя решение №8 по протокол 36 от 31.05.2022г. ОбС - Върбица и връща преписката на Общински съвет - Върбица за ново произнасяне.

С докладна записка вх. № 21/26.01.2024г. председателят на ОбС - Върбица внесъл преписката за разглеждане на заседание на ОбС - Върбица.

С решение № 11 по протокол № 6/29.01.2024г. ОбС - Върбица отлага произнасянето за следващо редовно заседание, по мотиви, че община Върбица има приет Общ устройствен план и към момента няма становище на гл.архитект за допускане смяна на предназначение и дали проектите отговарят на нормативно установените изисквания на ЗУТ и специалните правила.

В писмено становище от 05.02.2024г. гл.архитект на общ.Върбица счита, че предложеният проект за изработване на ПУП противоречи на предвижданията на устройствената зона по ОУПО. Сочи, че в имота е констатирано изграждане на сгради без строителни книжа, за които е издадена заповед за премахване. В момента имотът продължава да се ползва за отглеждане на домашни животни, което за курортния комплекс е несъвместимо и със санитарно хигиенни и екологични норми.

С докладна записка вх. № 35/08.02.2024г. председателят на ОбС - Върбица предложил на ОбС - Върбица да приеме решение, с което не разрешава изработването на проект за ПУП - План за застрояване.

В обстоятелствената част на докладната записка е посочено, че по същество заявлението касае искане за допускане на изработването на ПУП-ПЗ, независимо от това, че е подаден грешен образец на заявлението за

ВЪРНО С ОРИГИНАЛА  
Секретар:

*[Своеручен подпис]*

административна услуга. Изложени са мотиви, въз основа на които се предлага решение в горепосочения смисъл.

Докладната записка и внесеното с нея заявление са разгледани на заседание на ОбС - Върбица.

С решение № 12 по протокол № 7 от 16.02.2024г. ОбС - Върбица не разрешава изработването на проект за ПУП - ПЗ, съпътстващите го специализирани план схеми по части Електрозахранване, ВиК и транспортен достъп, в обхват ПИ с идентификатор 12766.79.161 по КК на гр.Върбица по заявление вх. № 94-С-440/08.12.2021г., депозирано от Стоян Георгиев Димитров. Според колективния орган сградите в имота на заявителя са складови и за енергопроизводство и не обслужват основното предназначение на територията - горска, както и определената с ОУП - за курортен комплекс. Заданието и обяснителната записка не сочат реализиране на дейности, съвместими с отреждането на територията за курортна дейност. Посочено е, че в зона за курортна дейност е несъвместимо осъществяването на селскостопанска дейност и в този смисъл предвижданията на ПУП не съответстват на нормативните изисквания. Счетено е, че проектът за изработване на ПУП противоречи на материалния закон и по-конкретно на чл.4, ал.6 и на чл.27 и сл. от Наредба №7/22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, тъй като в предложения проект на ПУП е предвидено за поземлен имот, който понастоящем е с начин на трайно ползване „за курортен хотел“ да се определи предназначение за „складови дейности“. Изтъкнато е обстоятелството, че в местност „Боаза“ има действащ Курортен комплекс Върбица, вписан в Националния регистър на населените места на 08.05.2012г. Към днешна дата, с решение на ОбС - Върбица №5/28.12.2023г. е приет окончателният проект на ОУП на община Върбица, заедно с правилата и нормативите по неговото прилагане. Решението е обнародвано в ДВ бр.6/19.01.2024г. Курортният комплекс е отразен в ОУПО и е предвидено неговото разширяване, в съответствие с Плана за интегрирано развитие на територията на община Върбица 2021-2027г. Процесният имот с идентификатор 12766.79.161 попада в територията - разширение на КК на Върбица. Изложени са аргументи, че предложеният проект за изработване на ПУП противоречи на предвижданията на устройствената зона по ОУПО и не е съобразен с предназначението на територията, в която са изградени постройките на оспорвания (горска) и начина на трайно ползване (за курортен хотел, почивен дом), противоречи и на плана за интегрирано развитие на община Върбица.

Наред с изложеното, в мотивите се сочи наличие на незаконни постройки, които понастоящем са премахнати, както и това, че имотът продължава да се ползва за отглеждане на домашни животни, съгласно справки за животни в Обекти с епизоотично значение и регистриран животновъден обект в имота.

По така изложените съображения заявлението е оставено без уважение.

Решението е връчено на оспорващия по пощата с обратна разписка на 06.03.2024г.

Настоящата жалба е подадена чрез „Български пощи“ ЕАД на 18.03.2024г.

Към преписката са приложени доказателства досежно обнародване на решението на ОбС - Върбица за приемане на Общ устройствен план на общината (ОУПО); извадка от ДВ, бр.35/2012г., от която е видно, че е създадено селищно образувание „Курортен комплекс Върбица“; видно със справка от интернет страницата на НСИ, от която е видно, че въпросното

Секретар: \_\_\_\_\_

246

селищно образувание е вписано в Национален регистър на населените места. Представено е извлечение от Плана за интегрирано развитие на община Върбица за 2021-2027г.

По искане на страните са изслушани съдебно технически експертизи - единична и тройна. Съгласно заключението на вещото лице Розалина Арнаудова - Колева заявлението обективира искане за изработване на проект на ПУП - ПЗ за поземлен имот с идентификатор 12766.79.161 по КК на община Върбица, местност „Боаза“. За имота няма одобрен ПУП. Предназначението на имота по смисъла на чл.4, ал.6 от Наредба № 7/22.12.2003г. е за рекреационни дейности - курортно-туристическо строителство, а самата устройствена зона е рекреационна, означена като „Ок“, съгласно чл.6, ал.2, т.3 от Наредба №7/22.12.2003г.

Съгласно одобрен ОУП посоченият поземлен имот попада в територия - разширение на Курортен комплекс Върбица. Вещото лице разяснява, че имотът не попада в съществуващите граници на Курорт Върбица, но е включен в бъдещо разширение на курорта.

Останалите констатации на вещите лица ще бъдат обсъдени в изложението по съществото на спора.

Изложената фактическа обстановка се установява от представените от страните и приети по делото доказателства. Въз основа на същата, съдът прави следните изводи от правна страна:

Предмет на оспорване е Решение №12 по Протокол № 7 от 16.02.2024г. от заседание на Общински съвет - Върбица, с което Общински съвет - Върбица не разрешава изработването на проект за ПУП - ПЗ в обхват ПИ с идентификатор № 12766.79.161 по КК на гр.Върбица, общ. Върбица, по заявление с вх. №94-С-440/08.12.2021г., депозирано от Стоян Димитров.

Оспорването е направено от активно легитимирано лице по смисъла на чл.131, ал.1, във вр. с ал.2, т.1 от ЗУТ - собственик на сгради в имот - предмет на плана и заявител на административната услуга, в законоустановения срок и против акт, подлежащ на съдебно обжалване и контрол за законосъобразност съобразно изричната разпоредба на чл.124б, ал.5 от ЗУТ, поради което е процесуално допустимо.

Съгласно разпоредбата на чл.168, ал.1 от АПК съдът следва да се произнесе по законосъобразността на обжалвания административен акт към момента на издаването му, като проверява дали е издаден от компетентен орган и в съответната форма, спазени ли са процесуално правните и материално правните разпоредби по издаването му и съобразен ли е с целта, която преследва законът.

Преценявайки фактическите обстоятелства, релевантни за правния спор, както и след проверка на административния акт, съобразно критериите, визирани в разпоредбата на чл.146 от АПК, административният съд приема следното:

Обжалваното решение е постановено по заявление, подадено от Стоян Георгиев Димитров с искане да се допусне изработване на проект за ПУП, касаещ поземлен имот извън границите на урбанизираните територии. Съгласно чл.124а, ал.1, изр.първо от ЗУТ, разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план се дава с решение на общинския съвет по предложение на кмета на общината. По този ред се разрешава и изработването на проект за подробен устройствен план на селищно образувание с национално значение, както и на поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии. Процесното решение е постановено именно от Общински съвет - Върбица, който е компетентен орган по смисъла

Секретар: \_\_\_\_\_

*J. K.*

на цитираната разпоредба. От доказателствата по делото се установява, че решението е прието при спазване специалните процесуални правила за кворум, мнозинство и начин на гласуване за взимане на решението от ОбС, съобразно чл.27, ал.2 и ал.3, във вр. чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА. В конкретния случай на предложението за отказ за изработване на проект по искането на Стоян Димитров от общо 17 общински съветници при режим на явно гласуване, 17 са гласували „за“, против и въздържали се - 0 (л.329).

Спазена е установената писмена форма на решението, обективизирано в протокол от заседанието на ОбС, изготвени в съответствие с чл.21, ал.2 и чл.29, изр.първо от ЗМСМА. В хода на производството не се констатира нарушения, водещи до опорочаване на административния акт.

Въз основа на изложеното съдът приема, че решението съставлява валиден административен акт - постановен от компетентен орган, в предвидената от закона форма и при липса на процедурни нарушения.

При направената преценка за съответствие на обжалвания акт с материалния закон, съдът намира следното:

Заявлението, депозирано от Стоян Георгиев Димитров, обективизира искане за изработване на проект на ПУП - ПЗ за поземлен имот с идентификатор 12766.79.161 по КК на община Върбица, местност „Боаза“, за който няма одобрен ПУП.

Производството по издаване на разрешението по чл.124а от ЗУТ е предварителна процедура, при която се разрешава изработването на проект за изменение на ПУП. За издаване на разрешение за изработване на проект за ПУП при условията на чл.124а, ал.5 от ЗУТ е необходимо компетентният орган да е сезиран с искане от легитимирани за това лица от кръга на посочените в чл.124а, ал.5 от ЗУТ, като искането следва да бъде придружено от задание по чл.125 от ЗУТ, съгласно чл.124а, ал.7 от ЗУТ. Заданието, съставено от възложителя, обосновава необходимостта от изработването на плана и съдържа изисквания относно териториалния му обхват, сроковете и етапите за изработване и неговите общи параметри. Заданието се придружава от необходимата информация за съществуващото положение и за действащите за съответната територия концепции и схеми за пространствено развитие и устройствени планове.

Решението на съответния Общински съвет, с което се разрешава, респективно не се дава разрешение да се изработи проект на ПУП - ПЗ е с предварителен характер. При положително решение ще се постави началото на административна процедура по одобряване на проект за ПУП в посочения обхват. С оглед на това при преценка законосъобразността на обжалвания акт следва да се извърши проверка досежно наличие на основанията за образуване на производството - заявление, изходящо от заинтересовано лице, съответствие на разработката с правилата и нормативите по устройство на територията, както и с общия устройствен план на населеното място. Всички други конкретни изисквания към проекта следва да бъдат съобразени и обсъждани във втората фаза на административното производство по издаване на крайния приключващ административната процедура акт, с който се одобрява или се отказва да се одобри проекта на ПУП - ПЗ.

В случая искането за допускане на устройствена процедура по отношение на поземлен имот с идентификатор 12766.79.161 по КК на община Върбица, местност „Боаза“, е направено от собственика на имота Държавата, представлява от МЗХ и в частност от ДГС - Върбица и собственика на сгради в имота Стоян Георгиев Димитров. Към заявлението са приложени изисковите документи. В заданието за проектиране е обоснована необходимостта от

ВЪРБИЦА  
Секретар: \_\_\_\_\_

247

изработване на проект за ПУП - План за застрояване в обхват ПИ с идентификатор 12766.79.161 по КК на община Върбица, местност „Боаза“, във връзка с намерението на собственика на сградите (бивша държавна собственост) да придобие земята съгласно изискванията на Закона за горите. Внесеното задание отговаря на изискванията на чл.125, ал.2 от ЗУТ, доколкото в същото е посочен териториалният обхват, характеристиките на имота, необходимата информация за съществуващото положение, както и съответствието на предназначението на имота със зоната, определена от ОУПО - общ.Върбица. Изрично в мотивите за исканото изработване на ПУП се сочи, че проектопредложението е съобразено с предвидената по ОУПО устройствена зона „Ок“, а предназначението на имота за „Складови и обслужващи дейности“ съгласно чл.28, ал.1, т.3 и т.7 от Наредба №7/22.12.2003г. е в съответствие със зоната, определена от ОУПО.

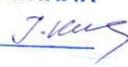
След внасяне на заявлението, но преди произнасяне на компетентния орган, е одобрен и влязъл в сила ОУП. Съгласно ОУП процесният поземлен имот попада в територия „разширение на Курортен комплекс Върбица“, предназначението на ПИ е за рекреационни дейности - курортно-туристическо строителство, а самата устройствена зона е рекреационна, означена като „Ок“. Видно от заключението на вещото лице Р.Арнаудова - Колева предложените показатели - т.4 от Задание за изработване на ПУП-ПЗ съответстват на устройствените показатели за имота, определени в ОУП.

Съдът счита, че липсата на План схеми за техническата инфраструктура, становища и съгласувания със специализираните експлоатационни дружества към заявлението, не съставлява нередовност на заявлението, като в тази насока се позовава на заключението на вещите лица по тройната съдебна експертиза и направените от тях разяснения в съдебно заседание. Експертите сочат, че експлоатационните дружества издават становища за осигуряване на нови мощности за обслужване на обекта, въз основа на решение за разрешаване изработване на ПУП и схемите се изработват към самия проект на ПУП. Същите следва да бъдат изработени във втората фаза и при условие, че е необходимо осигуряване на нови мощности на съответното захранване - ток и вода, тъй като в съпътстващата заявлението документация изрично е отразено, че имотът е водоснабден и електрозахранен. При липса на необходимост от осигуряване на нови мощности, не се изисква становище от експлоатационните дружества. С оглед на това липсата на становища в конкретния казус не води до непълнота на заданието.

По делото липсва спор, че собствеността на земята е държавна, частна, с трайно предназначение „горска“ и начин на трайно ползване „за курортен хотел - почивен дом“.

Според мотивите, изложени от ответника в обжалваното решение, сградите на заявителя са складови и за енергопроизводство и не обслужват основното предназначение на територията. Заданието и обяснителната записка не сочат реализиране на дейности, съвместими с отреждането на територията за курортна дейност. В зона за курортна дейност е несъвместимо осъществяването на селскостопанска дейност. В този смисъл предвижданията на предложения проект на ПУП не съответстват на нормативните изисквания.

В депозираното заявление и в обяснителната записка към него еднозначно е посочено, че с разработването на ПУП-ПЗ ще се създаде устройствен статут на съществуващите сгради, собственост на жалбоподателя, за които има издадено Удостоверение за търпимост от община Върбица, като с проектопредложението се определя предназначението на имота за складови

ВЕРНО О. ПРИГОДА  
Секретар: 

и обслужващи дейности“ съгласно чл.28, ал.1, т.3 и т.7 от Наредба № 7/22.12.2003г. в съответствие със зоната, определена с ОУПО. Цитираната разпоредба позволява в границите на курортите, курортните територии в населени места, курортните комплекси и ваканционните селища с изключение на морските плажове да се отреждат терени и се урегулират имоти, в които могат да се изградят обекти и съоръжения за стопанско и инфраструктурно обслужване: складове, ремонтни бази, автобази, бензиностанции и газостанции, отоплителни централи, мрежи на техническата инфраструктура, електроподстанции, трансформаторни постове, помпени станции, пречиствателни станции и др.

Следователно заявеното предназначение на имота „Складови и обслужващи дейности“ не е в разрез с предвижданията на ОУП. В поземлен имот, който попада устройствена зона, означена като „Ок“ - рекреационна територия, е позволено да се изградят сгради „складова база, склад“ и „сграда за енергопроизводство“, каквито са сградите, собствени на жалбоподателя, описани в скица на поземлен имот и нотариален акт. Нормативно допустимото предназначение на имота - „Складови и обслужващи дейности“ в границите на курорти и курортни територии сочи на извод за съответствие на представеното задание с предвижданията на ОУП.

Следва да се отбележи, че в представените от оспорващия документи - заявления, обяснителна записка никъде не се сочи, че целта на процедирането е да се осъществява селскостопанска дейност, поради което обуславящият довод на ответния орган за несъвместимост на отреждането на територията за курортна дейност с осъществяване на селскостопанска дейност е необоснован.

Съдът намира за неоснователно възражението на ответната страна за несъответствие на проектопредложението с изискванията на чл.48 от Наредба №8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове. Такова несъответствие не е залегнало в мотивите, изложени в обжалваното решение, нито в документите, предхождащи издаването на акта. С оглед на това е недопустимо за първи път в настоящото производство да се релевира наличието на такъв порок. На следващо място, целта на подаденото искане е да се разреши да се изработи проект на ПУП - ПЗ, а спазването на конкретните изисквания на Наредба №8/14.06.2003г. ще се съблюдава в производството по издаване на крайния акт, с което се одобрява или отказва да се одобри проектът за изменение на ПУП.

Неотнормирани към предмета на административното производство и настоящия правен спор са доводите за констатирани в предходен момент сгради без строителни книжа, както и действащо към постановяване на обжалваното решение Удостоверение за регистрация на животновъден обект. Както е посочено и в мотивите на процесния акт, незаконните постройки са премахнати. Установява се съгласно справка за животни, представена от ответната страна към съпроводително писмо рег. № ДА-01-1543/17.06.2024г., че в процесния имот се отглеждат селскостопански животни. По делото е представена заповед № 518/06.06.2024г., издадена от директора на ОДБХ - Шумен, с която е обезсилено Удостоверение за регистрация на животновъден обект. Фактите за наличие на незаконни строежи (които впоследствие са премахнати) и/или регистрирани животновъдни обекти (в по-късен момент заличени) по никакъв начин не рефлектират върху законосъобразността на исканото процедиране, поради което и не следва да бъдат обсъждани.

Изложените аргументи определят жалбата на Стоян Георгиев Димитров като основателна, респективно налагат извода, че формираният и обективизиран

Секретар: \_\_\_\_\_

*J. Kuz*

348

в Решение №12 по Протокол № 7 от 16.02.2024г. от заседание на Общински съвет - Върбица отказ, с който Общински съвет - Върбица не разрешава изработването на проект за ПУП - ПЗ в обхват ПИ с идентификатор № 12766.79.161 по КК на гр.Върбица, общ. Върбица, по заявление с вх. № 94-С-440/08.12.2021г., депозирано от Стоян Димитров, е фактически и правно необоснован и следва да бъде отменен като незаконосъобразен.

Доколкото естеството на акта не позволява решаването на въпроса по същество от съда, на основание чл.173, ал.2 от АПК, преписката следва да бъде върната на Общински съвет - Върбица, за ново разглеждане и произнасяне по внесеното заявление с вх. № 94-С-440/08.12.2021г. от Стоян Димитров, като извърши преценка на подаденото заявление за разрешаване изработването на ПУП-ПЗ и приложените към него документи, за съответствие с изискванията на правилата и нормите по устройство на територията и ОУП. При новото разглеждане следва да се отчете и подаденото впоследствие заявление изх. № 101/18.02.2025г. от директора на ТП ДГС Върбица, представено по делото от заинтересованата страна.

Страните в съдебното производство претендират присъждане на разноски. При този изход на спора съдът намира за основателна претенцията на оспорващата страна, като община Върбица следва да бъде осъдена да заплати в полза на Стоян Георгиев Димитров претендираните съгласно Списък, приложен на л.239 разноски по делото в размер на 1210,00 лева, в това число 10,00 лева платена държавна такса; 400,00 лева - депозит за вещо лице и 800,00 лева, договорено и заплатено адвокатско възнаграждение съгласно Договор за правна защита и съдействие бл. № 0000352062 от 10.06.2024г.

Претенциите на останалите страни за присъждане на разноски по делото следва да бъдат отклонени като неоснователни.

Водим от горното Шуменският административен съд

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Решение №12 по Протокол № 7 от 16.02.2024г. от заседание на Общински съвет - Върбица.

ВРЪЩА преписката на Общински съвет - Върбица за ново произнасяне по заявление с вх. № 94-С-440/08.12.2021г., депозирано от Стоян Георгиев Димитров при съобразяване с указанията по тълкуването и прилагането на закона, дадени в мотивите на настоящото решение.

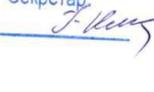
ОСЪЖДА община Върбица да заплати на Стоян Георгиев Димитров с ЕГН 5807028841, от гр.Върбица, ул.Септемврийско въстание № 43, направените по делото разноски общо в размер на 1210,00 (хиляда двеста и десет) лева.

Решението подлежи на касационно обжалване пред Върховния административен съд на Република България - гр.София в 14-дневен срок от съобщаването му чрез изпращане на препис по реда на чл.137, във вр. с чл.138, ал.1 от АПК. Касационната жалба се подава чрез Административен съд - Шумен.

Решението е влязло в законна сила  
на 24 октомври 2025г.

Председател:

Секретар:

СЪДИЯ:

  
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Секретар:

52

## РЕШЕНИЕ

№ 10339  
София, 24.10.2025

### В ИМЕТО НА НАРОДА

Върховният административен съд на Република България - Второ отделение, в съдебно заседание на двадесет и трети септември две хиляди двадесет и пета година в състав:

**ПРЕДСЕДАТЕЛ:** ГАЛИНА СОЛАКОВА

**ЧЛЕНОВЕ:** МАРИЕТА МИЛЕВА  
БРАНИМИРА МИТУШЕВА

при секретар	Илияна Иванова	и с участието
на прокурора	Даниела Машева	изслуша докладваното
от съдията	Мариета Милева	

по административно дело № 6030/2025 г.

Производството е по реда на чл. 208 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по касационна жалба на общински съвет Върбица, чрез адв. Геронтиев, против решение № 528 от 04.04.2025 г. по адм. дело № 104/2024 г. на Административен съд - Шумен, с което е отменено решение № 12 по протокол № 7 от 16.02.2024 г. на същия административен орган и преписката е върната на органа за ново произнасяне съобразно дадените указания. Жалбоподателят поддържа, че решението на първоинстанционния съд е постановено в противоречие с материалния закон. Моли да бъде отменено и да се постанови нов съдебен акт по същество, с който жалбата против решението на общинския съвет да бъде отхвърлена. Претендира направените по делото разноски пред двете съдебни инстанции и прави евентуално възражение за прекомерност на заплатеното от насрещната страна адвокатско възнаграждение.

Ответникът Стоян Георгиев Димитров, чрез адв. Бъчварова, оспорва касационната жалба. Моли решението на административния съд да бъде оставено в сила. Страната не претендира разноски, но прави евентуално възражение за прекомерност на заплатеното от касатора адвокатско възнаграждение.

Ответникът - министър на земеделието и храните не оспорва касационната жалба. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение за двете съдебни инстанции.

Представителят на Върховната касационна прокуратура дава заключение за неоснователност на касационната жалба.

Като взе предвид касационните основания, посочени в жалбата и доказателствата по делото, Върховният административен съд, състав на второ

ВАРНО С ОРИГИНАЛА

Секретар: 

отделение, констатира следното:

Касационната жалба е подадена в срока по чл. 211, ал. 1 АПК и от страна, за която съдебният акт е неблагоприятен, поради което е допустима.

Разгледана по същество, касационната жалба е неоснователна по следните съображения:

Решението на Административен съд - Шумен е постановено при правилно тълкуване и прилагане на материалния закон.

По делото е установено, че заявителят Димитров въз основа на нот. акт № 110, нот. дело № 1208/ 2007 г. фигурира в КРНИ като собственик на две складови бази и сграда за енергопроизводство с идентификатори съответно 12766.79.161.1, 12766.79.161.2 и 12766.79.161.3, находящи се в ПИ с идентификатор 12766.79.161 по КККР на гр. Върбица, с трайно предназначение „горска“ и начин на трайно ползване за курортен хотел, почивен дом, собственост на Министерство на земеделието. За имота няма одобрен ПУП. Съгласно ОУП на гр. Върбица, одобрен с решение № 5/ 28.12.2023г. на общински съвет Върбица, имотът попада в устройствена зона за рекреационни дейности (Ок).

Представеното от заявителя задание включва обосновка на необходимостта от изработването на плана и информация за съществуващото положение и предвижда изработване на ПУП- ПЗ за имота и отреждането му за складови и обслужващи дейности при съобразяване с устройствената зона по ОУП. Според проекта застрояването е ниско, с ограничителни линии, при определени устройствени показатели. Същото е съобразено с преминаващите през имота комуникации.

Заявлението на Димитров с искане да се разреши изработване ПУП- ПЗ за ПИ с идентификатор 12766.79.161 съобразно представеното задание, е разгледано от общински съвет Върбица, който след отрицателно становище на главния архитект на общината, се произнася с решение № 12 по протокол № 7 от 16.02.2024г., с което отказва да разрешени изработване на ПУП- ПЗ за имота, по съображения, че предназначението на имота по представения проект противоречи на устройствената зона по ОУП, както и че имотът се използва за отглеждане на животни и в него е извършено незаконно строителство, премахнато към момента.

При тези факти крайният извод на Административен съд - Шумен за отмяна на решение № 12 по протокол № 7 от 16.02.2024г. на общински съвет Върбица и връщане на преписката на административния орган за ново произнасяне по заявлението на Димитров, съобразно дадените указания, е правилен.

Както първоинстанционният съд законосъобразно приема, производството по чл. 124а и сл. ЗУТ е предварителен етап, при който се преценяват допустимостта на искането съгласно чл. 124а, ал. 5 ЗУТ и на устройствената процедура, като се определят териториалния обхват на разработката, вида задачите, целите на проекта, и се одобрява заданието по чл. 125, ал. 1 ЗУТ. В случая при съобразяване с мотивите в решението на общинския съвет, съставът на административния съд достига до правилния извод, че отказът да се разреши изработването на ПУП - ПЗ по заявлението на Димитров, е законосъобразен. Както решаващият съд правилно отбелязва, отреждането на имота за складови и обслужващи дейности не противоречи на ОУП на гр. Върбица. Според общия устройствен план имотът, предмет на разработката, попада в устройствена зона за рекреационни дейности - курорт Ок, в която е допустимо израждане на обекти за стопанско и инфраструктурно обслужване като складове, трансформаторни постове, електроподстанции и др. (чл. 28, ал. 1, т. 7 от Наредба № 7/ 2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони).

ВАЖНО С ОРИГИНАЛА

Секретар: *J. P. P.*

Разработката се отнася за първоначален подробен устройствен план, с който ще се определи конкретното предназначение за поземления имот (чл. 8 ЗУТ), а при застрояване с влязъл в сила ПУП е допустима промяна на предназначението на територията и на поземления имот (чл. 9, ал. 2 ЗУТ).

Заключението на административния съд, че съображенията, свързани с премахнати незаконни строежи и с фактическото ползване на имота, са извън предмета на административното производство, също следва да бъдат споделени. Тези обстоятелства не се обхващат от дължимата в производството по чл. 124а и сл. ЗУТ преценка, поради което не могат да обосноват законосъобразност на решението на общинския съвет.

Доводите на касационния жалбоподател за несъответствие на представеното задание с изискванията на чл. 125, ал. 2 ЗУТ и за липса на активна легитимация на заявителя, не следва да бъдат обсъждани, тъй като такива съображения в решението на общинския съвет не са изложени. Законосъобразността на административния акт се преценява въз основа на мотивите, обосноваващи взетото от органа решение. Тези мотиви не могат да бъдат допълвани или изменяни в хода на съдебния процес, а още по-малко с касационната жалба.

С оглед изложеното съставът на Върховния административен съд, второ отделение, намира, че не са налице основания за отмяна на решението на Административен съд - Шумен. Съдебният акт е постановен в съответствие с материалния закон, поради което следва да бъде оставен в сила.

По тези съображения Върховният административен съд, второ отделение,

**РЕШИ:**

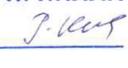
ОСТАВЯ В СИЛА решение № 528 от 04.04.2025 г. по адм. дело № 104/2024 г. на Административен съд - Шумен.

Решението е окончателно.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ:**

**ЧЛЕНОВЕ:**



**ВЯРНО С ОРИГИНАЛА**  
Секретар: 

## VIII.

**По осма точка от дневния ред:**

**ОТНОСНО:** Докладна записка с вх. №185/27.11.2025 г. от Мердин Байрям – кмет на Община Върбица, *относно:* Отпускане на еднократна финансова помощ.

**На основание чл.21, ал.1, т.8, т.23, чл.27, ал.3, 4 и 5 от ЗМСМА**

**Общински съвет Върбица прие следното:**

**РЕШЕНИЕ:№8**

**РЕШЕНИЕ :**

1. Отпуска от бюджета на Община Върбица за 2025 г. еднократна финансова помощ на Муса Алишев Аянски в размер на 5 000 лв., като разхода да се отчете по подпараграф 42-14 „Помощи по решение на Общински съвет”
2. Възлага на Кмета на Общината контрола и организацията по изпълнение на решението.
3. На основание чл. 60, ал. 1 от Административнопроцесуалния кодекс, Общински съвет – Върбица допуска предварително изпълнение на настоящото решение.

**Мотиви:** В деловодството на Общинска администрация Върбица е постъпила молба от Муса Алишев Аянски с вх. № 94-М-759/27.11.2025 г., жител на с. Маломир, с адрес ул. „Камчия“ № 3, за отпускане на еднократна финансова помощ, вследствие на претърпяна тежка катастрофа с мотор на 03.08.2025 г, от което лицето е получило счупване на прешлени, ребра, скапула, контузия на бял дроб и е с парализа на долни крайници. След проведени скъпо струващи хирургически операции, за които са представени копия на фактури и епикризи от лечебно заведение, лекарите дават надежда за лицето да се изправи отново на крака, за което са необходими средства за рехабилитация чрез роботизирана тренировъчна система.

В чл. 9 и чл. 10 от Наредбата за реда, начина и условията за отпускане на еднократна финансова помощ и отпускане на парични помощи за обучение на граждани от бюджета на община Върбица /приета, с решение №6 от 13.04.2016 г., изм. и доп. с Решение №1 от Протокол №4 от 19.04.2017 г., изм. и доп. с Решение №2 от Протокол №1 от 31.01.2019 г./ е предвидено да се отпускат еднократни помощи за задоволяване на неотложни социални потребности на лица и семейства, за животоспасяващи лечения, операции и лекарства. По решение № 8 от протокол №27 от проведеното на 30.04.2025 година заседание на ОбС Вър-

бица за приемане на бюджета на Община Върбица са предвидени средства за „Обезщетения и помощи по решение на Общински съвет“ за 2025 г. в размер на 25 000,00 лв.

## IX.

**По девета точка от дневния ред:**

**ОТНОСНО:** Докладна записка с вх. №186/28.11.2025 г. от Мердин Байрям – кмет на Община Върбица, *относно:* Учредяване на безвъзмездно право на строеж в полза на „Мюсюлманско изповедание“ за изграждане на джамия в с. Крайгорци.

**На основание чл.21, ал.1, т.8, чл.27, ал.3, 4 и 5 от ЗМСМА**

**Общински съвет Върбица прие следното:**

**РЕШЕНИЕ:№9**

**РЕШЕНИЕ:**

във връзка чл.37, ал.6, т.2 от Закона за общинската собственост /ЗОС/ и чл.57б, ал.7, т.2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Върбица на основание чл.21, ал.1 т.8 от ЗМСМА Общински съвет Върбица:

**Р Е Ш И :**

1. Учредява безвъзмездно и безсрочно право на строеж в полза на „Мюсюлманско изповедание“, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Братя Миладинови“ №27, ЕИК 121526008 върху имот общинска собственост представляващ УПИ XIII-6, кв.3 по плана на с.Крайгорци, общ. Върбица, обл. Шумен отреден за обществено ползване - Джамия с площ от 484 кв.м.. за който е съставен Акт за частна общинска собственост №677 от 25.02.2014г.

2. Възлага на кмета на Община Върбица да предприеме всички правни действия във връзка с изпълнение на настоящото решение.

На основание чл. 60, ал. 1 от Административнопроцесуалния кодекс, Общински съвет – Върбица допуска предварително изпълнение на настоящото решение.

**Мотиви:** В деловодството на Общинска администрация Върбица е постъпило заявление с вх.№48-00-9 от 27.11.2025г. от „Мюсюлманско изповедание“, със седалище и адрес на управление: гр.София, ул. „Братя Миладинови“ №27, ЕИК 121526008, представявано от д-р Мустафа Хаджи в качеството му на Главен мюфтия.

Със заявлението се отправя искане за учредяване на безвъзмездно право на строеж в полза на „Мюсюлманско изповедание“, за изграждане на джамия в с. Крайгорци върху имот общинска собственост представляващ УПИ XIII-6, кв.3 по плана на с. Крайгорци, общ.Върбица, обл. Шумен отреден за обществено ползване - Джамия с площ от 484 кв.м.. За същият имот е съставен Акт за частна общинска собственост №677 от 25.02.2014г. вписан в Службата по вписванията гр.В. Преслав.

Съгласно чл.57б, ал.7, т.2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Върбица „Безвъзмездно право на строеж може да се учредява след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, по предложение на кмета на общината на религиозни институции, регистрирани съгласно Закона за вероизповеданията, или на техни местни подразделения за обредни, молитвени или богослужебни домове за публични религиозни обреди и служби, за храмове и манастири“.

**Протоколчик: ...../П/.....**  
**Джемиле Ниязиева**

**Председател на Об С:...../П/.....**  
**Кадир Хасан**