ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КАСПИЧАН

9930, гр.Каспичан, ул."Мадарски конник" № 91, тел.05351 / 74-15
e-mail: obs@ kaspichan.org

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
п. код 9930 Каспичан
индекс и дата ВВС 233
27.07.2021г.
срок на изпълнение

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ КАСПИЧАН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
От РАЛИЦА ТОДОРОВА – ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Разрешаване изработване на ПУП – ПЗ на имот с идентификатор 36590.104.3 по кадастралната карта на с. Каспичан

УВАЖАЕМИ КОЛЕГИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С Решение № 142/28.05.2020 г. по Протокол № 8 Общински съвет Каспичан прие следното : На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, във връзка с чл. 124а, ал. 1 и ал.5 и чл.124б, ал. 1 от ЗУТ Общински съвет Каспичан: 1. Не разрешава изработването на проект за подробен устройствен план – План за застрояване за ПИ с идентификатор 36590.104.3 по кадастралната карта на с. Каспичан. 2. Не одобрява задание по чл. 125 от ЗУТ със следните устройствени показатели за имота: •Плътност на застрояване – Пзастр.-40-60%; •Интензивност на застрояване – Кинт - 0,6 - 1,2; •Озеленяване – Оз – 40 – 60%; •Вид на зоната – Оод •Височина на застрояване Н< 10м.; •Характер на застрояване – е/свободно, с подробно изписани мотиви за отказа.

Решението на Общинският съвет бе обжалвано от лице с правен интерес, а именно „ГЕОПОЦ" ЕООД представлявано от Цветалина Тодорова Крумова – управител на дружеството пред Административен съд Шумен. С Решение № 174/27.10.2020 г. постановено по адм.дело № 275 по описа на Административен съд Шумен оспорването беше отхвърлено. В законоустановения 14 - дневен срок дружеството обжалва първоинстанционното решение пред Върховен административен съд София.

С Решение № 7227/15.06.2021 г. постановено по адм.дело № 1853/2021 г. по описа на ВАС, касационната инстанция отменя Решение № 174/27.10.2020 г. постановено по адм.дело № 275 по описа на Административен съд Шумен и се произнася по съществото на спора, като постановява :

ОТМЕНЯ по жалба на „Геопоц" ЕООД, с ЕИК 205392750, представлявано от управителя Цветалина Тодорова Крумова, решение № 142/28 май 2020 г. на Общински съвет Каспичан, с което не се разрешава изработване на проект за ПУП – ПЗ за поземлен имот с идентификатор 36590.104.3 по КК на с.Каспичан и не одобрява задание по чл.125 от ЗУТ и връща делото като преписка за произнасяне при съобразяване с мотивите на настоящия съдебен акт.

В мотивите си ВАС указва, че при новото разглеждане на преписката , административния орган следва изрично са се произнесе и по регулационния статут на имота, като на основание чл.30 от АПК, следва да укаже на искателя, че следва да заяви и изработване на ПР /План за

регулация/, ведно с ПЗ, с оглед настоящото съществуващо положение на процесния поземлен имот.

Предвид гореизложеното с писмо изх.№ 229/22.07.2021 г. изисках от Кмета на Общината писмено становище относно указанията за заявяване и съответно допускане от Общински съвет Каспичан на ПУП – ПЗ и ПР на имот с идентификатор 36590.104.3 по кадастралната карта на с. Каспичан. С писмо изх.№ 08-00-131-001/22.07.2021 г. получих становище от гл.архитект на общината, съгласно което поземления имот за който се иска разрешение за ПУП не е в регулационните граници и не може да бъде включен в регулация със следните аргументи : Включването в строителните граници на земеделските земи и тяхното урегулиране с Подробен устройствен план – План за регулация е възможно, само ако е предвидено с ОУПО, което в настоящия случай не е налице. Следователно процедурата по изработване и одобряване на ПУП, трябва да бъде само чрез изработване на ПУП – План за застрояване, в съответствие с ОУПО – Каспичан и чл.8,т.2 от ЗУТ.

Във връзка с гореизложеното предлагам на Вашето внимание следния проект за

РЕШЕНИЕ :

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, във връзка с чл. 124а, ал. 1 и ал.5 и чл.124б, ал. 1 от ЗУТ, Общински съвет Каспичан:

1. Разрешава изработването на проект за подробен устройствен план – План за застрояване за ПИ с идентификатор 36590.104.3 по кадастралната карта на с. Каспичан

2. Одобрява задание по чл. 125 от ЗУТ и определя следните устройствени показатели за имота:

•Плътност на застрояване – Пзастр.-40-60%;
•Интензивност на застрояване – Кинт - 0,6 - 1,2;
•Озеленяване – Оз – 40 – 60%;
•Вид на зоната – Оод
•Височина на застрояване Н< 10м.;
•Характер на застрояване – е (свободно)

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ПРЕДСЕДАТЕЛ С. КАСПИЧАН

ЗАЛИЧЕНО на основание чл.4,§2 и чл.6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679

ВНОСИТЕЛ:
РАЛИЦА ТОДОРО
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ..И СЪВЕТ

РЕШЕНИЕ

№ 7227

София, 15.06.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

Върховният административен съд на Република България - Второ отделение, в съдебно заседание на единадесети май две хиляди и двадесет и първа година в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: ЗАХАРИНКА ТОДОРОВА
ЧЛЕНОВЕ: СЕВДАЛИНА ЧЕРВЕНКОВА
СТЕФКА КЕМАЛОВА

при секретар Снежана Иванова и с участието
на прокурора Веселин Найденов изслуша докладваното
от съдията СЕВДАЛИНА ЧЕРВЕНКОВА
по адм. дело № 1853/2021.

Производството е по чл. 208 и сл. АПК.

Образувано е по касационна жалба на "Геопоц" ЕООД, с ЕИК 205392750, представлявано от проц. си представител адв. Тодор Илиев, против решение № 174/27 октомври 2020 г., постановено по адм. д. № 275/2020 г. по описа на Административен съд Шумен. С доводи за неправилност и незаконосъобразност се иска неговата отмяна.

Писмени възражения по касационната жалба са депозирани в законовия срок.

Представителят на Върховна административна прокуратура дава заключение за неоснователност на жалбата и оставяне на решението в сила.

Върховният административен съд, второ отделение, в настоящия състав, намира жалбата за процесуално допустима като подадена в срока по чл. 211 ал. 1 АПК и от надлежна страна. Разгледана по същество е основателна по следните съображения.

Първоинстанционният съд е бил сезиран с жалба от "Геопоц" ЕООД против решение № 142/28 май 2020 г. на Общински съвет Каспичан, с което не се разрешава изработването на проект за ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 36590.104.3 по КК на с. Каспичан и не одобрява задание по чл. 125 ЗУТ. Съдът е отхвърлил жалбата като неоснователна.

Решението е валидно, но неправилно и незаконосъобразно. За да постанови акта си решаващият съд не е извършил цялостна и

ЗАЛИЧЕНО НА
на основание
чл.4,§2 и чл.6, §3
от Регламент
(ЕС)2016/679

задълбочена преценка на доказателствата по делото, вкл. доводите и възраженията на страните и релевантните за съда факти и обстоятелства. Това е довело до формираното на неверни правни изводи.

АС Шумен правилно е определил предмета на спора - решение на Общинския съвет, постановено по подадено заявление за допускане на изработването на ПУП-ПЗ по отношение на собствен на оспорващото дружество имот с идентификатор 36590.104.3 по КК на с. Каспичан, представляващ земеделска земя, находящ се извън границите на урбанизирана територия. В същото време безкритично е приел мотивите на административния орган за отказ да се разреши изработването на искания план, тъй като в имота било налично строителство - посипани с пръст в едната си част основи, без за това строителство да е налице строително разрешение. Другото основание е наличието в близост до имота на дълбок сондаж за допълнително снабдяване с вода на кв. Калугерица като осъществяването на инвестиционното намерение на процесното дружество можело да доведе до замърсяване на защитената зона "Каменица", в частта й за землището на с. Каспичан, поради липса на изградена канализация, без да е изследвано обстоятелството попада ли процесният имот в защитената зона.

Съобразно приложимата норма - чл. 124а, ал. 1 ЗУТ, разрешение за изработване на проект за ПУП за имоти, извън границите на урбанизираните територии, се дава с разрешение на общинския съвет по предложение на кмета на общината. Ал. 7 на същия текст предвижда, че искането за такова разрешение следва да е придружено от задание по чл. 125 ЗУТ, както и че с това разрешение се определят обхватът, целите и задачите на проекта, видът ПУП, както и начинът на урегулиране на поземлените имоти - по правилата на чл. 16 или чл. 17 ЗУТ.

Съгласно чл.125 ал.1 ЗУТ проектите за устройствените планове се изработват въз основа на задание, включващо при необходимост опорен план, както и допълнителна информация, свързана с устройството на съответната територия. А по смисъла на ал. 2 заданието обосновава необходимостта от изработването на плана и съдържа изисквания относно териториалния му обхват, сроковете и етапите на изработване и е придружено с необходимата информация за съществуващото положение и за действащия устройствен план. Следователно изработването на задание е със съдържанието по чл.125 ал.1 и ал.2 ЗУТ и е задължителен етап от изработването на проекта за подробен устройствен план. Техническото задание по чл.125, ал. 2 ЗУТ е предпоставка за законосъобразността на административния акт по одобряване на подробния устройствен план. Като такова то съставлява волеизявление на административен орган като част от производството по издаване на индивидуален административен акт. Проверката за неговото съответствие с изискванията на чл.125 и чл.126 ЗУТ ще се извърши при евентуалното обжалване на крайния административен акт. На обжалване

ЗАЛИЧЕНО
на основание
чл.4,§2 и чл.6, §3
от Регламент
(ЕС)2016/679

по реда на чл. 215 ЗУТ подлежат само отказите за издаване на разрешение по чл. 124а ЗУТ.

Гореизложеното е приложимото право. Решаващият съд и административният орган правилно са цитирали нормите, но неправилни са изведените изводи. В чл. 124а, ал. 1 ЗУТ е определен компетентния орган - актът е издаден от общинския съвет и по предложение на кмета, спазена е изискуемата форма, което прави процесния акт валиден.

В същото време не е вярно приложен и тълкуван текстът на чл. 125 ЗУТ. Предвидено е, че проектите за устройствени планове се изработват на основа на задание, включващо при необходимост опорен план, както и допълнителна информация. Акцентирано е в текста от законодателя, че тази допълнителна информация касае устройството на съответната територия и се предоставя от Общината, АГКК, съответните териториални администрации и т.н. Не може да се вменява в задължение на искателя да предостави към заданието си информация за намиращ се близко до имота му дълбок сондаж, който евентуално би бил замърсен при строителството и последващата експлоатация на обект, който още не проектиран дори. Това е предмет на по-нататъшно проектиране и разрешения в тази връзка. Съгл. чл. 125, ал. 7, предл. посл. ЗУТ екологичната оценка е част от устройствения план, а не от процедурата за допускане на изработване на проект за ПУП. В обжалваното решение АС Шумен акцентира, с оглед на соченатa от органа опасност от замърсяване на намиращият се наблизо дълбок сондаж, че липсата на становище за съответствието на инвестиционното намерение с изискванията на ЗООС и ЗБР съставлява неспазване на изискването на чл. 42, ал. 2 от Наредба № 8/14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове, което потвърждава тезата на този съд за неправилно тълкуване на закона. Тук не се касае за план, а за разрешение за изработването на такъв.

Хипотезата на чл. 125, ал. 2 ЗУТ изисква искащият разрешението по чл. 124а ЗУТ, с техническото задание да обоснове необходимостта от изработването на плана и заданието да съдържа информация за териториалния обхват, срокове и етапи за изработване. Предвидено в текста е и, че заданието следва да е придружено от информация за съществуващото положение и за действащите за съответната територия концепции и схеми за пространствено развитие и устройствени планове. Неправилно изискването за "информация за съществуващото положение" е тълкувано, както от административния орган, така и от решаващия съд като положение във физическия смисъл. Тук законодателя е имал предвид юридическия статут като съществуващ към момента на искането за разрешаване на проектирането. В този смисъл има ли в имота строителство, трайни зелени насаждения и др. под. е предмет на последващо проектиране и строителни разрешения. За конкретния казус е следвало да бъде съобразена разпоредбата на чл. 148, ал. 7 ЗУТ, съобразно която, ако в недвижим имот е наличен незаконен строеж, не се издава разрешение за строеж на извършилото

ЗАЛИЧЕНО
на основание
чл.4,§2 и чл.6, §3
от Регламент
(ЕС)2016/679

го лице, докато същият не бъде премахнат или узаконен. Наличието или не на въпросните "основи" в конкретния случай не могат и не са пречка за евентуално допускане на проектиране за процесния поземлен имот, тъй като за този строеж няма влязъл в сила административен акт, който да определя статута му.

Мотивите на административния орган относно постановения отказ, изцяло възприети от административния съд, са незаконосъобразни, постановени при неправилно тълкуване на приложимите законови норми. Постановеният административен акт от компетентен орган е незаконосъобразен и като го е оставил в сила решаващият съд е постановил едно неправилно решение. Решението следва да бъде отменено и вместо него - постановено друго, с което да се уважи жалбата като основателна, а решението на общинския съвет - отменено и делото върнато на административния орган като преписка за произнасяне при съобразяване с мотивите от настоящия съдебен акт. При новото разглеждане на преписката административният орган следва изрично да се поизнесе и по регулационния статут на имота, като за целта, на осн. чл. 30 АПК, следва да укаже на искателя, че следва да заяви и изработване на ПР, ведно с ПЗ, с оглед настоящото съществуващо положение на процесния поземлен имот.

Налице са отменителните основания на чл. 209 т. 3 АПК. Воден от изложените съображения и на осн. чл. 221 ал. 2 вр. чл. 222 ал. 2 АПК Върховният административен съд, второ отделение, в настоящия състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ решение № 174/27 октомври 2020 г., постановено по адм. д. № 275/2020 г. по описа на Административен съд Шумен и вместо него **ПОСТАНОВЯВА:**

ОТМЕНЯ по жалба на "Геопоц" [redacted], с ЕИК 2[redacted]0, представлявано от управителя Цветелина [redacted]ва Крумова, [redacted]ение № 142/28 май 2020 г. на Общински съвет [redacted]аспичан, с което не се разрешава изработването на проект за ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 36590.104.3 по КК на с. Каспичан и не одобрява задание по чл. 125 ЗУТ и връща делото като преписка за произнасяне при съобразяване с мотивите от настоящия съдебен акт.

РЕШЕНИЕТО е окончателно.

Секретар: [redacted]

ПРЕДСЕДАТЕЛ: [redacted]

ЧЛЕНОВЕ: [redacted]

ЗАЛИЧЕНО на основание чл.4,§2 и чл.6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679