

За
сигурност
от ОД и за
своевременно заседание на
14.08.2025г.

№ В-00-527/14.08.
2025г.

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ
БЛАГОЕВГРАД



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД
п.к. 2700 тел. 073 / 88 44 16
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА
06-01-23 / 14.08.2025

З А П О В Е Д

№. ОА - АК - 2.16.

Благоевград, 13.08. 2025 г.

В Областна администрация Благоевград с писмо наш вх. № 10-01-15/07.08.2025 г. е получен Протокол № 8/31.07.2025 г. от проведено редовно заседание на Общински съвет – Благоевград.

Общински съвет – Благоевград по точка 33 (тридесет и трета) от дневния ред е приел на основание чл. 124а, ал. 1, чл. 125 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 от ЗМСМА, във връзка с чл. 25, ал. 3 от ЗСПЗЗ и чл. 27, ал. 4 и ал. 5 от ЗМСМА, Решение № 329, със следния текст:

„1. На основание на чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, Общински съвет - Благоевград разрешава изработване на Подробен устройствен план (ПУП) – парцеларен план (ПП) за трасе на техническата инфраструктура за промяна предназначението на части от имоти с идентификатори 04279.101.8 (животновъдна ферма – държавна собственост), 04279.101.9 (полски път – общинска собственост), 04279.101.47 (пасище, мера – общинска собственост), 04279.101.74 (друг промишлен терен – частна собственост), 04279.101.78 (животновъдна ферма – държавна собственост), 04279.101.79 (животновъдна ферма – държавна собственост), 04279.101.80 (полски път – общинска собственост), 04279.101.93 (дървопроизводителни горски площи – държавна собственост), 04279.101.96 (полски път – общинска собственост), 04279.101.97 (пасище, мера – общинска собственост), 04279.101.98 (пасище, мера – общинска собственост), 04279.101.2574 (за земеделски труд и отдих – общинска собственост) и 04279.102.28 (дере – общинска собственост) за изграждане на „път с трайна настилка“ от регулацията на с. Изгрев, общ. Благоевград до път ВLG1071 в местността „Айдаровско дере“ по КК на Благоевград.

2. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, във връзка с чл. 25, ал. 3 от ЗСПЗЗ, Общински съвет Благоевград дава предварително съгласие за промяна предназначението на части от имоти общинска собственост с идентификатори 04279.101.9, 04279.101.47, 04279.101.80, 04279.101.96, 04279.101.97, 04279.101.98, 04279.101.2574 и 04279.102.28 по КК на Благоевград.

3. Одобрява задание по реда на чл. 125 от ЗУТ”.

След като се запознах с приетото Решение № 329 и с приложените материали към него, установих следното:

Решение № 329 е прието по повод на Предложение от Методи Байкушев – Кмет на община Благоевград с изх. № 60-00-321/18.07.2025 г. до Общински съвет – Благоевград с вх. № П-00-320/18.07.2025 г. Същото решение е прието поименно с 34 гласа „ЗА”, 0 „ПРОТИВ” и 1 „ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ” от общ брой 41 общински съветници в Общински съвет – Благоевград.

С оглед на установеното от правна и фактическа страна, считам така приетото Решение № 329 по Протокол № 8 от заседание на Общински съвет – Благоевград, проведено на 31 юли 2025 г., в частта му по т. 2 касаеща промяна предназначението на части от имоти общинска собственост с идентификатори 04279.101.9, 04279.101.47, 04279.101.80, 04279.101.96, 04279.101.97, 04279.101.98, 04279.101.2574 и 04279.102.28 по КК на Благоевград за незаконосъобразно, по следните съображения:

С атакуваното Решение № 329, Общински съвет – Благоевград разрешава изработване на Подробен устройствен план (ПУП) – парцеларен план (ПП) за трасе на техническата инфраструктура за промяна предназначението на части от имоти с идентификатори 04279.101.8 (животновъдна ферма – държавна собственост), 04279.101.9 (полски път – общинска собственост), **04279.101.47 (пасище, мера – общинска собственост)**, 04279.101.74 (друг промишлен терен – частна собственост), 04279.101.78 (животновъдна ферма – държавна собственост), 04279.101.79 (животновъдна ферма – държавна собственост), 04279.101.80 (полски път – общинска собственост), 04279.101.93 (дървопроизводителни горски площи – държавна собственост), 04279.101.96 (полски път – общинска собственост), **04279.101.97 (пасище, мера – общинска собственост)**, **04279.101.98 (пасище, мера – общинска собственост)**, 04279.101.2574 (за земеделски труд и отдых – общинска собственост) и 04279.102.28 (дере – общинска собственост) за изграждане на „път с трайна настилка“ от регулацията на с. Изгрев, общ. Благоевград до път BLG1071 в местността „Айдаровско дере“ по КК на Благоевград, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, във връзка с чл. 25, ал. 3 от ЗСПЗЗ, дава предварително съгласие за промяна предназначението на части от имоти общинска собственост с идентификатори 04279.101.9, 04279.101.47, 04279.101.80, 04279.101.96, 04279.101.97, 04279.101.98, 04279.101.2574 и 04279.102.28 по КК на Благоевград /но не определя срока на валидност на предварителното съгласие/ и одобрява задание по реда на чл. 125 от ЗУТ.

Към административната преписка по приемане на Решение № 329 от Протокол № 8/31.07.2025 г. на Общински съвет – Благоевград са приложени следните материали (документи): Предложение от Методи Байкушев – Кмет на община Благоевград с изх. № 60-00-321/18.07.2025 г. до Общински съвет – Благоевград с вх. № П-00-320/18.07.2025 г.; становища на постоянни комисии КУТКБОЕТРСРЗГС и КИИНЖП; становища на главния архитект на Община Благоевград; Протокол №25/08.07.2025 г. от ОЕСУТ; заявление за издаване на разрешение за изработване на ПУП по чл. 124 а от ЗУТ и чл. 12, ал. 2 от ЗУТ; задание за изработване на ПУП-ПП; регистър засегнати имоти; Акт за публична общинска собственост №2466/27.03.2013 г.; Акт за публична общинска собственост №4722/19.02.2015 г.; Акт за публична общинска собственост №4721/19.02.2015 г.; писмо вх. №ЕО-Б-1378/19.05.2025 г. от ЮЗДП – ДП Благоевград; 13 бр. скици на поземлени имоти; Декларация от Илия Аврамов; схема на трасето от с. Изгрев до път BLG 1071.

Съгласно чл. 3 от ЗОС Публична общинска собственост са: 1. имотите и вещите, определени със закон; 2. имотите, предназначени за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация; 3. други имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, определени от общинския съвет. Следва да се отбележи, че когато върху мерите и пасищата-публична общинска собственост се изграждат обекти на техническата инфраструктура по смисъла на Закона за устройство на територията (какъвто е и настоящият случай), за промяна на предназначението на имота и/или ограничаване на вещни права, следва да се вземе решение, с което Общинският съвет да изрази предварително съгласие, в съответствие с чл. 25, ал. 5 от Закона за собствеността и ползването на земеделски земи (ЗСПЗЗ), във връзка с чл. 29 от ЗОЗЗ, според които „Общинският съвет приема решение за изразяване на предварително съгласие за промяна на предназначението по ал. 3 и за учредяване на правата по ал. 4 с мнозинство две трети от общия брой на общинските съветници, при спазване на специалните закони и на нормативите за поддържане на резерв от постоянно затревени площи, както и при условие, че не е налице недостиг от земи за нуждите на животновъдството. С решението общинският съвет определя и **срока на валидност на предварителното съгласие**“. В настоящия случай, Общински съвет – Благоевград с Решение № 329, в частта му по т. 2 касаеща промяна предназначението на части от имоти общинска публична собственост с идентификатори 04279.101.9, 04279.101.47, 04279.101.80, 04279.101.96, 04279.101.97, 04279.101.98, 04279.101.2574 и 04279.102.28 по КК на Благоевград от Протокол № 8/31.07.2025 година от заседание на Общински съвет – Благоевград **не е определил срока на валидност на предварителното съгласие, като от така приетото решение не става ясно по отношение на поземлените имоти с начин на трайно ползване: пасище, мера - спазени ли са специалните закони и нормативите за поддържане на резерв от постоянно затревени площи, както и условието за липса на недостиг от земи за нуждите на животновъдството.**

Приетото Решение №329 е акт, с който Общински съвет – Благоевград извършва управление и разпореждане с общинска собственост (промяна на предназначението на части от

имоти общинска публична собственост) и следва да спазва материалните и процесуалните разпоредби на действащото законодателство, при строгото зачитане на тяхната взаимна обвързаност и йерархия. Тук именно е ситуирана и фигурата на Областния управител като контролен орган. В разпоредбата на чл. 31, ал. 1, т. 5 от Закона за администрацията е регламентирано, че Областният управител упражнява контрол по законосъобразността на актовете и действията на органите на местното самоуправление и местната администрация. Също така, Областният управител осигурява спазването на законността на територията на областта и осъществява административен контрол по изпълнението на административните актове (чл. 31, ал. 1, т. 4 от Закона за администрацията).

Ето защо считам, че Решение № 329, в частта му по т. 2 по Протокол №8 на Общински съвет – Благоевград се явява незаконосъобразно, противоречащо на закона, поради което същото попада в границите на компетентността на Областния управител, визирана в чл. 32, ал. 2 от Закона за администрацията и чл. 45 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във вр. с чл. 144 от Конституцията на Република България, а изрично в чл. 8, ал. 11 от Закона за общинската собственост (Доп. - ДВ, бр. 45 от 2012 г., в сила от 01.01.2013 г., изм. - ДВ, бр. 96 от 2017 г., в сила от 02.01.2018 г.) е регламентирано, че „Актовете на общинския съвет и на кмета за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост, подлежат на контрол и могат да бъдат оспорвани по реда на чл. 45 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, освен в случаите по Закона за концесиите.“. Областният управител осигурява провеждането на държавната политика, отговаря за защитата на националните интереси, на законността и на обществения ред и осъществява административен контрол (чл. 143, ал. 3 от Конституцията на Република България).

Приетото Решение № 329, в частта му по т. 2 от Протокол № 8/31.07.2025 година е взето в разрез с материалноправните разпоредби на закона, тъй като от приложените материали по т. 33 не могат да се извлекат изводи по обстоятелството, спазени ли са специалните закони и нормативите за поддържане на резерв от постоянно затревени площи, както и налице ли е условието за не съществуване на недостиг от земи за нуждите на животновъдството, което е самостоятелно основание за незаконосъобразност на приетото решение, а в допълнение е налице и липсата на определен срок на валидност на предварителното съгласие (чл. 25, ал. 5 от ЗСПЗЗ), същото не може да бъде безсрочно.

Предвид гореизложеното, Общински съвет - Благоевград е следвало да спази разпоредбите на чл. 25, ал. 5 от ЗСПЗЗ във връзка с чл. 29 от ЗОЗЗ.

Доказателствената тежест, съгласно разпоредбата на чл. 170, ал. 1 от АПК е на Общински съвет - Благоевград.

Също така в случая Решение № 329, в частта му по т. 2 от Протокол № 8/31.07.2025 година е немотивирано и непълно и е взето в несъответствие с чл. 11 от Закона за общинската собственост. Липсват правни основания за издаване на административния акт. Дори да приемем, че са цитирани правни основания, то изброяването на правните основания, въз основа на които е издаден административният акт не е достатъчно, за да се приеме, че органът на местното самоуправление е изпълнил задължението си да мотивира своя акт. Липсват и мотиви за приемане на решението. Посочването на мотиви е задължително условие за законността на административния акт, тъй като без тях не могат да се направят изводи относно съображенията, мотивирали органа да се произнесе с дадено решение и съответства ли решението на закона. Липсата на фактически основания е съществено нарушение на административнопроизводствените правила, водещо до нищожност и незаконосъобразност, дори и само на това основание (чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК, във връзка с чл. 45, ал. 12 от ЗМСМА).

При приемане на процесното решение, Общински съвет - Благоевград не е приложил нито една от горепосочените хипотези на закона, като е допуснал съществено нарушение на административнопроизводствените правила.

Несъобразяването с цитираните горе норми и констатирани факти, представлява съществено нарушение на процесуалните правила, поради което и приетото Решение № 329, в частта му по т. 2 от Протокол № 8/31.07.2025 година от заседание на Общински съвет – Благоевград е незаконосъобразно и е постановено в нарушение на принципите за законност, достъпност, публичност и прозрачност на действията и актовете на администрацията, регламентираны в чл. 4 и чл. 12 от АПК.

Предвид гореизложеното в законоустановения 7-дневен срок от получаване на Протокол № 8 (вх. № 10-01-15/07.08.2025 год.) на основание чл. 32, ал. 2, пр. 1-во, във връзка с чл. 31, ал. 1, т. 5 и чл. 32, ал. 1 от Закона за администрацията и чл. 45, ал. 4 и ал. 6 от ЗМСМА

В Р Ъ Щ А М :

Решение № 329 в частта му по т. 2 от Протокол № 8/31.07.2025 година от заседание на Общински съвет – Благоевград, като незаконосъобразно за ново обсъждане в общинския съвет.

Върнатият за ново обсъждане акт не влиза в сила, съгласно разпоредбата на чл. 45, ал. 7 от ЗМСМА и се разглежда от общинския съвет в 14-дневен срок от получаване на настоящата заповед.

Препис от настоящата заповед да се връчи на Председателя на Общински съвет - Благоевград за изпълнение на процедурата по чл. 45, ал. 7 от ЗМСМА и за сведение на Кмета на община Благоевград.

ЗА ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

ХРИСТО АНГЕЛОВ

Зам. областен управител на област с
административен център Благоевград
/Съгласно Заповед за заместване №ОА-РК-205/07.08.2025г./