

№ В-00-818/10.12.2025г.



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ
БЛАГОЕВГРАД

З А П О В Е Д

10.12.2025 г.

X OA-AK-321/10.12.2025

Подписано от: Aneliya I ova

В Областна администрация Благоевград с писмо наш вх. № 10-01-28/03.12.2025 г. е получен Протокол № 13/28.11.2025 г. от проведено редовно заседание на Общински съвет – Благоевград

Общински съвет – Благоевград по точка 39 (тридесет и девета) 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, чл. 60, ал. 1, ал. 5 и чл. 27, ал. 4 и ал. 5 от ЗМСМА, Решение № 588 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 нов водопровод от съществуващ водопровод на с. Логодаж (Савева махала) до разклона за с. Дренково, общ. Благоевград, с трасе и сервитут засягащи и ограничаващи ползването на имоти с идентификатори:

- Землище с. Селище общ. Благоевград – 66055.28.528 (местен път – общинска собственост), 66055.88.531 (път от републиканската пътна мрежа – държавна собственост), 66055.605.198 (нива – общинска собственост).

- Землище с. Логодаж, общ. Благоевград – 68792.36.1 (пасище, мера – общинска собственост), 68792.36.342 (дере – общинска собственост), 68792.36.670 (селскостопански, горски, ведомствен път – общинска собственост), 68792.40.1 (ливада – общинска собственост), 68792.41.674 (селскостопански, горски, ведомствен път – общинска собственост), 68792.42.940 (ливада – общинска собственост), 68792.44.1 (пасище, мера – общинска собственост), 68792.207.2 (нива – общинска собственост), 68792.207.25 (нива – общинска собственост), 68792.207.26 (нива – общинска собственост), 68792.207.704 (път от републиканската пътна мрежа – държавна собственост), 68792.207.900 (за друг вид водно течение, водна площ, съоръжение, – общинска собственост), 68792.216.725 (селскостопански, горски, ведомствен път – общинска собственост), 68792.216.726 (селскостопански, горски, ведомствен път – общинска собственост), 68792.218.673 (селскостопански, горски, ведомствен път – общинска собственост), 68792.218.702 (селскостопански, горски, ведомствен път – общинска собственост), 68792.582.1 (ливада – общинска собственост) и 68792.705.2 (ниско застрояване – частна собственост).

За ситано влизе
от
За заседание на
10.12.2025г.

2. Дава съгласие за преминаване през имотите общинска собственост, както и учредяване на сервитути за имотите описани в регистъра на засегнатите имоти на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА.

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

4. На основание чл.60, ал.1 от АПК допуска предварително изпълнение на решението от деня на приемането му, което се налага, за да се защитят особено важни обществени интереси.

Мотиви: Своевременното изработване и процедиране на парцеларния план ще даде възможност за стартиране на реализирането на проекта, с който ще се подобри водоснабдяването на с. Логодаж и с. Селище, община Благоевград.

На основание чл. 60, ал. 5 от АПК, разпореждането, с което се допуска предварително изпълнение, може да се обжалва чрез Община Благоевград пред Административен съд Благоевград в тридневен срок от съобщаването му.“

След като се запознах с приетото Решение № 588 и с приложените материали към него, установих следното:

Решение № 588 е прието по повод на Предложение от Методи Байкушев – Кмет на община Благоевград с изх. № 60-00-550/17.11.2025 г. до Общински съвет – Благоевград с вх. № П-00-536/17.11.2025 г. Същото решение е прието поименно с 36 гласа „ЗА“, 0 „ПРОТИВ“ и 0 „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 № 588 по Протокол № 13 от заседание на Общински съвет – Благоевград, проведено на 28 ноември 2025 г., в частта му по т. 2 касаеща даването на съгласие за преминаване през имотите общинска собственост, както и учредяване на сервитути за имотите описани в регистъра на засегнатите имоти на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, без да са посочени правните основания на специалните норми от Закона за собствеността и ползването на земеделски земи (ЗСПЗЗ) и Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) за нищожно и незаконосъобразно, по следните съображения:

С атакуваното Решение № 588, Общински съвет – Благоевград разрешава изработване на Подробен устройствен план (ПУП) – парцеларен план (ПП) за трасе на нов водопровод от съществуващ водопровод на с. Логодаж (Савева махала) до разклона за с. Дренково, общ. Благоевград, с трасе и сервитут засягащи и ограничаващи ползването на имоти общинска частна и общинска публична собственост на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА. В конкретния случай общински съвет е допуснал опорочаване на процедурата, като не се е съобразил и не е посочил специалните норми на Закон за устройство на територията (ЗУТ), Закона за собствеността и ползването на земеделски земи (ЗСПЗЗ) и Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ), т.е. правните основания са непълни, а и не са посочени (липсват) такива, които са относими към настоящия случай, по прилагане (съществуване) на искането в процесното решение. В случая има разминаване между волята на органа на местното самоуправление и правните основания, на които е постановен административния акт (Решение №588), т.е. несъответствие между фактическите и правни основания, които сочат целта на упражнената власт. Налице са неправилно приложени правни норми, а и такива, които липсват (не са посочени). Съгласно разпоредбите на чл.192 от ЗУТ кметът на община издава заповед за учредяване на право на преминаване, като в случая административният орган е формирал непълни фактически основания за издаване на процесното решение, които не покриват изискванията на чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК. Непълна е преценката на органа и по отношение на чл. 2, ал. 2 и 3 от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) земеделските земи са основно национално богатство и се ползват само за земеделски цели, относими към производство на растителна продукция и паша на

добитък, по начин, неувреждащ почвеногo плодородие и здравето, а промяната на предназначението им се допуска само по изключение при доказана нужда и при условия и по ред, регламентирани в ЗОЗЗ.

Във връзка с имотите общинска публична собственост (мери, пасища, селскостопански ведомствени пътища и др.) е необходимо да се спазят нормите на чл. 25, ал. 3 и ал. 5 от ЗСПЗЗ, които допускат по изключение промяна на предназначението на мерите и пасищата, **като 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 определяне срок на предварително съгласие**, като такива имоти могат да се обременяват с ограничени вещни права само по изключение в изрично предвидени в закона случаи - чл. 25, ал. 4 от ЗСПЗЗ.

Към административната преписка по приемане на Решение № 588 от Протокол № 13/28.11.2025 г. на Общински съвет – Благоевград са приложени следните материали (документи): Предложение от Методи Байкушев – Кмет на община Благоевград с изх. № № 60-00-550/17.11.2025 г. до Общински съвет – Благоевград; становища на постоянни комисии; становище на главния архитект на Община Благоевград; Протокол №43/11.11.2025 г. от ОЕСУТ; заявление за издаване на разрешение за изработване на ПУП по чл. 124 а от ЗУТ; задание за изработване на ПУП-ПП; регистър засегнати имоти; Актове за частна общинска собственост; Удостоверение №100/14.11.2025 г. за 14 бр. имоти общинска публична собственост; Протокол на комисия от 29.09.2025 г. на ОПУ – Благоевград; скици на поземлени имоти; схема на трасе и др.

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 (каквто 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 № 588, в частта му по т. 2 касаеща даването на съгласие за преминаване през имотите общинска собственост, както и учредяване на сервитути за имотите описани в регистъра на засегнатите имоти на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, не е посочил и не се е съобразил със специалните правни основания от Закона за собствеността и ползването на земеделски земи (ЗСПЗЗ) и Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ), като **не е определил срока на валидност на предварителното съгласие и не е посочил дали за поземлените имоти с начин на трайно ползване: пасище, мера – са спазени специалните закони изисквания за поддържане на резерв от постоянно**

затревени площи, както и условието за липса на недостиг от земи за нуждите на животновъдството.

Приетото Решение №588 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 № 588, в частта му по т. 2 по Протокол №13 на Общински съвет – Благоевград се явява нищожно и 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 № 588, в частта му по т. 2 от Протокол № 13/28.11.2025 година е взето в разрез с материалноправните разпоредби на закона, тъй като от приложените материали по т. 39 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 дали е налице 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 посочени от специалните норми на ЗСПЗЗ и ЗОЗЗ, т.е. правните основания са невялни, което води до нарушение на материалния закон и несъответствие с целта и заобикаляне на закона, обуславяйки нищожност на така приетото процесно решение.

Предвид гореизложеното, Общински съвет - Благоевград е следвало да спазва разпоредбите на чл. 25, ал. 5 от ЗСПЗЗ във връзка с чл. 29 от ЗОЗЗ и да се съобрази с предпоставките в чл. 60 от АПК при извършване на предварително изпълнение и преценката дали са налице основания за допускане на исканото, които се доказват по безспорен начин, без същите да се посочват бланкетно, като в настоящия случай допуснатото от административния орган предварително изпълнение на процесното решение е лишено от предмет, което от своя страна най - напред пречатства възможността за контрол от страна на областния управител, респективно от Областна администрация Благоевград за извършване на контрол по законосъобразността на това решение.

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

Също така в случая Решение № 588, в частта му по т. 2 от Протокол № 13/28.11.2025 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 № 588, в частта му по т. 2 от Протокол № 13/28.11.2025 година от заседание на Общински съвет – Благоевград е нищожно, незаконосъобразно и е постановено в нарушение на принципите за законност, достъпност, публичност и прозрачност на действията и актовете на администрацията, регламентирани в чл. 4 и чл. 12 от АПК.

Предвид гореизложеното в законоустановения 7-дневен срок от получаване на Протокол № 13 (вх. № 10-01-28/03.12.2025 г.) 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 № 588 в частта му по т. 2 от Протокол № 13/28.11.2025 година от заседание на Общински съвет – Благоевград, като нищожно и 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.

10.12.2025 г.

X Гес

**Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД**

Подписан

*Областен управител на област с
административен център Благоевград*