

Общински съвет КАРЛОВО
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА

Вх. № 06-02-81
06.04.2026 г.
4300 Карлово



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Пловдив

TLP AMBER

Изх. №АК-01-66 #9/06.04.2026 г.

ДО
Г-Н ДОНЬО ТОДОРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ КАРЛОВО

КОПИЕ ДО
Д-Р ЕМИЛ КАБАИВАНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА КАРЛОВО

На Ваш изх. № 00-26-26/30.03.2026 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

1. На основание чл. 32, ал. 2 от Закона за администрацията и във връзка с осъществявания контрол за законосъобразност по чл. 45, ал. 4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) констатирах незаконосъобразност на Решение № 900, взето на редовно заседание с Протокол № 38 от 26.03.2026 г. на Общински съвет – Карлово, в частта по т. 2.

Решението е прието на основание разпоредбите на чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) и чл. 37и, ал. 3 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ). Актът е приет с необходимото мнозинство при проведено поименно гласуване с 30 гласа „за“ от общ брой на общинските съветници – 33. Решението е прието въз основа на депозирана докладна записка от легитимен вносител – кмета на община Карлово.

Съгласно т. 2 от решението, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА и чл. 78а от Правилника за прилагане на закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ППЗСПЗЗ), Общински съвет Карлово упълномощава кмета на община Карлово да подаде заявление до Общинска служба „Земеделие“ – Карлово за промяна на начина на трайно ползване на имот с идентификатор 36498.344.2, с площ 2790 кв. м., местност „Чакъла“ по КККР на гр. Карлово от пасище на изоставена нива.

Съгласно разпоредбата на чл. 78а, ал. 1, изр. 1 от ППЗСПЗЗ собственикът на земеделска земя или упълномощено от него писмено с нотариална заверка на подписа лице може да подаде заявление до общинската служба по земеделие за промяна на начина на трайно ползване на имота или на части от него за други земеделски нужди.

Съгласно Докладна записка с № 93-02-81/16.03.2026 г. е извършен оглед на терен на имоти с НТП – пасище в землището на гр. Карлово за установяване на състоянието на тревостоя и възможността за отдаване на имотите под наем на регистрирани собственици на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни. Представен е констативен протокол, съгласно който имот 36498.344.2 е с наличие на храстова растителност, липсва тревостой, съседен е на асфалтов път и поради тези причини е непригоден и неподходящ за отдаване под наем на собственици на животновъдни обекти.

Акът на Общински съвет – Карлово следва да бъде мотивиран и да съответства на целите на ЗОЗЗ, ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ. Позоваването в решението, че е извършена проверка на място от служители на общинската администрация, не освобождава органа от задължението да изложи мотиви, от които да е видна волята му. Фактическите основания за взимане на решението от общинския съвет следва да са конкретни и да са относими към приложимото материално право. В тази връзка административният орган следва ясно да посочи за какви други общински земеделски нужди е необходимо да се промени начинът на трайно ползване на съответния имот. Посочените факти в предложението на кмета на община Карлово не са основание за приложение на процедурата по чл. 78а, ал. 1 ППЗСПЗЗ във вр. с чл. 25, ал. 9 ЗСПЗЗ, която е допустима при промяна от един вид земеделско ползване за задоволяване на друга конкретна земеделска нужда (в този см. Решение № 8324 от 4.07.2024 г. на ВАС по адм. д. № 4856/2024 г., IV о., докладчик съдията Любомира Мотова; Решение № 12549 от 14.12.2023 г. на ВАС по адм. д. № 5762/2022 г., IV о., докладчик съдията Красимир Кънчев; Решение № 12288 от 11.12.2023 г. на ВАС по адм. д. № 7654/2022 г., IV о., докладчик председателят Татяна Хинова; Решение № 504 от 14.06.2022 г. на АдмС - Пазарджик по адм. д. № 1394/2021 г., потвърдено с Решение № 51 от 5.01.2024 г. на ВАС по адм. д. № 7655/2022 г., IV о., докладчик председателят Тодор Петков).

В този смисъл нормата на чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК регламентира, че административният акт следва да съдържа фактически и правни основания за издаването му, т.е. да бъде мотивиран. Мотивите следва да сочат какви фактически констатации е направил административният орган при издаването на акта и въз основа на какви доказателства. Актът следва да съдържа съвсем конкретни съображения за неговото издаване - както фактически, така и правни. Освен конкретни, тези съображения трябва да бъдат и напълно относими към материалното право и хипотезата на приложимата правна норма. Липсата на фактически и правни основания е съществено нарушение на изискването за форма и самостоятелно основание за отмяна на акта (в този смисъл Решение № 6823 от 4.06.2024 г. на ВАС по адм. д. № 292/2024 г., VI о., докладчик председателят Сибила Симеонова; Решение № 9402 от 9.08.2024 г. на ВАС по адм. д. № 2069/2024 г., VII о., докладчик съдията Полина Богданова; Решение № 2307 от 6.03.2025 г. на ВАС по адм. д. № 10616/2024 г., VII о., докладчик съдията Станислав Христов).

Предвид изложеното дотук е налице неспазване на законоустановената форма на акта, което е самостоятелно отменително основание по чл. 146, т. 2 от АПК.

Предвид гореизложените фактически и правни съображения и на основание чл. 45, ал. 4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, връщам в законовия 7-дневен срок за ново обсъждане, респ. отмяна в Общински съвет - Карлово Решение № 900, взето на редовно заседание с Протокол № 38 от 26.03.2026 г. на Общински съвет – Карлово, в частта по т. 2., като частично незаконосъобразно.



На основание чл. 45, ал. 7 от ЗМСМА Ви указвам, че следва да преразгледате в 14-дневен срок от получаване на настоящото писмо приетото решение в посочената част, в противен случай ще са налице основания да оспорим същото по съдебен ред.

2. На основание чл. 32, ал. 2 от Закона за администрацията и във връзка с осъществявания контрол за законосъобразност по чл. 45, ал. 4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) констатирах законосъобразност на Решение № 901, взето на редовно заседание с Протокол № 38 от 26.03.2026 г. на Общински съвет – Карлово, в частта по т. 2.

Решението е прието на основание разпоредбите на чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) и чл. 37и, ал. 3 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ). Актът е приет с необходимото мнозинство при проведено поименно гласуване с 30 гласа „за“ от общ брой на общинските съветници – 33. Решението е прието въз основа на депозирана докладна записка от легитимен вносител – кмета на община Карлово.

Съгласно т. 2 от решението на основание чл. 78а от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, упълномощава кмета на община Карлово да подаде заявление до Общинска служба „Земеделие“ – Карлово за промяна на начина на трайно ползване на поземлен имот с идентификатор 24241.330.438, с площ 12263 кв. м, в местност „МРАНЧЕВО“ по КККР на неурбанизираната територия на с. Дъбене, общ. Карлово, от пасище на изоставена нива.

Съгласно разпоредбата на чл. 78а, ал. 1, изр. 1 от ППЗСПЗЗ собственикът на земеделска земя или упълномощено от него писмено с нотариална заверка на подписа лице може да подаде заявление до общинската служба по земеделие за промяна на начина на трайно ползване на имота или на части от него за други земеделски нужди.

Съгласно Докладна записка № 93-02-83/16.03.2026 г. от кмета на община Карлово е постъпило заявление от частно лице с искане за предоставяне на поземлен имот с идентификатор 24241.330.438 под наем и използването му като складови площи. Приложен е и констативен протокол от комисия, съгласно който имотът е в лошо състояние, липсва тревостой, има наличие на баластра в по-голямата част от имота, предвидена за ремонтни дейности на общински пътища и същият не отговаря на дефиницията за пасище.

Актът на Общински съвет – Карлово следва да бъде мотивиран и да съответства на целите на ЗОЗЗ, ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ. Позоваването в решението, че е постъпило заявление от частно лице и че е извършена проверка на място от служителите на общинската администрация, не освобождава органа от задължението да изложи мотиви, от които да е видна волята му. Фактическите основания за взимане на решението от общинския съвет следва да са конкретни и да са относими към приложимото материално право. В тази връзка, с оглед посоченото правно основание по чл. 78а от ППЗСПЗЗ, следва административният орган ясно да посочи за какви други общински земеделски нужди е необходимо да се промени начинът на трайно ползване на съответния имот. В предложението на вносителя личи ялната цел единствено да бъде извършено отдаване на имота под наем на юридическо лице с оглед използване на терена за складова дейност, което не е достатъчно, за да се извлече волята на административния орган за необходимостта от промяна в начина на трайно ползване, която да съответства на целите на ЗОЗЗ и ЗСПЗЗ (в този см. Решение № 8324 от 4.07.2024 г. на ВАС по адм. д. № 4856/2024 г., IV о., докладчик съдията Любомира Мотова; Решение № 12549 от 14.12.2023 г. на ВАС по адм. д. № 5762/2022 г., I/ о., докладчик съдията Красимир Кънчев; Решение № 12288 от 11.12.2023 г. на ВАС по адм. д. № 7654/2022 г., IV о.,



докладчик председателя Татяна Хинова;. Решение № 504 от 14.06.2022 г. на АдмС - Пазарджик по адм. д. № 1394/2021 г., потвърдено с Решение № 51 от 5.01.2024 г. на ВАС по адм. д. № 7655/2022 г., IV о., докладчик председателя Тодор Петков).

В този смисъл нормата на чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК регламентира, че административният акт следва да съдържа фактически и правни основания за издаването му, т.е. да бъде мотивиран. Актът следва да съдържа съвсем конкретни съображения за неговото издаване - както фактически, така и правни. Освен конкретни, тези съображения трябва да бъдат и напълно относими към материалното право и хипотезата на приложимата правна норма. Липсата на фактически и правни основания е съществено нарушение на изискването за форма и самостоятелно основание за отмяна на акта (в този смисъл Решение № 6823 от 4.06.2024 г. на ВАС по адм. д. № 292/2024 г., VI о., докладчик председателя Сибил Симеонова; Решение № 9402 от 9.08.2024 г. на ВАС по адм. д. № 2069/2024 г., VII о., докладчик съдията Полина Богданова; Решение № 2307 от 6.03.2025 г. на ВАС по адм. д. № 10616/2024 г., VII о., докладчик съдията Станимир Христов).

На следващо място, съгласно чл. 78а, ал. 1, изр. 2 и 3 от ППЗСПЗЗ за имоти с начин на трайно ползване – пасища, мери и ливади, към заявлението се прилага документ от Регионалната инспекция по околната среда и водите (РИОСВ), в който е посочено, че за имота няма въведени забрани или ограничения за промяна на начина на трайно ползване, произтичащи от заповеди за защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие и за защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, или от планове за управление на защитени зони или защитени територии. Промяна на начина на трайно ползване на имоти, включени в обхвата на специализиран слой "Постоянно затревени площи", може да се извършва само след тяхното изключване от слоя със заповед на министъра на земеделието и храните по чл. 336, ал. 2 от Закона за подпомагане на земеделските производители.

Съобразно посоченото правило към докладната записка е приложено писмо от директора на Регионална инспекция по околна среда и водите - Пловдив, в което е изложено, че описания имот не попада в границите на защитени зони по Natura 2000, съгласно Закона за биологичното разнообразие и в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитени територии. В докладната записка е посочено, че е извършена проверка в публичната карта на Държавен фонд „Земеделие“, която е установила, че имотът не попада в актуалния слой „Постоянно затревени площи“. Въпреки това, в приложено писмо от Общинска служба по земеделие – Карлово с изх. № РД-12-02/26.03.2026 г. е изложено, че част от имот № 24241.330.438 попада в актуалния слой „Постоянно затревени площи“. Липсата на изключване на имота от слоя „Постоянно затревени площи“ по установения законов ред обуславя недопустимост на промяната на начина на трайно ползване.

Предвид изложеното дотук е налице неспазване на законоустановената форма на акта, както и противоречие с материалноправните разпоредби, които са самостоятелни отменителни основания по чл. 146, т. 2 и 4 от АПК.

Предвид гореизложените фактически и правни съображения и на основание чл. 45, ал. 4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, връщам в законовия 7-дневен срок за ново обсъждане, респ. отмяна в Общински съвет - Карлово Решение № 901, взето на редовно заседание с Протокол № 38 от 26.03.2026 г. на Общински съвет – Карлово, в частта по т. 2., като частично незаконосъобразно.



На основание чл. 45, ал. 7 от ЗМСМА Ви указвам, че следва да преразгледате в 14-дневен срок от получаване на настоящото писмо приетото решение в посочената част, в противен случай ще са налице основания да оспорим същото по съдебен ред.

С уважение:

ПРОФ. Д-Р ВЛАДИСЛАВ ПОПОВ
Областен управител на област Пловдив

Vladislav
Haralampiev
Popov

Digitally signed by
Vladislav
Haralampiev Popov
Date: 2026.04.06
12:41:06 +C3'00'

Забележка: Този документ е подписан с квалифициран електронен подпис.

