



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министър на земеделието и храните

РЕШЕНИЕ

РД49-73/23.04.2026

**за отказ за предварително съгласуване за учредяване на сервитут върху част от
 поземлен имот в горска територия – публична държавна собственост**

На основание чл. 61, ал. 1, т. 4 и чл. 62, ал. 1, т. 1 и ал. 4 от Закона за горите и искане, постъпило в Изпълнителна агенция по горите с рег. индекс ИАГ-8706/15.04.2025 г.

от „БОРКО“ ЕООД, ЕИК 10463285, със седалище и адрес на управление: гр. Велико Търново 5000, община Велико Търново, област Велико Търново, ул. „Мальовица“ № 4, вх. Г, ет. 2, ап. 2,

за **обект**: изграждане и обслужване на обхвата на ветрогенератор за обект „Изграждане на ветрогенератори в ПИ с идентификатор 16095.19.78 в с. Горичане, общ. Шабла“,

РЕШИХ:

Отказвам предварително съгласуване за учредяване на сервитут върху част от ПИ в горска територия – публична държавна собственост, с идентификатор 16095.18.130 в с. Горичане, общ. Шабла, обл. Варна, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-19/30.03.2006 г. на изпълнителния директор на АГКК, площ: 26 516 кв. м, за обхвата на ветрогенератор за обект „Изграждане на ветрогенератори в ПИ с идентификатор 16095.19.78 в с. Горичане, общ. Шабла“, с площ на сервитутната зона в размер на 917 кв. м.

МОТИВИ:

В Изпълнителна агенция по горите с рег. индекс ИАГ-8706/15.04.2025 г. от „Борко“ ЕООД е постъпило искане за предварително съгласуване за учредяване на сервитут върху ПИ в горска територия – публична държавна собственост, с идентификатор 16095.18.130 в с. Горичане, общ. Шабла, за обхвата на ветрогенератор за обект „Изграждане на ветрогенератори в ПИ с идентификатор 16095.19.78 в с. Горичане, общ. Шабла“.

От представения към искането проект на подробен устройствен план - парцеларен план, е видно, че от сервитута на перката на единия ветрогенератор ще бъде засегнат ПИ с

пояс. Същият, който съгласно чл. 27, ал. 3, т. 5 от Закона за горите, е публична държавна собственост, с оглед защитните му функции.

Съгласно § 1, т. 24 от Допълнителната разпоредба на Закона за горите, „защитни горски пояси“ са линейни горски култури, създадени за защита на почвите, инженерни съоръжения и урбанизирани територии и за подобряване на микроклимата. Съгласно чл. 5, ал. 2 от Закона за горите, защитните пояси се отнасят към категорията горски територии със защитни функции. Същите, съгласно чл. 27, ал. 3, т. 5 от ЗГ, са публична държавна собственост.

Във връзка с постъпилото искане за предварително съгласуване, заявителят е информиран, че поземленият имот, върху който иска да бъде учреден сервитут представлява защитен горски пояс, който изпълнява защитни функции, както и че учредяването на сервитутни права върху този имот ще доведе и до нарушаване на съществуващата цялост на пояса, респективно до нарушаване на защитните и екологичните му функции. Предвид това с писмо с рег. индекс ИАГ-10030/02.05.2025 г. са дадени указания да се потърси друго техническо решение или друго проектно решение, така че да не се засяга защитният горски пояс, за да може да продължи да изпълнява защитните си функции.

В свое искане с рег. индекс ИАГ-11080/15.05.2025 г. дружеството декларира, че няма друга техническа възможност за трасето на обекта, както и че друго техническо решение е явно икономически нецелесъобразно.

С писмо с рег. индекс ИАГ-14473/08.06.2025 г. на Изпълнителна агенция по горите, на ТП ДЛС Балчик, е изпратено копие на постъпилото искане за предварително съгласуване за учредяване на сервитут върху ПИ в горска територия – публична държавна собственост, с идентификатор 16095.18.130 в с. Горичане, общ. Шабла, за обект „Изграждане на ветрогенератори в ПИ с идентификатор 16095.19.78 в с. Горичане, общ. Шабла“, за запознаване и становище.

В отговор с писмо с изх. № В-613/27.06.2025 г. от ТП ДЛС Балчик е постъпило становище, което не е мотивирано и в което не са изяснени всички факти и обстоятелства, които са от значение за административното производство. В тази връзка с писмо с рег. индекс ИАГ-16952/16.07.2025 г. отново е изискано да бъде представено мотивирано становище относно искането за предварително съгласуване за учредяване на сервитут върху ПИ в горска територия – държавна собственост и изясняване на всички факти и обстоятелства от значение за случая.

В Изпълнителна агенция по горите с рег. индекс ИАГ-2893/29.01.2026 г. от ТП ДЛС Балчик е постъпило писмо, в което се посочва, че становището на ТП ДЛС Балчик за предварително съгласуване за учредяване на сервитут е отрицателно.

В това писмо няма посочени мотиви в подкрепа на изразеното становище, поради което съгласно чл. 62, ал. 5 от Закона за горите, когато искането е за поземлен имот в горска територия – държавна собственост, органът по ал. 1, т. 1 и 2 преди произнасяне по него служебно изисква становище от съответното държавно горско стопанство или държавно ловно стопанство. В тази връзка с писмо с рег. индекс ИАГ-3995/11.02.2026 г. от ТП ДЛС Балчик е изискано в 3-дневен срок да представи в Изпълнителна агенция по горите становище по искането за предварително съгласуване за учредяване на сервитут за обхвата на съоръженията на ветрогенератори върху ПИ в горска територия – публична държавна собственост, с идентификатор 16095.18.130 в с. Горичане, общ. Шабла, за обект „Изграждане на ветрогенератори в ПИ с идентификатор 16095.19.78 в с. Горичане, общ. Шабла“, което да съдържа коректни данни за всички обстоятелства, свързани с посочения в искането поземлен имот.

С писмо с изх. № В-178/13.02.2026 г. директорът на ТП ДЛС Балчик изразява отново отрицателно становище относно искането за предварително съгласуване за учредяване на сервитут на „Борко“ ЕООД, предвид на това, че инвестиционното намерение противоречи на изпълнението на основните функции на горската територия – защитни функции, защитен горски пояс.

В Изпълнителна агенция по горите с рег. индекс ИАГ-4261/13.02.2026 г. от „Борко“ ЕООД е постъпило възражение, във връзка с изразено отрицателно становище на директора на ТП „Държавно ловно стопанство Балчик“ по подаденото от дружеството искане за предварително съгласуване за учредяване на сервитут върху ПИ в горска територия – публична държавна собственост, с идентификатор 16095.18.130 в с. Горичане, общ. Шабла, за обхвата на ветрогенератор за обект „Изграждане на ветрогенератори в ПИ с идентификатор 16095.19.78 в с. Горичане, общ. Шабла“.

Във възражението се посочва, че подаденото от „Борко“ ЕООД искане за предварително съгласуване по реда на чл. 62 от Закона за горите за учредяване на сервитут върху ПИ с идентификатор 16095.18.130 в с. Горичане, общ. Шабла, горска територия, публична държавна собственост, е „с ограничен обхват, който се изразява единствено във възможността за преминаване на ротора във въздушното пространство на височина 45 метра над имота (при височина на кулата 86 м), без засягане на земната повърхност, преминаване през имота, строителни и/или монтажни дейности в имота и без извършване на сеч, изсичане, просеки или каквато и да е намеса в дървесната растителност“.

Във връзка с постъпилото възражение с писмо с рег. индекс ИАГ-05141/24.02.2026 г. дружеството е информирано, че съгласно заявеното инвестиционно намерение, сервитут следва да се учреди върху поземления имот в горска територия – публична държавна собственост по реда на Закона за горите.

„Сервитутите“ са ограничени вещни права по отношение правото на собственост, от което те произлизат. Това е абсолютно вещно право, тъй като е признатата от закона възможност да е налице задължение за всички да не пречат на притежателя на вещното право да го упражнява, в рамките на закона и на законовите ограничения на правото на собственост. Сервитутът дава право на титуляря да упражнява фактическата власт върху чуждия имот.

В случая с учредяване на сервитут върху ПИ с идентификатор 16095.18.130 в с. Горичане, ще се наложат тежести и ограничения върху него, с цел да се обезпечи служенето и ползването на ПИ с идентификатор 16095.19.78 в с. Горичане, в който се предвижда изграждането на ветрогенератори.

Със сключване на договора за учредяване на сервитут върху поземлен имот в горска територия – публична държавна собственост, за титуляря на сервитутните права възникват по силата на закона следните права и задължения:

- Съгласно чл. 13, ал. 1 от Наредба № 16/2004 г. за сервитутите на енергийните обекти, титулярят може да извършва:

1. строителни и монтажни дейности за изграждане на нови енергийни обекти и съоръжения и рехабилитация, модернизация и разширение на съществуващи енергийни обекти за производство, пренос, разпределение и преобразуване на електрическата енергия;

2. ремонтни работи, свързани с предотвратяване или отстраняване на аварии за възстановяване на експлоатационната годност на енергийните обекти;

3. планови дейности, свързани с експлоатацията, ремонта и поддържането на енергийните обекти и техни съоръжения, по видове и графици съгласно изискванията на наредбите по чл. 83 от Закона за енергетиката.

- Съгласно чл. 15 от Наредба № 16/2004 г. за сервитутите на енергийните обекти, при упражняване на сервитутните права титулярят е длъжен да:

1. възстанови терена на сервитутната зона след строителството и ремонта и да извози отпадъците;

2. следи за безопасното състояние на сервитутната зона и да предприема действия за спазване на изискванията на наредбите по чл. 83 от Закона за енергетиката;

3. (изм. и доп. - ДВ, бр. 39 от 2020 г.) поддържа състоянието и размерите на сервитутната зона съгласно инвестиционния проект, когато е приложимо, приложение № 1 или 5 и изискванията на тази наредба;

4. почиства сервитутните зони чрез:

а) изсичане на дървета и клони в сервитутните зони върху поземлени имоти в горски

- Съгласно чл. 68 от Закона за горите, „собствеността върху дървесината от поземлени имоти в горски територии – държавна и общинска собственост, върху които са учредени сервитути или такива възникват по силата на специални закони, е на титуляря на сервитута, като добивът и разпореждането с дървесината се организира от него и за негова сметка по реда на този закон”;

- Съгласно чл. 67 от Закона за горите, „титулярят на сервитута е длъжен за своя сметка да поддържа територията, върху която е учреден сервитутът в състояние, което да гарантира безопасната експлоатация на обекта”.

Същевременно с учредяване на сервитута, за собственика на поземления имот възниква задължението да търпи упражняването на сервитута, като не извършва действия, които да препятстват неговото ползване, като например всякакъв вид застрояване, засаждане на трайни дървесни насаждения и др.

Въпреки че във възражението се посочва, че съгласно инвестиционния проект, роторът на ветрогенератора се предвижда да премине на височина, която няма да засегне съществуващата растителност, същият навлиза във въздушното пространство на поземления имот в горска територия – публична държавна собственост, което при учредяване на сервитут обективно ще представлява ограничаване на пълния обем на правото на собственост.

Защитните горски пояси имат огромно значение, като лесомелиоративни съоръжения за поддържане на почвената влага и предпазване от ерозионни процеси на огромни земеделски масиви от земеделски земи, които съгласно чл. 21, ал. 1 от Конституцията на Република България са национално богатство, което се ползва от особената закрила на държавата и обществото. В тази връзка е необходимо поясите да се поддържат в добро състояние, за да могат да изпълняват защитните си функции. В случай на настъпване на значителни повреди и дори загиване на растителността в части от тези пояси, същите не се заличават, а се възстановяват.

След учредяване на сервитута върху поземлен имот с идентификатор 16095.18.130 в с. Горичане, ТП „Държавно ловно стопанство Балчик“ ще търпи ограничения в ползването на имота, няма да има законова възможност да стопанисва и поддържа защитния горски пояс, попадащ в сервитутната зона, както и да извършва други горскостопански дейности, същевременно титулярят на сервитута придобива собствеността върху дървесината, попадаща в сервитутната зона и може да извършва добив и разпореждане с нея. Изсичането на дървета и клони ще засегне целостта на защитния горски пояс, което би довело до нарушение на неговите защитни функции.

В тази връзка изявленията на заявителя, че няма да упражнява правомощията си за добив и разпореждане с дървесината при учредяване на вещното право, се явява без правно значение, тъй като законът не допуска предварителен отказ от права.

Съгласно разпоредбата на чл. 7, ал. 2 от Наредба № 16 с подробния устройствен план за изграждане или разширение на енергиен обект могат да се установяват и по-малки от определените в приложения № 1, 2, 3 и 3а минимални размери на сервитутната зона, по преценка на титуляря на сервитутните права или при наличие на техническа невъзможност, доказана с проекта.

Предвид тази разпоредба и декларираното от дружеството, че не е необходимо „засягане на земната повърхност, преминаване през имота, строителни и/или монтажни дейности в имота и без извършване на сеч, изсичане, просеки или каквато и да е намеса в дървесната растителност“, с писмо с рег. индекс ИАГ-5141/24.02.2026 г. е изискано от дружеството още веднъж да установи дали за безопасната експлоатация на енергийния обект има необходимост от упражняване на сервитутни права върху поземления имот.

С писмо с рег. индекс ИАГ-5422/26.02.2026 г. „Борко“ ЕООД потвърждава искането за предварително съгласуване за учредяване на сервитут върху ПИ в горска територия – публична държавна собственост, с идентификатор 16095.18.130 в с. Горичане, общ. Шабла, за обхвата на ветрогенератор за обект „Изграждане на ветрогенератори в ПИ с идентификатор 16095.19.78 в с. Горичане, общ. Шабла“.

За произнасяне с положително решение за предварително съгласуване за учредяване на сервитут не е достатъчно да бъдат предоставени всички изискуеми документи по реда на чл. 62, ал. 3 от Закона за горите. Инвестиционното намерение следва да съответства на основните цели на закона и защитните функции на засегнатите горски територии, посочени в мотивите на настоящия акт, поради което са налице основания за постановяване на отказ за предварително съгласуване за учредяване на сервитут върху част от поземлен имот в горска територия – публична държавна собственост.

Решението да се съобщи на заявителя и копие от него да се изпрати на директора на Регионална дирекция по горите – Варна и на директора на Териториално поделение „Държавно ловно стопанство Балчик“.

Решението да се съобщи и чрез поставяне на таблото за обявления в Териториално поделение „Държавно ловно стопанство Балчик“ в тридневен срок от получаването му, при спазване на изискванията за защита на личните данни.

Решението може да бъде обжалвано по реда на Административнопроцесуалния кодекс, пред съответния административен съд чрез министъра на земеделието и храните в 14-дневен срок от съобщаването му.

ИВАН ХРИСТАКОВ

МИНИСТЪР

ПА/ИАГ

