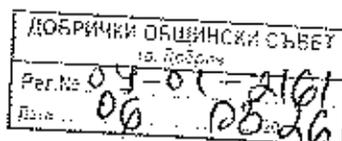




РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Добрич

Изх. № АдК-01-16

Об. 03.2026 г.



ДО
Г-Н ГЕОРГИ КОЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ДОБРИЧКИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

НА ВАШ ИЗХ. № ОУ-02-2155 от 27.02.2026 г.

ОТНОСНО: Изпращане на заповед на Областен управител на област Добрич

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

Приложено, изпращам Ви Заповед № АдК-04-...4.../05.03.2026г. на Областен управител на област Добрич.

Приложение: Съгласно текста.

С уважение

ЗЗЛД

АСЕН АТАНАСОВ

Областен управител на област Добрич





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Добрич

ЗА П О В Е Д

№ АдК-04-4

Добрич 05.03.2026 г.

Във връзка с осъществяваният по силата на чл.32, ал.2 от Закона за администрацията и чл.45, ал.4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, контрол за законосъобразност на решенията на Добрички общински съвет, констатирах незаконосъобразност на решение № 571 по Протокол № 38/25.02.2026 година.

С Решение №571, I. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 1 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 53, ал. 1, т. 1 и т.3 от Закона за кадастъра и имотния регистър, Добрички общински съвет дава съгласие за изменение на данните в кадастралния регистър в частта „начин на трайно ползване“ и „вид на територията“ за поземлен имот с идентификатор № 36419.189.20 от „За селскостопански, горски, ведомствен път – Земделска територия“ в „За стопански двор – Урбанизирана територия“, поради загубилото си предназначение на „обслужващ път“ и за поземлен имот с идентификатор № 36419.189.13 от „За местен път – Земделска територия“ в „За стопански двор – Урбанизирана територия“, поради загубилото си предназначение на „обслужващ път“, в землището на с.Каравелит, община Добричка..

II. Възлага на кмета на общината последващи законови действия.

МОТИВИ: Палагането на изменение в начина на трайно ползване и видът на територията на имотите е обуславяно от следните факти:

- Имотите са загубили публичния си характер на обслужващ път до коякото същите не обслужват заобикалящите ги имоти;
- Всички съседни на тях имоти имат осигурен транспортен достъп от друг път;
- Налице са приложения към прописката доказателства за наличие на променен начин на ползване на имотите. Съгласно Протокол от 06.02.2026г. за извършена теренна проверка, имотите не се ползват за „път“, а за „стопански двор“ и не служат за трайно задоволяване на обществените потребности;
- Имотите следва да се подчиняват на отреждането и предназначението на съседните му имоти, а именно – „за стопански двор“, тъй като са част от бившите стопански дворове, представляващи организации прекратени по реда на параграф 12 от ПЗР на ЗСПЗЗ и не подлежат на процедура по промяна на предназначението им, поради което се считат, че са с променено предназначение и не представляват земеделска земя, съгласно чл. 50, ал. 4 от ППЗОЗЗ.

Мотивите ми за незакопосъобразност са следните:

От документите, приложени към решението се установява, че ПИ с идентификатор № 36419.189.20 по КККР на с. Каранелит е с начин на трайно ползване „За селскостопански, горски, ведомствен път“ и ПИ с идентификатор № 36419.189.13 е с начин на трайно ползване „за местен път“, като същите са публична общинска собственост. Видно от приложеното писмо на ОД „Земеделие“ – Добрич изрично се присма, че имотите са част от бивши стопански дворове, не са земеделска земя по смисъла на ЗОЗЗ, не подлежат на процедура по промяна на предназначението, като видът територия следва да бъде „урбанизирана“, а ИТП – „местен път“.

С чл. 3, ал. 2, т. 1 от ЗОС е предвидено, че публична общинска собственост са имотите и вещите, определени със закон. Според § 7, ал. 1, т. 4 от ПЗР на ЗМСМА е уредено, че с влизането в сила на закона преминават в собственост на общините - общинските пътища, улици, булевардите, площадите, обществените паркинги в селищата и зелените площи за обществено ползване. Следователно правото на собственост на горесцитираните имоти произтича по силата на закон /чл.8, ал.3 от Закона за пътищата/ и същите са със статут на публична общинска собственост.

1. В решението се твърди, че имотите „са загубили публичния си характер“, но липсват доказателства относно проведена процедура по промяна на предназначението им. Само фактическото им неползване не води до отпадане на публичния характер, като е необходимо предназначението им да е променено по установения от закона ред.

Съгласно чл. 7, ал.1 от ЗУТ, според *основното им предназначение*, определено с концепциите и схемите за пространствено развитие и общите устройствени планове, териториите в страната са: урбанизиран територии (населени места и селищни образувания), земеделски територии, горски територии, защитни територии, нарушени територии за възстановяване, територии, засти от води и водни обекти, и територии на транспорта. Според чл. 8, ал.1, т.1 от ЗУТ, *конкретното предназначение* на поземските имоти се определя с подробния устройствен план и може да бъде в урбанизиран територии или в отделни поземски имоти извън тях - за жилищни, общественообслужващи, производствени, складови, курортни, вишни, спортни и развлекателни функции, за озеленени площи и озеленени връзки между тях и териториите за природозащита, за декоративни водни системи (каскади, плавателни канали и други), за движение и транспорт, включително за велосипедни алеи и за движение на хора с увреждания, за техническа инфраструктура, за специални обекти и други.

В конкретният случай и с оглед на това, че имотът е с основно предназначение „урбанизирана територия“, Закона за устройство на територията предвижда основание и процедура за промяна на *конкретното предназначение* съобразно разпоредбата на чл. 8 от ЗУТ, като такава промяна не е извършена, което води до извода, че решението на общинския съвет не е съобразено с разпоредбите на приложимия материален закон.

2. Общинският съвет няма правомощие да изменя КККР. С решението общинският съвет „дава съгласие за изменение на данните в кадастралния регистър *относно вид на територията и начин на трайно ползване*“. С така приетото решение, общинският съвет излиза извън рамките на законовата компетентност. Съгласно Закона за кадастъра и имотния регистър, измененията в КККР се извършват от СГКК, въз основа на вече настъпили правни факти, удостоверени с надлежен акт. Общинският съвет не е орган по изменение на КККР и не може със свое решение да създава правно основание за извършване на промяна в КККР.

3. Решението е прието при липса на фактически мотиви, като изложените такива са декларативни. В докладната записка на кмета на община Добричка са изброени твърдения („имотите не изпълняват функциите си на обществено обслужващи имоти“, „има друг достъп“), но липсва анализ защо това води до отпадане на публичното предназначение на имотите. Не е изяснено по кой законов ред това е настъпило. Съгласно чл. 59, ал. 2 АПК, административният

акт следва да съдържа фактически и правни основания, като липсата на мотиви е самостоятелно основание за отмяна на акта.

Във връзка с горното, на основание чл.32, ал.1 от Закона за администрацията във връзка с чл. 45, ал.4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

НАРЕЖДАМ:

ВРЪЩАМ ЗА ПОВО ОБСЪЖДАНЕ Решение № 571 по Протокол № 38 от заседание на Добрички общински съвет, проведено на 25.02.2026 година.

Настоящата заповед да се връчи на Председателя на Добрички общински съвет.

АСЕН АТАНАСОВ

Областен управител

