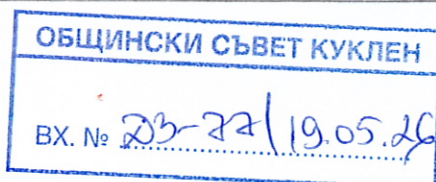


ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
КУКЛЕН



ОБЩИНА КУКЛЕН
ОБЛАСТ ПЛОВДИВ

Изх. № 1749
19.05.2026

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Мария Белчева - Кмет на община Куклен

Относно: Изразяване на съгласие за разделяне на поземлен имот с идентификатор 63238.14.128, местност „Св. Георги“, с. Руен, община Куклен, на четири имота

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Куклен е сезирана със заявление от Йорданка Купанова с искане за учредяване на право на преминаване през имот – общинско пасище. Заявителката е собственик на поземлен имот с идентификатор 63238.14.46 в м. „Св. Георги“, вид собственост частна, вид територия земеделска, категория 9, НТП овощна градина, площ 822 кв. м. Същият граничи със земеделски земи от север, юг и запад. На изток от имота на г-жа Купанова се намира поземлен имот 63238.14.128 – публична общинска собственост, вид територия земеделска, категория 4, НТП пасище, площ 10272 кв.м., актуван с Акт № 3408 за публична общинска собственост от 14.04.2026 г.

Към заявлението на г-жа Купанова е приложена скица-предложение за транспортен достъп през част от поземлен имот 63238.14.128. до имота на заявителката.

Служители от общинска администрация са извършили оглед на посочените по-горе имоти и са констатирали, че в северната си част ПИ с ИД 63238.14.128 се стеснява значително и стига до полски път с ИД 63238.2.29. В участъка между ПИ 14.59, 14.46 и 2.20 частта от ПИ 63238.14.128 представлява пътека, широка около 3-4 метра, по която може да се преминава и с автомобили. От огледа на място и от справка по данни от кадастъра се установява, че към настоящия момент няма друг достъп до имота на заявителката, както и до други съседни на него имоти, освен през 63238.14.128.

В хода на работата по преписката в общината са постъпили заявления от собственици на други имоти, граничещи с общинския имот 63238.14.128, с искания за осигуряване на достъп: заявление с вх. № 2751/25.03.2026 г. (за имот 63238.14.47) и вх. № 2752/25.03.2026 г. (за имот 63238.2.20).

С настоящата докладна се прави предложение за цялостно решение на проблема с имотите, които са оставени без достъп, чрез разделяне на общинския имот 63238.14.128 на четири имота със следните параметри:

-) ПИ № 63238.14.266 - с площ 312 кв.м., на което впоследствие да се промени НТП и да стане селскостопански път, какъвто е на място заедно с пътя в имот 63238.2.29;
-) ПИ № 63238.14.267 - с площ 853 кв.м., което да си остане пасище;
-) ПИ № 63238.14.268 - с площ 630 кв.м., на което впоследствие да се промени НТП и да стане път, през който да се осигурява достъп до няколко поземлени имота, а именно: ПИ 63238.14.46, ПИ 63238.14.47 и ПИ 63238.2.20;
-) ПИ № 63238.14.269 - с площ 8478 кв.м., което да си остане пасище.

Към докладната записка е приложена скица-проект за разделяне на общинския имот, която онагледява предложението. Видно и от скицата, и от огледа на място,

предлаганият вариант е най-щадящ за общинския имот, като запазва пасища с голяма площ и по-правилна форма и осигурява достъп до няколко поземлени имота.

Във връзка с изложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА и чл. 8, ал. 1 от ЗОС предлагам Общински съвет Куклен да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Общински съвет Куклен дава съгласие за разделяне на поземлен имот с идентификатор 63238.14.128 - публична общинска собственост, вид територия земеделска, категория 4, НТП пасище, местност „Св. Георги“, с. Руен, община Куклен, на четири имота със следните параметри:

-) ПИ № 63238.14.266 - с площ 312 кв.м., на което впоследствие да се промени НТП и да стане селскостопански път, какъвто е на място заедно с пътя в имот 63238.2.29;

-) ПИ № 63238.14.267 - с площ 853 кв.м., което да си остане пасище;

-) ПИ № 63238.14.268 - с площ 630 кв.м., на което впоследствие да се промени НТП и да стане път, през който да се осигурява достъп до няколко поземлени имота, а именно: ПИ 63238.14.46, ПИ 63238.14.47 и ПИ 63238.2.20;

-) ПИ № 63238.14.269 - с площ 8478 кв.м., което да си остане пасище.

2. Общински съвет Куклен възлага на Кмета на общината изпълнението на взетото решение.

Приложения:

1. Заявление с вх. № 8929/09.10.2025 г. с приложените към него документи;
2. Акт № 3408 за публична общинска собственост от 14.04.2026 г.
3. Скица на поземлен имот с идентификатор 63238.14.128;
4. Протокол за оглед на общинско имущество;
5. Скица – проект;
6. Заявление с вх. № 2751/25.03.2026 г.;
7. Заявление с вх. № 2752/25.03.2026 г.;
8. Извлечение от ОУП на Община Куклен.

Изготвил: **Деница Кметова – Мехмед:**

(Директор дирекция УТС, ИП, ООС, СП, ХД, ОС, ТТ, ОМПС и ГР)

Съгласували:

арх. Марий Гаджев:

(Гл. архитект на Община Куклен)

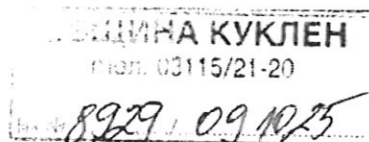
Азизе Хаджиянева:

(Началник отдел)

Кмет на община Куклен ...

(**Мария Белчева**)





До
Кмета на Община Куклен
гр. Куклен

ЗАЯВЛЕНИЕ

От: Йорданка Кутанова
ЕГН:
Адрес: гр. Куклен, ул. "Св. Георги" № 11, ап. 57
Телефон:
E-mail:

Относно: Искане за становище относно възможност за учредяване на сервитутен път върху общинска земя, попадаща в обхвата на чл. 19 от ЗСПЗЗ и под мораториум

Уважаеми г-н/г-жо Кмете,

С настоящото заявление Ви моля да разгледате възможността за учредяване на сервитутно право на преминаване (път) през общинска земя – пасище, намиращо се пред мой имот, находящ се в местността „Свети Георги“, землище на с. Руен, община Куклен, с цел преминаване на селскостопанска техника за обработка на овощна градина.

Същата ивица, по информация от общинска администрация, попада в обхвата на чл. 19 от ЗСПЗЗ и е обект на наложен мораториум, валиден до 2025 г., което към момента блокира достъпа до моя имот и възпрепятства възможностите за последваща регулация.

В тази връзка, моля за официално писмено становище от Ваша страна относно следното:

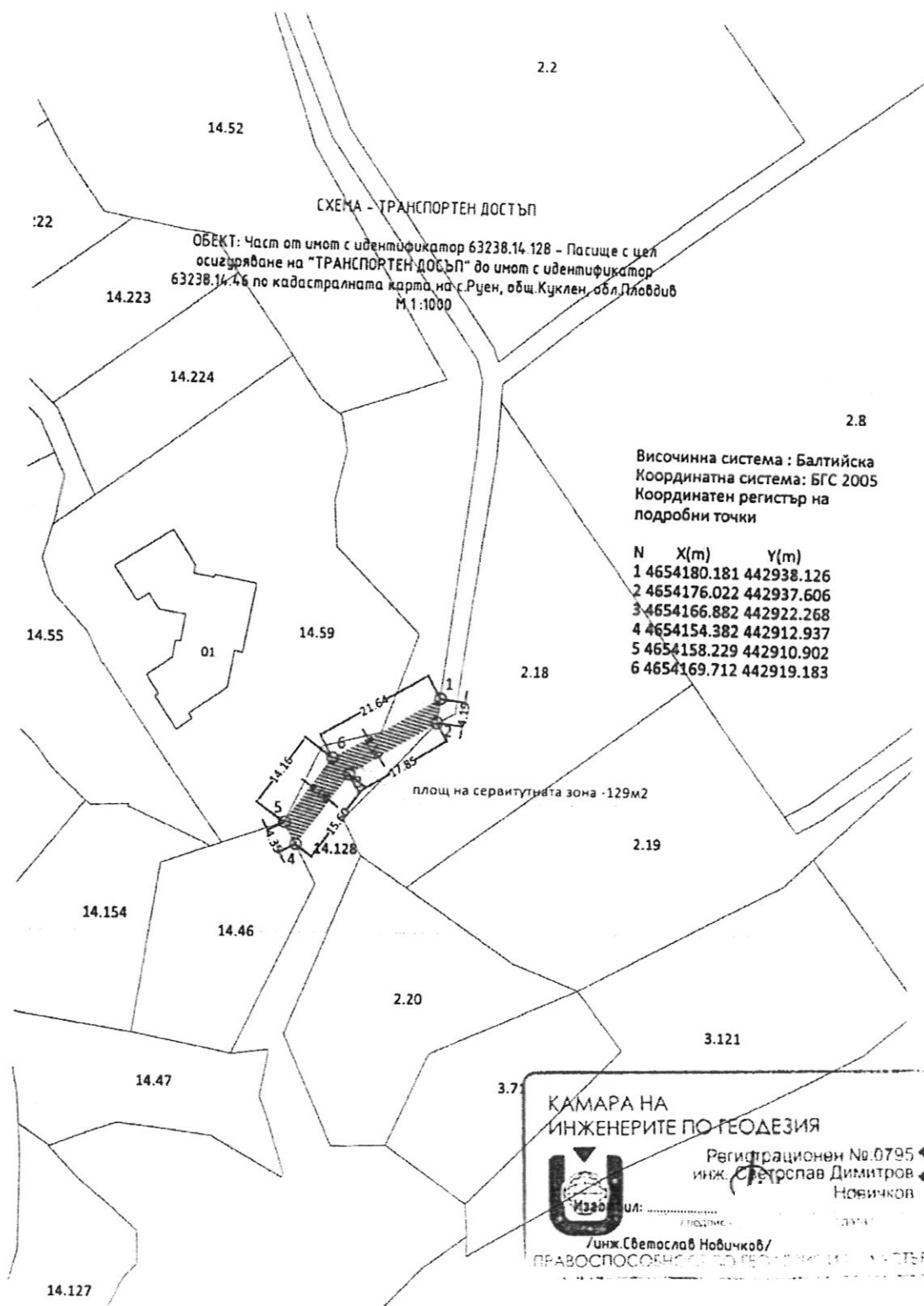
1. Допустимо ли е учредяване на сервитут (право на преминаване) в условията на действащия мораториум?
2. При недопустимост – възможно ли е издаване на предварително съгласие за бъдещо учредяване на сервитут след отпадане на мораториума?
3. Необходима ли е допълнителна процедура по изменение на ПУП или друго предварително действие от моя страна?

Приложено прилагам:

- Скица на имота;
- Описание на ивицата земя, през която се иска преминаване
- Копие от лична карта.

Моля за писмен отговор в законоустановения срок.

С уважение,



КАМАРА НА
ИНЖЕНЕРИТЕ ПО ГЕОДЕЗИЯ



Регистрационен № 0795
инж. Светослав Димитров
Новичков

/инж. Светослав Новичков/
ПРАВООСПОСОБНОСТ ПО РЕПУБЛИКАНСКИ ЗАКОН



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел. 02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG



стр. 1 от 2

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1852128-16.09.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 63238.14.46

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Руен, общ. Куклен, обл. Пловдив, одобрени със Заповед №РД-18-852/11.12.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед

Адрес на поземления имот: с. Руен

Местност: "СВ.ГЕОРГИ"

Площ: 822 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

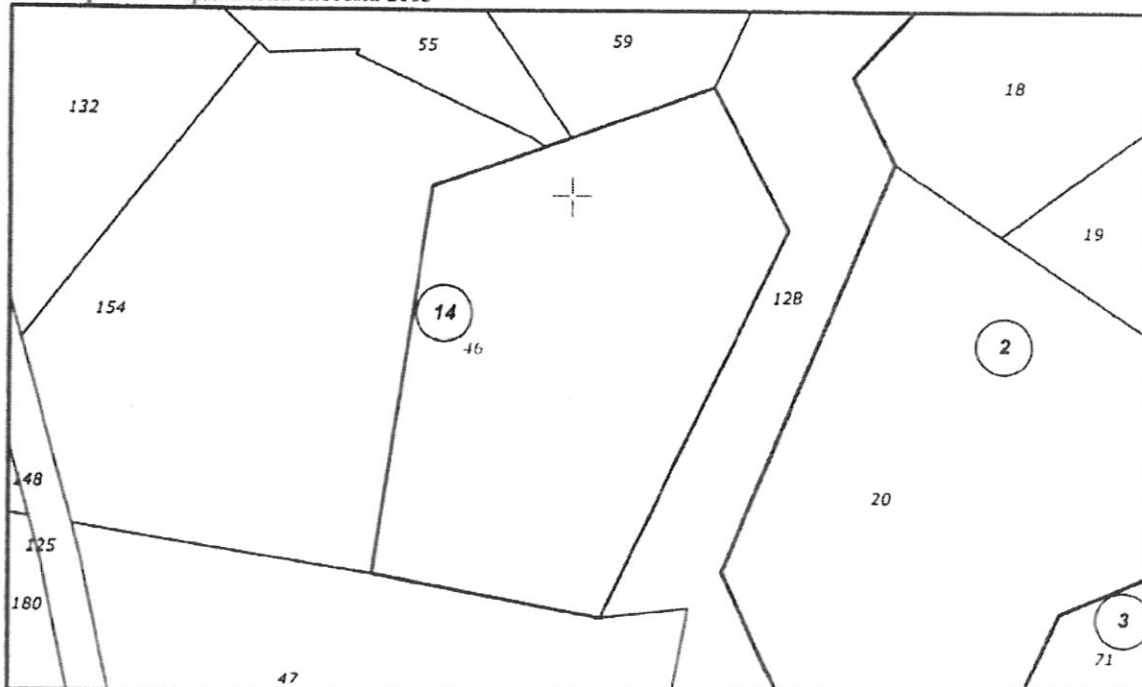
Начин на трайно ползване: Овощна градина

Категория на земята при неполивни условия: 9

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 014046

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседи: 63238.14.55, 63238.14.154, 63238.14.59, 63238.14.47, 63238.14.128

Скица №15-1852128-16.09.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-713306-11.09.2025 г.

Код за достъп: 542178a86a10



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

Сбирни: 1618, кв. Павлово, ул. Мусала №1
тел.: 02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG



стр. 2 от 2

Собственици по данни от КРНИ:

ЙОРДАНКА СУПАНОВА

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт за доброволна делба № 67, том 11, рег. 28514, дело 9247 от 21.08.2025г.,
вписан в Служба по вписванията гр.Пловдив

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

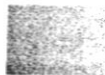
Имотът попада в следните зони на ограничение: няма данни

ВАРНО СЕЛЕКТРАНО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	Ваня Богданова
Дата:	16.09.2025
Подпис:	



Скица №15-1852128-16.09.2025 г.,
издана въз основа на
Заявление №01-713306-11.09.2025 г.
Код за достъп: 542178a86a10

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
16.09.2025 01:59:41



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-457271-27.03.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 63238.14.128

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Руен, общ. Куклен, обл. Пловдив, одобрени със Заповед №РД-18-852/11.12.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед

Адрес на поземления имот: с. Руен

Местност: "СВ.ГЕОРГИ"

Площ: 10272 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

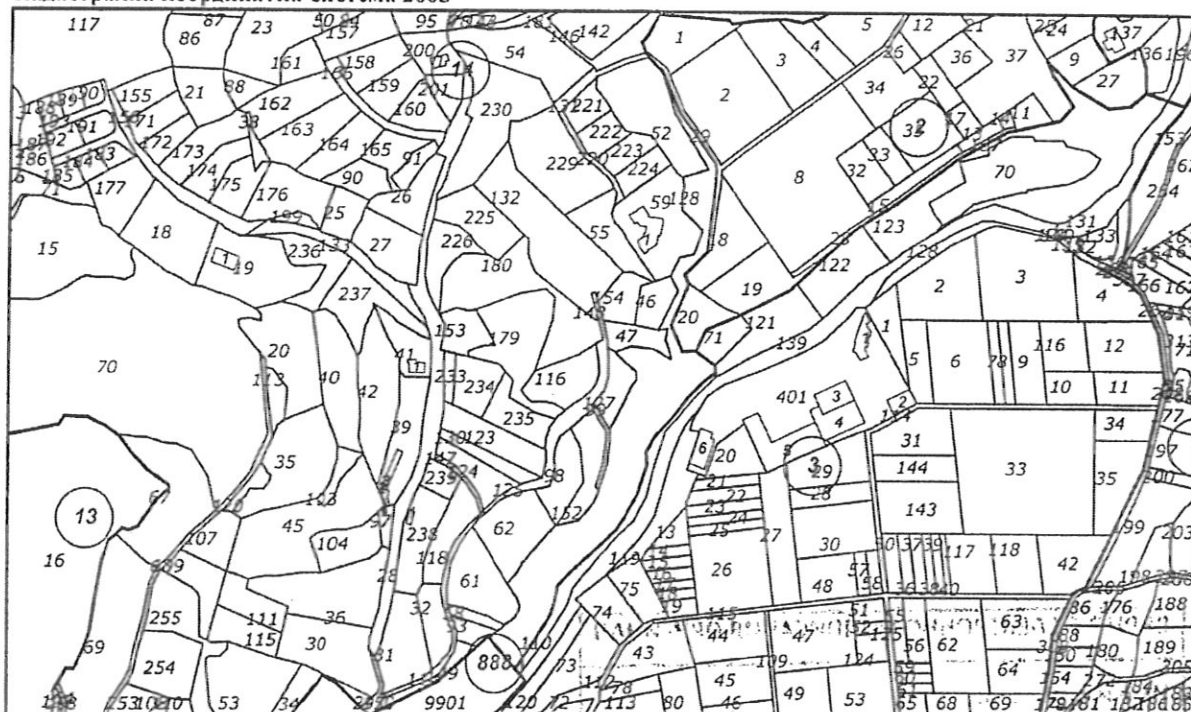
Начин на трайно ползване: Пасище

Категория на земята при неполивни условия: 4

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 014128

Кадастрална координатна система 2005



М 1: 5000

Съседни: 63238.888.9901, 63238.14.93, 63238.14.99, 63238.3.110, 63238.3.121, 63238.14.131, 63238.14.152, 63238.14.52, 63238.2.29, 63238.3.71, 63238.2.20, 63238.14.46, 63238.14.127,

Скица №15-457271-27.03.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-220209-27.03.2026 г.

Код за достъп: 895f975012af



63238.14.61, 63238.14.62, 63238.14.47, 63238.14.58, 63238.14.59, 63238.14.98, 63238.2.18

Собственици по данни от КРНИ:

115631816, ОБЩИНА КУКЛЕН

площ 10273 кв. м от правото на собственост

Други № 547 от 01.08.2008г., издаден от ОД "ЗЕМЕДЕЛИЕ" ПЛОВДИВ

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	<i>Гв. Миланчева</i>
Дата:	<i>28.03.2026г.</i> Подпис:

Скица №15-457271-27.03.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-220209-27.03.2026 г.
Код за достъп: 895f975012af

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
27.03.2026 11:53:48

ПРОТОКОЛ

за оглед на общинско имущество

В Община Куклен е постъпило заявление с вх. № 8929/09.10.2025 г. от Йорданка Трифонова Купанова, собственик на ПИ с ИД 63238.14.46 по КК на с. Руен, Община Куклен. В заявлението е описан проблем с липса на път до имота на заявителката. Приложена е скица-проект за транспортен достъп през ПИ с ИД 63238.14.128 – публична общинска собственост - пасище, находящ се в местност „Св. Георги“, по кадастралната карта на с. Руен, Община Куклен, с цел обособяване на нов ПИ с НТП: полски път.

Във връзка с образуваната преписка се извърши оглед на място от комисия от община Куклен в състав:

1. Г. Арnaudов – инж. геодезист към отдел „УТС“;
2. А. Хаджиянева – началник отдел ОС, ТТ, ОМПС и ГР към Община Куклен, в присъствието на представители на Общински съвет Куклен.

Комисията констатира следното:

Северната част на ПИ с ИД 63238.14.128 граничи с полски път с ИД 63238.2.29, като в най-северната си част имотът представлява тънка ивица по кадастралната карта, а на място в тази ивица попада част от полският път, както и откосът между пътя и земеделската земя западно от него с ИД 63238.14.52 - частна собственост.

В северна посока, в частта от ПИ 63238.14.128 има изграден друг полски път, служещ за подход към ПИ с ИД 63238.14.52, като в тази част от имота има и стълбове на въздушен електропровод.

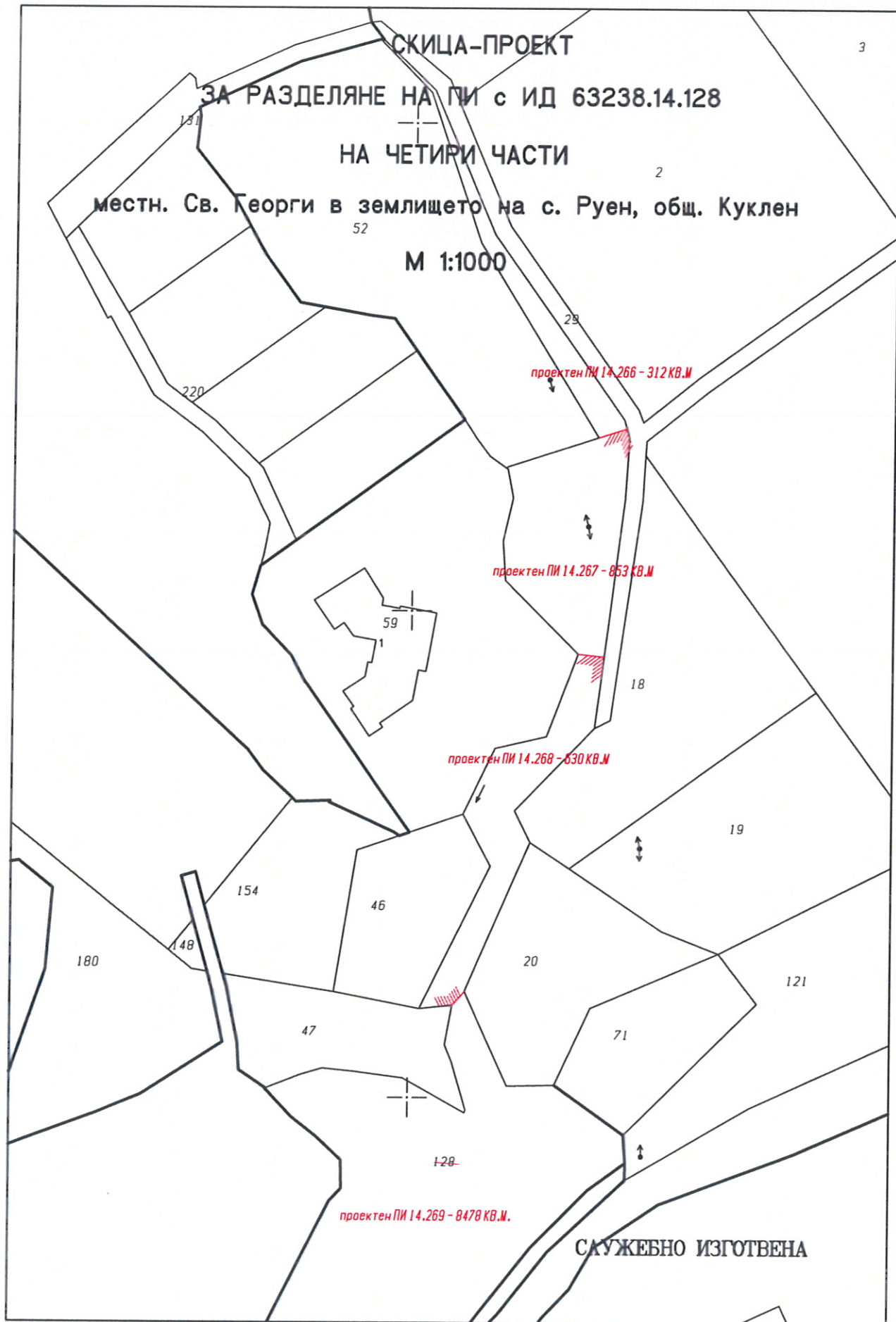
В участъка между ПИ 14.59, 14.46 и 2.20 частта от ПИ 63238.14.128 представлява пътека, широка около 3-4 метра, по която може да се преминава и с автомобили.

Съгласно приложената скица-предложение, ПИ 63238.14.128 се разделя на четири части, като две от тях остават пасища, а на другите две се предлага да се смени НТП на полски път.

С оглед състоянието на имота в северната му част, невъзможността тази част да се ползва като пасище, както и предвид реализирани полски пътища в него и липсата на транспортен достъп до няколко имота в тази територия (ПИ 14.46, 14.47, 14.52 и 2.20), е изготвена скица-проект за делба на ПИ 63238.14.128 на четири части. Предложението е след разделяне на имота, два от новообразуваните имоти да останат пасища, а на другите два да се промени НТП на полски път и по този начин да се осигури достъп на няколко имота в района.

КОМИСИЯ ЧЛЕНОВЕ:

1. Г. Арnaudов.....
2. А. Хаджиянева.....



Заявление

ОБЩИНА КУКЛЕН
1503/2026
250326

от Симеон Анастасов
гр. " " ул. " " №.
ЕГН

инин, Арнаудов
- коментар
30.03.2026

Уважаема Госпожо кмет,
притежавам земеделска земя в с.Руен,
местност „Свети Георги“ имот №14/47.
Гранича с общински имот пасища
№14/128.

Моля на същия да му се смени статута
и да стане полски път, за да имаме достъп
до имотите си, както аз, така и останалите
съседи.

25.03.2026г

с уважение:

1.
арх. Гаушев

252 250226

30.3.2011

25.03.2026г. С уважением , ...

26г.



Извлечение от ОУП на Община Куклен в обхвата,
отнасящ се за разделяне на ПИ с Идент. 63238.14.128,
местност "Св. Георги", землището на с. Руен, Община
Куклен