



ОБЩИНА БОЖУРИЩЕ – СОФИЙСКА ОБЛАСТ

гр.Божурище, бул."Европа" 85, тел. факс: 02 993 / 31-04

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - БОЖУРИЩЕ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от АНГЕЛ БУХЛАРСКИ – ЗА КМЕТ, СЪГЛАСНО ЗАПОВЕД №РД-400/22.10.2026 г.

ОТНОСНО: Изразяване на предварително съгласие по чл. 25, ал. 5 от ЗСПЗЗ за учредяване на право на преминаване през поземлен имот с идентификатор 18174.6.47 по КККР на с.Гурмазово, община Божурище, за осигуряване на достъп до поземлени имоти с идентификатори 18174.6.41 и 18174.6.42

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Божурище е постъпила молба с вх. № М-1651/08.09.2026 г. от Е. А. Ж. с искане за осигуряване на достъп до поземлени имоти с идентификатори 18174.6.41 и 18174.6.42, находящи се в землището на с.Гурмазово, чрез преминаване през общински поземлен имот с идентификатор 18174.6.47. Заявителят сочи, че имотите са вътрешни спрямо съществуващата улична мрежа и не разполагат с пряк излаз на действащ транспортен път. Към молбата са приложени скици на поземлените имоти и примерна схема на желаното трасе.

I. ДАННИ ЗА ИМОТИТЕ И ПРЕДЛОЖЕНОТО ТРАСЕ

1. Служещ имот: поземлен имот с идентификатор 18174.6.47 по КККР на с. Гурмазово, одобрени със Заповед № РД-18-24/28.03.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК, община Божурище, Софийска област, местност „РЕКАТА“, площ 754 кв. м, трайно предназначение на територията „Земеделска“, начин на трайно ползване „Пасище“, категория на земята при неполивни условия 7, номер по предходен план 006047, граници: ПИ 18174.6.12, 18174.6.41, 18174.6.42, 18174.6.43, 18174.6.48 и 18174.6.165. Имотът е публична общинска собственост съгласно Акт № 146/14.10.2026 г. за публична общинска собственост, с вх. рег. № 3095, акт № 31, том 11, дело № 1949, вписан в Служба по вписванията – Сливница. Правно основание за актуване на имота е чл. 19 и чл.25, ал.1 от ЗСПЗЗ, Протоколно решение № 1/18.02.2009 г. на ОСЗ – Божурище, одобрено със Заповед

№ 11/10.03.2009 г. на директора на ОД „Земеделие“ – Софийска област. Към датата на докладната записка имотът не е предоставен за ползване по реда на чл. 37и ЗСПЗЗ.

2. ПИ 18174.6.42: съгласно приложената скица № 15-1554713-23.10.2026 г. имотът е с площ 794 кв. м, земеделска територия, начин на трайно ползване „Пасище“, категория на земята 7, местност „Реката“, предходен номер 006042, собственост на Александър Йорданов Жотев, наследодател на Емил Александров Жотев – по данни от КРНИ, въз основа на Решение № 02 от 27.03.1999 г. на ПК – гр. Божурище за възстановяване на правото на собственост в стари реални граници.

3. ПИ 18174.6.41: съгласно приложената скица № 15-1554710-23.10.2026 г. имотът е с площ 1468 кв. м, земеделска територия, начин на трайно ползване „Пасище“, категория на земята 7, местност „Могилата“, предходен номер 006041, собственост на Александър Йорданов Жотев, наследодател на Емил Александров Жотев – по данни от КРНИ, въз основа на Решение № 02 от 27.03.1999 г. на ПК – гр. Божурище за възстановяване на правото на собственост в стари реални граници.

4. Трасе: Изготвена е „Схема за учредяване на право на преминаване“ от лицензиран геодезист. В нея, с червена шриховка е обозначена площ от ПИ 18174.6.47 за осигуряване на достъп до ПИ 18174.6.41 и 18174.6.42, с обща площ 120 кв.м. Преминаването ще се осъществява през южната част на имота, откъм съществуващия пътен подход – ул. Васил Левски в с.Гурмазово (ПИ с идентификатор 18174.6.165), и достига до зоната на контакт с обслужваните имоти. Точните граници се определят от координатния регистър на 8-те точки, приложен към схемата, а не само от графичното изображение. Схемата е неразделна част от настоящата докладна записка.

II. ФАКТИЧЕСКИ И ПРАВНИ МОТИВИ

Съгласно заявеното от Е. Ж. липсата на пряк достъп затруднява нормалното ползване и стопанисване на имотите. Предложеното трасе използва ограничена част от общинския имот (120 кв.м. от общо 754 кв.м.), без да е необходимо прехвърляне на собствеността върху терена. Поземлените имоти с идентификатори 18174.6.41 и 18174.6.42 нямат друг достъп до път. Те са заобиколени изцяло от имоти, частна собственост, с начин на трайно ползване «пасище», поради което предложеното техническо решение за осигуряване на достъп до тях е единственото и друго е икономически нецелесъобразно, тъй като ще засегне частни интереси.

Правото на преминаване се учредява без промяна на предназначението и на начина на трайно ползване на служещия имот, като останалата му част от 566 кв. м запазва ползването си като пасище.

Съгласно чл. 25, ал. 1, изр. второ ЗСПЗЗ собствеността на общините върху мерите и пасищата е публична. Съгласно чл. 25, ал. 4 ЗСПЗЗ върху мерите и пасищата могат да се учредяват ограничени вещни права и сервитути в случаите по ал. 3 на същия член. Настоящият случай попада в хипотезата на чл. 25, ал. 3, т. 5 ЗСПЗЗ – друг случай, определен

в закон, а именно учредяване на право на преминаване през общински поземлен имот по чл. 192, ал. 3 ЗУТ. Съгласно чл. 25, ал. 5 ЗСПЗЗ общинският съвет приема решение за изразяване на предварително съгласие 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, като определя и срока на валидност на предварителното съгласие.

По отношение на условията по чл. 25, ал. 5 ЗСПЗЗ: Общата площ на пасищата, мерите и ливадите от общинския поземлен фонд в землището на с. Гурмазово е 330,795 дка, от които 62,200 дка са разпределени за ползване по чл. 37и ЗСПЗЗ. От данните е видно и може да се направи извод, че в землището не е налице недостиг на земи за нуждите на животновъдството. Засегнатата площ от 120 кв.м. не води до промяна на начина на трайно ползване на имота.

Съгласно чл. 192, ал. 3 ЗУТ правото на преминаване през общински поземлен имот се учредява със заповед на кмета на общината, когато друго техническо решение е явно икономически нецелесъобразно. Цената на правото се определя по реда на чл. 210 ЗУТ – по пазарни цени от комисия, назначена от кмета на общината, и се заплаща преди издаване на заповедта (чл. 192, ал. 6 ЗУТ). Заповедта се вписва в имотния регистър по партидите на обслужваните и на служещия имот и в акта за общинска собственост (чл. 192, ал. 8 ЗУТ).

Във връзка с гореизложеното, предлагам на основание чл. 21, ал.1, т.8 и ал. 2, и чл.27, ал.5 от ЗМСМА, чл. 25, ал. 1, ал. 3, т. 5, ал. 4 и ал. 5 от ЗСПЗЗ и чл. 192, ал. 3 и ал. 6 от ЗУТ, Общински съвет – Божурище да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

1. Общински съвет – Божурище, на основание чл. 25, ал. 4 и ал. 5 ЗСПЗЗ, изразява предварително съгласие за учредяване на право на преминаване през част с площ 120 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 18174.6.47 по КККР на с. Гурмазово, община Божурище, с начин на трайно ползване „Пасище“, публична общинска собственост съгласно Акт № 146/14.10.2026 г., за осигуряване на достъп до поземлени имоти с идентификатори 18174.6.41 и 18174.6.42 по КККР на с. Гурмазово, в полза на собственика/собствениците им, съгласно „Схема за учредяване на право на преминаване“, неразделна част от настоящото решение.

2. Определя срок на валидност на предварителното съгласие – пет години от датата на влизане в сила на настоящото решение.

3. Правото на преминаване се учредява без промяна на предназначението и на начина на трайно ползване на имота по т. 1.

4. Цената на правото на преминаване се определя по пазарни цени по реда на чл. 210 ЗУТ и се заплаща от заявителя преди издаване на заповедта по чл. 192, ал. 3 ЗУТ. Разходите по вписването са за сметка на заявителя.

5. Упълномощава Кмета на Община Божурище да издаде заповед за право на преминаване по т.1, съгласно чл.192, ал.3 и ал.8 от Закона за устройство на територията. Възлага на кмета на Община Божурище да проведе процедурата по чл. 192, ал. 3 и ал. 6 от Закона за устройство на територията – определяне на цената от комисията по чл. 210 ЗУТ и издаване на заповед за учредяване на правото на преминаване след заплащането ѝ, която да се впише по реда на чл. 192, ал. 8 ЗУТ.

Приложения:

1. Молба вх. № М-1651/08.09.2026 г. от Е. А. Ж. със скици на ПИ 18174.6.41 и 18174.6.42;
2. Акт № 146/14.10.2026 г. за публична общинска собственост за ПИ 18174.6.47 и скица на имота;
3. „Схема за учредяване на право на преминаване“ с координатен регистър;

ВНОСИТЕЛ:

АНГЕЛ БУХЛАРСКИ

ЗА КМЕТ ОБЩИНА БОЖУРИЩЕ,

Съгласно заповед №РД-400/22.10.2026г.