



| |
|--------------------------|
| Общински съвет - Пловдив |
| Вх. № 26/1-236 |
| 06.06.2026 г. |

ОБЩИНА ПЛОВДИВ

Пловдив, 4000, пл. "Стефан Стамболов" №1 тел: (032) 656 701, факс: (032) 656 703

Община Пловдив

пл. Стефан Стамболов 1

№: 26 ПОБС-217

от 02.06.2026 16:51

Проверка plovdiv.bg/delo/

Код : TGB33846A84

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ПЛОВДИВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От

Костадин Димитров – Кмет на община Пловдив

ОТНОСНО: Даване на съгласие за промяна на предназначението на част от поземлен имот с идентификатор 56784.13.3, представляващ земеделска земя, с начин на трайно ползване – за селскостопански, горски, ведомствен път - в път с трайна настилка, с цел осигуряване на „Транспортен достъп“ към поземлен имот с идентификатор 56784.13.40 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, като процедурите са за сметка на заинтересованото лице.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Пловдив е постъпило заявление с вх. № 26ОС-159/23.02.2026г. от Борислав Кръстев Инчев, в качеството му на собственик, за даване на съгласие промяна на предназначението на част от ПИ с ИД 56784.13.3 по КККР на гр. Пловдив (публична общинска собственост), находящ се в гр. Пловдив, район „Северен“, местност „Рогошко шосе-север“ с НТП: селскостопански, горски, ведомствен път в „път с трайна настилка“.

За имота, собственост на заявителя, а именно ПИ с ИД 56784.13.40 по КККР на гр. Пловдив, съгласно Решение № 205, взето с Протокол № 11 от 12.06.2025 г. на Общински съвет - Пловдив е одобрен ПУП-ПРЗ, с промяна предназначение на земеделска земя за производствена, складова, търговска и общ. обл. дейност.

Постъпилото заявление е придружено с писмо с изх. № АО-1758 от 05.12.2025 г. от Министерство на земеделието и храните, в което е описано че на основание чл. 30, ал. 3 от ППЗОЗЗ, за общинските обекти, необходими за осигуряване на транспортен достъп до обекта, се изисква решение на Общински съвет Пловдив за предварително съгласие за

промяна на предназначението им. След разглеждане на входящата преписка при Община Пловдив, Дирекция „УТИП“ е взето решение:

„Да се подготви предложение до ОбС – Пловдив за даване на предварително съгласие по реда на чл. 21, ал.2 и ал. 3 от ЗОЗЗ, в съответствие с чл. 30, ал. 3 от ППЗОЗЗ за част с площ от 0.475 дка от общински поземлен имот с идентификатор 56784.13.3 по КККР на гр. Пловдив, местност „Рогошко шосе-север“, представляващ земеделска земя с начин на трайно ползване: селскостопански, горски, ведомствен път – в път с трайна настилка, с цел осигуряване на „транспортен достъп“, към собствения му имот с промяна предназначение на земеделска земя за производствена, складова, търговска и общ. обл. дейност.

Съгласно Решение № 205, взето с Протокол № 11 от 12.06.2025 г. на Общински съвет – Пловдив е одобрен ПУП-ПРЗ, с промяна предназначение на земеделска земя за производствена, складова, търговска и общ. обл. дейност, като го урегулира и от него се образуват нови УПИ 13.115, производствена, складова, търговска и обществено обслужваща дейност, УПИ 13.116, производствена, складова, търговска и обществено обслужваща дейност, УПИ 13.118, производствена, складова, търговска и обществено обслужваща дейност, УПИ 13.119, производствена, складова, търговска и обществено обслужваща дейност и УПИ 13.120, производствена, складова, търговска и обществено обслужваща дейност, всички с ново, основно, свободно и високо застрояване и обслужваща улица-тупик с габарит 7 м. и обръщало 12 м. и дължина по-голяма от 100 м. с привеждане към проектни кадастрални идентификатори, устройствена зона Соп, устройствени показатели: Височина до 25 м., П застр. до 80%, К инт до 2.5, П озеленяване минимум 20%.

В ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ е определен редът и необходимите документи за промяна предназначение на земеделска земя за неземеделски цели, като промяната предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди става и в съответствие с Общите устройствени планове.

Според разпоредбата на чл. 21, ал. 2 и ал. 3 от ЗОЗЗ –при промяна предназначението на земеделски земи частна собственост за неземеделски нужди, едновременно с основната площадка или трасе е необходимо да се определят необходимите спомагателни и допълнителни площадки и трасета за осигуряване на транспортен достъп чрез път с трайна настилка, за терени за временно ползване и други, свързани с изграждането и/или с ползването на основния обект.

В тази връзка е необходимо в процедурата по промяна на предназначението, заявителите да прилагат към преписките си и необходимата документация по чл. 30 от ППЗОЗЗ за частта от земеделската земя, която ще послужи за осигуряване на транспортен достъп до имотите им. Ето защо следва да бъде променено предназначението на частта от недвижимия имот – общинска собственост, през който ще бъде осъществяван транспортния достъп до частния имот, едновременно с промяната на предназначението на същия, като съгласно чл. 30, ал. 3 от ППЗОЗЗ: *„Определянето на площадка или трасе за нуждите на физическо или юридическо лице върху земи от държавния поземлен фонд или общинския поземлен фонд се извършва след предварително писмено съгласие на министъра на земеделието и храните или решение на общинския съвет“.*

Видно от одобрената „Схема за транспортен достъп“ към одобрения ПУП-ПРЗ до УПИ 13.115, производствена, складова, търговска и обществено обслужваща дейност, УПИ 13.116, производствена, складова, търговска и обществено обслужваща дейност, УПИ 13.118, производствена, складова, търговска и обществено обслужваща дейност, УПИ 13.119, производствена, складова, търговска и обществено обслужваща дейност и УПИ 13.120, производствена, складова, търговска и обществено обслужваща дейност, се

предвижда трасе на път, засягащ поземлен имот с идентификатор 56784.13.3 – публична общинска собственост, като засегнатата площ на общинския имот е 0.475 дка.

С оглед гореизложеното е необходимо съгласие от Общински съвет за промяна на предназначението на частта от гореописания общински имот, представляващ земеделска земя с начин на трайно ползване: селскостопански, горски, ведомствен път в „път с трайна настилка“.

Настоящото предложение е обвързано с основанията на чл. 21, ал. 2 и ал. 3 от ЗОЗЗ и при спазване на ППЗОЗЗ във връзка с изискванията на Министерство на земеделието и храните.

Същото не води до промяна характера на собствеността на недвижимите имоти-публична общинска собственост, нито пък по един или друг начин съставлява акт на разпореждане.

Във връзка с гореизложеното, предлагам Общински съвет –Пловдив да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

Като взе предвид заявление с вх. № 26 ОС-159/23.02.2026 г. от Борислав Кръстев Инчев, в качеството му на собственик, за даване на съгласие промяна на предназначението на част от ПИ с ИД 56784.13.3 по КККР на гр. Пловдив (публична общинска собственост), находящ се в гр. Пловдив, район „Северен“, местност „Рогошко шосе-север“ с НТП: селскостопански, горски, ведомствен път в „път с трайна настилка“.

Като взе предвид Решение № 205, взето с Протокол № 11 от 12.06.2025 г. на Общински съвет – Пловдив с което е одобрен ПУП-ПРЗ, с промяна предназначение на земеделска земя за производствена, складова, търговска и общ. обсл. дейност;

Като взе предвид, че имота, предмет на инвестиционното намерение, попада в обхвата на Общия устройствен план на гр. Пловдив, одобрен с Решение № 521, взето с протокол № 22/24.11.2022г. на Общински съвет – Пловдив и за същия се предвижда устройствена зона „Соп“.

Като взе предвид, че в ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ е определен редът и необходимите документи за промяна предназначение на земеделска земя за неземеделски цели, като промяната предназначение на земеделски земи за неземеделски нужди става и в съответствие с Общите устройствени планове, както и разпоредбата на чл. 21, ал. 2 и 3 – при промяна предназначението на земеделски земи частна собственост за неземеделски нужди едновременно с основната площадка или трасе да се определят необходимите спомагателни и допълнителни площадки и трасета за осигуряване на транспортен достъп чрез път с трайна настилка, за терени за временно ползване и други, свързани с изграждането и/или с ползването на основния обект;

Като взе предвид, че достъпът до поземлен имот с ИД 56784.13.40 по КККР (частна собственост) ще се осъществява през поземлен имот с идентификатор 56784.13.3 по КК и КР на гр. Пловдив, с площ 0.475 дка, с НТП селскостопански, горски, ведомствен път, находящи се в гр. Пловдив, район „Северен“, местност „Рогошко шосе-север“, който е публична общинска собственост по смисъла на чл. 3, ал. 1, т. 3 от ЗОС, като във връзка с разпоредбата на чл. 56 от ЗОС за същите не се съставят актове за общинска собственост.

Като взе предвид, че е необходимо да бъде променено предназначението на част от поземлен имот с идентификатор 56784.13.3 – общинска собственост, с площ от 0.475 дка (съгласно схема за *транспортен достъп с координати*), през който ще бъде осъществяван транспортния достъп до ПИ с ИД 56784.13.40 по кадастралната карта и кадастралните

регистри на гр. Пловдив, с оглед факта, че промяната на предназначението на обекта, през който ще се осъществява транспортният достъп до основния обект става по общия ред и едновременно с него, а съгласно чл. 30, ал. 3 от ППЗОЗЗ „Определянето на площадка или трасе за нуждите на физическо или юридическо лице върху земи от общинския поземлен фонд се извършва след предварително писмено съгласие на общинския съвет“ ;

Като взе предвид, че настоящото предложение е обвързано с основанията на чл. 21, ал.2 и ал. 3 от ЗОЗЗ и при спазване на ППЗОЗЗ и във връзка с изискванията на Министерство на земеделието и храните и **не води до промяна характера на собствеността на недвижимите имоти-публична общинска собственост, нито пък по един или друг начин съставлява акт на разпореждане.**

и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 2 и ал.3 от ЗОЗЗ и чл.30, ал.3 от ППЗОЗЗ и чл.5, ал. 1 от ЗУТ Общински съвет – Пловдив,

РЕШИ:

1. Дава съгласие за промяна на предназначението на част с площ от 0.475 дка от ПИ с идентификатор 56784.13.3 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, одобрени със Заповед №РД-18-48/03.06.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК (*съгласно схема за транспортен достъп с координати до УПИ 13.115, производствена, складова, търговска и обществено обслужваща дейност, УПИ 13.116, производствена, складова, търговска и обществено обслужваща дейност, УПИ 13.118, производствена, складова, търговска и обществено обслужваща дейност, УПИ 13.119, производствена, складова, търговска и обществено обслужваща дейност и УПИ 13.120, производствена, складова, търговска и обществено обслужваща дейност представляващи ПИ с ИД 56784.13.40*), находящ се в район „Северен“, местност „Рогошко шосе-север“, гр. Пловдив, целият с площ от 0.475 дка с НТП: **за селскостопански, горски, ведомствен път** от начин на трайно ползване „селскостопански, горски, ведомствен път“, с цел осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатор 56784.13.40 в начин на трайно ползване „път с трайна настилка“.

2. Определя общ срок на валидност на съгласието по т.1 до 3 години, считано от датата на влизане в сила на решението.

3. Възлага на Борислав Кръстев Инчев, в качеството му на собственик на ПИ с ИД 56784.13.40 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив да проведе процедура за промяна предназначението на част от поземлен имот с идентификатор 56784.13.3 по КKKP на гр. Пловдив, с площ от 0.475 дка, представляващ селскостопански, горски, ведомствени пътища, като от името на общината и за своя сметка извърши всякакви правни и фактически действия пред съответните административни органи, други лица, организации и учреждения в страната, като съставя, подава, получава, прилага и изземва всички необходими документи (молби, заявления, скици, удостоверения, решения, акт за категоризация, като изброяването на фактически и правни действия и документи е примерно и не следва да се приемат като изчерпателно изброени), относими за започване на процедурата за промяна предназначението до нейното окончателно приключване.

4. Възлага на Кмета на община Пловдив да предприеме действия по изпълнение на настоящото решение.


Приложения:

- Заявление с вх. №26 ОС-159-(1)/16.03.2026 г.
- Документи за собственост

- Решение № 205 взето с протокол № 11 от 12.06.2025 г. на общински съвет Пловдив
- Графична и текстова част на одобрен ПУП-ПРЗ
- Одобрена „Схема за транспортен достъп“
- Писмо № ОА-1758/05.12.2025 г. на МЗХ

С уважение,

КОСТАДИН ДИМИТРОВ

Кмет на община Пловдив 

Съгласували:

арх. Яна Желязкова

Гл. архитект на община

Илиан Иванов

Директор на дирекция

арх. Светослав Фъсо

Директор дирекция У

инж. Евгения Добре

Началник отдел УСП

Бойка Паланова 

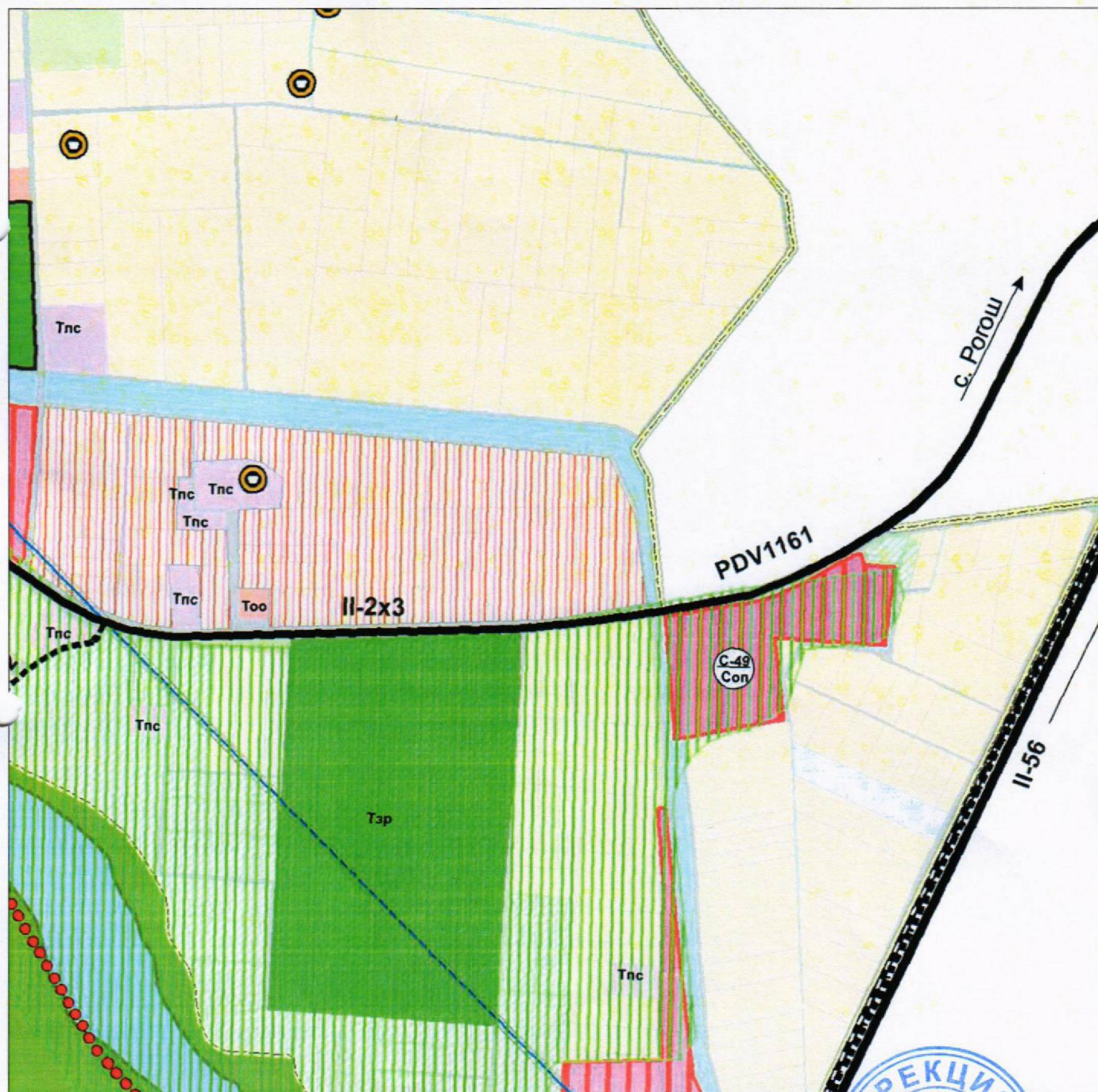
Гл. юрисконсулт, от

Изготвил:

Инж. Сара Внукова

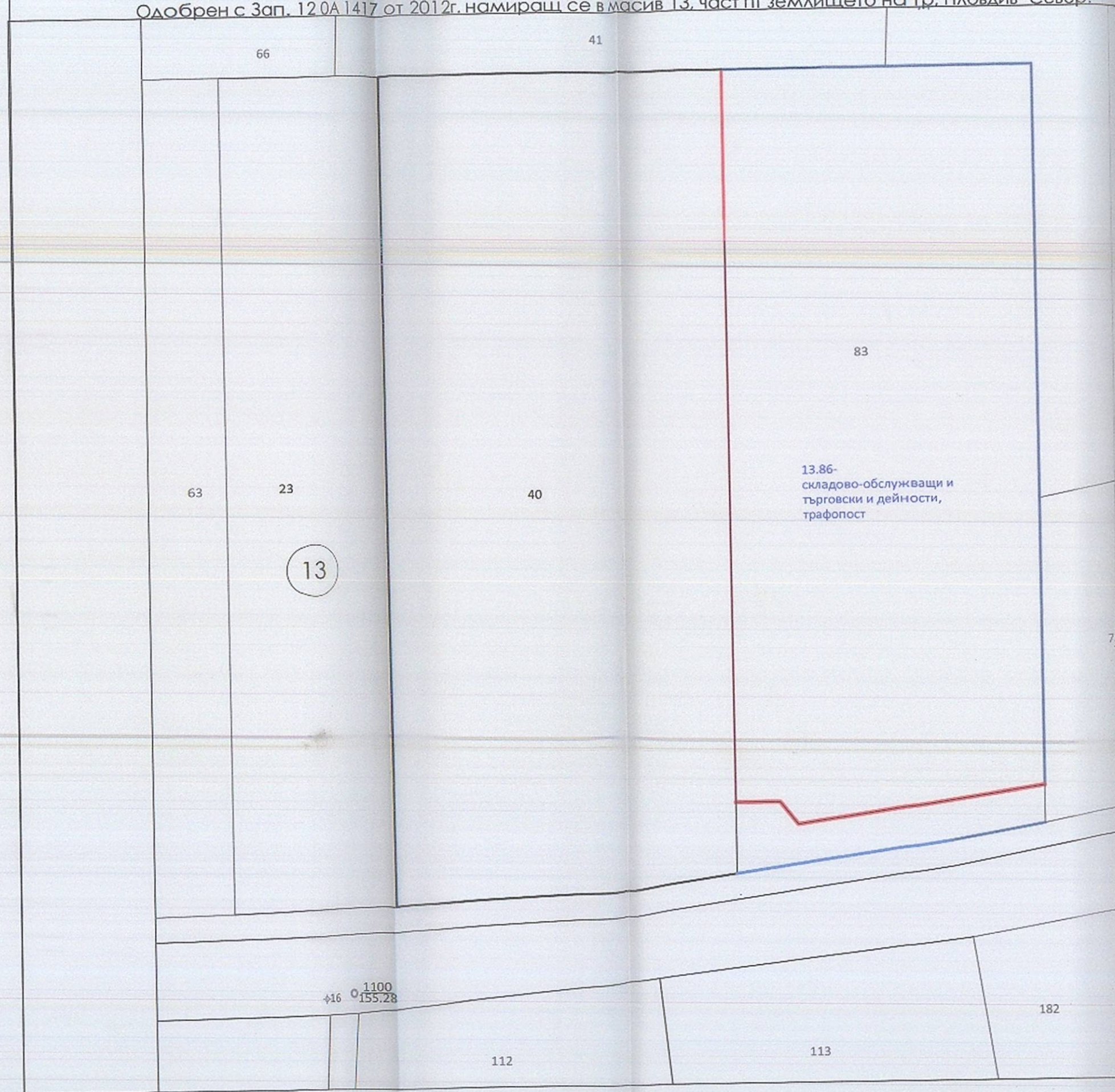
Гл. експерт, отдел У

Извлечение
от ОУП-Пловдив, приет с решение № 521 от 24.11.2022 г. на Общински съвет Пловдив, което удостоверява, че ПИ с ИД 56784.13.40 по КККР на гр. Пловдив, район Северен, по плана на "Рогошко шосе-север" по предвижданията на ОУП-Пловдив попада в територии определени като земеделски територии с допустима промяна на предназначението по правилата и нормативите на устройствена зона Соп по предвижданията на ОУП Пловдив
М 1:10000

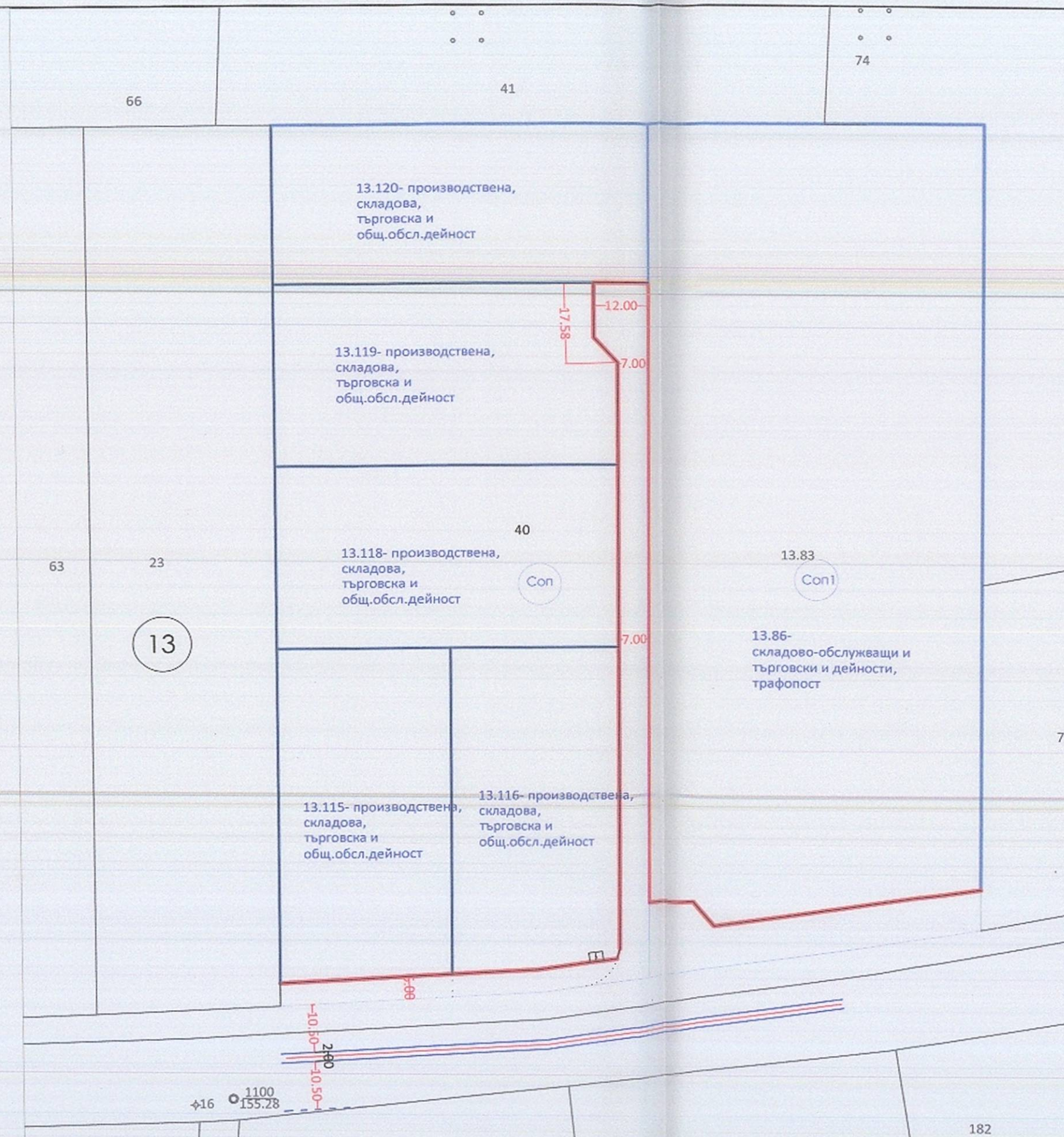


Изготвил: инж. С. В
Главен експерт от
гр. Пловдив
01.06.2026 г.

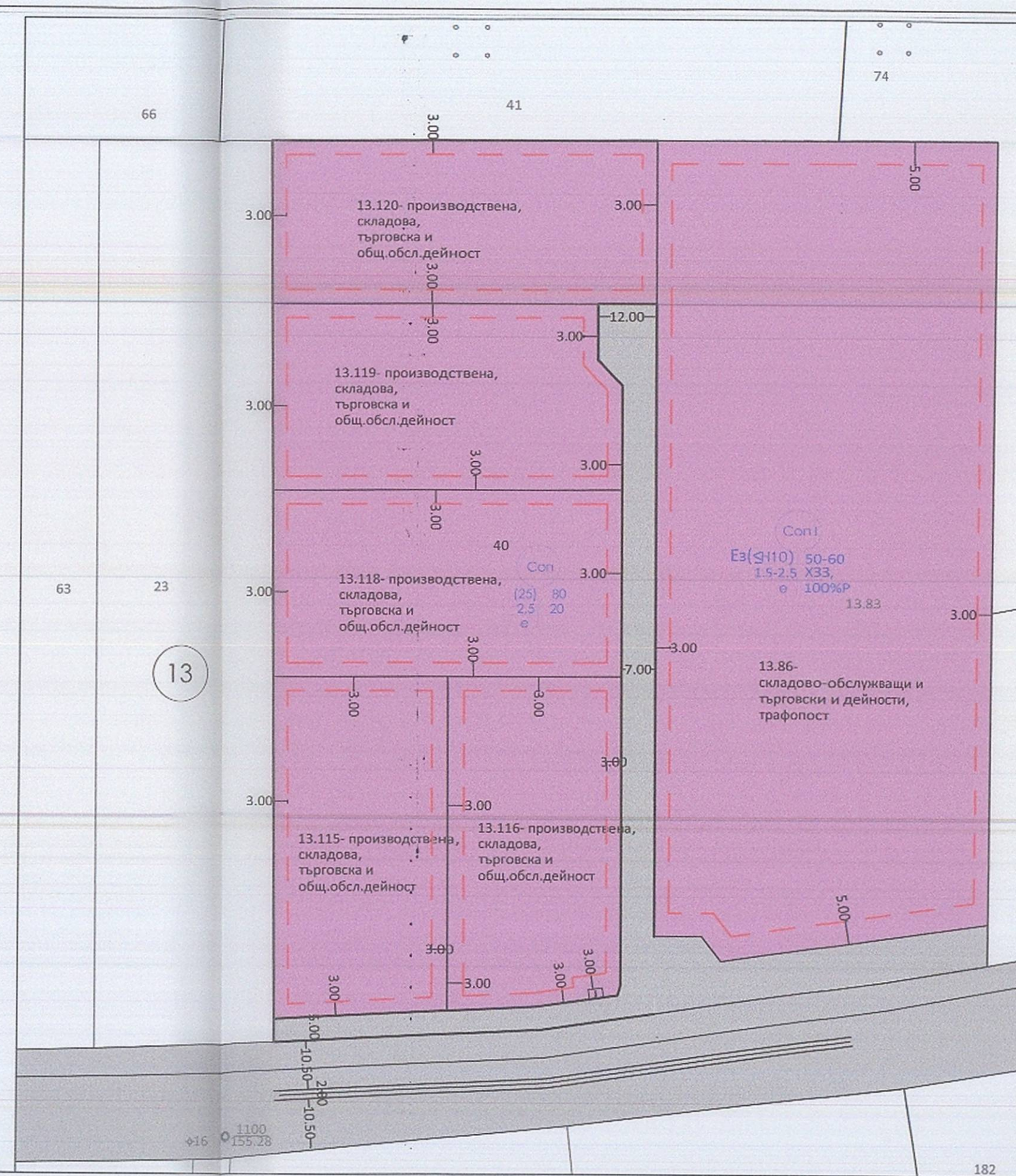
Комбинирано извлечение от КК на гр. Пловдив на ПИ 13.40-
намиращ се в местност "Рогошко шосе - Север", район Северен, гр. Пловдив,
общ. Пловдив и от действащ ПУП-ПРЗ за УПИ 13.86, складово-обслужване и търговски дейности, трафопост,
Одобен с Зап. 12.0А/1417 от 2012г. намиращ се в масив 13, част ПТ землището на гр. Пловдив-Север.



План за регулация на УПИ 13.115, 13.116, 13.118, 13.119, 13.120- производствена, складова, търговска и общ. обл. дейност
намиращ се в местност "Рогошко шосе - Север", район Северен, гр. Пловдив,
общ. Пловдив



План за застрояване на УПИ 13.115, 13.116, 13.118, 13.119, 13.120- производствена, складова, търговска и
общ. обл. дейност намиращ се в местност "Рогошко шосе - Север", район Северен, гр. Пловдив,
общ. Пловдив



| Номер на УПИ | Устройствена зона | Поземният състав и предназначение | Етажност / височина в м/ | | | Градостроителни параметри | | | Начин на застрояване | | | ЗАБЕЛЕЖКИ: |
|--------------|-------------------|--|--------------------------|------------|----------|---------------------------|-------|----------------|----------------------|-----------------------------------|--------------|------------|
| | | | реална | максимална | възможна | плътност на застрояване | К инт | мин. зел. площ | Свободно - е | Свързано в дава съседни имоти - а | Свързано - с | |
| УПИ 13.115 | Соп | за производствена, складова, търговска и обществено обслужваща дейност | | 25.0 | | 80% | 2.5 | 20% | ● | | | 2599.22 m² |
| УПИ 13.116 | Соп | за производствена, складова, търговска и обществено обслужваща дейност | | 25.0 | | 80% | 2.5 | 20% | ● | | | 2482.15 m² |
| УПИ 13.118 | Соп | за производствена, складова, търговска и обществено обслужваща дейност | | 25.0 | | 80% | 2.5 | 20% | ● | | | 2861.92 m² |
| УПИ 13.119 | Соп | за производствена, складова, търговска и обществено обслужваща дейност | | 25.0 | | 80% | 2.5 | 20% | ● | | | 2788.08 m² |
| УПИ 13.120 | Соп | за производствена, складова, търговска и обществено обслужваща дейност | | 25.0 | | 80% | 2.5 | 20% | ● | | | 2749.38 m² |
| ПИ 13.117 | | за разширение на улица | | | | | | | | | | 1156.96 m² |
| ПИ 13.121 | | за разширение на улица | | | | | | | | | | 184.14 m² |
| ПИ 13.122 | | за разширение на улица | | | | | | | | | | 179.51 m² |

Възложител: Борислав Инчев

Съгласувани: Част

ВиК: инж. О. Влахов

Електро: инж. С. Юмер

Пътна: инж. Гайдаров

Съгласувал проектант част геодезия: И. Запрянов

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Регистрационен № 11227

Инж. ИВАН БАСИЛЕВ ЗАПРЯНОВ

Подпис: [Signature]

ВКСЕ ВЪВЕЖДОУЩО СЪВЕТУВАНЕ ЗА ПП И ТЕКУЩА ГОДИНА

Проектант: арх. И. Цветков

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

арх. ИЛИЯН ЦВЕТКОВ

Рег. № 06073

ОБЕКТ: ПУП-ПРЗ за смяна предназначението на земеделска земя за производствено, складова, търговска и обществено обслужване на ПИ с идентификатор 56784.13.40, местност "Рогошко шосе - Север", р-н Северен, гр. Пловдив.

М: 1:1000

Дата: 2024 г.

Фазата: окончателен проект

Част: устройствено планиране

Лист: 1