



ОБЩИНА ПЛОВДИВ

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

ИЗХ -

Община Пловдив

.....

пл. Стефан Стамболов 1

N: 26 ПОБС-214

от 02.06.2026 16:47

проверка plovdiv.bg/delo/

ДО

код : NHL402BAC35

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ПЛОВДИВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От

Костадин Димитров – Кмет на община Пловдив

ОТНОСНО: Даване на съгласие за промяна на предназначението на част от поземлени имоти с идентификатори 56784.270.43 и 56784.270.45, представляващи 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 56784.270.1 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. № 26Ф-1266/13.03.2026г. от „МАРЖ“ ООД, в качеството му на собственик на поземлен имот с идентификатор 56784.270.1 чрез пълномощник за даване на съгласие промяна на предназначението на част от ПИ с ИД 56784.270.43 и 56784.270.45 по КККР на гр. Пловдив (публична общинска собственост), находящ се в гр. Пловдив, район „Западен“, местност „Прослав“ с НТП: селскостопански, горски, ведомствен път в „път с трайна настилка“.

За имота, собственост на заявителя, а именно ПИ с ИД 56784.270.1 по КККР на гр. Пловдив, съгласно Заповед № 25ОА-2158 от 11.07.2025 г. на Кмета на община Пловдив е одобрен ПУП-ПРЗ, с промяна предназначение на земеделска земя за производствена, складова и търговска дейност за промишлени стоки, офиси, бензиностанция, газстанция, метанстанция.

Постъпилото заявление е придружено с писмо с изх. № АО-261 от 06.03.2026 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 обща площ от 0.525 дка от общински поземлени имоти с идентификатори 56784.270.43 (засегната площ 0.431

дка) и 56784.270.45 (засегната площ 0.094 дка) по КККР на гр. Пловдив, район „Западен“, местност „Прослав“, представляващи земеделска земя с начин на трайно ползване: селскостопански, горски, ведомствен път – в път с трайна настилка, с цел осигуряване на „транспортен достъп“, към поземлен имот с идентификатор промяна предназначение на земеделска земя за производствена, складова и търговска дейност за промишлени стоки, офиси, бензиностанция, газстанция, метанстанция.

Съгласно Заповед № 250А-2158 от 11.07.2025 г. на Кмета на община Пловдив е одобрен ПУП-ПРЗ, с промяна предназначение на земеделска земя и от него се образува един нов УПИ 270.55 - производствена, складова и търговска дейност за промишлени стоки, офиси, бензиностанция, газстанция, метанстанция с ново свободно застрояване с привеждане към проектни кадастрални идентификатори, устройствена зона Сол, устройствени показатели: Височина до 25 м., П застр. до 80%, К инт до 2.5, П озеленяване минимум 20 %.

В 3033 и ППЗО33 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 3033 –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 ППЗО33 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 ППЗО33: *„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 270.55 - производствена, складова и търговска дейност за промишлени стоки, офиси, бензиностанция, газстанция, метанстанция, се предвижда за трасе на път, засягащи частично поземлени имоти с идентификатори 56784.270.43 (засегната площ 0.431 дка) и 56784.270.45 (засегната площ 0.094 дка)– публична общинска собственост, като засегнатата площ на общинските имоти е общо 0.525 дка.

С оглед гореизложеното е необходимо съгласие от Общински съвет за промяна на предназначението на частта от гореописаните общински имоти, представляващи 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 3033 и при спазване на ППЗО33 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. № 26Ф-1266/13.03.2026г. от „МАРЖ“ ООД, в качеството му на собственик, чрез пълномощник Наталия Иванова, за даване на съгласие промяна на предназначението на част от ПИ с ИД 56784.270.43 и 56784.270.45 по КККР на гр. Пловдив

(публична общинска собственост), находящи се в гр. Пловдив, район „Западен“, местност „Прослав“ с НТП: селскостопански, горски, ведомствен път в „път с трайна настилка“.

Като взе предвид Заповед № 250А-2158 от 11.07.2025 г. на Кмета на община Пловдив, с която е одобрен ПУП-ПРЗ, с промяна предназначение на земеделска земя за производствена, складова и търговска дейност за промишлени стоки, офиси, бензиностанция, газстанция, метанстанция;

Като взе предвид, че имотът, 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 предназначението 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 56784.270.1 по КККР (частна собственост) ще се осъществява през поземлени имоти с идентификатори 56784.270.43 (засегната площ 0.431 дка) и 56784.270.45 (засегната площ 0.094 дка) – публична общинска собственост, като засегнатата площ на общинските имоти е общо 0.525 дка с НТП селскостопански, горски, ведомствен път, находящи се в гр. Пловдив, район „Западен“, местност „Прослав“, 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 поземлени имоти с идентификатори 56784.270.43 и 56784.270.45 – общинска собственост, с площ от 0.525 дка (*съгласно схема за транспортен достъп с координати*), през които ще бъде осъществяван транспортния достъп до ПИ с ИД 56784.270.1 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 обща площ от 0.525 дка от ПИ с идентификатори 56784.270.43 (засегната площ 0.431 дка) и 56784.270.45 (засегната площ 0.094 дка) 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 270.55 - производствена, складова и търговска дейност за промишлени стоки, офиси, бензиностанция, газстанция, метанстанция *представляващ*

ПИ с ИД 56784.270.1, находящ се в район „Западен“, местност „Прослав“, гр. Пловдив, 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 56784.270.1 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 „МАРЖ“ ООД, в качеството му на собственик на ПИ с ИД 56784.270.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, да проведе процедура за промяна предназначението на част от поземлени имоти с идентификатори 56784.270.43 (засегната площ 0.431 дка) и 56784.270.45 (засегната площ 0.094 дка) по КККР на гр. Пловдив, с площ от 0.525 дка, представляващи 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. № 26Ф-1266/13.03.2026г.
- Документи за собственост
- Заповед № 25ОА-2158 от 11.07.2025 г. на Кмета на община Пловдив - графична и текстова част
- Одобрена „Схема за транспортен достъп“
- Писмо № ОА-261/06.03.2026 г. на МЗХ

С уважение,

КОСТАДИН ДИМИТРОЕ

Кмет на община Пловдив

Съгласували:

арх. Яна Желязкова

Гл. архитект на община Пл

Илиан Иванов

Директор на дирекция ПНС

арх. Светослав Фъсов

Директор дирекция УТИП

инж. Евгения Добрева

Началник отдел УСП

Бойка Паланов:

Гл. юристконсулт,

Изготви

Инж. Георги Гр

Гл. експерт, отдел УСН



270.55-
сигарета и твърдока дейност
бензиностанция, възстановя, метаностанция

1

64

63

79

86

87

88

3

22

23