



Община Пловдив

пл. Стефан Стамболов 1
№: 26 ПОБС-216
от 02.06.2026 16:58
Проверка plovdiv.bg/delo/
код : CCM31AF27F8

ОБЩИНА ПЛОВДИВ

Пловдив, 4000, пл. «Стефан Стамболов» № 1, тел: (032) 656 701, факс: (032) 656 703
www.plovdiv.bg, e-mail: info@plovdiv.bg

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 56784.101.45 по КК и КР на гр. Пловдив, съставляващ част от земеделска земя с начин на трайно ползване: за селскостопански, горски, ведомствен път, в път с трайна настилка, с цел осигуряване на „Транспортен достъп“ до поземлен имот с идентификатор 56784.101.15 по КККР на гр. Пловдив, район Тракия, местност „Скобелица“, като процедурите са за сметка на заинтересованото лице

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ, УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Пловдив е постъпило заявление с вх. № 26Ф-496/28.01.2026 г. от „ЛЖУНИ ГРУП 33“ ООД, представлявано от Джуниет Ибрям Ахмед чрез пълномощник собственик в ПИ с ИД 56784.101.15 по КК и КР на гр. Пловдив, одобрен със заповед Р/Д-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ 4012 кв. м., находящ се в гр. Пловдив, район Тракия, местност „Скобелица“, за утвърждаване на трасе за транспортен достъп до ПИ с ИД 56784.101.15 по КККР на гр. Пловдив, район Тракия, местност „Скобелица“ и възлагане на процедура за промяна на предназначението на част от ПИ с ИД 56784.101.45 по КККР, с НТП: за селскостопански, горски, ведомствен път – публична общинска собственост.

За част от ПИ с ИД 56784.101.15 по КККР на гр. Пловдив, район Тракия, местност „Скобелица“ към настоящия момент е одобрен със заповед № 25 ОА-2157/11.07.2025 г. на Кмета на Община Пловдив, проект на ПУП-ПРЗ и план-схеми електрификация, В и К, транспортно-комуникационна и транспортен достъп с промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди, като се урегулира и се образува УПИ 101.359, складова и общественообслужваща дейност, а останалата част от имота остава земеделска земя, с ново свободно високо основно застрояване с устройствена зона Соп в съответствие с ОУП-Пловдив с устройствени показатели: височина до 25 м., плътност на застрояване до 80%, К инт. до 2.5, озеленяване минимум 20%, паркиране 100 %. Транспортният достъп до имота се осигурява от републикански път с ИД 56784.102.105 и полски път с ИД 56784.101.45. Съгласно извлечение от ОУП-Пловдив, одобрен с Решение № 521, взето с протокол № 22/24.11.2022 г., на ОбС-Пловдив, ПИ с ИД 56784.101.15 и 56784.101.45 попадат в устройствена зона Соп.

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. Съгласно 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 се изисква 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 достъпът до поземлен имот с ИД 56784.101.15 по КК и КР (частна собственост), находящ се в гр. Пловдив, местност „Скобелица“ ще се осъществява през част от ПИ с ИД 56784.101.45 по КК, съставляващ част от земеделска земя с начин на трайно ползване: за селскостопански, горски, ведомствен път. За ПИ с ИД 56784.101.45 засегнатата площ е 0.098 дка, респ. необходимата обща площ от поземления имот - публична общинска собственост, за който следва да бъде променено предназначението е 0.098 дка (*съгласно изготвената схема за транспортен достъп, с координати на чупките*).

Съгласно чл. 2, ал. 1, т. 1 и чл.3, ал. 2, т. 1 от ЗОС, горесцитираният поземлен имот е публична общинска собственост, като във връзка с разпоредбата на чл. 56 от ЗОС за него не се съставя акт за общинска собственост.

Предвид горното е необходимо да бъде променено предназначението на част от недвижимия имот - общинска собственост, през който ще бъде осъществяван транспортния достъп до основния обект, с оглед факта, че промяната на предназначението на трасето, през което 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“.

С оглед изложеното е необходимо съгласие от Общински съвет-Пловдив за промяна на предназначението на част от ПИ с ИД 56784.101.45, с площ 0.098 дка, от земеделската земя с НТП: 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 и във връзка с изискванията на Министерство на земеделието и храните. Следва да се има предвид, че настоящото предложение не води до промяна характера на собствеността на недвижимия имот-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, че в община Пловдив е постъпило заявление с вх. № 26Ф-496/28.01.2026 г. от „ДЖУНИ ГРУП 33“ ООД, представлявано от Джуннет Ибрям Ахмед чрез пълномощник Виктория Калайджиева, собственик в ПИ с ИД 56784.101.15 по КК и КР на гр. Пловдив, одобрен със заповед РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ 4012 кв. м., находящ се в гр. Пловдив, район Тракия, местност „Скобелица“, за утвърждаване на трасе за транспортен достъп до ПИ с ИД 56784.101.15 по КККР на гр. Пловдив, район Тракия, местност „Скобелица“ и възлагане на процедура за промяна на предназначението на част от ПИ с ИД 56784.101.45 по КККР, с НТП: за селскостопански, горски, ведомствен път – публична общинска собственост;

Като се взе предвид, че за част от ПИ с ИД 56784.101.15 по КККР на гр. Пловдив, район Тракия, местност „Скобелица“ към настоящия момент е одобрен със заповед № 25 ОА-2157/11.07.2025 г. на Кмета на Община Пловдив, проект на ПУП-ПРЗ и план-схеми електрификация, В и К, транспортно-комуникационна и транспортен достъп с промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди, като се урегулира и се образува УПИ 101.359, складова и общественообслужваща дейност, а останалата част от имота остава земеделска земя, с ново свободно

високо основно застрояване с устройствена зона Соп в съответствие с ОУП-Пловдив с устройствени показатели: височина до 25 м., плътност на застрояване до 80%, К инт. до 2.5, озеленяване минимум 20%, паркиране 100 %. Транспортният достъп до имота се осигурява от републикански път с ИД 56784.102.105 и полски път с ИД 56784.101.45. Съгласно извлечение от ОУП-Пловдив, одобрен с Решение № 521, взето с протокол № 22/24.11.2022 г., на ОбС-Пловдив, ПИ с ИД 56784.101.15 и 56784.101.45 попадат в 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. Изискване на закона—чл. 21, ал. 2 и 3-е 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 56784.101.15 по КК и КР (частна собственост), находящ се в гр. Пловдив, район Тракия, местност „Скобелица“ ще се осъществява през част от ПИ с ИД 56784.101.45 по КК, съставляващ земеделска земя с начин на трайно ползване: за селскостопански, горски, ведомствен път. За ПИ с ИД 56784.101.45 засегнатата площ е 0.098 дка, респ. необходимата обща площ от поземления имот - публична общинска собственост, за който следва да бъде променено предназначението е 0.098 дка (*съгласно изготвената схема за транспортен достъп, с координати на чупките*);

Като взе предвид, че съгласно чл. 2, ал. 1, т. 1 и чл. 3, ал. 2, т. 1 от ЗОС, горесцитираният поземлен имот е публична общинска собственост, като във връзка с разпоредбата на чл. 56 от ЗОС за него не се съставя акт за общинска собственост;

Като взе предвид, че е необходимо да бъде променено предназначението на част от недвижимия имот - общинска собственост, през който ще бъде осъществяван транспортния достъп до основния обект, с оглед факта, че промяната на предназначението на трасето, през което 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;

Като взе предвид, че настоящото предложение не води до промяна характера на собствеността на недвижимия имот-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 по реда на чл. 21, ал. 2 и ал. 3 от ЗОЗЗ на част с площ 0.098 дка (*съгласно изготвената схема за транспортен достъп, с координати на чупките*), от поземлен имот с ИД 56784.101.45 по КК и КР на гр. Пловдив, одобрен със Заповед №РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в гр. Пловдив, район Тракия, местност „Скобелица“, целият с площ от 3893 кв. м., от начин на трайно ползване „селскостопански, горски, ведомствен път“ 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 „ДЖУНИ ГРУП 33“ ООД, представлявано от Джуниет Ибрям Ахмед чрез пълномощник Виктория Калайджиева, собственик в ПИ с ИД 56784.101.15 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, да проведе процедура за промяна предназначението на част от поземлен имот с идентификатор 56784.101.45 по КК и КР на гр. Пловдив, с НТП: селскостопански, горски, ведомствен път, като от името на общината и за своя сметка извършват 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. За настоящото решение да бъде уведомен Кмета на община Пловдив.

5. Решението да се съобщи по реда на чл. 61 от АПК на заинтересованите лица.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

- копие от заявлението с № 25/Ф-406/28.01.2025 г. от пълномощник
- пълномощно;
- нотариален акт;
- скица от СГКК-Пловдив;
- ситуационни планове;
- писмо с изх. № ОВОС-3351-1/18.12.2023 г. на РИОСВ-Пловдив;
- Заповед № 25 ОА-2157/11.07.2025 г. на Кмета на Община Пловдив;
- ПУП-ПРЗ;
- схема транспортен достъп с площ

С уважение,

КОСТАДИН ДИМИТРОВ

Кмет на община Пловдив

Съгласували:

АРХ. ЯНА ЖЕЛЯЗКОВА

Гл. архитект на община П

ИЛИАН ИВАНОВ

Директор дирекция ПНО

АРХ. СВЕТОСЛАВ ФЪС

Директор дирекция УТИП

ИНЖ. ЕВГЕНИЯ ДОБРЕВА

Н-к отдел, УСП

БОЙКА ПАЛАНОВА

Гл. юрист

Изготвил:

ИНЖ. ГЕОРГИ ГРИГОРОВ

Гл. експерт, отдел УСП

