



ОБЩИНА ПЛОВДИВ

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

Община Пловдив

Из: пл. Стефан Стамболов 1
N: 26 ПОБС-218
.... от 02.06.2026 16:53
Проверка plovdiv.bg/detail/
до Код : NHL4828AC35

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ПЛОВДИВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От

Костадин Димитров – Кмет на община Пловдив

ОТНОСНО: Даване на съгласие за промяна на предназначението на части от поземлени имоти с идентификатори 56784.273.166 и 56784.273.167, представляващи земеделски земи, 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 56784.273.29 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. № 22П-8799(5)/16.12.2025 г. о в качеството си на собственик чрез пълномощник за допускане изработване на проект на ПУП-ПРЗ за транспортен достъп, което е свързано с даване на съгласие за промяна на предназначението на част от ПИ с ИД 56784.273.166 и 56784.273.167 по КККР на гр. Пловдив (публична общинска собственост), находящи се в гр. Пловдив, район „Западен“, м. „Прослав“ с НТП: „селскостопански, горски, ведомствен път“ в „път с трайна настилка“.

За имота, собственост на заявителя, а именно ПИ с ИД 56784.273.29 по КККР на гр. Пловдив, съгласно Заповед № 23ОА-1813/25.07.2023 г. на Кмета на община Пловдив е одобрен проекта на ПУП-ПРЗ и план схеми „Електрификация“, „Водоснабдяване и канализация“ и „Транспортно-комуникационна“.

С Протоколи № 1, т. 7/15.01.2025 г. и № 2, т. 2/06.02.2026 г. на ЕСУТ при Община Пловдив е приет за технически възможен „Транспортен достъп“ на части от поземлени имоти с идентификатори 56784.273.166 и 56784.273.167 по КККР с промяна предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди.

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, като за същия се предвижда устройствена зона „Жм1“.

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.

Изискването в чл.21, ал.2 и ал.3 от ЗОЗЗ – *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.*

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 схемата за транспортен достъп до УПИ 273.374 - жилищно застрояване УПИ 273.375 - жилищно застрояване, УПИ 273.376 - жилищно застрояване, УПИ 273.377 - жилищно застрояване, УПИ 273.378 - жилищно застрояване, УПИ 273.379 - жилищно застрояване, УПИ 273.380 - жилищно застрояване, УПИ 273.381 - жилищно застрояване, УПИ 273.382 - жилищно застрояване, УПИ 273.383 - жилищно застрояване, УПИ 273.384 - жилищно застрояване, УПИ 273.385 - жилищно застрояване, УПИ 273.386 - жилищно застрояване, УПИ 273.387 - жилищно застрояване, УПИ 273.388 - жилищно застрояване, УПИ 273.389 - жилищно застрояване, УПИ 273.390 - жилищно застрояване, УПИ 273.391 - жилищно застрояване, УПИ 273.392 - жилищно застрояване, УПИ 273.393 - жилищно застрояване, УПИ 273.394 - жилищно застрояване, образувани от ПИ с идентификатор 56784.273.29 по кадастралната карта на гр. Пловдив, община Пловдив, район „Западен“, местност „Прослав“, съгласно одобрен проект на ПУП-ПРЗ се предвижда Транспортен достъп, засягащи части от поземлени имоти с идентификатори 56784.273.166 и 56784.273.167 – публична общинска собственост, като засегнатата площ на общинските имоти е 1.783 дка.

С оглед гореизложеното е необходимо съгласие от Общински съвет за промяна на предназначението на частта от гореописаните общински имоти, представляващи земеделски земи 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. № 22П-8799(5)/16.12.2025 г. от Анна Тодорова Минчева, в качеството си на собственик чрез пълномощник Райчо Димов Димов за допускане изработване на проект на ПУП-ПРЗ за транспортен достъп, което е свързано с даване на съгласие за промяна на предназначението на част от ПИ с ИД 56784.273.166 и 56784.273.167 по КККР на гр. Пловдив (публична общинска собственост), находящи се в гр. Пловдив, район „Западен“, м. „Прослав“ с НТП: „селскостопански, горски, ведомствен път“ в „път с трайна настилка“;

Като взе предвид, че със Заповед № 23ОА-1813/25.07.2023 г. на Кмета на община Пловдив е одобрен проекта на ПУП-ПРЗ и план схеми „Електрификация“, „Водоснабдяване и канализация“, „Транспортно-комуникационна“;

Като взе предвид, че с протокол № 1, т. 7/15.01.2025 г. и № 2, т. 2/06.02.2026 г. на ЕСУТ при Община Пловдив е приет за технически възможен „Транспортен достъп“ на части от поземлени имоти

с идентификатори 56784.273.166 и 56784.273.167 по КККР с промяна предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди;

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 „ЖМ1“.

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 гореизброените новообразувани УПИ, образувани от поземлен имот с ИД 56784.273.29 по КК и КР (частна собственост) ще се осъществява през поземлени имоти с идентификатори 56784.273.166 и 56784.273.167 по КК и КР на гр. Пловдив, с площ 1.783 дка, с нти „селскостопански, горски, ведомствен път“, находящ се в гр. Пловдив, район „Западен“, м. „Прослав“, които са 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 части от поземлени имоти с идентификатори 56784.273.166 и 56784.273.167 – общинска собственост, с площ от 1.783 дка (съгласно схема за транспортен достъп с координати), през които ще бъде осъществяван транспортния достъп до ПИ с ИД 56784.273.29 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, с оглед факта, че промяната на предназначението на имотите, през които 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 по реда на чл. 21, ал. 2 и ал. 3 от ЗОЗЗ на поземлени имоти, както следва:

- част с площ 0.411 дка от поземлен имот с ИД 56784.273.166 по КК и КР на гр. Пловдив, одобрен със Заповед №РД-18-48/03.06.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в гр. Пловдив, район Западен, м. „Прослав“, целият с площ от 1.851 дка, и

- част с площ 1.372 дка от ПИ с ИД 56784.273.167 по КК и КР на гр. Пловдив, одобрен със Заповед №РД-18-48/03.06.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в гр. Пловдив, район Западен, м. „Прослав“, целият с площ от 1.476 дка., 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 Анна Тодорова Минчева, в качеството си на собственик чрез пълномощник Райчо Димов Димов на ПИ с ИД 56784.273.29 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив да проведе процедура за промяна предназначението на части от поземлени имоти с идентификатори 56784.273.166 и 56784.273.167 по КК и КР на гр. Пловдив, с площи съответно от 0.411

дка и 1.372 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.

5. Решението да се съобщи по чл. 61 от АПК

ПРИЛОЖЕНИЯ:

- копие от заявление с вх. № 22П-8799(5)/16.12.2025 г. от ;
- Протоколи № 1, т. 7/15.01.2025 г. и № 2, т. 2/06.02.2026 г. на ЕСУТ при Община Пловдив
- нотариален акт;
- удостоверение за наследници;
- скица от СГКК-Пловдив;
- ситуационни планове;
- заповед № 23ОА-1813/25.07.2023 г. на Кмета на Община Пловдив – текст и графика
- извлечение от ОУП-Пловдив
- транспортен достъп с площи

С уважение,

КОСТАДИН ДИМИТРОВ

Кмет на община Пловдив

Съгласували:

АРХ. ЯНА ЖЕЛЯЗКОВА

Гл. архитект на община I.

ИЛИАН ИВАНОВ

Директор дирекция ПНО

АРХ. СВЕТОСЛАВ ФЪС

Директор дирекция УТИП

ИНЖ. ЕВГЕНИЯ ДОБРИ

Н-к отдел, УСП

БОЙКА ПАЛАНОВА

Гл. юрисконсулт, отдел И

Изгот.

ИНЖ. ГЕОРГИ ГРИГОР

Гл. експерт, отдел УСП

