

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
Изх пл. Стефан Стамболов 1
N: 26 ПОБС-221
..... от 02.06.2026 16:56
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 части от поземлени имоти с идентификатори 56784.270.43, 56784.270.44, 56784.270.45 и 56784.271.63 по КК и КР на гр. Пловдив, съставляващи части 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 поземлени имоти с идентификатори 56784.270.3, 56784.270.4, 56784.270.5, 56784.270.8, 56784.270.11, 56784.270.12, 56784.270.13, 56784.270.22, 56784.270.23, 56784.270.24, 56784.270.28, 56784.270.29, 56784.270.30, 56784.270.31, 56784.270.35, 56784.270.36, 56784.271.8, 56784.271.34, 56784.271.35, 56784.271.36, 56784.271.37 и 56784.271.39 по КК и КР на гр. Пловдив, м. „Прослав-запад“, 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. № 23Ф-2390(2)/09.10.2025 г. от „Х и С Инвест“ ООД, ЕИК 207026099 с управители собственици на ПИ с ИД 56784.270.3, 56784.270.4, 56784.270.5, 56784.270.8, 56784.270.11, 56784.270.12, 56784.270.13, 56784.270.22, 56784.270.23, 56784.270.24, 56784.270.28, 56784.270.29, 56784.270.30, 56784.270.31, 56784.270.35, 56784.270.36, 56784.271.8, 56784.271.34, 56784.271.35, 56784.271.36, 56784.271.37 и 56784.271.39 по КК и КР на гр. Пловдив, одобрени със заповед РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящи се в гр. Пловдив, местност „Прослав-запад“, за одобряване на проект на ПУП-ПРЗ и план-схеми с промяна предназначението на земеделската земя, утвърждаване на трасе за транспортен достъп до ПИ с ИД 56784.270.3, 56784.270.4, 56784.270.5, 56784.270.8, 56784.270.11, 56784.270.12, 56784.270.13, 56784.270.22, 56784.270.23, 56784.270.24, 56784.270.28, 56784.270.29, 56784.270.30, 56784.270.31, 56784.270.35, 56784.270.36, 56784.271.8, 56784.271.34, 56784.271.35, 56784.271.36, 56784.271.37 и 56784.271.39 по КККР на гр. Пловдив, район „Западен“, местност „Прослав-запад“ и възлагане на процедура за промяна на предназначението на части от ПИ с ИД 56784.270.43, 56784.270.44, 56784.270.45 и 56784.271.63 по КККР, с НТП: за селскостопански, горски, ведомствен път – публична общинска собственост.

За ПИ с ИД 56784.270.3, 56784.270.4, 56784.270.5, 56784.270.8, 56784.270.11, 56784.270.12, 56784.270.13, 56784.270.22, 56784.270.23, 56784.270.24, 56784.270.28, 56784.270.29, 56784.270.30, 56784.270.31, 56784.270.35, 56784.270.36, 56784.271.8, 56784.271.34, 56784.271.35, 56784.271.36, 56784.271.37 и 56784.271.39 по КККР на гр. Пловдив, район „Западен“, местност „Прослав-запад“

към настоящия момент със Заповед № 26ОА-551/16.03.2026 г. на Кмета на Община Пловдив е одобрен проект на ПУП-ПРЗ и план-схеми електрификация, В и К, транспортно-комуникационна и транспортен достъп за ПИ, с промяна предназначението на земеделската земя, като в част ПУП-ПР: Урегулира горепосочените поземлени имоти и от тях се образуват четири нови УПИ, а именно: УПИ I 270.71 - обществено обслужване и производствено-складови дейности, УПИ II 270.70 - обществено обслужване и производствено-складови дейности, УПИ III 271.72 - обществено обслужване и производствено-складови дейности, УПИ IV 271.73 - обществено обслужване и производствено-складови дейности и разширения на полски пътища с идентификатори 56784.270.43, 56784.270.44, 56784.270.45 и 56784.271.63, за които в ККР са предвидени проектни ПИ с ИД 56784.270.72, 56784.270.73, 56784.270.74, 56784.271.74 и 56784.271.75;

в част ПУП-ПЗ: за новообразуваните УПИ се установява ново свободно основно високоетажно застрояване.

Транспортният достъп до имота се осигурява от полски пътища с ИД 56784.270.43, 56784.270.44, 56784.270.45 и 56784.271.63.

Съгласно извлечение от ОУП-Пловдив, одобрен с Решение № 521, взето с протокол № 22/24.11.2022 г., на ОПС-Пловдив, поземлени имоти с идентификатор 56784.270.43, 56784.270.44, 56784.270.45 и 56784.271.63 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 поземлени имоти с ИД 56784.270.3, 56784.270.4, 56784.270.5, 56784.270.8, 56784.270.11, 56784.270.12, 56784.270.13, 56784.270.22, 56784.270.23, 56784.270.24, 56784.270.28, 56784.270.29, 56784.270.30, 56784.270.31, 56784.270.35, 56784.270.36, 56784.271.8, 56784.271.34, 56784.271.35, 56784.271.36, 56784.271.37 и 56784.271.39 по КК и КР на гр. Пловдив (частна собственост), находящи се в гр. Пловдив, местност „Прослав-запад“ ще се осъществява през части от ПИ с ИД 56784.270.43, 56784.270.44, 56784.270.45 и 56784.271.63 по КК и КР на гр. Пловдив, съставляващи части от земеделска земя с начин на трайно ползване: за селскостопански, горски, ведомствен път. За ПИ с ИД 56784.270.43 засегнатата площ е 2.59 дка, за ПИ с ИД 56784.270.44 засегнатата площ е 0.860 дка, за ПИ с ИД 56784.270.45 засегнатата площ е 6.219 дка, за ПИ с ИД 56784.271.63 засегнатата площ е 0.561 дка, респ. необходимата обща площ от поземлените имоти - публична общинска собственост, за които следва да бъде променено предназначението е 10.23 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, горесцитираните поземлени имоти са публична общинска собственост, като във връзка с разпоредбата на чл. 56 от ЗОС за тях не се съставя акт за общинска собственост.

Предвид горното е необходимо да бъде променено предназначението на части от недвижими имоти - общинска собственост, през които ще бъде осъществяван транспортният 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 части от ПИ с ИД 56784.270.43, 56784.270.44, 56784.270.45 и 56784.271.63 по КК и КР на гр. Пловдив, съставляващи части от земеделска земя с начин на трайно ползване: за селскостопански, горски, ведомствен път. За ПИ с ИД 56784.270.43 засегнатата площ е 2.59 дка, за ПИ с ИД 56784.270.44 засегнатата площ е 0.860 дка, за ПИ с ИД 56784.270.45 засегнатата площ е 6.219 дка, за ПИ с ИД 56784.271.63 засегнатата площ е 0.561 дка, респ. необходимата обща площ от поземлените

имоти - публична общинска собственост, за които следва да бъде променено предназначението е 10.23 дка.

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. № 23Ф-2390(2)/09.10.2025 г. от „Х и С Инвест“ ООД, ЕИК 207026099 с управители Владислав Валентинов Кънчев и Александър Христов Асенов, собственици на ПИ с ИД 56784.270.3, 56784.270.4, 56784.270.5, 56784.270.8, 56784.270.11, 56784.270.12, 56784.270.13, 56784.270.22, 56784.270.23, 56784.270.24, 56784.270.28, 56784.270.29, 56784.270.30, 56784.270.31, 56784.270.35, 56784.270.36, 56784.271.8, 56784.271.34, 56784.271.35, 56784.271.36, 56784.271.37 и 56784.271.39 по КК и КР на гр. Пловдив, одобрени със заповед РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящи се в гр. Пловдив, местност „Прослав-запад“, за одобряване на проект на ПУП-ПРЗ и план-схеми с промяна предназначението на земеделската земя, утвърждаване на трасе за транспортен достъп до ПИ с ИД 56784.270.3, 56784.270.4, 56784.270.5, 56784.270.8, 56784.270.11, 56784.270.12, 56784.270.13, 56784.270.22, 56784.270.23, 56784.270.24, 56784.270.28, 56784.270.29, 56784.270.30, 56784.270.31, 56784.270.35, 56784.270.36, 56784.271.8, 56784.271.34, 56784.271.35, 56784.271.36, 56784.271.37 и 56784.271.39 по КККР на гр. Пловдив, район „Западен“, местност „Прослав-запад“ и възлагане на процедура за промяна на предназначението на части от ПИ с ИД 56784.270.43, 56784.270.44, 56784.270.45 и 56784.271.63 по КККР, с НТП: за селскостопански, горски, ведомствен път – публична общинска собственост;

Като взе предвид, че за ПИ с ИД 56784.270.3, 56784.270.4, 56784.270.5, 56784.270.8, 56784.270.11, 56784.270.12, 56784.270.13, 56784.270.22, 56784.270.23, 56784.270.24, 56784.270.28, 56784.270.29, 56784.270.30, 56784.270.31, 56784.270.35, 56784.270.36, 56784.271.8, 56784.271.34, 56784.271.35, 56784.271.36, 56784.271.37 и 56784.271.39 по КККР на гр. Пловдив, район „Западен“, местност „Прослав-запад“ към настоящия момент със Заповед № 26ОА-551/16.03.2026 г. на Кмета на Община Пловдив е одобрен проект на ПУП-ПРЗ и план-схеми електрификация, В и К, транспортно-комуникационна и транспортен достъп за ПИ, с промяна предназначението на земеделската земя, като в част ПУП-ПР: Урегулира горепосочените поземлени имоти и от тях се образуват четири нови УПИ, а именно: УПИ I 270.71 - обществено обслужване и производствено-складови дейности, УПИ II 270.70 - обществено обслужване и производствено-складови дейности, УПИ III 271.72 - обществено обслужване и производствено-складови дейности, УПИ IV 271.73 - обществено обслужване и производствено-складови дейности и разширения на полски пътища с идентификатори 56784.270.43, 56784.270.44, 56784.270.45 и 56784.271.63, за които в КККР са предвидени проектни ПИ с ИД 56784.270.72, 56784.270.73, 56784.270.74, 56784.271.74 и 56784.271.75;

в част ПУП-ПЗ: за новообразуваните УПИ се установява ново свободно основно високоетажно застрояване. Транспортният достъп до имота се осигурява от полски пътища с ИД 56784.270.43, 56784.270.44, 56784.270.45 и 56784.271.63. Съгласно извлечение от ОУП-Пловдив, одобрен с Решение № 521, взето с протокол № 22/24.11.2022 г., на ОбС-Пловдив, поземлени имоти с идентификатори 56784.270.43, 56784.270.44, 56784.270.45 и 56784.271.63 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 ал. 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 поземлени имоти с ИД 56784.270.3, 56784.270.4, 56784.270.5, 56784.270.8, 56784.270.11, 56784.270.12, 56784.270.13, 56784.270.22, 56784.270.23, 56784.270.24, 56784.270.28, 56784.270.29, 56784.270.30, 56784.270.31, 56784.270.35, 56784.270.36, 56784.271.8, 56784.271.34, 56784.271.35, 56784.271.36, 56784.271.37 и 56784.271.39 по КК и КР на гр. Пловдив (частна собственост), находящи се в гр. Пловдив, местност „Прослав-запад“ ще се осъществява през части от ПИ с ИД 56784.270.43, 56784.270.44, 56784.270.45 и 56784.271.63 по КК и КР на гр. Пловдив, съставляващи части от земеделска земя с начин на трайно ползване: за селскостопански, горски, ведомствен път. За ПИ с ИД 56784.270.43 засегнатата площ е 2.59 дка, за ПИ с ИД 56784.270.44 засегнатата площ е 0.860 дка, за ПИ с ИД 56784.270.45 засегнатата площ е 6.219 дка, за ПИ с ИД 56784.271.63 засегнатата площ е 0.561 дка, респ. необходимата обща площ от поземлените имоти - публична общинска собственост, за които следва да бъде променено предназначението е 10.23 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 транспортният 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 поземлени имоти, както следва:

- част с площ 2.59 дка от поземлен имот с ИД 56784.270.43 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-запад“, целият с площ от 5.384 дка,
 - ПИ с ИД 56784.270.44 с площ 0.860 дка 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-запад“,
 - част с площ 6.219 дка от поземлен имот с ИД 56784.270.45 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-запад“, целият с площ от 15.112 дка,
 - част с площ 0.561 дка от поземлен имот с ИД 56784.271.63 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-запад“, целият с площ от 1.113 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 „Х и С Инвест“ ООД, ЕИК 207026099, с управители Владислав Валентинов Кънчев и Александър Христов Асенов, собственици на ПИ с ИД 56784.270.3, 56784.270.4, 56784.270.5, 56784.270.8, 56784.270.11, 56784.270.12, 56784.270.13, 56784.270.22, 56784.270.23, 56784.270.24, 56784.270.28, 56784.270.29, 56784.270.30, 56784.270.31, 56784.270.35, 56784.270.36, 56784.271.8, 56784.271.34, 56784.271.35, 56784.271.36, 56784.271.37 и 56784.271.39 по КК и КР на гр. Пловдив, да проведе процедура за промяна предназначението на части от поземлени имоти с идентификатори 56784.270.43, 56784.270.44, 56784.270.45 и 56784.271.63 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 заявление с вх. № 23Ф-2390(2)/09.10.2025 г. от „Х и С Инвест“ ООД, ЕИК 207026099, с управители Владислав Валентинов Кънчев и Александър Христов Асенов;
- нотариални актове;
- скици от СГКК-Пловдив;
- решение №159 взето с протокол №10 от 08.06.2023 г. на Обс-Пловдив;
- писмо №ОВОС-2213-1/19.09.2023 г. на РИОСВ-Пловдив;
- Заповеди № 23ОА-1224/19.05.2023 г. и № 26ОА-551/16.03.2026 г. на Кмета на Община Пловдив;
- Извлечение от ОУП-Пловдив;
- ПУП-ПРЗ;
- схема транспортен достъп с площи

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 ДОБРЕ

Н-к отдел, УСП

БОЙКА ПАЛАНОВА

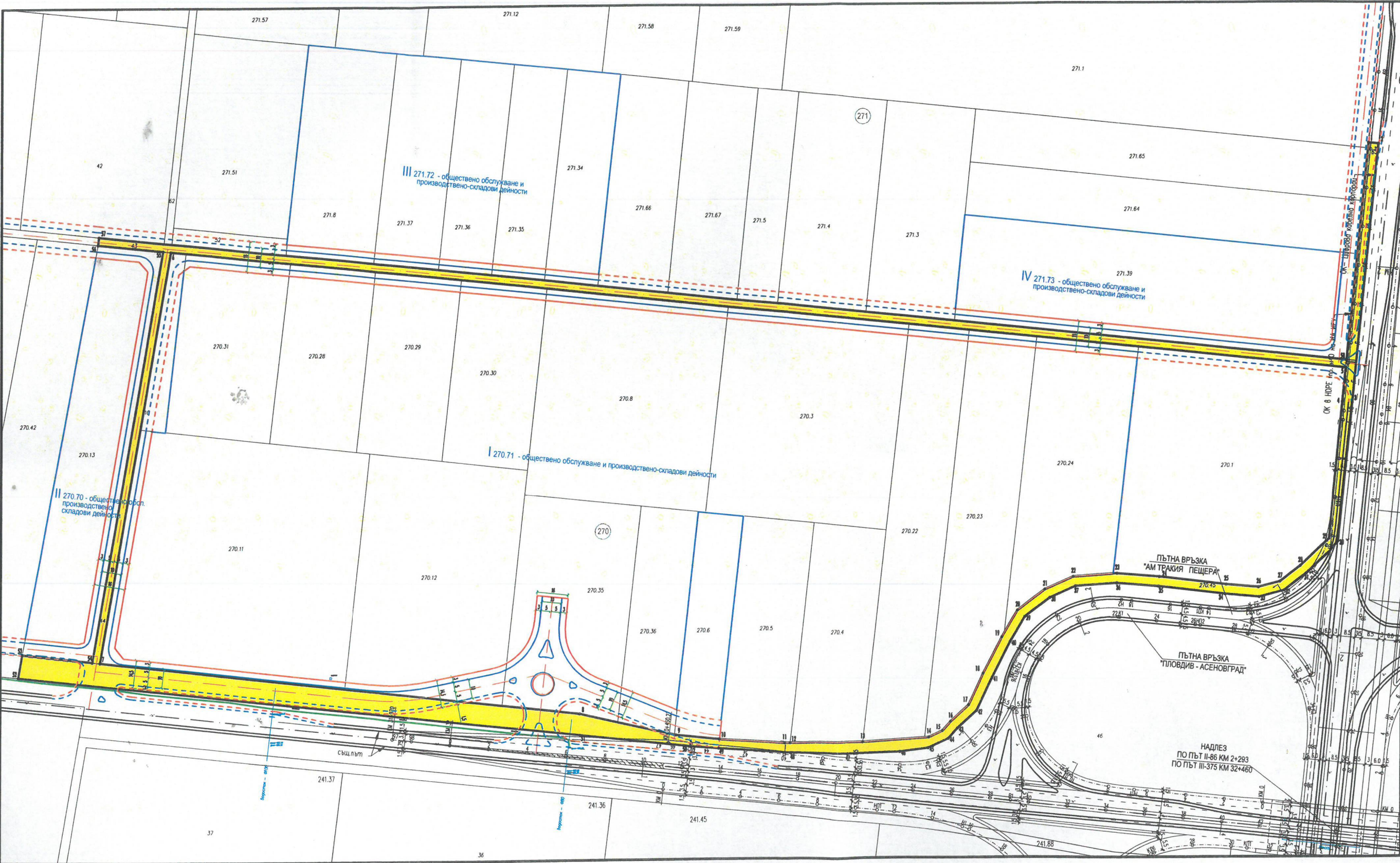
Гл. юрисконсулт, отдел ИП

↓

ИНЖ. ЕВГЕНИЙ ДОБРЕ

Гл. експерт, отдел УСП

Схема за за транспортен достъп за определяне на площта за промяна на предназначението на полски пътища с идентификатори 56784.270.43, 56784.270.44, 56784.270.45 и 56784.271.63 до УПИ I 270.71 - обществено обслужване и производствено-складови дейности, УПИ II 270.70 - обществено обслужване и производствено-складови дейности, УПИ III 271.72 - обществено обслужване и производствено-складови дейности, УПИ IV 271.73 - обществено обслужване и производствено-складови дейности, образувани от ПИ с идентификатори 56784.270.3, 56784.270.4, 56784.270.5, 56784.270.8, 56784.270.11, 56784.270.12, 56784.270.13, 56784.270.22, 56784.270.23, 56784.270.24, 56784.270.28, 56784.270.29, 56784.270.30, 56784.270.31, 56784.270.35, 56784.270.36, 56784.271.8, 56784.271.34, 56784.271.35, 56784.271.36, 56784.271.37 и 56784.271.39 по КККР на гр. Пловдив, район „Западен“, местност „Прослав-запад“



Площи на полски пътища и части от тях с идентификатори 56784.270.43, 56784.270.44, 56784.270.45 и 56784.271.63 за осигуряване на транспортен достъп за промяна на предназначението на земята

ПИ с ИД	Площ за промяна на предназначението
56784.270.43	2.590 дка
56784.270.44	0.860 дка
56784.270.45	6.219 дка
56784.271.63	0.561 дка

общо 10.239 дка

ОДОБРЕНО СЪС ЗАПОВЕД
№ 260 А-551/16.03.2026г.