

Общински съвет - Пловдив	
Вх. №	2681-875
.....	03.06.2026 г.

## ОБЩИНА ПЛОВДИВ

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

Община Пловдив

[www.plovdiv.bg](http://www.plovdiv.bg), e-mail: [info@plovdiv.bg](mailto:info@plovdiv.bg)

пл. Стефан Стамболов 1  
№: 26 ПОБС-222  
от 02.06.2026 16:59  
Проверка plovdiv.bg/data/  
Код : P1J32B6DE98

ДО

**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 56784.386.61, 56784.386.58, представляващи земеделски земи, 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 56784.386.211 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. № 25Ф-2653/28.04.2025 г. за даване на съгласие промяна на предназначението на части от поземлени имоти с идентификатори 56784.386.61, 56784.386.58 по КККР на гр. Пловдив (публична общинска собственост), находящи се в гр. Пловдив, район „Южен“, местност „Чаир тарла - Остромила“ с НТП: селскостопански, горски, ведомствен път в „път с трайна настилка“.

За ПИ с идентификатор 56784.386.211 по КККР на гр. Пловдив, район „Южен“, местност „Чаир тарла-Остромила“ има одобрен ПУП-ПРЗ със Заповед №24ОА-2958/29.10.2024 г. на Кмета на Община Пловдив, като е урегулиран и от него се образуват осем нови УПИ за жилищно застрояване: УПИ 386.429, жилищно застрояване, УПИ 386.430, жилищно застрояване, УПИ 386.431, жилищно застрояване, УПИ 386.432, жилищно застрояване, УПИ 386.433, жилищно застрояване, УПИ 386.434, жилищно застрояване, УПИ 386.435, жилищно застрояване, УПИ 386.436, жилищно застрояване и тупик с габарит 6 м. с обръщало.

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 „Жм2“.

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 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 Схема за транспортен достъп към приетият проект на ПУП за осигуряване на транспортен достъп до УПИ 386.429, жилищно застрояване, УПИ 386.430, жилищно застрояване, УПИ 386.431, жилищно застрояване, УПИ 386.432, жилищно застрояване, УПИ 386.433, жилищно застрояване, УПИ 386.434, жилищно застрояване, УПИ 386.435, жилищно застрояване, УПИ 386.436, жилищно застрояване и тупик с габарит 6 м. с обръщало се засягат част от поземлен имот с идентификатор 56784.386.61, като засегнатата площ на общинския имот е 0.613 дка, и част от поземлен имот с идентификатор 56784.386.58, като засегнатата площ на общинския имот е 0.693 дка – и двата публична общинска собственост. В схемата за транспортен достъп е включен и част от ПИ с ИД 56784.386.56, който впоследствие си е променил нтп на местен път и за него не 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“. 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 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. № 25Ф-2653/28.04.2025 г. за даване на съгласие промяна на предназначението на части от поземлени имоти с идентификатори 56784.386.61, 56784.386.58 по КККР на гр. Пловдив (публична общинска собственост), находящи се в гр. Пловдив, район „Южен“, местност „Чаир тарла - Остромила“ с НТП: селскостопански, горски, ведомствен път в „път с трайна настилка“.

Като взе предвид, че със Заповед №24ОА-2958/29.10.2024 г. на Кмета на Община Пловдив е одобрен проект на ПУП–ПРЗ за ПИ с ИД 56784.386.211 по КККР на гр. Пловдив, район „Южен“, местност „Чаир тарла-Остромила“, с промяна предназначение на земеделска земя за жилищно застрояване.

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 „Жм2“.

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 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;

Като взе предвид, че достъпът до поземлен имот с ИД 56784.386.211 по КК и КР (частна собственост) ще се осъществява през част от поземлен имот с идентификатор 56784.386.61, като засегнатата площ на общинския имот е 0.613 дка, и част от поземлен имот с идентификатор 56784.386.58, като засегнатата площ на общинския имот е 0.693 дка – и двата 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 56784.386.61, като засегнатата площ на общинския имот е 0.613 дка, и част от поземлен имот с идентификатор 56784.386.58, като засегнатата площ на общинския имот е 0.693 дка (*съгласно схема за транспортен достъп с координати*), през които ще бъде осъществяван транспортния достъп до ПИ с ИД 56784.386.211 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 от поземлен имот с идентификатор 56784.386.61, като засегнатата площ на общинския имот е **0.613 дка**, и част от поземлен имот с идентификатор 56784.386.58, като засегнатата площ на общинския имот е **0.693 дка** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, одобрени със Заповед №РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК (*съгласно схема за транспортен достъп с координати до УПИ 386.429, жилищно застрояване, УПИ 386.430, жилищно застрояване, УПИ 386.431, жилищно застрояване, УПИ 386.432, жилищно застрояване, УПИ 386.433, жилищно застрояване, УПИ 386.434, жилищно застрояване, УПИ 386.435, жилищно застрояване, УПИ 386.436, жилищно застрояване и туик с габарит 6 м. с обръщало, представляващ ПИ с ИД 56784.386.211*), находящ се в местност „Чаир тарла - Остромила“, район „Южен“, гр. Пловдив, целите съответно с площ от **2.964 дка и 1.660 дка и двата 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 56784.386.211 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 **“БЕЛ СТРОЙ 83“ ЕООД**, представлявано от управителя Петър Стефанов Белев, Атанас Ангелов Вълчанов и Ивелина Ангелова Вълчанова в качеството си на собственици на ПИ с ИД 56784.386.211 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, да проведат процедура за промяна предназначението на част от поземлен имот с идентификатор 56784.386.61 по КК и КР на гр. Пловдив, с площ от 0.613 дка, и част от поземлен имот с идентификатор 56784.386.58 по КК и КР на гр. Пловдив, с площ от 0.613 дка, представляващи селскостопански, горски, ведомствени пътища,

като от името на общината и за своя сметка извършат всякакви правни и фактически действия пред съответните административни органи, други лица, организации и учреждения в страната, като съставят, подават, получават, прилагат и изземват 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 взетото решение да се уведоми Кметът на община Пловдив.
5. Настоящото решение да се съобщи по реда на чл. 61 от АПК.

**ПРИЛОЖЕНИЯ:**

- копие от заявление с вх. № 25Ф-2653/28.04.2025 г. от
- пълномощно;
- нотариални актове;
- скица от СГКК-Пловдив;
- ситуационни планове;
- Заповед № 24ОА-2958/29.10.2024 г. на Кмета на Община Пловдив;
- ПУП-ПРЗ;
- схема транспортен достъп с площи
- писмо № ОА-358/12.03.2025 г. от МЗХ

*С уважение,*  
**КОСТАДИН ДИМИТРО**  
*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 И*

Г  
**ИНЖ. ГЕОРГИ ГРИГОРОВ**  
*Гл. експерт, отдел УСП*



Проект за ПУП-ПРЗ  
за имот 56784.386.211 по КК на Пловдив  
М 1:1000

Номер на УПИ	Устройствена зона	Височина в м.			Устройствени параметри		Начин на застрояване			Забележка
		задължителна	максимална	възможна "от-до"	плътност на застрояване	К инт.	минимална озеленена площ	свободно - е	свързано в два съседни УПИ - а	
386.429-жил.застр.	Жм2	Нк<7 Н6<10			40%	0,8	50%	*	—	—
386.430-жил.застр.	Жм2	Нк<7 Н6<10			40%	0,8	50%	*	—	—
386.431-жил.застр.	Жм2	Нк<7 Н6<10			40%	0,8	50%	*	—	—
386.432-жил.застр.	Жм2	Нк<7 Н6<10			40%	0,8	50%	*	—	—
386.433-жил.застр.	Жм2	Нк<7 Н6<10			40%	0,8	50%	*	—	—
386.434-жил.застр.	Жм2	Нк<7 Н6<10			40%	0,8	50%	*	—	—
386.435-жил.застр.	Жм2	Нк<7 Н6<10			40%	0,8	50%	*	—	—
386.436-жил.застр.	Жм2	Нк<7 Н6<10			40%	0,8	50%	*	—	—

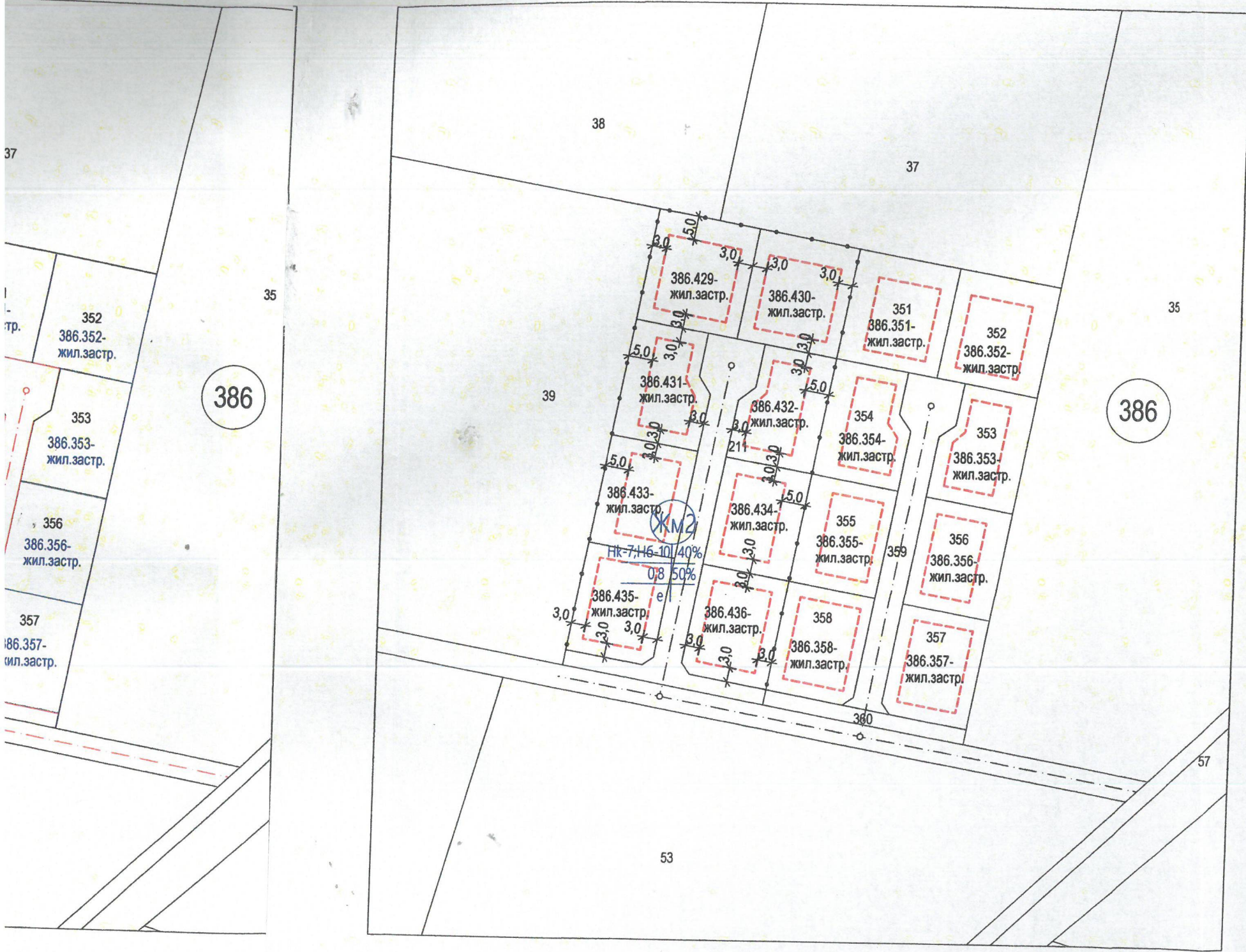
Заповестта е влезла в сила  
на 27.12.2024г.

ОБРЕНО СЪС ЗАПОВЕД  
14-2958/29.10.2024г.

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ  
арх. ЕЛИСАВЕТА Г. ПАЛАЗОВА

Проектанти:

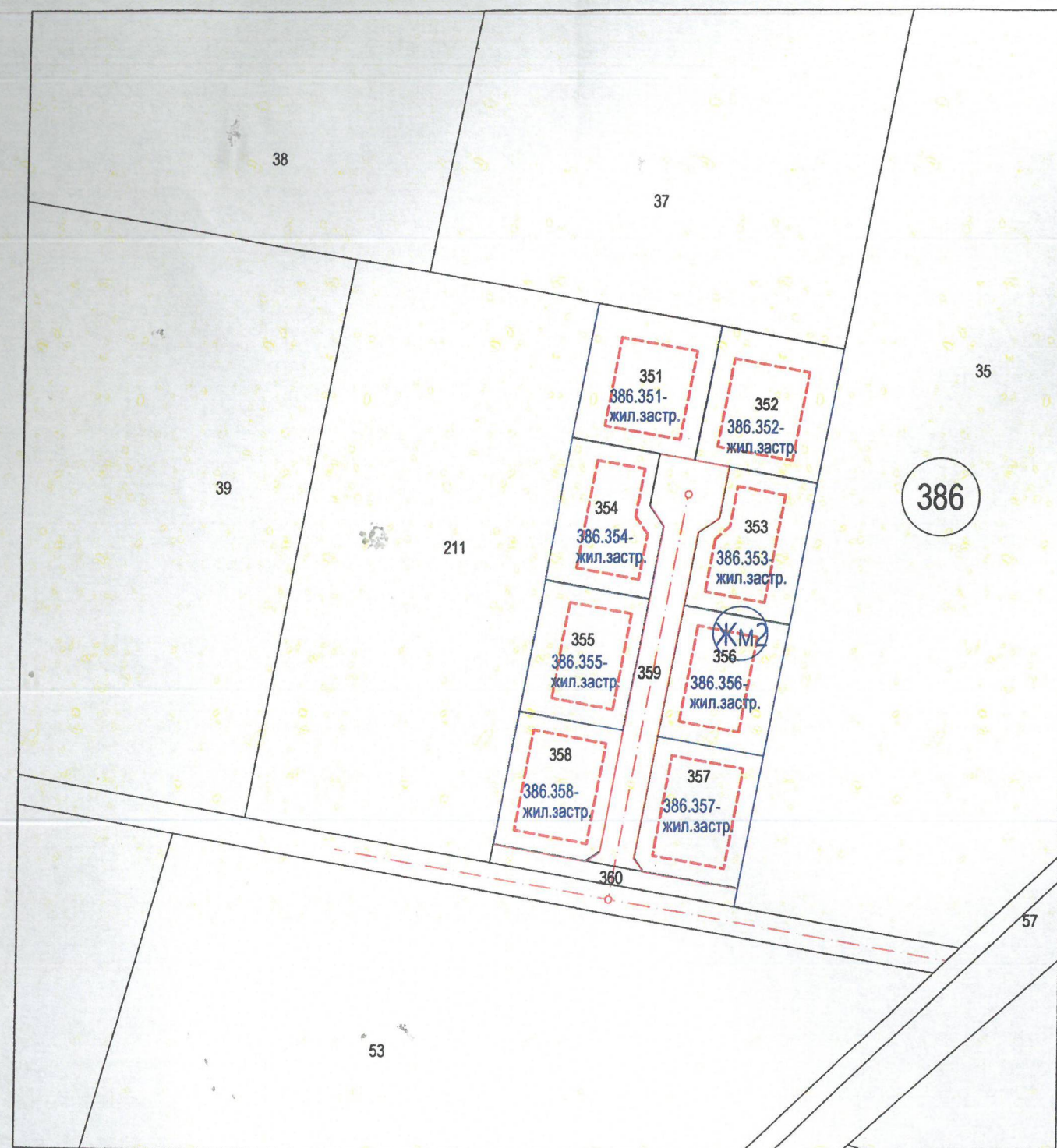
арх. Ел.  
Секция:  
ГПГ  
Части на проекта:  
по застрояване  
за ПП  
В/инж. Цв.



ПУП-План за застрояване  
М 1:1000

ация  
Пловдив



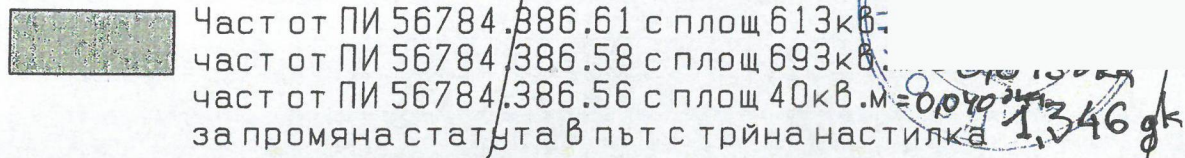


ИЗВЛЕЧЕНИЕ от КК за част от землището на местност "Чаир тарла - Остромила", Район "Южен"; гр.Пловдив и влезли в сила ПУП-ПРЗ  
М 1:1000



Проект за ПУП-План за регулация  
за имот 56784.386.211 по КК на Пловдив  
М 1:1000





ВЕРНО С С

ОБЩИНА ПЛОВДИВ	
ЗАПОВЕД № 240А - 2958	
29.10.2024	
ОДОБРЯВА	
Зам.-кмет ЕЗ	
КМЕТ НА ОБЩИНА ПЛОВДИВ	
СВ.П. 3-9 240А-3	
6.61 с площ 613кв.м	
6.58 с площ 693кв.м	
6.56 с площ 40кв.м = 0,040241,340	
В път с трина настилка	
ортен достъп към	
4.386.211 по	
див,	
"	
004	К. ПЛАНА НА ЛИНЕИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
олова	ПЪЛНА ПРОЕКТАНСКА ПРАЗКОСПОБНОСТ
Секция:	Регистрационен № 02895
ГПГ	инж. ЦВЕТАНКА
Частта на проекта:	ПЕНЕВА НИКОЛОВА
по удостоверение	Подпис: [Signature]
на ПП	ВАШИ СЪМ ЛЮБОПОСМОТРЕТЕ ЗА ПЕЛ ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

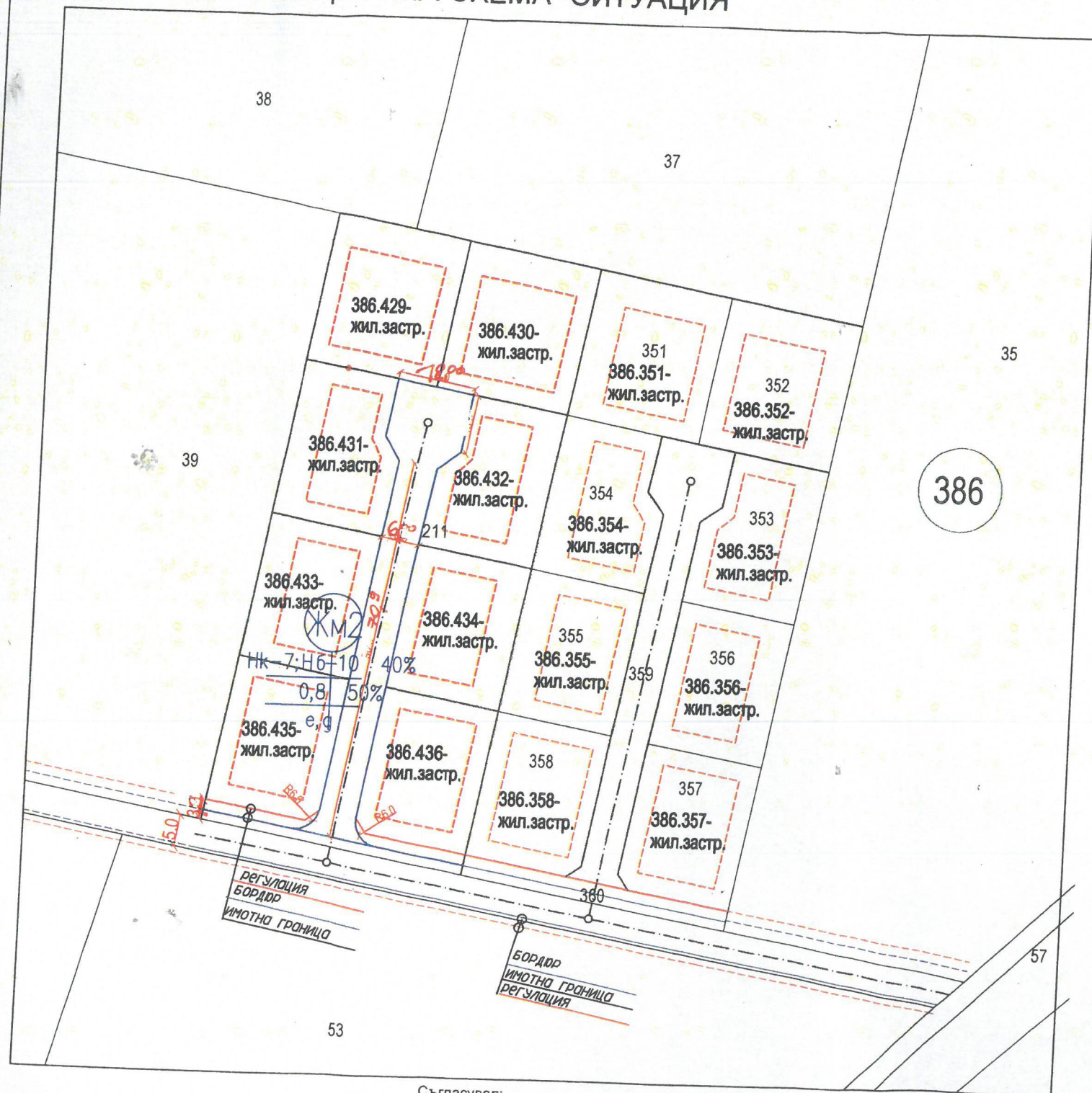


# КОМУНИКАЦИОННА СХЕМА -СИТУАЦИЯ

Черт. 1/2



Проект за ПУП-ПРЗ  
за имот 56784.386.211 по КК на Пловдив  
местност "Чаир Тарла - Остромила", гр. Пловдив 0



386

ВЯ

ОБЩИ  
ЗАПОВЕД № 29  
Зам.-кмет  
КМЕТ НА ОБЩИ  
от 3-9-24

Секция:  
ТСТС  
Част на проекта:  
по удостоверение  
за ППП

ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППП ЗА ТРЕСНА ГОДИНА

Съгласувал:  
/арх.Ел.Палазова/  
/инж.Цв.Николова/

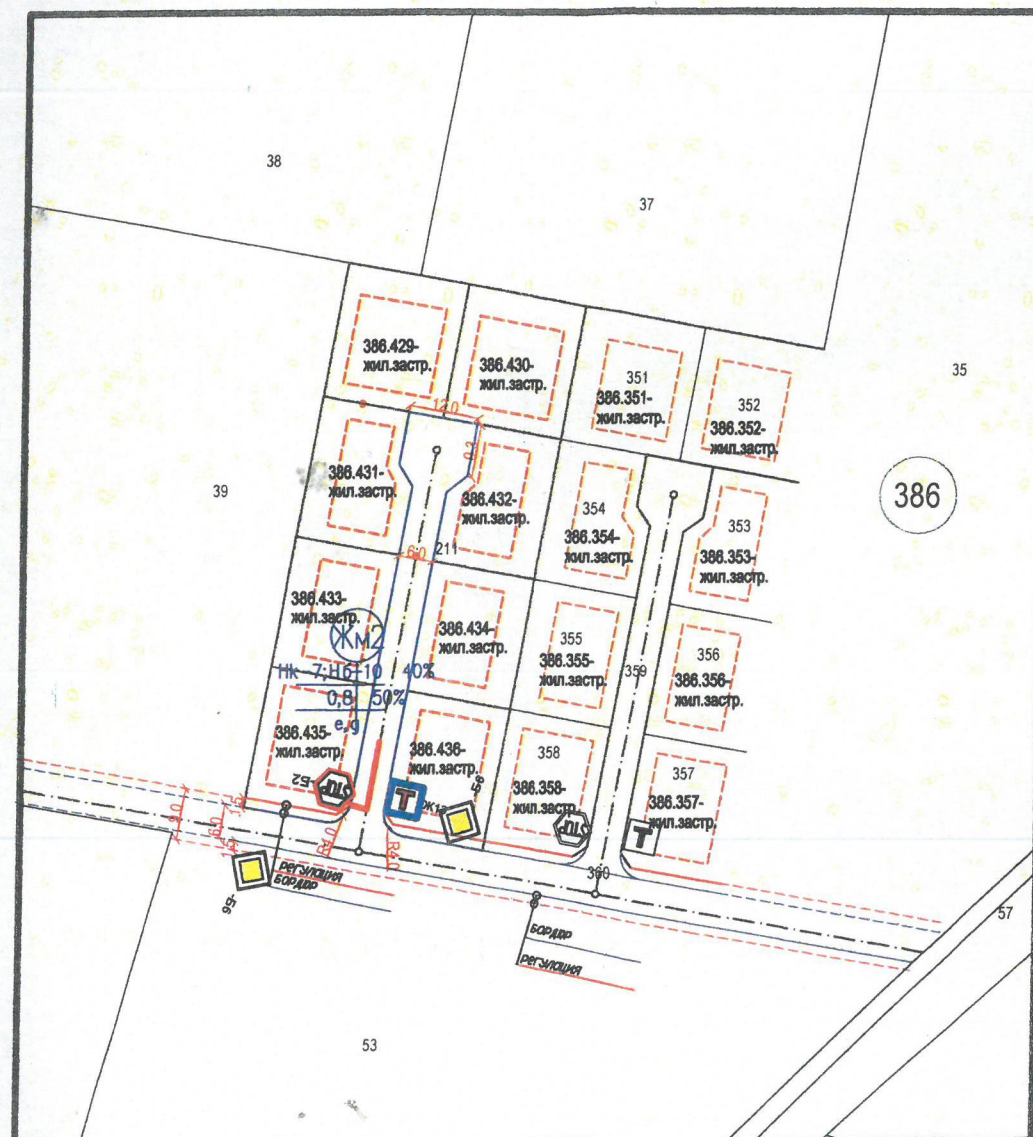


# КОМУНИКАЦИОННА СХЕМА -ОРГАНИЗАЦИЯ НА ДВИЖЕНИЕ

Черт.2/2



103 000 - 25798/06.12.23

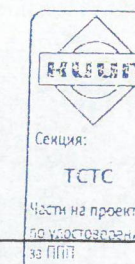


ВЯРНО

ОБЩ

ЗАПОВЕД №...  
29...

Зам.-и.кмет  
КМЕТ НА ОБЩ  
1001.392



ТАРАНЕ  
822  
ЭНКА  
ЮВА

ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПИП ЗА ТЕРМ. 1 ГОДИНА