

ОБЩИНА ПЛОВДИВ

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

пл. Стефан Стамболов 1

№: 26 ПОБС-223

от 02.06.2026 17:01

Проверка plovdiv.bg/delete/

Код : CCM31AF27F8

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 56784.13.3, представляващ 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 56784.13.33 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-1625/12.03.2025 г. за даване на съгласие за промяна на предназначението на част от ПИ с ИД 56784.13.3 по КККР на гр. Пловдив (публична общинска собственост), находящ се в гр. Пловдив, район „Северен“, м. „Рогошко шосе-север“ с НТП: селскостопански, горски, ведомствен път в „път с трайна настилка“.

За ПИ с идентификатор 56784.13.33 по Кадастралната Карта на гр. Пловдив, Район „Северен“, местност „Рогошко шосе-север“ има одобрен ПУП-ПРЗ със Заповед №10ОА-244/11.02.2010 г. на Кмета на Община Пловдив, като е урегулиран за УПИ 013033, обществено обслужване и складови дейности за промишлени стоки. Със Заповеди №24ОА-2819/15.10.2024 г. и №25ОА-1554/19.05.2025 г. на Кмета на Община Пловдив е одобрен проект за изменение на ПУП-ПЗ и схема за транспортен достъп за УПИ 013033, обществено обслужване и складови дейности за промишлени стоки в УПИ 13.84, обществено обслужване и складови дейности за промишлени стоки, поземлен имот с идентификатор 56784.13.33 по Кадастралната Карта на гр. Пловдив, район „Северен“, местност „Рогошко шосе-север“, с промяна предназначение на земеделска земя, като се предвижда устройствената зона Соп и устройствени показатели 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 %.

Постъпилото заявление е разгледано от комисията по чл. 2, ал. 3 от НРПУРОИ при Община Пловдив, като с протокол № 4, т. 10/20.03.2025 г. 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 площ от 0.849 дка от общински поземлен имот с идентификатор 56784.13.3 по КК и КР на гр. Пловдив, представляващ земеделска земя с начин на трайно ползване: селскостопански, горски, ведомствен път – в път с трайна настилка, с цел осигуряване на „транспортен достъп“, към собствения му имот с промяна предназначение на земеделска земя за обществено обслужване и складови дейности за промишлени стоки.

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 „Соп“-смесена общественообслужваща и производствено-складова зона.

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 Схема за транспортен достъп към приетият проект на ПУП за осигуряване на транспортен достъп до УПИ 13.84, обществено обслужване и складови дейности за промишлени стоки се засяга поземлен имот с идентификатор 56784.13.3 – публична общинска собственост, като засегнатата площ на общинския имот е 0.849 дка.

С оглед гореизложеното 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“.

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-1625/12.03.2025 г. за даване на съгласие промяна на предназначението на част от ПИ с ИД 56784.13.3 по КККР на гр. Пловдив (публична общинска собственост), находящ се в гр. Пловдив, район „Северен“, м. „Рогошко шосе-север“ с НТП: селскостопански, горски, ведомствен път в „път с трайна настилка“;

Като взе предвид, че постъпилото заявление е разгледано от комисията по чл. 2, ал. 3 от НРПУРОИ при Община Пловдив, като с протокол № 4, т. 10/20.03.2025 г. 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 площ от 0.849 дка от общински поземлен имот с идентификатор 56784.13.3 по КК и КР на гр. Пловдив, представляващ земеделска земя с начин на трайно ползване: селскостопански, горски, ведомствен път – в път с трайна настилка, с цел осигуряване на „транспортен достъп“, към собствения му имот с промяна предназначение на земеделска земя за обществено обслужване и складови дейности за промишлени стоки;

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 „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 56784.13.33 по КК и КР (частна собственост) ще се осъществява през част от поземлен имот с идентификатор 56784.13.3 по КК и КР на гр. Пловдив, с площ 0.849 дка, с НТП селскостопански, горски, ведомствен път, находящи се в гр. Пловдив, район „Северен“, м. „Рогошко шосе-север“, 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 поземлен имот с идентификатор 56784.13.3 – общинска собственост, с площ от 0.849 дка (*съгласно схема за транспортен достъп с координати*), през който ще бъде осъществяван транспортния достъп до ПИ с ИД 56784.13.33 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 площ от 0.849 дка от ПИ с идентификатор 56784.13.3 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 13.84, обществено обслужване и складови дейности за промишлени стоки, представляващ ПИ с ИД 56784.13.33*), находящ се в местност „Рогошко шосе-север“, район „Северен“, гр. Пловдив, целият с площ от 4.168 дка с НТП: за селскостопански, горски, ведомствен от начин на трайно ползване „селскостопански, горски, ведомствен път“, с цел осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатор 56784.13.33 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 „КОНСТАНТИНОС 96“ ЕООД, представлявано от управителя Йоанис Хатзигеоргиус в качеството си на собственик на ПИ с ИД 56784.13.33 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив да проведе процедура за промяна предназначението на част от поземлен имот с идентификатор 56784.13.3 по КК и КР на гр. Пловдив, с площ от 0.849 дка, представляващ 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 реда на чл. 61 от АПК на заинтересованите лица.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

- заявление с вх. № 25Ф-1625/12.03.2025 г. от "КОНСТАНТИНОС 96" ЕООД, представлявано от управителя
- писмо №АО-44/28.02.2025 г. от МЗХ;
- нотариален акт;
- скица от СГКК-Пловдив;
- ситуационни планове;
- ПУП-ПРЗ;
- Протокол № 4/20.03.2025 г. на Комисията по чл.2, ал. 3 от НРПУРОИ;
- Заповеди №24ОА-2819/15.10.2024 г. и №25ОА-1554/19.05.2025 г. на Кмета на Община Пловдив;
- извлечение от ОУП-Пловдив;
- схема транспортен достъп с площи;
- писмо № ОВОС-1287-1/05.07.2024 г. на РИОСВ-Пловдив

С уважение,

КОСТАДИН ДИМИТР

Кмет на община Пловди

Съгласували:

АРХ. ЯНА ЖЕЛЯЗКОЕ

Гл. архитект на община

ИЛИАН ИВАНОВ

Директор дирекция ПНС

АРХ. СВЕТОСЛАВ ФЪ

Директор дирекция УТИ

ИНЖ. ЕВГЕНИЯ ДОБИ

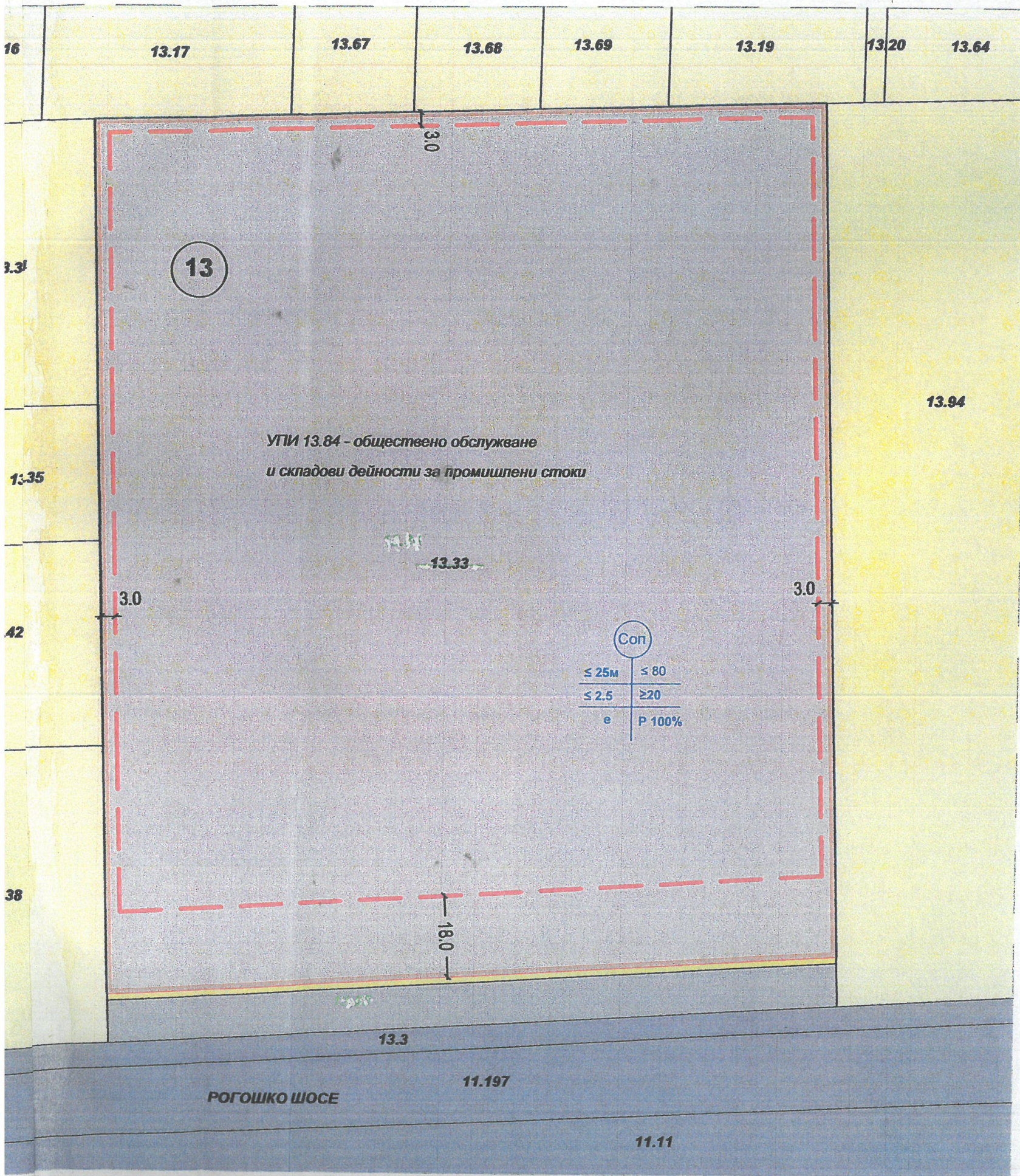
Н-к отдел, УСП

БОЙКА ПАЛАНОВА

ИНЖ. ГЕОРГИ ТРИГО

Гл. експерт, отдел УСП

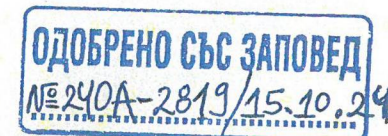
АН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ (ПЗ) ЗА УПИ 13.84 - обществено обслужващи и складови дейности за
мишлени стоки, Район "Северен", местност "РОГОШКО ШОСЕ - СЕВЕР" , ГР.ПЛОВДИВ



МАСИВ	НОМЕР НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ ИЛИ НА РЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ	ПЛОЩ НА УПИ	УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С УСТАНОВЕНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ	ЕТАЖНОСТ /вис.в м.			ГРАДОУСТР. ПАРАМЕТРИ			НАЧИН НА ЗАСТРОЯВАНЕ		
					ЗАДЪЛЖИТЕЛНА	МАКСИМАЛНА	ВЪЗМОЖНА "ОТ - ДО "	ПЛЪТНОСТ НА ЗАСТРОЯВАНЕ	КИНТ	МИНИМАЛНА ОЗЕЛ.ПЛОЩ	СВОБОДНО - е	СВЪРЗАНО В ДВА СЪС.ИМОТА - g	СВЪРЗАНО - с
13	УПИ 13.84	30 248 кв.м.	Соп	обществ.обсл. и складови дейности за пром стоки	—	25 м	—	80	2.5	20	•	—	—

Легенда:

— — — — — ОГРАНИЧИТЕЛНА ЛИНИЯ НА ЗАСТРОЯВАНЕ



Заповедта е влязла в сила на 05.11.2024г.

ВЪРНО С ПРИГИНАПА

ИЧН

ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП-ПЗ за УПИ 13.84

обществено-обслужващи и складови дейности за промишлени стоки, Район "Северен", местност "РОГОШКО ШОСЕ - СЕВЕР" , ГР.ПЛОВДИВ и промяна предназначението на земеделска земя.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

М 1:1000

05.2024 г.



" КОНСТАНТИНОС 96 " ЕООД

ПРОЕКТАНТ : арх. Н. РАНГЕЛОВА

ИЗВЛЕЧЕНИЕ ОТ ПУП-ПРЗ ЗА УПИ 13.84 - обществено обслужващи и складови дейности за промишлени стоки, одобрен със Заповед № 100А-244 от 11.02.2010г. на Община Пловдив и ПИ с ИД 56784.13.33 от ККР на гр. Пловдив, одобрена със Заповед РД-18-48/03.06.2009г., последно изменение от 30.09.2020г., Район "Северен", местност "РОГОШКО ШОСЕ - СЕВЕР" ,ГР.ПЛОВДИВ

П Л А Н ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ (ПЗ) ЗА УПИ 13.84 - обществено обслужващи и складови дейности за промишлени стоки, Район "Северен", местност "РОГОШКО ШОСЕ - СЕВЕР" ,ГР.ПЛОВДИВ

