

ОБЩИНА ПЛОВДИВ

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

Община Пловдив

пл. Стефан Стамболов 1
№: 26 ПОБС-225
от 02.06.2026 17:04
Проверка plovdiv.bg/delo/
Код : P1J32B6DE88

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ПЛОВДИВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От

Костадин Димитров – Кмет на община Пловдив

ОТНОСНО: Даване на съгласие за промяна на предназначението на част от поземлени имоти с идентификатори 56784.102.48 и 56784.102.50, представляващи 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 56784.102.35 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. № 26ОС-205/13.03.2026 г. с качеството му на собственик, чрез пълномощник за даване на съгласие за промяна на предназначението на част от ПИ с ИД 56784.102.48 и 56784.102.50 по КККР на гр. Пловдив (публична общинска собственост), находящ се в гр. Пловдив, район „Тракия“, местност „Скобелица“ с НТП: селскостопански, горски, ведомствен път в „път с трайна настилка“.

За имота, собственост на заявителя, а именно ПИ с ИД 56784.102.35 по КККР на гр. Пловдив, съгласно Заповед № 25ОА-2791 от 05.09.2026 г. на Кмета на община Пловдив е одобрен ПУП-ПРЗ, с промяна предназначение на земеделска земя за производствени и складови дейности.

С оглед постъпилото заявление и предвид разпоредбата чл. 30, ал. 3 от ППЗОЗЗ, че за общинските обекти, необходими за осигуряване на транспортен достъп до обекта, се изисква решение на Общински съвет Пловдив за предварително съгласие за промяна на предназначението им, след разглеждане на входящата преписка от Дирекция „УТИП“, Община Пловдив, 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 1.068 дка от общински поземлени имоти с идентификатори 56784.102.48 (засегната площ 0.823 дка) и 56784.102.50 (засегната площ 0.245 дка) по КККР на гр. Пловдив, „Тракия“, местност

„Скобелица“, представляващи земеделска земя с начин на трайно ползване: селскостопански, горски, ведомствен път – в път с трайна настилка, с цел осигуряване на „транспортен достъп“, към поземлен имот с идентификатор 56784.102.35 с промяна предназначение на земеделска земя за производствени и складови дейности.

Съгласно Заповед № 25ОА-2791 от 05.09.2025 г. на Кмета на община Пловдив е одобрен ПУП-ПРЗ, с промяна предназначение на земеделска земя и от него се образуват образуват нови УПИ 102.357-производствени и складови дейности и УПИ 102.358-производствени и складови дейности, и тупик с габарит 4 м. ново, свободно, основно, нискоетажно застрояване с привеждане към проектни кадастрални идентификатори, устройствена зона Соп, устройствени показатели: Височина до 10 м., П застр. до 80%, К инт до 2.5, П озеленяване минимум 20 %.

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.

Според 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 е необходимо 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 одобрената „Схема за транспортен достъп“ към одобрения ПУП-ПРЗ до УПИ 102.357-производствени и складови дейности и УПИ 102.358-производствени и складови дейности, като се предвижда и трасе на път, засягащ поземлени имоти с идентификатори 56784.102.48 (засегната площ 0.823 дка) и 56784.102.50 (засегната площ 0.245 дка) – публична общинска собственост, като засегнатата площ на общинските имоти общо е 1.068 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. № 26ОС-205/13.03.2026 г. от Димитър Ангелов Петров, в качеството му на собственик, чрез пълномощник Наталия Иванова за даване на съгласие промяна на предназначението на част от ПИ с ИД 56784.102.48 и 56784.102.50 по КККР на гр. Пловдив (публична общинска собственост), находящ се в гр. Пловдив, район „Тракия“, местност „Скобелица“ с НТП: селскостопански, горски, ведомствен път в „път с трайна настилка“;

Като взе предвид Заповед № 25ОА-2791 от 05.09.2025 г. на Кмета на община Пловдив, с която е одобрен ПУП-ПРЗ, с промяна предназначение на земеделска земя за производствени и складови дейности;

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, както и разпоредбата на чл. 21, ал. 2 и 3– 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 56784.102.35 по КККР (частна собственост) ще се осъществява през поземлен имот с идентификатор 56784.102.48 (засегната площ 0.823 дка) и 56784.102.50 (засегната площ 0.245 дка) по КК и КР на гр. Пловдив, с обща площ 1.068 дка, с НТП селскостопански, горски, ведомствен път, находящи се в гр. Пловдив, район „Тракия“, местност „Скобелица“, 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 поземлени имоти с идентификатори 56784.102.48 (засегната площ 0.823 дка) и 56784.102.50 (засегната площ 0.245 дка)– общинска собственост, с обща площ от 1.068 дка (*съгласно схема за транспортен достъп с координати*), през който ще бъде осъществяван транспортния достъп до ПИ с ИД 56784.102.35 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:

Дава съгласие за промяна на предназначението на част с обща площ от 1.068 дка от ПИ с идентификатори 56784.102.48 (засегната площ 0.823 дка) и 56784.102.50 (засегната площ 0.245 дка) 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 102.357-производствени и складови дейности и УПИ 102.358-производствени и складови дейности, и тупик с габарит 4 м., представляващи ПИ с ИД 56784.102.35, находящ се в район „Тракия“, местност „Скобелица“, гр. Пловдив, целите с обща площ от 1.068 дка 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 56784.102.35 в начин на трайно ползване „път с трайна настилка“.

1. Определя общ срок на валидност на съгласието по т.1 до 3 години, считано от датата на влизане в сила на решението.

2. Възлага на Димитър Ангелов Петров, в качеството му на собственик на ПИ с ИД 56784.102.35 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив да проведе процедура за промяна предназначението на част от поземлени имоти с идентификатори 56784.102.48 (засегната площ 0.823 дка) и 56784.102.50 (засегната площ 0.245 дка) по КККР на гр. Пловдив, с обща площ от 1.068 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.

3. Възлага на Кмета на община Пловдив да предприеме действия по изпълнение на настоящото решение.

4. Решението да се съобщи по реда на чл. 61 от АПК.

Приложения:

- Заявление с вх. № 26ОС-205/13.03.2026г.
- Документи за собственост
- Заповед № 25ОА-2791 от 05.09.2025 г. на Кмета на община Пловдив- графична и текстова част
- Одобрена „Схема за транспортен достъп“

С уважение,
КОСТАДИН,
Кмет на общи

Съгласували:
арх. Яна Жел
Гл. архитект

Илиан Иванов
Директор на д

арх. Светосла
Директор дире

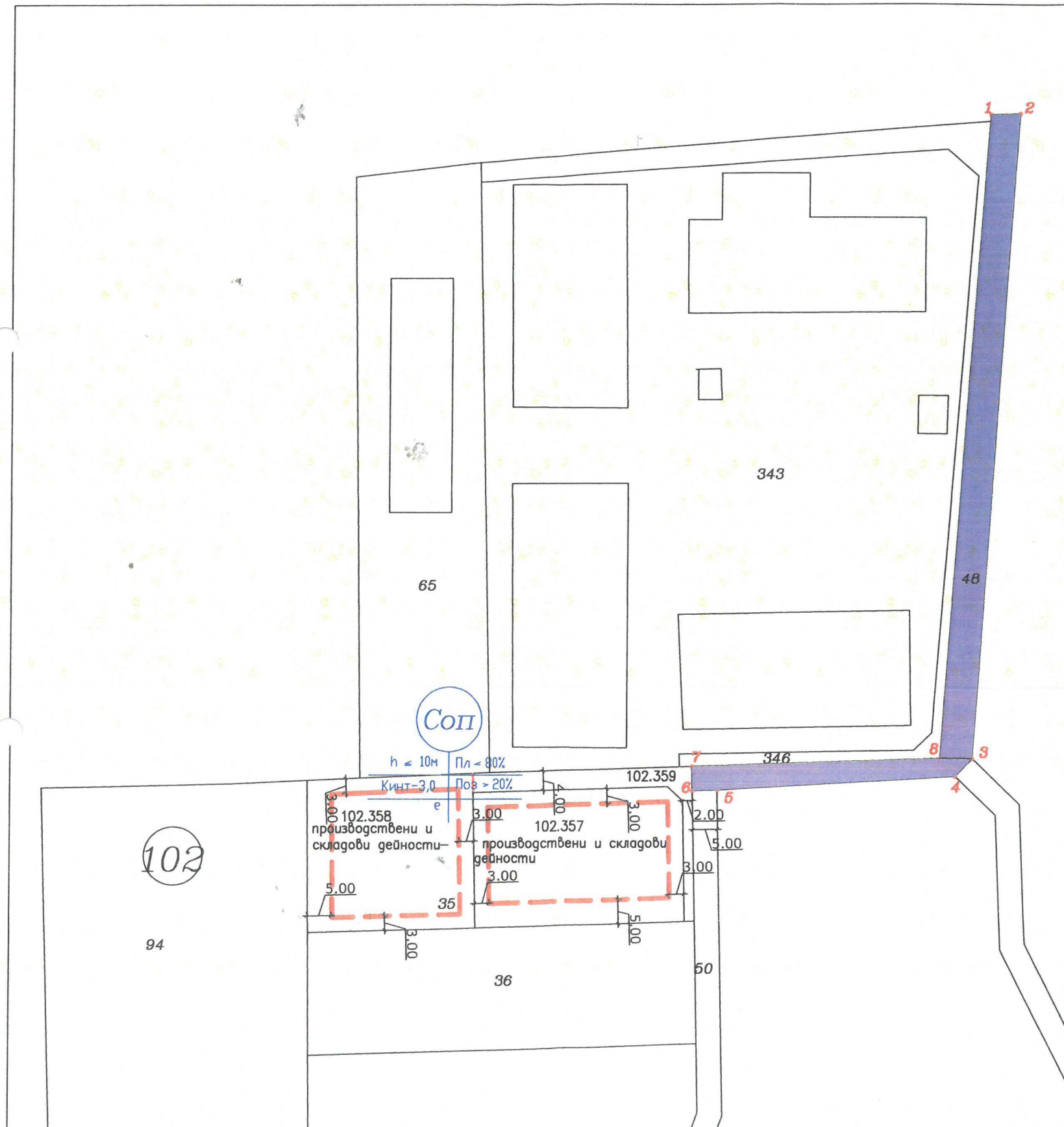
инж. Евгения
Началник отде

Бойка Палано
Гл. юрисконсул

Изготвил:
Инж. Георги
Гл. експерт, оп

СХЕМА на трасе за транспортен достъп за ПИ 56784.102.35 землище гр.Пловдив, местност Скобелица,общ.Пловдив, област Пловдив

М 1:1000



ОБЩИНА ПЛОВДИВ
ЗАПОВЕД № 25.04-2491
05.09.15
ОДОБРЪ
КМЕТ НА ОБЩИНАТА

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
КНИП
ЮБА
ЮБА
ЮБА
ЮБА

изработил: