

## 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

пл. Стефан Стамболов 1  
Н: 26 ПОБС-226  
от 02.06.2026 17:08  
Проверка plovdiv.bg/delo/  
Код : TGB33846A84

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 56784.12.34 по КК и КР на гр. Пловдив, съставляващ част 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 поземлен имот с идентификатор 56784.12.17 по КК и КР на гр. Пловдив, район „Северен“, местност „Рогошко шосе-север“, 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. № 24 П-8797(2)/28.05.2025 г. от                     , собственик на ПИ с ИД 56784.12.17 по КК и КР на гр. Пловдив, одобрен със заповед РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящи се в гр. Пловдив, местност „Рогошко шосе-север“, 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 56784.12.17 по КККР на гр. Пловдив, район „Северен“, местност „Рогошко шосе-север“ и възлагане на процедура за промяна на предназначението на част от ПИ с ИД 56784.12.34 по КККР, с НТП: за селскостопански, горски, ведомствен път – публична общинска собственост.

За ПИ с ИД 56784.12.17 по КККР на гр. Пловдив, район „Северен“, местност „Рогошко шосе-север“ към настоящия момент със Заповед № 26ОА-751/02.04.2026 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:

ПИ се урегулира и се образува нов УПИ 12.3, производствена, складова и общественообслужваща дейност с привеждане към проектен идентификатор по КК на гр. Пловдив и разширение на полски път с идентификатор 56784.12.34, за което в КК е предвиден проектен ПИ с ИД 12.4;

в част ПУП-ПЗ: за новообразувания УПИ 12.3, производствена, складова и общественообслужваща дейност се установява ново свободно основно високоетажно застрояване.

Транспортният достъп до имота се осигурява от полски път с ИД 56784.12.34.

Съгласно извлечение от ОУП-Пловдив, одобрен с Решение № 521, взето с протокол № 22/24.11.2022 г., на ОбС-Пловдив, поземлени имоти с идентификатори 56784.12.17 и 56784.12.34 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 поземлен имот с ИД 56784.12.17 по КК и КР на гр. Пловдив (частна собственост), находящ се в гр. Пловдив, район „Северен“, местност „Рогошко шосе-север“ ще се осъществява през част от ПИ с ИД 56784.12.34 по КК и КР на гр. Пловдив, съставляващ част от земеделска земя с начин на трайно ползване: за селскостопански, горски, ведомствен път. За ПИ с ИД 56784.12.34 засегнатата площ е 0.560 дка, респ. необходимата обща площ от поземлен имот - публична общинска собственост, за който следва да бъде променено предназначението е 0.560 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 транспортния 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 част от ПИ с ИД 56784.12.34 по КК и КР на гр. Пловдив, съставляващ част от земеделска земя с начин на трайно ползване: за селскостопански, горски, ведомствен път. За ПИ с ИД 56784.12.34 засегнатата площ е 0.560 дка, респ. необходимата обща площ от поземлен имот - публична общинска собственост, за който следва да бъде променено предназначението е 0.560 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. № 24 П-8797(2)/28.05.2025 г. от Дестан Маиров Тюфекчиев, собственик на ПИ с ИД 56784.12.17 по КК и КР на гр. Пловдив, одобрен със заповед РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящи се в гр. Пловдив, местност „Рогошко шосе-север“, 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 56784.12.17 по КККР на гр. Пловдив, район „Северен“, местност „Рогошко шосе-север“ и възлагане на процедура за промяна на предназначението на част от ПИ с ИД 56784.12.34 по КККР, с НТП: за селскостопански, горски, ведомствен път – публична общинска собственост;

Като взе предвид, че за ПИ с ИД 56784.12.17 по КККР на гр. Пловдив, район „Северен“, местност „Рогошко шосе-север“ към настоящия момент със Заповед № 26ОА-751/02.04.2026 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:

ПИ се урегулира и се образува нов УПИ 12.3, производствена, складова и общественообслужваща дейност с привеждане към проектен идентификатор по КК на гр. Пловдив и

разширение на полски път с идентификатор 56784.12.34, за което в КК е предвиден проектен ПИ с ИД 12.4;

в част ПУП-ПЗ: за новообразувания УПИ 12.3, производствена, складова и общественообслужваща дейност се установява ново свободно основно високоетажно застрояване.

Транспортният достъп до имота се осигурява от полски път с ИД 56784.12.34.

Съгласно извлечение от ОУП-Пловдив, одобрен с Решение № 521, взето с протокол № 22/24.11.2022 г., на ОбС-Пловдив, поземлени имоти с идентификатори 56784.12.17 и 56784.12.34 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 поземлен имот с ИД 56784.12.17 по КК и КР на гр. Пловдив (частна собственост), находящ се в гр. Пловдив, местност „Прослав-запад“ ще се осъществява през част от ПИ с ИД 56784.12.34 по КК и КР на гр. Пловдив, съставляващ част от земеделска земя с начин на трайно ползване: за селскостопански, горски, ведомствен път. За ПИ с ИД 56784.12.34 засегнатата площ е 0.560 дка, респ. необходимата обща площ от поземлен имот - публична общинска собственост, за който следва да бъде променено предназначението е 0.560 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, горечитирианият 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 транспортния 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 0.560 дка от поземлен имот с ИД 56784.12.34 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 „Северен“, местност „Рогошко шосе-север“, целият с площ от 3.460 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 Дестан Маиров Тюфекчиев, собственик на ПИ с ИД 56784.12.17 по КК и КР на гр. Пловдив, собственик на ПИ с ИД 56784.12.17 по КК и КР на гр. Пловдив, да проведе процедура за промяна предназначението на част от поземлен имот с идентификатор 56784.12.34 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. № 24 П-8797(2)/28.05.2025 г. от
- нотариален акт;
- скица от СГКК-Пловдив;
- ситуационни планове;
- обяснителна записка;
- писмо №ОВОС-1711-1/16.08.2024 г. на РИОСВ-Пловдив;
- Заповед № 26ОА-751/02.04.2026 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 Пловдив*

**ИЛИАН ИВАНОВ**

*Директор дирекция ПНО*

**АРХ. СВЕТОСЛАВ ФЪСОВ**

*Директор дирекция УТИП*

**ИНЖ. ЕВГЕНИЯ ДОБРЕВА**

*Н-к отдел, УСП*

**БОЙКА ПАЛАНОВА**

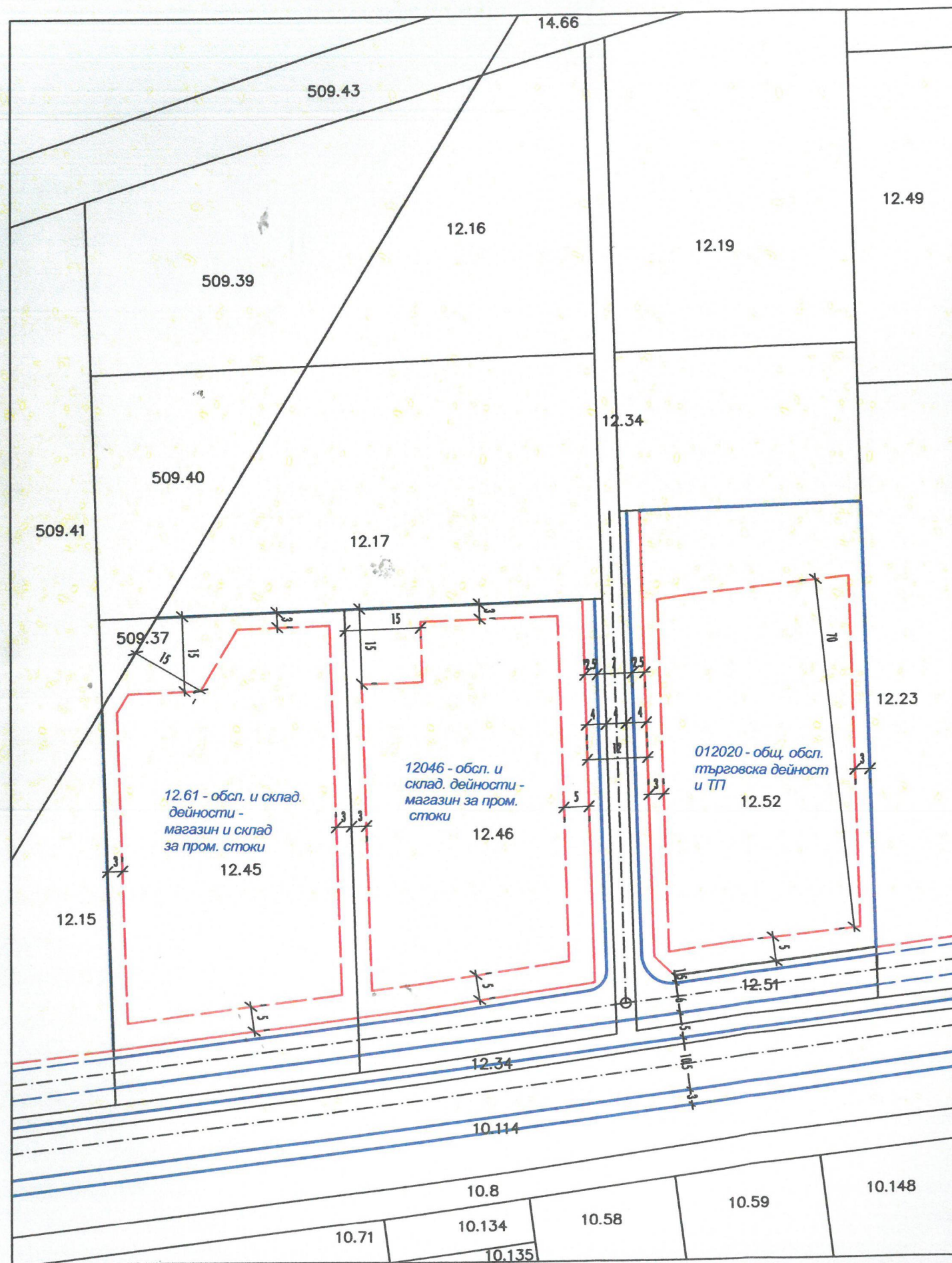
*Гл. юрисконсулт. отдел*

Изготвил

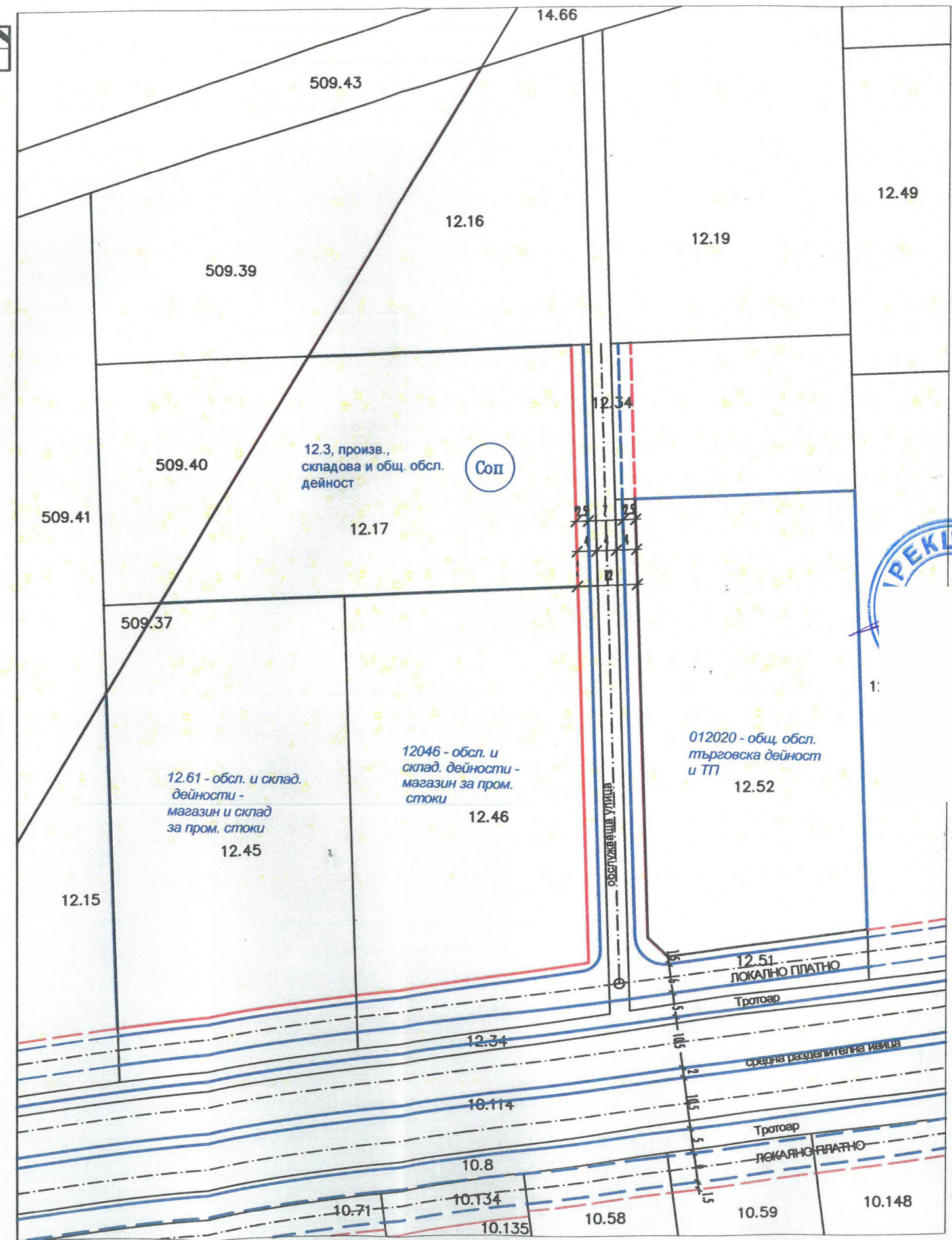
**ИНЖ. ГЕОРГИ ГРИГОРОВ**

*Гл. експерт/отдел УСП*



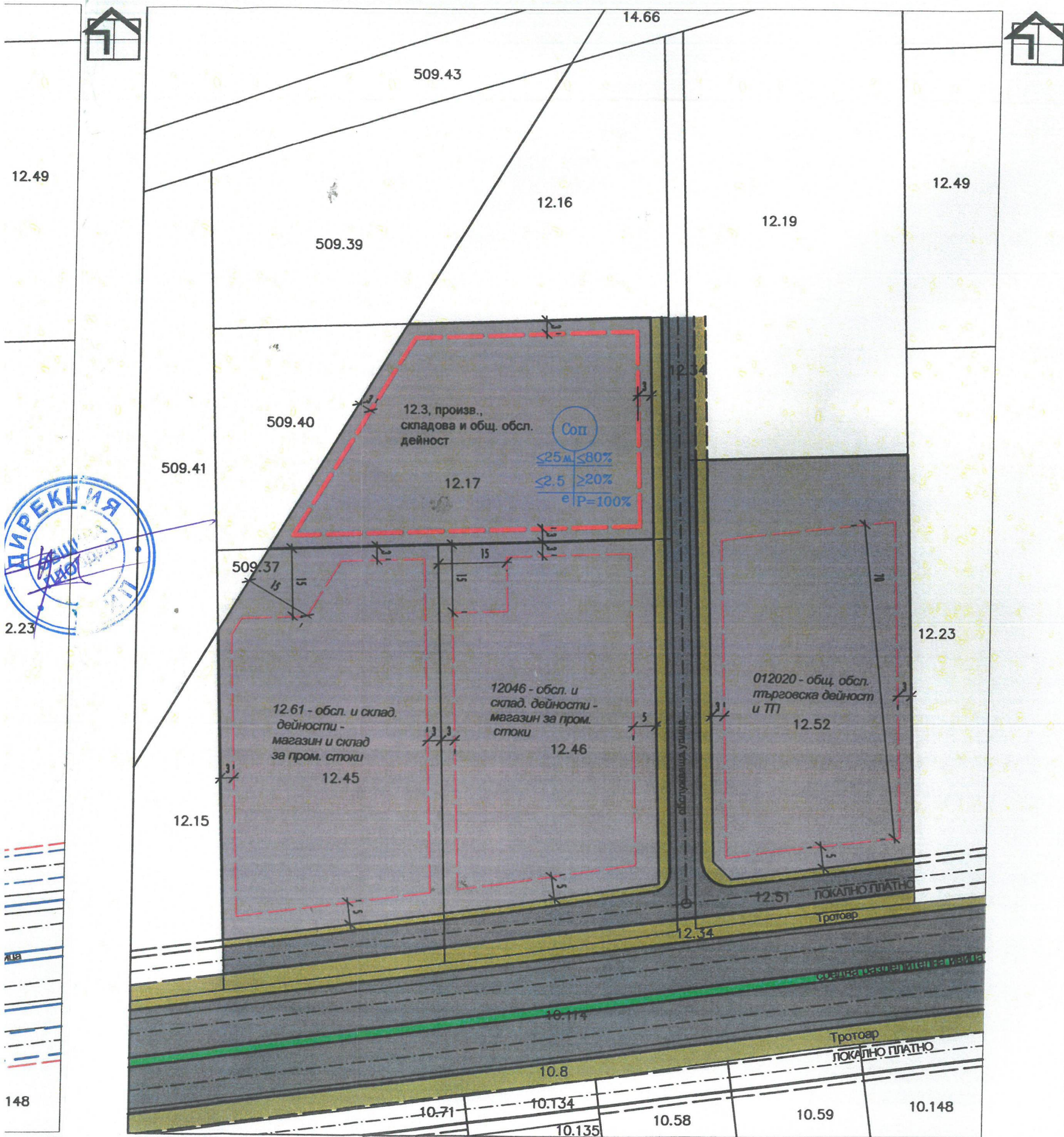


ИЗВЛЕЧЕНИЕ ОТ ВЛЯЗЛИ В СИЛА ПУП-ПРЗ В КОНТАКТНАТА ЗОНА И ОТ КК НА ГР. ПЛОВДИВ, ОДОБРЕНА СЪС ЗАПОВЕД НРД-18-48/03.06.09г. НА АПКК/ДВ БР.51/07.07.09г. ЗА ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 56784.12.17 ПО КК НА ГР. ПЛОВДИВ, РАЙОН СЕВЕРЕН, М. РОГОШКО ШОСЕ-СЕВЕР, М 1:1000



ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ ЗА ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 56784.12.17 ПО КК НА ГР. ПЛОВДИВ, РАЙОН СЕВЕРЕН, М. РОГОШКО ШОСЕ-СЕВЕР, М 1:1000






ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ ЗА ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 56784.12.17 ПО КК НА ГР. ПЛОВДИВ, РАЙОН СЕВЕРЕН, М. РОГОШКО ШОСЕ-СЕВЕР, М 1:1000

ОДОБРЕНО СЪС ЗАПОВЕД  
№ 260А-751/02.04.2026г.

№ УПИ	Площ, м2	Устройствена зона	отреждане на УПИ	максимална височина, м	Пзастр. макс.	Кинт макс.	П озел. мин.	начин на застр.
УПИ 12.3, производствена складова и обществено обслужваща дейност	3366	Соп	УПИ 12.3, производствена складова и обществено обслужваща дейност	25	80%	2.5	20%	е

за разширение на полски път с ид 56784.12.34 - 195 м2

Обект	ПУП-ПРЗ ЗА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ПИ С ИД 56784.12.17 ПО КК НА ГР. ПЛОВДИВ, РАЙОН СЕВЕРЕН, М. РОГОШКО ШОСЕ-СЕВЕР		
Проектанти	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ		ФАЗА: ПУП
	 арх. МАРКО КРАСИМИРОВ БАЛАБАНОВ Регистрационен № 13053		ЧАСТ:



## Извлечение

от ОУП-Пловдив, одобрен с Решение № 521, взето с протокол № 22 от 24.11.2022 г., Общински съвет-Пловдив, което удостоверява, че ПИ с ИД 56784.12.17 по КККР на 1 Пловдив, район „Северен“, местност „Рогошко шосе-север“ попада в устройствена зона Со смесена общественообслужваща и производствено-складова зона, М 1: 5000



## ЗАСТРОИТЕЛНИ ПРАВИЛА, ИЗИСКВАНИЯ И ПРАВИЛА ЗА УСТРОЙСТВО

### УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ

Вид/разновидност на зоната	Код	Застроителни показатели				Изисквания и пояснения
		Пзастр. макс. (%)	Кинт макс.	Позел. мин. (%)	Н макс. (метри)	
ЖИЛИЩНИ УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ						
- с преобладаващо застрояване с малка височина	Жм	60	1,2	40	10,0	Минимум 1/3 от озел. площ в УПИ – дървесна растителност.
- с преобладаващо застрояване с малка височина – разновидност 1	Жм1	60	1,2	40	7,0	
- с преобладаващо застрояване с малка височина – разновидност 2	Жм2	40	0,8	50	7,0 Нбילו = 10,0 м/	Минимална площ на УПИ – 600 кв.м. Не се допуска свързване на основното застрояване в повече от два съседни УПИ и на повече от два обекта от основното застрояване в един УПИ. Минимум 1/3 от озел. площ в УПИ – дървесна растителност.
- с преобладаващо застрояване със средна височина	Жс	70	2,0	30	15,0	Минимум 1/3 от озел. площ в УПИ – дървесна растителност.
- с преобладаващо застрояване със средна височина – разновидност 1	Жс1	70	2,0	30	12,0	
- с преобладаващо застрояване със средна височина – разновидност 2	Жс2	60	1,8	40	10,5	
- с преобладаващо застрояване с голяма височина	Жг	70	3,0	30	25,0	Изграждането на подземни гаражи извън застроената площ на основното застрояване се съобразява с норматива за минимална озеленена площ за съответната устройствена зона, като позволява реализиране на дървесна растителност. Минимум 1/3 от озел. площ в УПИ – дървесна растителност.
- с преобладаващо застрояване с голяма височина – разновидност 1	Жг1	50	3,0	40	18,0	
- с преобладаващо комплексно застрояване	Жк	50	2,5	40	25,0	
- с преобладаващо						Нормативът се...

01.06.2026 г.  
Пловдив

Изработил:  
инж. Г. Григо

