



Община Пловдив

пл. Стефан Стамболов 1

№: 22 ПОБС-348

от 26.07.2022 16:04

Проверка на plovdiv.bg

Код : HGU213E51222

## ОБЩИНА ПЛОВДИВ

фан Стамболов № 1, тел: (032) 656 701, факс: (032) 656 703  
w.plovdiv.bg, e-mail: info@plovdiv.bg

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ  
ОТ ТОДОР ЧОНОВ  
ЗАМ.-КМЕТ ТРАНСПОРТ  
ОБЩИНА ПЛОВДИВ

(ЗА ЗАМ.-КМЕТ „СТРОИТЕЛСТВО И ИНВЕСТИЦИИ“, СЪГЛАСНО  
ЗАПОВЕД ЗА ЗАМЕСТВАНЕ № 22ОА-1626/21.07.2022 г.)

**ОТНОСНО:** Даване на съгласие за промяна предназначението на основание чл. 21, ал. 2 и ал. 3 от ЗОЗЗ на част от поземлени имоти с идентификатори 56784.375.42, 56784.375.43 и 56784.314.35, съставляващи 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 56784.314.3 по КК и КР на гр. Пловдив, 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. № 18П-2290 (7) от 26.11.2019г. от „КРЕАТИВ БГ“ ЕООД, с управител Тихомир Драгиев Иванов, пълномощник на Христо Благоев Благоев-собственик на ПИ с ИД 56784.314.3 по КК и КР на гр. Пловдив, одобрени със заповед РД-18-48/ 03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ 4993 кв.м., находящ се в гр. Пловдив, район Южен, местност „Гуджуците“. Дружеството уведомява, че по отношение на собствения им недвижим имот е започната процедура за промяна на предназначението на земята по реда на Закона за опазване на земеделските земи.

За ПИ с ИД 56784.314.3 по КК на гр. Пловдив, местност „Гуджуците“ към настоящия момент е налице заповед № 19ОА-1582/04.07.2019г. на Кмета на община Пловдив, с която е одобрен ПУП-ПРЗ и план схеми електрификация, водоснабдяване и канализация, и транспортно-комуникационна схема, с промяна предназначение на земеделска земя, като се урегулира и се образуват УПИ 314.58, обществено обслужващи и складови дейности с ново свободно, основно и допълващо застрояване, УПИ 314.59, обществено обслужващи и складови дейности с ново свободно, основно и допълващо застрояване, УПИ 314.560, обществено обслужващи и складови дейности с ново свободно, основно и допълващо застрояване и тупик с габарит 6м. за обслужване на горепосочените УПИ с инженерна и техническа инфраструктура.

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.

С писмо изх. № АО-2547/08.11.2019г. от Министерство на земеделието, храните и горите, Дирекция „Поземлени отношения и комасация“, изрично е указано, че следва да се осигури

транспортен достъп до обекта, съгласно разпоредбите на чл. 21, ал.2 от ЗОЗЗ, а именно: *„Едновременно с основната площадка или трасе 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 ползването на обекта“.*

В тази връзка достъпът до поземлен имот с ИД 56784.314.3 по КК и КР /частна собственост/ по КК и КР на гр. Пловдив, находящ се в гр. Пловдив, район Южен, местност „Гуджуците“, ще се осъществява през поземлени имоти с идентификатори 56784.375.42, 56784.375.43 и 56784.314.35 съставляващи земеделска земя с начин на трайно ползване-за селскостопански, горски, ведомствен път. Необходимата площ от поземлените имоти-публична общинска собственост, за която следва да бъде променено предназначението е 4095 кв.м.(съгласно изготвената скица на ПИ, с координати на чупките и площи), като в трасето попада и ПИ с ИД 56784.314.36 – с начин на трайно ползване: напоителен канал, за който е дадено съгласие за премостване от Комисията по чл.2, ал.3 от НРПУРОИ при Община Пловдив при условие, че се запази функционално предназначение като елемент на техническата инфраструктура, напречния профил и дебит.

Съгласно чл.3, ал. 1, т. 3 от ЗОС, горесцитираните поземлени имоти са публична общинска собственост, като във връзка с разпоредбата на чл. 56 от ЗОС за същите не се съставят актове за общинска собственост.

Предвид горното е необходимо да бъде променено и предназначението на частта от недвижимите 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 утвърждаване на трасе за транспортен достъп до съответния имот-частна собственост през имоти-публична общинска собственост, както и съгласие за промяна на предназначението на част с площ от 4095кв.м. от земеделската земя с НТП 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 и във връзка с изискванията на Министерство на земеделието, храните и горите. Следва да се има предвид, че **настоящото предложение 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, че в Община Пловдив е постъпило заявление с вх. №18П2290(7)26.11.2019г. от „КРЕАТИВ БГ“ЕООД, собственик на поземлен имот с ИД 56784.314.3 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, одобрени със заповед РД-18-48/ 03.06.2009 г. на ИД на АГКК, с площ 4993 кв.м., находящ се в гр. Пловдив, район Южен, местност „ Гуджуците“, с което дружеството уведомява, че по отношение на собствения им недвижим имот е започната процедура за промяна на предназначението на земята по реда на Закона за опазване на земеделските земи.

Като взе предвид, че за ПИ с ИД 56784.314.3 по КК на гр. Пловдив, местност „ Гуджуците“ към настоящия момент е налице влязла в сила заповед № 19ОА-1582/04.07.2019г. на Кмета на община Пловдив, с която е одобрен ПУП-ПРЗ и план схеми електрификация, водоснабдяване и канализация и транспортно-комуникационна схема, с промяна предназначение на земеделска земя, като се урегулира и се образуват УПИ 314.58, обществено обслужващи и складови дейности с ново свободно, основно и допълващо застрояване, УПИ 314.59, обществено обслужващи и складови дейности с ново свободно, основно и допълващо застрояване, УПИ 314.560, обществено обслужващи и складови дейности с ново свободно, основно и допълващо застрояване и тупик с габарит 6м. за обслужване на горепосочените УПИ с инженерна и техническа инфраструктура.

Съгласно извлечение от ОУП-Пловдив, приет с решение № 375, взето с протокол № 16/ 05.09.2007г. на Общински съвет-Пловдив, поземлен имот с идентификатор 56784.314.3, с НТП – *селскостопански, горски, ведомствен път* попада в устройствена зона ЖМ1 – жилищна зона с малкоетажно застрояване в нови територии, Смфп-смесена многофункционална производствена зона, а по новите предвиждания на ОУП-Пловдив, цитираният имот попада в устройствени зони Жм3 и Соп.

Като взе предвид, че в ЗОЗ3 и ППЗОЗ3 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.

Като взе предвид, че изискване на закона - чл.21, ал.2 и ал.3 от ЗОЗ3 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 писмо изх. № АО-2547/08.11.2019г. от Министерство на земеделието, храните и горите, Дирекция „Поземлени отношения и комасация“, съгласно което изрично е указано, че следва да се осигури транспортен достъп до обекта, предвид разпоредбите на чл. 21, ал.2 от ЗОЗ3.

Като взе предвид, че достъпът до поземлен имот с ИД 56784.314.3 по КК и КР /частна собственост/ ще се осъществява през части от поземлени имоти с идентификатори 56784.314.35, 56784.375.43 и 56784.375.42, с начин на трайно ползване – „за селскостопански, горски, ведомствен път“, като в тази връзка е необходимо към преписката в МЗХГ да се приложи и необходимата документация по чл.40 от ППЗОЗ3 /за промяна на предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди/ за частта от земеделската земя, необходима за транспортен достъп до обекта.

Като взе предвид решение, взето с протокол № 7/06.07.2022г. на Комисията по чл. 2, ал.3 от НРПУРОИ при Община Пловдив, съгласно което не възразява да бъде премостен общински ПИ с ИД 56784.314.36 с НТП: напоителен канал, при условие, че се запази неговото функционално предназначение като елемент на техническата инфраструктура, напречния профил и дебит;

Като взе предвид, че поземлени имоти с идентификатори 56784.375.42, 56784.375.43 и 56784.314.35 по КК и КР на гр. Пловдив, находящ се в гр. Пловдив, район Южен, местност „Гуджуците“ са 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 с оглед процедиране и финализиране преписката на „КРЕАТИВ БГ“ЕООД пред Министерство на земеделието, храните и горите, е необходимо да бъде променено предназначението на частите от недвижими имоти-общинска собственост, през които ще бъде осъществяван транспортния достъп до основния обект, 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 ППЗОЗ3 „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 ЗОЗ3 и при спазване на ППЗОЗ3 и във връзка с изискванията на Министерство на земеделието, храните и горите, като следва да се има предвид, че настоящото предложение 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 ЗОЗ3 и чл.30, ал. 3 от ППЗОЗ3 и чл.5, ал. 1 от ЗУТ, Общински съвет – Пловдив,

#### РЕШИ:

1. Дава съгласие за утвърждаване на трасе за транспортен достъп (*съгласно изготвената скица, с координати на чупките*) за поземлен имот с идентификатор 56784.314.3 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, представляващ земеделска земя в

процедура за промяна предназначението за обект: УПИ 314.58, обществено обслужващи и складови дейности с ново свободно, основно и допълващо застрояване, УПИ 314.59, обществено обслужващи и складови дейности с ново свободно, основно и допълващо застрояване, УПИ 314.560, обществено обслужващи и складови дейности с ново свободно, основно и допълващо застрояване и тупик с габарит 6м. за обслужване на горепосочените УПИ с инженерна и техническа инфраструктура, местност „Гуджуците“, район „Южен“, гр. Пловдив, съгласно одобрен ПУП–План за регулация и застрояване и план схеми електрификация, водоснабдяване, канализация и транспортно-комуникационна схема, през част от имоти-публична общинска собственост, с площ от 4095 кв.м.;

2. Дава съгласие за промяна на предназначението на части от поземлени имоти с ИД 56784.375.42, 56784.375.43 и 56784.314.35, по КК и КР на гр. Пловдив, одобрени със заповед № РД-18-48/03.06.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастрални регистри, засягащо поземления имот е от 17.06.2022г., съставляващи земеделска земя с начин на трайно ползване-за селскостопански, горски, ведомствен път, в път с трайна настилка, с площ 4095кв.м. (съгласно приложената скица с координати на чупките), находящи се в гр. Пловдив, район Южен, местност „Гуджуците“, с НТП селскостопански, горски, ведомствен път, за определяне на трасе за осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатор 56784.314.3 чрез „път с трайна настилка“.

3. Определя общ срок на валидност на съгласията по т.1 и т.2 до 3 години, считано от датата на влизане в сила на решението.

4. Възлага на „КРЕАТИВ БГ“ ЕООД, собственик на ПИ с ИД 56784.314.3 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив да проведе процедура за промяна предназначението на части от поземлени имоти с идентификатори 56784.375.42, 56784.375.43 и 56784.314.35 по КК и КР на гр. Пловдив, с НТП: селскостопански, горски, ведомствен път, като от името на общината и за своя сметка извършва всякакви правни и фактически действия пред съответните административни органи, други лица, организации и учреждения в страната, като съставя, подава, получава и прилага 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.

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

С уважение,

За Зам.-кмет СИ,

съгласно Заповед №22ОА-1626/21.07.2022г.

**ТОДОР ЧОНОВ**

Заместник кмет „Транспорт“

Съгласували:

Николай Аджеларов

Директор дирекция (

Мирослава Турланов

Гл. юрисконсулт от

Изготвил:

Галина Дардова,

Гл. експерт ОИИ