



## 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

№: 23 ПОБС-65

от 14.03.2023 15:11

Проверка на plovdiv.bg

Код : OMC28694AB

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ПЛОВДИВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ  
ОТ ПЛАМЕН РАЙЧЕВ  
ЗАМ.-КМЕТ СИ  
ОБЩИНА ПЛОВДИВ  
(ЗА ЗАМ.-КМЕТ УТОС, СЪГЛАСНО  
ЗАПОВЕД ЗА ЗАМЕСТВАНЕ № 21ОА-3240/01.12.2021 г.)

**ОТНОСНО:** Даване на съгласие за промяна на предназначението на част от поземлен имот с идентификатор 56784.238.68, съставляващ земеделска земя с начин на трайно ползване: за селскостопански, горски, ведомствен път в път с трайна настилка, с цел осигуряване на „Транспортен достъп“ до УПИ 238.130, жилищно застрояване и общ. обл. дейност, образуван от поземлен имот с идентификатор 56784.238.128 по КК и КР на гр. Пловдив, м. „Прослав“, като процедурите са за сметка на заинтересованото лице.

### УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Пловдив е постъпило заявление с вх. № 21 Ф-5795-(6)/16.12.2022 г. от „СК ИНВЕСТ ГРУП“ ООД, с управител К. Д. чрез пълномощника адв. Станислав Иванов-собственик на ПИ с ИД 56784.238.128 по КК и КР на гр. Пловдив, одобрени със заповед РД-18-48/ 03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ 8395 кв.м., находящ се в гр. Пловдив, местност „Прослав“, за утвърждаване на трасе за транспортен достъп до УПИ 238.130, жилищно застрояване и обществено обслужваща дейност, образуван от ПИ с идентификатор 56784.238.128 по КККР на гр.Пловдив, район „Западен“, местност „Прослав“ и възлагане на процедура за промяна на предназначението на част от ПИ с ИД 56784.238.68 по КККР, с НТП: за селскостопански, горски, ведомствен път – публична общинска собственост.

За ПИ с ИД 56784.238.128 по КККР на гр.Пловдив, район „Западен“, местност „Прослав“ към настоящия момент е налице заповед № 22 ОА-1522/08.07.2022г. 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 238.130, жилищно застрояване и обществено обслужваща дейност с ново свободно застрояване, тупик с габарит 4 м, разширение на селскостопанския път.

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-2448/05.12.2022 г. от Министерство на земеделието, 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 56784.238.128 по КК и КР /частна собственост/ по КК и КР на гр. Пловдив, находящ се в гр. Пловдив, местност „Прослав“ ще се осъществява през поземлен имот с идентификатори 56784.238.68, съставляващи земеделска земя с начин на трайно ползване: за селскостопански, горски, ведомствен път. Необходимата площ от поземления имот-публична общинска собственост, за която следва да бъде променено предназначението е 208 кв.м.(съгласно изготвената схема, с координати на чупките).

Съгласно чл.3, ал. 1, т. 3 от ЗОС, горещитираният 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.

Предвид горното е необходимо да бъде променено и предназначението на частта 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“.

С оглед изложеното е необходимо съгласие от Общински съвет-Пловдив за утвърждаване на трасе за транспортен достъп до съответния имот-частна собственост през имот-публична общинска собственост, както и съгласие за промяна на предназначението на част, с площ 208 кв.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. 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. № 21 Ф-5795-(6)/16.12.2022 г. от „СК ИНВЕСТ ГРУП“ ООД, с управител К Д чрез пълномощника адв. С И собственник на ПИ с ИД 56784.238.128 по КК и КР на гр. Пловдив, одобрени със заповед РД-18-48/ 03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ 8395 кв.м., находящ се в гр. Пловдив, местност „Прослав“, за утвърждаване на трасе за транспортен достъп до УПИ 238.130, жилищно застрояване и обществено обслужваща дейност, образуван от ПИ с идентификатор 56784.238.128 по КККР на гр.Пловдив, район „Западен“, местност „Прослав“ и възлагане на процедура за промяна на предназначението на част от ПИ с ИД 56784.238.68 по КККР, с НТП: за селскостопански, горски, ведомствен път – публична общинска собственост.

Като взе предвид, че за ПИ с ИД 56784.238.128 по КК на гр. Пловдив, местност „Прослав“ към настоящия момент е налице влязла в сила заповед № 22 ОА-1522/08.07.2022г. 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 238.130, жилищно застрояване и обществено обслужваща дейност с ново свободно застрояване, тупик с габарит 4 м. разширение на селскостопанския път.



Съгласно извлечение от изменение на ОУП-Пловдив-2007 г., предварителен проект, приет с решение по т. 1, взето с протокол № 26/31.08.2022 г., на ЕСУТ при Община Пловдив, поземлен имот с идентификатор 56784.238.128 попада в устройствена зона Жм1 – за жилищно застрояване с малка височина.

Съгласно извлечение от проект за изменение на ОУП-2007 г., одобрен с Решение № 521, взето с протокол № 22/24.11.2022 г., на ОбС-Пловдив, поземлен имот с идентификатор 56784.238.128 попада в устройствена зона Жм1, поземлен имот с идентификатор 56784.238.68 попада в устройствена зона Смф1.

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.

Като взе предвид, че изискване на закона–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 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-2448/05.12.2022 г. от Министерство на земеделието, Дирекция „Поземлени отношения и комасация“, съгласно което е указано, че следва да се осигури транспортен достъп до обекта, съгласно разпоредбите на чл. 21, ал.2 от ЗОЗЗ.

Като взе предвид, че достъпът до поземлен имот с ИД 56784.238.128 по КК и КР /частна собственост/ ще се осъществява през поземлен имот с идентификатори 56784.238.68, с начин на трайно ползване: за селскостопански, горски, ведомствен път, като в тази връзка е необходимо към преписката в МЗ да се приложи и необходимата документация по чл.40 от ППЗОЗЗ /за промяна на предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди/ за частта от земеделската земя, необходима за транспортен достъп до обекта.

Като взе предвид, че поземлен имот с идентификатор 56784.238.68 по КК и КР на гр. Пловдив, находящ се в гр. Пловдив, местност „Прослав“ 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 същият не се съставя акт за общинска собственост.

Като взе предвид, че с оглед процедиране и финализиране преписката на „СК ИНВЕСТ ГРУП“ ООД пред Министерство на земеделието, е необходимо да бъде променено предназначението на частта от недвижимия имот-общинска собственост, през който ще бъде осъществяван транспортният 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 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, като 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.

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 утвърждаване на трасе за транспортен достъп (съгласно изготвената схема, с координати на чупките) за поземлен имот с идентификатор 56784.238.128 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, представляващ земеделска земя в процедура за промяна предназначението за обект: УПИ 238.130. жилищно застрояване и обществено обслужваща дейност с



ново свободно застрояване, тупик с габарит 4 м, разширение на селскостопанския път, местност „Прослав“, гр. Пловдив, съгласно одобрен ПУП–План за регулация и застрояване и план схеми електрификация, водоснабдяване, канализация, транспортно-комуникационна схема и транспортен достъп, през част имот - публична общинска собственост, с площ на частта от 208 кв.м., с начин на трайно ползване: за селскостопански, горски, ведомствен път, съставляващ поземлен имот с идентификатор 56784.238.68 по КК и КР на гр. Пловдив, находящ се в гр. Пловдив, местност „Прослав“.

2. Дава съгласие за промяна на предназначението на част от поземлен имот с ИД 56784.238.68 по КК и КР на гр. Пловдив, съставляващи земеделска земя с начин на трайно ползване: за селскостопански, горски, ведомствен път в път с трайна настилка, с площ на частта от 208 кв.м. (съгласно приложената схема с координати на чупките), находящ се в гр. Пловдив, местност „Прослав“, с НТП селскостопански, горски, ведомствен път, за определяне на трасе за осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатор 56784.238.128 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 „СК ИНВЕСТ ГРУП“ ООД, ЕИК 203272445, с управител представлявано от пълномощника адв. \_\_\_\_\_ собственик на ПИ с ИД 56784.238.128 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, да проведе процедура за промяна предназначението на част от поземлен имот с идентификатор 56784.238.68 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, 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.

5. За настоящото решение да бъде уведомен Кмета на община Пловдив.

6. Решението да се съобщи по реда на чл. 61 от АПК на заинтересованите лица.

**ПРИЛОЖЕНИЕ:** копие от заявление с вх. № 21 Ф-5795-(6)/16.12.2022 г. от „СК ИНВЕСТ ГРУП“ ООД, чрез пълномощника адв. Станислав Иванов, ведно с приложенията към същото.

С уважение,  
За Зам.-кмет УТОС,  
съгласно Заповед №21 ОА-3240/0  
**ПЛАМЕН РАЙЧЕВ**  
Заместник -кмет СИ