



## ОБЩИНА ПЛОВДИВ

гр. Пловдив, 4000, пл. «Стефан Стамболов» № 1, тел: (032) 656 701, факс: (032) 656 703  
[www.plovdiv.bg](http://www.plovdiv.bg), e-mail: [info@plovdiv.bg](mailto:info@plovdiv.bg)



Възстановим подпис

**X** 24ПОБС-47/20.02.2024Г.

Изх. №

Подписано от: Ruzha Kalacheva

**ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ –  
ПЛОВДИВ**

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ  
ОТ КОСТАДИН ДИМИТРОВ  
КМЕТ НА ОБЩИНА ПЛОВДИВ**

**ОТНОСНО:** Даване на съгласие за промяна на предназначението на части от поземлени имоти с идентификатори №№ 56784.102.47 и 56784.102.49, 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 56784.102.87, 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. № 23П-7904 от 07.09.2023г. от Георги Колев Траков, собственик на ПИ с ИД 56784.102.87 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, район „Тракия“, местност „Скобелица“, с приложена документация и изложени факти относно нуждата за промяна на предназначението на поземлени имоти с ИД 56784.102.47 и 56784.102.49, с НТП – селскостопански, горски, ведомствен път.

Съгласно заповед № 21ОА-1928/16.07.2021г. на Кмета на община Пловдив е одобрен ПУП-ПРЗ и план-схеми електрификация, водоснабдяване и канализация и транспортно-комуникационна схема за ПИ с ИД 56784.102.87 по КК на гр. Пловдив, район „Тракия“, местност „Скобелица“, с промяна предназначение на земеделска земя, като се урегулира и се образува УПИ 102.349, производствени, складови и обществено-обслужващи дейности с ново свободно застрояване.

С писмо изх. № АО-1835/27.09.2022г. от Министерство на земеделието и храните, 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.

С Решение №157, взето с Протокол №10/08.06.2023г., се допуска изработване на ПУП-парцеларен план за осигуряване на транспортен достъп на УПИ 102.349, производствени, складови и обществено-обслужващи дейности, ПИ с ИД 56784.102.87 по ККР на гр. Пловдив, район „Тракия“, местност „Скобелица“ през част от ПИ с ИД 56784.102.47 и през част от ПИ с ИД 56784.102.49, и двата общинска публична собственост с нтп „за селскостопански, горски, ведомствен път до път с трайна настилка.

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 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 при процедиране на преписките по промяна на предназначение на земеделски земи за неземеделски нужди се констатира, че транспортният достъп до основния обект, предмет на

процедурата по промяна на предназначението, следва да се осъществява в голямата си част през пътища с НТП: полски ведомствен, горски, местен път, които са общинска собственост-публична такава по смисъла на чл. 3, ал. 1, т. 3 от ЗОС. Предвид последното е необходимо, преди заинтересованото лице да направи искане за утвърждаване на площадка/трасе от комисията по чл. 17, респективно преди да бъде направено искане по реда на чл.24, ал. 2 от ЗОЗЗ /за изработване на ПУП по реда на ЗУТ/, да бъде променено и предназначението на недвижимия имот, през който 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. 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.“*

Съгласно Общия устройствен план на гр. Пловдив, одобрен с Решение №521, взето с протокол №22/24.11.2022г. на Общински съвет – Пловдив, поземлен имот с идентификатор 56784.102.87 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, попада в устройствена зона Соп.

В тази връзка следва да бъде променено предназначението на частите от недвижимите имоти-общинска собственост, през които 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, храните и горите или решение на общинския съвет“*.

Видно от схемата за транспортен достъп към обект: ПУП-ПРЗ за промяна на предназначението на част от поземлен имот с идентификатор 56784.102.87 по кадастралната карта на гр. Пловдив, район „Тракия“, местност „Скобелица“, **новопроектираното трасе за път засяга поземлени имоти с идентификатори 56784.102.47 и 56784.102.49 - публична общинска собственост, като засегнатата площ на общинските имоти от трасето е общо 0,663 дка.**

С оглед изложеното е необходимо предварително съгласие от Общински съвет-Пловдив за утвърждаване на трасе за транспортен достъп до съответния имот-частна собственост през имот-публична общинска собственост, както и за промяна на предназначението на земеделски земи с НТП полски, ведомствен, горски, местен път, в „път с трайна настилка“, в случаите, когато описаните имоти съставляват такива, през които ще бъде осъществяван транспортният достъп до основния обект, предмет на процедурата по промяна на предназначението. Още повече, че в последствие при включване на териториите в регулационните граници на гр. Пловдив, въпросните селскостопански пътища ще се използват максимално за трасета на бъдещата улична мрежа.

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.

Комисията по чл.2, ал.3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество при Община Пловдив разгледа горесцитираното заявление с вх. № 23П-7904 от 07.09.2023г. от Георги Колев Траков и съгласно Протокол № 1, т.5/05.01.2024г. е взела решение да бъде подготвено предложение до Общински съвет-Пловдив за принципно съгласие по реда на чл. 21, ал.2 и ал. 3 от ЗОЗЗ, в съответствие с ППЗОЗЗ за частите от поземлени имоти с идентификатори 56784.102.47 и 56784.102.49, 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 56784.102.87, във връзка с промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, местност „Скобелица“, гр. Пловдив.

**Следва да се има предвид, че настоящото предложение не води до промяна характера на собствеността на недвижимите имоти-публична общинска собственост.**

Във връзка с гореизложеното, предлагам Общински съвет –Пловдив да вземе следното

## **РЕШЕНИЕ:**

Като взе предвид заповед № 21ОА-1928/16.07.2021г. на Кмета на община Пловдив за одобряване на ПУП-ПРЗ и план-схеми електрификация, водоснабдяване и канализация и транспортно-комуникационна схема за ПИ с ИД 56784.102.87 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, район „Тракия“, местност „Бей Кър“, с промяна предназначение на земеделска земя, като се урегулира и се образува УПИ 102.349, производствени, складови и обществено-обслужващи дейности с ново свободно застрояване;

Като взе предвид заявление с вх. № 23П-7904 от 07.09.2023г. от Георги Колев Траков, с искане за разрешаване промяна предназначението на части от ПИ с ИД 56784.102.47 и 56784.102.49, с НТП: за селскостопански, горски, ведомствен път по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, във връзка с изискване на Министерство на земеделието и храните, Дирекция „Поземлени отношения и комасация“;

Като взе предвид писмо с изх. АО-1835/27.09.2022г. от Министерство на земеделието и храните, Дирекция „Поземлени отношения и комасация“, с искане за извършване на процедура по чл. 40 от ППЗОЗЗ;

Като взе предвид Общ устройствения план на гр. Пловдив, одобрен с Решение №521, взето с Протокол №22/24.11.2022г. на Общински съвет – Пловдив;

Като взе предвид Решение №157, взето с Протокол №10/08.06.2023г., с което се допуска изработване на ПУП-парцеларен план за осигуряване на транспортен достъп на УПИ 102,349, производствени, складови и обществено-обслужващи дейности, ПИ с ИД 56784.102.87 по КККР на гр. Пловдив, район „Тракия“, местност „Скобелица“ през част от ПИ с ИД 56784.102.47 и през част от ПИ с ИД 56784.102.49, и двата общинска публична собственост с НТП „за селскостопански, горски, ведомствен път до път с трайна настилка“;

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 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 при процедиране на преписките по промяна на предназначение на земеделски земи за неземеделски нужди се констатира, че транспортният достъп до основния обект, предмет на процедурата по промяна на предназначението, следва да се осъществява в голямата си част през пътища с НТП: полски ведомствен, горски, местен път, които са общинска собственост-публична такава по смисъла на чл. 3, ал. 1, т. 3 от ЗОС. Предвид последното е необходимо преди заинтересованото лице да направи искане за утвърждаване на площадка/трасе от комисията по чл. 17, респективно преди да бъде направено искане по реда на чл.24, ал. 2 от ЗОЗЗ /за изработване на ПУП по реда на ЗУТ/, да бъде променено и предназначението на недвижимия имот, през който ще бъде осъществяван транспортният достъп до основния обект, с оглед факта, че промяната на предназначението на обекта, през който ще се осъществява транспортния достъп до основния обект става по общия ред и едновременно с него. 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 Комисията по чл.2, ал.3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество при Община Пловдив е разгледала заявление вх. № 23П-7904 от 07.09.2023г. от Георги Колев Траков и съгласно Протокол №1, т.5/05.01.2024г. е взела решение да бъде подготвено предложение до Общински съвет – Пловдив за принципно съгласие по реда на чл.21, ал.2 и ал.3 от ЗОЗЗ, в съответствие с ППЗОЗЗ;

Като взе предвид, че съгласно схемата за транспортен достъп към обект: ПУП-ПРЗ за промяна на предназначението на част от поземлен имот с идентификатор 56784.102.87 по кадастралната карта на гр. Пловдив, район „Тракия“, местност „Скобелица“, **новопроектираното трасе за път засяга поземлени имоти с идентификатори 56784.102.47 и 56784.102.49 - публична общинска собственост, като засегнатата площ на общинските имоти от трасето е общо 0,663 дка;**

Като взе предвид, че е необходимо, да е налице предварително съгласие от Общински съвет-Пловдив за утвърждаване на трасе за транспортен достъп до съответния имот-частна собственост през имот-публична общинска собственост, както и за промяна на предназначението на земеделски земи с НТП полски, ведомствен, горски, местен път, в „път с трайна настилка“, в случаите, когато описаните имоти съставляват такива, през които ще бъде осъществяван транспортният достъп до основния обект, предмет на процедурата по промяна на предназначението;

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 липсата на въпросното съгласие, се явява пречка за довършване провеждането на горечитираните процедури пред Министерство на земеделието и Областна дирекция „Земеделие“ – гр. Пловдив, съгласно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ;

Като взе предвид, че настоящото предложение не води до промяна характера на собствеността на недвижимите имоти-публична общинска собственост,  
**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 до поземлен имот с идентификатор 56784.102.87 по кадастралната карта на гр. Пловдив, представляващ земеделска земя в процедура по промяна предназначението, във връзка с проектиране и изграждане на обект: „УПИ 102.349, производствени, складови и обществено-обслужващи дейности“, през части с обща площ 0,663дка от имоти - публична общинска собственост с НТП: За селскостопански, горски, ведомствен път, а именно поземлени имоти с идентификатори 56784.102.47 и 56784.102.49, находящи се в местност „Скобелица“, район „Тракия“, гр. Пловдив.

2. Дава съгласие за промяна на предназначението на части от поземлени имоти с идентификатори 56784.102.47 и 56784.102.49 по кадастралната карта на гр. Пловдив, с обща площ 0.663дка, находящи се в местност „Скобелица“, район „Тракия“, гр. Пловдив, целите с площи съответно 2 709кв.м. и 2 458кв.м., и НТП: За селскостопански, горски, ведомствен път, за определяне на трасе за осигуряване на транспортен достъп до поземлен имот с идентификатор 56784.102.87, в „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 Георги Колев Траков, собственик на ПИ с ИД 56784.102.87 по кадастралната карта на гр. Пловдив да проведе процедура за промяна предназначението на части от поземлени имоти с идентификатори 56784.102.47 и 56784.102.49, представляващи селскостопански, горски, ведомствен път, като от името на община Пловдив 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. Решението да се съобщи по реда на чл. 61 от АПК на заинтересованите лица.

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

**ПРИЛОЖЕНИЕ:** Копие от заявление вх.№ 23П-7904/07.09.2023г. от Георги Колев Траков, ведно с всички приложения към същото.

С уважение,

20.2.2024 г.

X

КОСТАДИН ДИМИТРОВ

КМЕТ

Подписано от: Kostadin Dimitrov Dimitrov

Съгласували:

19.2.2024 г.

X ТП

инж. Тошо Пашов Заместник-кмет СИ

За Зам.-кмет УТОС съгласно Заповед №23...

Подписано от: Toshko Angelov Pashov



Възстановим подпис

X ИИ

---

Илиан Иванов  
Директор дирекция ПНО  
Подписано от: Ilian Ivanov



Възстановим подпис

X МС

---

Мирослава Сукарева  
Директор дирекция "Общинска собственост"  
Подписано от: MIROSLAVA NIKOLOVA SUKAREVA



Възстановим подпис

X МТ

---

Мирослава Турланова  
Началник отдел ПООС  
Подписано от: Miroslava Tonova Turlanova

14.2.2024 г.

X

---

инж. Надежда Христова  
Началник отдел ОИР  
Подписано от: Nadezhda Ivanova Hristova

Изготвил:



Възстановим подпис

X МПБ

---

Мария Биджурова  
Гл. експерт ОИР  
Подписано от: Mariya Bidzhurova