

ОБЩИНА ПЛОВДИВ

Община Пловдив

пл. Стефан Стамболов 1

№: 26 ПОБС-215

от 02.06.2026 16:48

проверка plovdiv.bg/delo/

код: P1J32B6DE99

яв. 4000, пл. «Стефан Стамболов» № 1, тел: (032) 656 701, факс: (032) 656 703

www.plovdiv.bg, e-mail: info@plovdiv.bg

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 56784.244.27, представляващ 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 56784.244.4 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. № 22П-9830(5)/15.11.24 г. от В , в качеството си на собственик, за одобряване на проект на ПУП-ПРЗ и трасе за транспортен достъп, които водят до даване на съгласие за промяна на предназначението на част от ПИ с ИД 56784.244.27 по КККР на гр. Пловдив (публична общинска собственост), находящ се в гр. Пловдив, район „Западен“, м. „Прослав“ с НТП: селскостопански, горски, ведомствен път в „път с трайна настилка“.

За имота, собственост на заявителя, а именно ПИ с ИД 56784.244.4 по КККР на гр. Пловдив, съгласно Заповед № 24ОА-352/13.02.2024 г. на Кмета на община Пловдив е одобрен проект на ПУП-ПРЗ и план схеми „Електрификация“, „Водоснабдяване и канализация“, „Транспортно-комуникационна“.

С Протокол № 5, т. 29/19.03.2025 г. на ЕСУТ при Община Пловдив е разгледана и приета допълнително схема „Транспортен достъп“ на част от ПИ с ИД 56784.244.27 по КККР с промяна предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди.

Имотът, 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, като за същия се предвижда устройствена зона „Жм1“.

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 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 чертежа за транспортният достъп до УПИ 244.62, жилищно строителство, УПИ 244.63, жилищно строителство, УПИ 244.64, жилищно строителство, УПИ 244.65, жилищно строителство, УПИ 244.66, жилищно строителство, УПИ 244.67, жилищно строителство, УПИ 244.68, жилищно строителство, УПИ 244.69, жилищно строителство, УПИ 244.70, жилищно строителство, УПИ 244.71, жилищно строителство, УПИ 244.72, жилищно строителство, УПИ 244.73, жилищно строителство, три задънени улици с габарит 6 м. за обслужване на горните УПИ с инженерна и техническа инфраструктура и разширение на полски път с идентификатор 56784.244.27, образувани от ПИ с идентификатор 56784.244.4 по кадастралната карта на гр. Пловдив, община Пловдив, район „Западен“, местност „Прослав“, съгласно одобрен проект на ПУП-ПРЗ и приет Транспортен достъп допълнително е изработен проект за транспортен достъп, засягащ поземлен имот с идентификатор 56784.244.27 – публична общинска собственост, като засегнатата площ на общинския имот е 0.782 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. № 22П-9830(5)/15.11.24 г. от А В , в качеството си на собственик за одобряване на проект на ПУП-ПРЗ и трасе за транспортен достъп, които водят до даване на съгласие за промяна на предназначението на част от ПИ с ИД 56784.244.27 по КККР на гр. Пловдив (публична общинска собственост), находящ се в гр. Пловдив, район „Западен“, м. „Прослав“ с НТП: селскостопански, горски, ведомствен път в „път с трайна настилка“;

Като взе предвид, че със Заповед № 24ОА-352/13.02.2024 г. на Кмета на община Пловдив е одобрен проекта на ПУП-ПРЗ и план схеми „Електрификация“, „Водоснабдяване и канализация“, „Транспортно-комуникационна“;

Като взе предвид, че с протокол № 5, т. 29/19.03.2025 г. на ЕСУТ при Община Пловдив е приет допълнително „Транспортен достъп“ на част от ПИ с ИД 56784.244.27 по КККР с промяна предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди;

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 „ЖМ1“;

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 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 56784.244.4 по КК и КР (частна собственост) ще се осъществява през поземлен имот с идентификатор 56784.244.27 по КК и КР на гр. Пловдив, с площ 1.641 дка, с НТП селскостопански, горски, ведомствен път, находящ се в гр. Пловдив, район „Западен“, м. „Прослав“, 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 поземлен имот с идентификатор 56784.244.27 – общинска собственост, с площ от 0.782 дка. (*съгласно чертеж транспортен достъп с координати*), през който ще бъде осъществяван транспортния достъп до ПИ с ИД 56784.244.4 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, 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 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:

1. Дава съгласие за промяна на предназначението на част с площ от 0.782 дка от ПИ с идентификатор 56784.244.27 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, одобрен със Заповед №РД-18-48/03.06.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК (*съгласно чертеж транспортен достъп с координати до УПИ 244.62, жилищно строителство, УПИ 244.63, жилищно строителство, УПИ 244.64, жилищно строителство, УПИ 244.65, жилищно строителство, УПИ 244.66, жилищно строителство, УПИ 244.67, жилищно строителство, УПИ 244.68, жилищно строителство, УПИ 244.69, жилищно строителство, УПИ 244.70, жилищно строителство, УПИ 244.71, жилищно строителство, УПИ 244.72, жилищно строителство, УПИ 244.73, жилищно строителство, три задънени улици с габарит 6 м. за обслужване на горните УПИ с инженерна и техническа инфраструктура и разширение на полски път с идентификатор 56784.244.27, образувани от ПИ с идентификатор 56784.244.4*), находящ се в местност „Прослав“, район „Западен“, гр. Пловдив, целият с площ от 1.641 дка с НТП: за селскостопански, горски, ведомствен от начин на трайно ползване „селскостопански, горски, ведомствен път“, с цел осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатор 56784.244.4, бул. Пещерско шосе 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 А В в качеството си на собственик на ПИ с ИД 56784.244.4 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Пловдив да проведе процедура за промяна предназначението на част от поземлен имот с идентификатор 56784.244.27 по КК и КР на гр. Пловдив, с площ от 0.782 дка, представляващ селскостопански, горски, ведомствени път, 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.

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

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

ПРИЛОЖЕНИЯ:

- копие от заявление с вх. № 22П-9830(5)/15.11.24 г. о
- нотариален акт;
- скица от СГКК-Пловдив;
- ситуационни планове;
- решение № 558 взето с протокол №23 от 08.12.2022 г. на Обс-Пловдив и одобрено задание;
- Заповеди №№ 24 ОА-352/13.02.2024 г. и 26 ОА-1379/02.06.2026 г. на Кмета на Община Пловдив;
- Техническо задание
- ПУП-ПРЗ;
- Схема за транспортен достъп с площи

С уважение,
КОСТАДИН ДИМИТРОВ
Кмет на община Пловдив

Съгласували:
АРХ. ЯНА ЖЕЛЯЗКОВА
Гл. архитект на община П

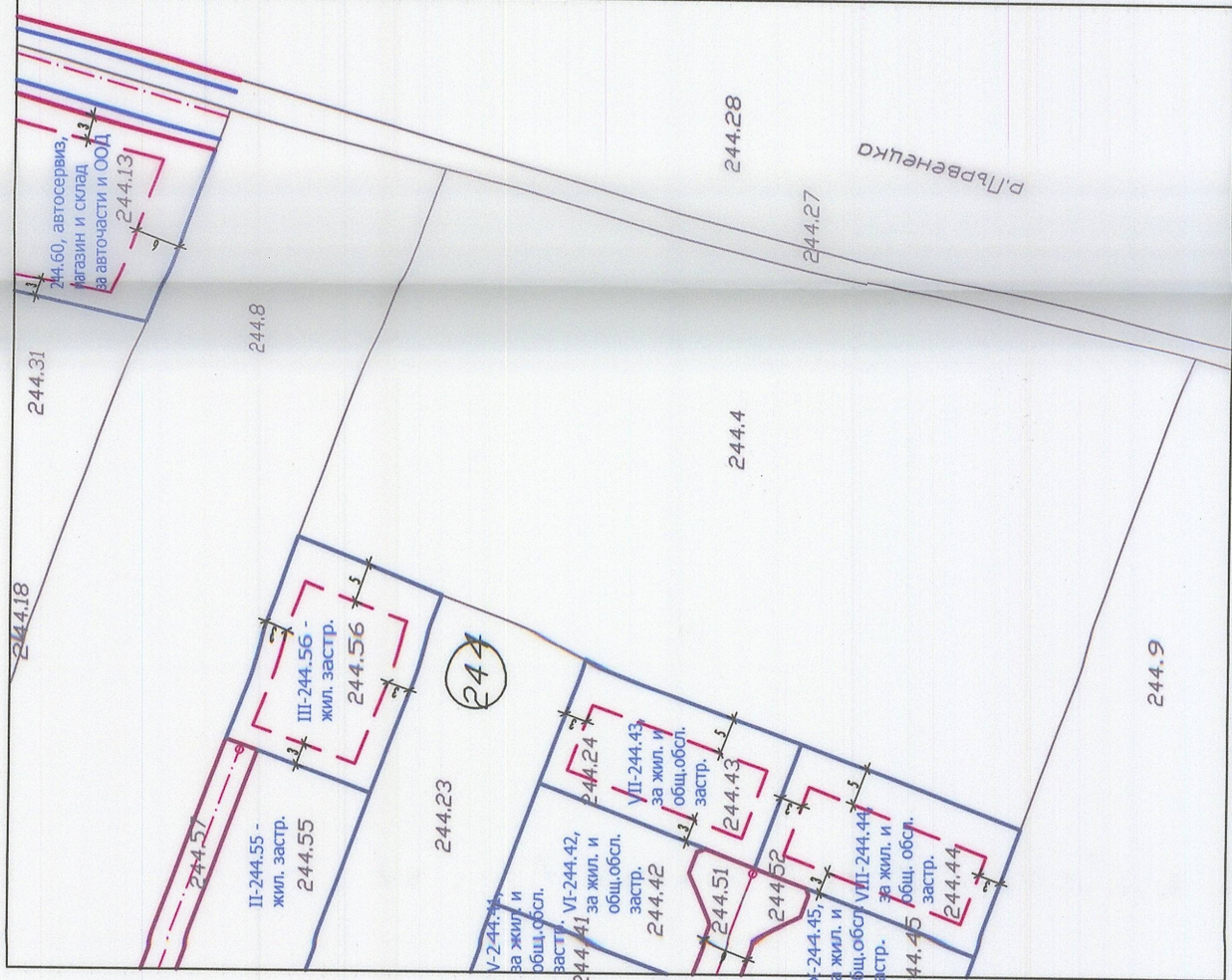
ИЛИАН ИВАНОВ
Директор дирекция ПНО

АРХ. СВЕТОСЛАВ ФЪС
Директор дирекция УТИП

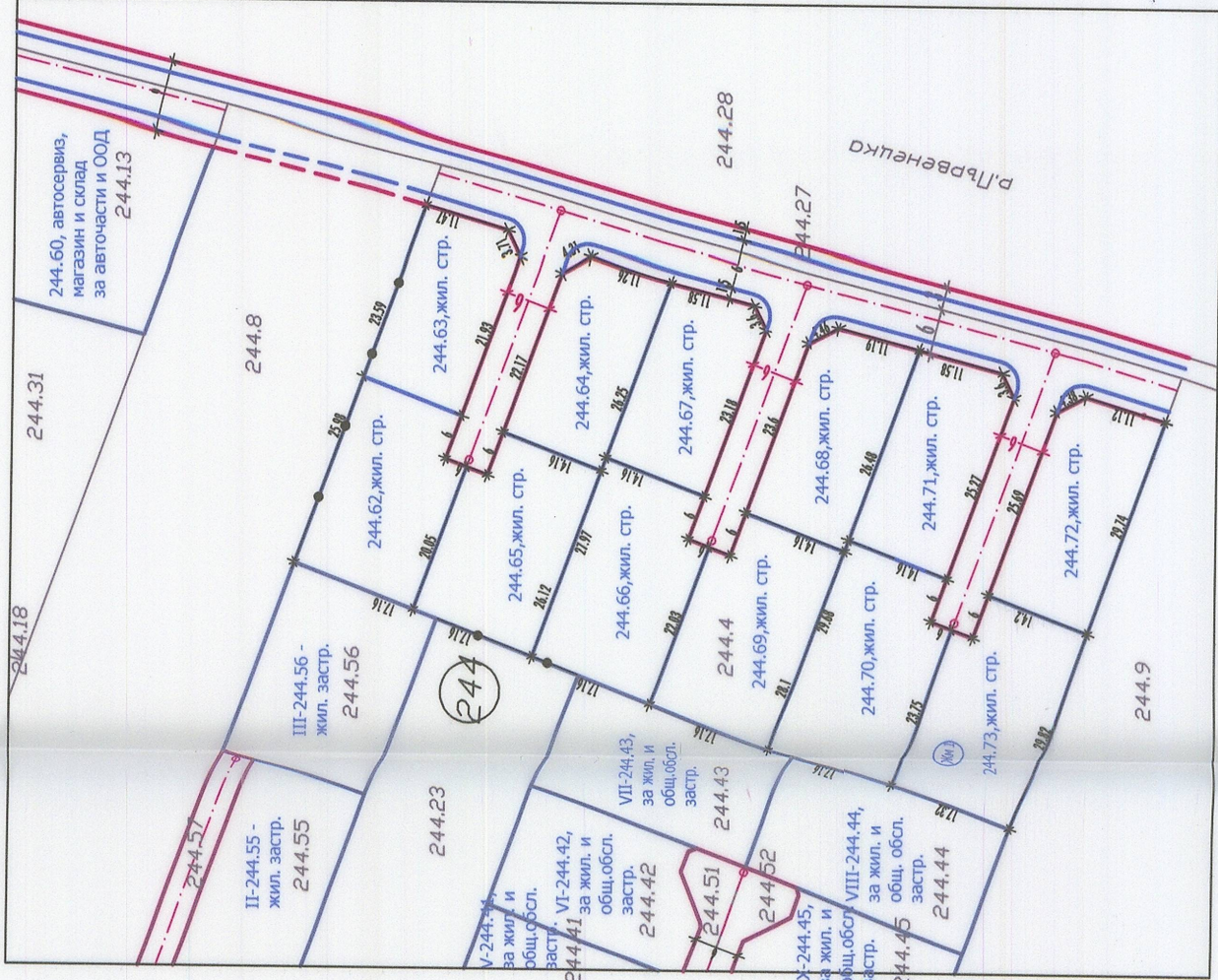
ИНЖ. ЕВГЕНИЯ ДОБРЕ
Н-к отдел, УСП

БОЙКА ПАЛАНОВА
Гл.

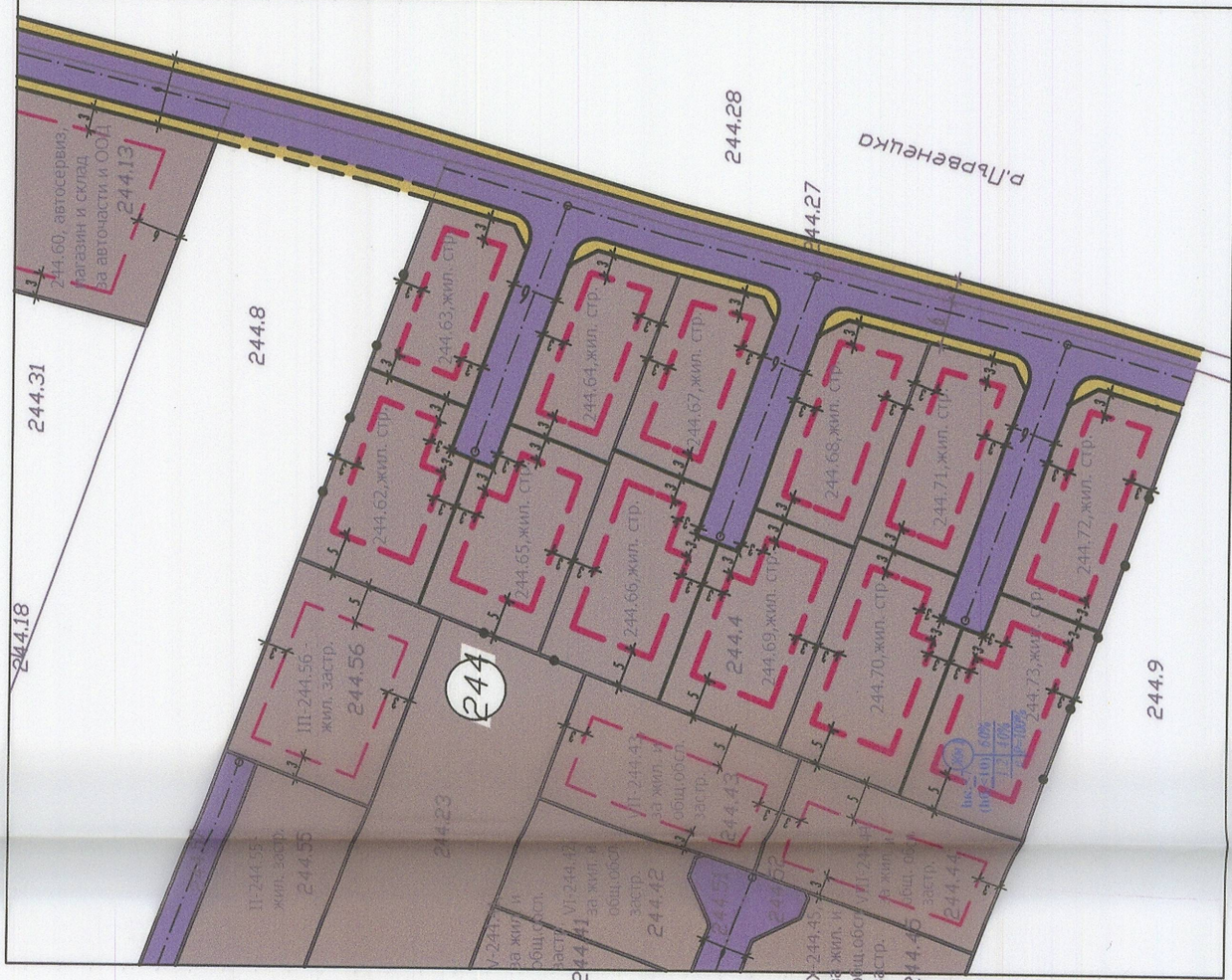
И
ИНЖ. ГЕОРГИ ГРИГОР
Гл. експерт отдел УСП



КОМБИНИРАНО ИЗВЛЕЧЕНИЕ ОТ ВЪЛЗАНИ В СИЛА ПУП-ПРЗ В КОНТАКТНАТА ЗОНА И ОТ КС НА ГР. ПЛОВДИВ, ОДОБРЕНА СЪС ЗАПОВЕД №РГ-18-4803.06.09. НА АТЭС ДБ БР.31.07.07.09г. ЗА ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 56784.244.4, ГР. ПЛОВДИВ, РАЙОН ЗАПАДЕН, М. ПРОСЛАВ



ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ НА ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 56784.244.4, ГР. ПЛОВДИВ, РАЙОН ЗАПАДЕН, М. ПРОСЛАВ, М 1:1000



ПЛАН ЗА ЗАСТРОВАВАНЕ НА ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 56784.244.4, ГР. ПЛОВДИВ, РАЙОН ЗАПАДЕН, М. ПРОСЛАВ, М 1:1000

№ УПИ	Площ, м2	Устройствена зона	отреждане на УПИ	Височина макс.	Плзастр. макс.	Кинт макс.	П озел. мин.	Начин на застр.
244.62, жил. стр.	428	Жм1	244.62, жил. стр.	Нк 7	60%	1.2	40%	е
244.63, жил. стр.	338	Жм1	244.63, жил. стр.	Нк 7	60%	1.2	40%	е
244.64, жил. стр.	359	Жм1	244.64, жил. стр.	Нк 7	60%	1.2	40%	е
244.65, жил. стр.	430	Жм1	244.65, жил. стр.	Нк 7	60%	1.2	40%	е
244.66, жил. стр.	463	Жм1	244.66, жил. стр.	Нк 7	60%	1.2	40%	е
244.67, жил. стр.	353	Жм1	244.67, жил. стр.	Нк 7	60%	1.2	40%	е
244.68, жил. стр.	382	Жм1	244.68, жил. стр.	Нк 7	60%	1.2	40%	е
244.69, жил. стр.	464	Жм1	244.69, жил. стр.	Нк 7	60%	1.2	40%	е
244.70, жил. стр.	492	Жм1	244.70, жил. стр.	Нк 7	60%	1.2	40%	е
244.71, жил. стр.	382	Жм1	244.71, жил. стр.	Нк 7	60%	1.2	40%	е
244.72, жил. стр.	408	Жм1	244.72, жил. стр.	Нк 7	60%	1.2	40%	е
244.73, жил. стр.	496	Жм1	244.73, жил. стр.	Нк 7	60%	1.2	40%	е

за разширение на селскостопански път с идентификатор 56784.244.27 и за туризи - 1228 м2

ОБЩИНА ПЛОВДИВ

ЗАПОВЕД № 24 0А-352

13.08.20...

ОДОБРЯВАА

КМЕТ НА ОБЩИНА ПЛОВДИВ

ПУП - ПРЗ ЗА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 56784.244.4, ГР. ПЛОВДИВ РАЙОН ЗАПАДЕН, М. ПРОСЛАВ, ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО

Пректант

ПУП-ПРЗ

Степ:

ГПГ

Част на проекта по одобрение за ПУП

ИЗДАНА НА ИНТЕРЕСЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРВАНЕ

ПЪЛНА ПРЕСТАВКА ПРАВОСТОВНОСТ

Регистр

1

Подпис

ВНИМАТЕЛНО УДОСТОВЕРЕНИЕ

ЧАСТ: ГРАДОУСТР.

М 1:1000

06.2023 г.

ФАЗА: ПУП