



вх. № 25 XI-222/20.05.2025
Общински съвет - Пловдив

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

X

изх. №

№ 25 ПОБС-212/20.05.2025
ОБЩИНА ПЛОВДИВ

X

Kostadin Dimitrov
20.05.2025 09:36

Костадин Димитров
Кмет на община Пловдив

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ПЛОВДИВ

ДО: ПК ПрК, ПК ОРТЗБ, ПК УТЖП, ПК ЕКД
20.05.2025 г.

Атанас Узунов

Председател на Общински съвет - Пловдив

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ОТ ИНЖ. ХАКЪ САКЪБОВ
ЗАМ.-КМЕТ СИОС, ОБЩИНА ПЛОВДИВ

ОТНОСНО: Даване на съгласие за промяна на предназначението на част от поземлен имот с идентификатор 56784.214.10 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 56784.219.9 по КК и КР на гр. Пловдив, м. „Прослав“, 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. № 23 Ф-2825-(2)/13.06.2024 г. от „Косе Босе 2000“ ООД, ЕИК 201427772, с управител Костадин Костадинов, собственик на ПИ с ИД 56784.219.9 по КК и КР на гр. Пловдив, одобрени със заповед РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ 14152 кв.м., находящ се в гр. Пловдив, местност „Прослав“, 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 56784.219.9 по КККР на гр. Пловдив, район „Западен“, местност „Прослав“ и възлагане на процедура за промяна на предназначението на част от ПИ с ИД 56784.214.10 по КККР, с НТП: за селскостопански, горски, ведомствен път – публична общинска собственост.

За ПИ с ИД 56784.219.9 по КККР на гр. Пловдив, район „Западен“, местност „Прослав“ към настоящия момент е одобрен със заповед № 25 ОА-1000/28.03.2025 г. проект на ПУП-ПРЗ и план-схеми електрификация, В и К, транспортно-комуникационна и транспортен достъп за ПИ, с промяна предназначението на земеделската земя за жилищно строителство, като се урегулира и се образуват два УПИ за жил. строителство, с ново нискоетажно свободно застрояване и улица тупик. Транспортният достъп до имота се осигурява от полски път с ИД 56784.214.10.

Съгласно извлечение от ОУП-Пловдив, одобрен с Решение № 521, взето с протокол № 22/24.11.2022 г., на ОбС-Пловдив, поземлен имот с идентификатор 56784.219.9 попада в устройствена зона Жм, а ПИ с ИД 56784.214.10 – в Соп.

В 3033 и ПП3033 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.

В тази връзка достъпът до поземлен имот с ИД 56784.219.9 по КК и КР на гр. Пловдив (частна собственост), находящ се в гр. Пловдив, местност „Прослав“ ще се осъществява през част от ПИ с ИД 56784.214.10 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 56784.214.10 засегнатата площ е 0.927 дка, респ. необходимата обща площ от поземления имот - публична общинска собственост, за които следва да бъде променено предназначението е 0.927 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, горесцитираният 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 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 ППЗО33 „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, с площ 0.927 дка, от земеделската земя с НТП: селскостопански, горски, ведомствен, път в „път с трайна настилка“.

Проектът на ПУП-ПРЗ и план-схеми с промяна предназначението на земеделската земя за ПИ с ИД 56784.219.9 е разгледан на Комисия по чл. 2, ал. 3 от НРПУРОИ и е взето решение по протокол № 6/08.05.2025 г. да се подготви предложение до ОбС-Пловдив за съгласие.

Настоящото предложение е обвързано с основанията на чл. 21, ал. 2 и ал. 3 от ЗО33 и при спазване на ППЗО33 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. № 23 Ф-2825-(2)/13.06.2024 г. от „Косе Босе 2000“ ООД, ЕИК _____, с управител К _____ К _____, собственик на ПИ с ИД 56784.219.9 по КК и КР на гр. Пловдив, одобрени със заповед РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ 14152 кв.м., находящ се в гр. Пловдив, местност „Прослав“, 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 56784.219.9 по КККР на гр. Пловдив, район „Западен“, местност „Прослав“ и възлагане на процедура за промяна на предназначението на част от ПИ с ИД 56784.214.10 по КККР, с НТП: за селскостопански, горски, ведомствен път – публична общинска собственост.

Като взе предвид, че за ПИ с ИД 56784.219.9 по КККР на гр. Пловдив, район „Западен“, местност „Прослав“ към настоящия момент е одобрен със заповед № 25 ОА-1000/28.03.2025 г. проект на ПУП-ПРЗ и план-схеми електрификация, В и К, транспортно-комуникационна и

транспортен достъп за ПИ, с промяна предназначението на земеделската земя за жилищно строителство, като се урегулира и се образуват два УПИ за жил. строителство, с ново нискоетажно свободно застрояване и улица тупик. Транспортният достъп до имота се осигурява от полски път с ИД 56784.214.10. Съгласно извлечение от ОУП-Пловдив, одобрен с Решение № 521, взето с протокол № 22/24.11.2022 г., на ОБС-Пловдив, поземлен имот с идентификатор 56784.219.9 попада в устройствена зона Жм, а ПИ с ИД 56784.214.10 – в 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 56784.219.9 по КК и КР на гр. Пловдив (частна собственост), находящ се в гр. Пловдив, местност „Прослав” ще се осъществява през част от ПИ с ИД 56784.214.10 по КК и КР на гр. Пловдив, съставляващ земеделска земя с начин на трайно ползване: за селскостопански, горски, ведомствен път. За ПИ с ИД 56784.214.10 засегнатата площ е 0.927 дка, респ. необходимата обща площ от поземления имот - публична общинска собственост, за който следва да бъде променено предназначението е 0.927 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, горесцитираният 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 проектът на ПУП-ПРЗ и план-схеми с промяна предназначението на земеделската земя за ПИ с ИД 56784.219.9 е разгледан на Комисия по чл. 2, ал. 3 от НРПУРОИ и е взето решение по протокол № 6/08.05.2025 г. да се подготви предложение до ОБС-Пловдив за съгласие.

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 част с площ 0.927 дка (*съгласно изготвената схема за транспортен достъп, с координати на чупките*), от поземлен имот с ИД 56784.214.10 по КК и КР на гр. Пловдив, одобрени със Заповед №РД-18-48/03.06.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в гр. Пловдив, район Западен, м. „Прослав“, целият с площ от 1755 кв. м., 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 „Косе Босе 2000“ ООД, ЕИК _____ с управител К _____ К _____, собственик на ПИ с ИД 56784.219.9 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, да проведе процедура за промяна предназначението на част от поземлен имот с идентификатор 56784.214.10 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.

ПРИЛОЖЕНИЕ: копие от заявление с вх. № 23 Ф-2825-(2)/13.06.2024 г. от „Косе Босе 2000“ ООД, ЕИК _____, ведно с приложенията към същото.

С уважение,

X **Ника _____ Sakabov**
16.05.2025 17:00

инж. ХАКЪ САКЪБОВ
Зам.-кмет СИОС

Съгласували чрез АИС „Акстър“:
М.Сукарева - Директор Дирекция ОС
Н.Христова - Началник отдел ОИР
П. Георгиева – Гл. юрисконсулт ПООС
Изготвил:
А.Тодорова - Главен експерт отдел ОИР