



вх. № 25 XI-227/20.05.2025
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 № 25 ПОБС-217/20.05.2025
ОБЩИНА ПЛОВДИВ
изх.л.

X Kostadir Dimitrov
20.05.2025 09:25

Костадин Димитров
Кмет на община Пловдив

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ

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

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

Атанас Узунов
Председател на Общински съвет - Пловдив

ОТНОСНО: Даване на съгласие за промяна на предназначението на част от поземлен имот с идентификатор 56784.384.65, 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 56784.384.22 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. № 25П-1554/12.02.2025г. от Ф Райчинова за даване на съгласие в качеството си на собственик, чрез пълномощник арх. Райчинова за даване на съгласие за промяна на предназначението на част от ПИ с ИД 56784.384.65 по КККР на гр. Пловдив (публична общинска собственост), находящ се в гр. Пловдив, район „Южен“, м.„Джевиз-тарла“ с НТП: селскостопански, горски, ведомствен път в „път с трайна настилка“.

За имота, собственост на заявителя, а именно ПИ с ИД 56784.384.22 по КККР на гр. Пловдив, съгласно Заповед № 23ОА-587/13.03.2023г. на Кмета на община Пловдив е одобрено планово техническо задание за изработване на ПУП-ПРЗ, с промяна предназначение на земеделска земя за жилищно строителство.

Постъпилото заявление е разгледано от комисията по чл. 2, ал. 3 от НРПУРОИ при Община Пловдив, като с протокол № 4, т. 3/20.03.2025 г. е взето решение : „Да се подготви предложение до ОбС – Пловдив за даване на предварително съгласие по реда на чл. 21, ал.2 и ал. 3 от ЗОЗЗ, в съответствие с чл.30, ал.3 от ППЗОЗЗ за част с площ от 815кв.м. от общински поземлен имот с идентификатор 56784.384.65 по КК и КР на гр. Пловдив, местност „Джевиз-тарла“, представляващ земеделска земя с начин на трайно ползване: селскостопански, горски, ведомствен път – в път с трайна настилка, с цел осигуряване на „транспортен достъп“, към собствения му имот с промяна предназначение на земеделска земя за жилищно строителство.

Съгласно Протокол № 5, т. 30/19.03.2025г. на ЕСУТ при Община Пловдив е приет проект на ПУП-ПРЗ и план схеми „Електрификация“, „Водоснабдяване и канализация“, „Транспортно-комуникационна“ и „Транспортен достъп“ за ПИ с ИД 56784.384.22 по КККР с промяна предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди, като го урегулира и от него се образуват нови УПИ 384.403, жилищно застрояване, УПИ 384.405, жилищно застрояване, всички с ново свободно застрояване, улица и разширение на полски пътища с идентификатори 56784.384.62, 56784.384.70 и 56784.384.65, за които в кадастралната карта са предвидени проектни ПИ с ИД 56784.384.402, 56784.384.406 и 56784.384.404.

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 „Жм2“.

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.

Изискването в чл.21, ал.2 и ал.3 от ЗОЗЗ – *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 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 Схема за транспортен достъп до УПИ 384.403, жилищно застрояване, УПИ 384.405, жилищно застрояване, съгласно приет проект за ПУП-ПРЗ е изработен проект за трасе на път, засягащ поземлен имот с идентификатор 56784.384.65 – публична общинска собственост, като засегнатата площ на общинския имот е 815кв.м.

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. № 25П-1554/12.02.2025г. от _____ в качеството си на възложител, чрез пълномощник арх _____ Райчинова за даване на съгласие промяна на предназначението на част от ПИ с ИД 56784.384.65 по КККР на гр. Пловдив (публична общинска собственост), находящ се в гр.Пловдив, район „Южен“, м.„Джевиз-тарла“ с НТП: селскостопански, горски, ведомствен път в „път с трайна настилка“;

Като взе предвид Заповед № 23ОА-587/13.03.2023г. на Кмета на община Пловдив е одобрено планово техническо задание за изработване на ПУП-ПРЗ, с промяна предназначение на земеделска земя за жилищно строителство;

Като взе предвид, че постъпилото заявление е разгледано от комисията по чл. 2, ал. 3 от НРПУРОИ при Община Пловдив, като с протокол № 4, т. 3/20.03.2025 г. и е взето решение: „Да се

подготви предложение до ОбС – Пловдив за даване на принципно съгласие по реда на чл. 21, ал.2 и ал. 3 от ЗОЗЗ, в съответствие с чл.30, ал.3 от ППЗОЗЗ, за промяна предназначението на част от поземлен имот с идентификатор 5678.384.65, представляващ земеделска земя, от селскостопански, горски, ведомствен път в път с трайна настилка.“;

Като взе предвид, че с Протокол № 5, т. 30/19.03.2025г. на ЕСУТ при Община Пловдив е приет проект и план схеми „Електрификация“, „Водоснабдяване и канализация“, „Транспортно-комуникационна“ и „Транспортен достъп“ за ПИ с ИД 56784.384.22 по КККР, като се образуват УПИ 384.403, жилищно застрояване, УПИ 384.405, жилищно застрояване, с ново свободно застрояване, улица и разширение на полски пътища с идентификатори 56784.384.62, 56784.384.70 и 56784.384.65, за които в кадастралната карта са предвидени проектни ПИ с ИД 56784.384.402, 56784.384.406 и 56784.384.404.

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 „Жм2“.

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 56784.384.22 по КК и КР (частна собственост) ще се осъществява през поземлен имот с идентификатор 56784.384.65 по КК и КР на гр. Пловдив, с площ 6248 кв. м., с НТП селскостопански, горски, ведомствен път, находящи се в гр.Пловдив, район Южен, местност „Джевиз-тарла“, 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 56784.384.65 – общинска собственост, с площ от 815кв.м. (*съгласно схема за транспортен достъп с координати*), през който ще бъде осъществяван транспортният достъп до ПИ с ИД 56784.384.22 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 815кв.м. от ПИ с идентификатор 56784.384.65 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, одобрени със Заповед №РД-18-48/03.06.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК (*съгласно схема за транспортен достъп с координати до УПИ 384.405, жил. застрояване и УПИ 384.403, жил. застрояване представляващи ПИ с ИД 56784.384.22*), находящ се в местност „Джевиз-тарла“, район „Южен“, гр. Пловдив, целият с площ от 6248 кв. м. 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 56784.384.22 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 Фахри Ахмед Бекир, в качеството си на собственик, чрез пълномощник арх. Михаела Райчинова на ПИ с ИД 56784.384.22 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Пловдив да проведе процедура за промяна предназначението на част от поземлен имот с идентификатор 56784.384.65 по КК и КР на гр. Пловдив, с площ от 815 кв. м., представляващ селскостопански, горски, ведомствени пътища, 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.

С уважение,

X

eng. Haka Sakabov
19.05.2025 10:05

ИНЖ. ХАКЪ САКЪБОВ
Зам.-кмет СИОС

Съгласували чрез АИС АКСТЪР:
М. Сукарева – директор ОС
Радостина Иванова-гл.юрисконсулт ПООС
Изготвил: Г. Малкиматов-
Дардова-гл.експерт