



Общински съвет-Пловдив

вх. № 25 XI-18/21.01.2025

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-19/21.01.2025

ОБЩИНА ПЛОВДИВ

X

Kostadin Dimitrov Dimitrov

21.01.2025 14:12

Костадин Димитров

Кмет на община Пловдив

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ**

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ОТ ИНЖ. ТОШО ПАШОВ
ЗАМ.-КМЕТ СИОС
ОБЩИНА ПЛОВДИВ**

ДО: ПК ПрК, ПК ОССД, ПК УТЖП,
21. 01. 2025 г.

Атанас Узунов

Председател на Общински съвет - Пловдив,

ОТНОСНО: Даване на съгласие за промяна на предназначението на поземлен имот с идентификатор 56784.533.49 и част от поземлен имот с идентификатор 56784.533.42, съставляващи 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 56784.533.45 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Община Пловдив е постъпило заявление с вх. №24П-9934/14.11.2024 г. от М: К управител на „Родопи Гардънс“ ООД и М : М управител на „Грийн Родопи“ ЕООД, собственици на ПИ с ИД 56784.533.45 по КК и КР на гр. Пловдив, находящ се в гр. Пловдив, район Южен, м. „Остромила-Бозлюк“, с искане за даване на предварително съгласие за утвърждаване на трасе за транспортен достъп по представена схема, до поземлен имот с идентификатор 56784.533.45, през ПИ с ИД 56784.533.42 и ИД 56784.533.49 (публична общинска собственост), с НТП: селскостопански, горски, ведомствен път от ул. „Остромила“ и предприемане на процедура по промяна на предназначението на ПИ с ИД 56784.533.49 и част от ПИ с ИД 56784.533.42 в „път с трайна настилка“.

С Решение № 419, взето с Протокол № 30 от 04.11.2010 г. на ОбС – Пловдив е одобрен плана на „кв. Остромила – кв. „Беломорски“, с който са образувани улици, УПИ и обекти на публична собственост, като за имота на заявителите е образуван УПИ I-103165, жилищно строителство и обществено обслужващи дейности и улици около УПИ. Така одобрения план е влязъл в сила съгласно чл. 132, ал. 2 от ЗУТ. Със Заповед № 21ОА-939/08.04.2021 г. на Кмета на община Пловдив е одобрен ПУП-ПРЗ и план схеми електрификация, водоснабдяване и канализация, като се изменя УПИ I-103165, жилищно строителство и обществено обслужващи дейности и се прави първа регулация на ПИ с ИД 56784.533.45 за частта от имота, която не е в регулация. С Протокол № 15/14.08.2024 г. на ЕСУТ е приета

схема за транспортен достъп за определяне площта за промяна на предназначението на полски пътища с ИД 56784.533.49 и част от 56784.533.42 за транспортен достъп от ул. „Остромила“ до УПИ 533.1221, за жилищно строителство и обществено обслужващи дейности, УПИ I 533.1223, за жилищно строителство и обществено обслужващи дейности, УПИ II 533.1224, за трафопост, представляващ ПИ с ИД 56784.533.45 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив.

Постъпилото заявление е разгледано от комисията по чл. 2, ал. 3 от НРПУРОИ при Община Пловдив, като с протокол № 15, т. 1/12.12.2024 г. е взето решение, с което не възразява, относно преминаване през ПИ с ИД 56784.533.42 и ИД 56784.533.49 (публична общинска собственост), с НТП: селскостопански, горски, ведомствен път, като следва да се има предвид, че трябва уличната регулация бъде приложена, както и да подготви предложение до ОбС – Пловдив за даване съгласие по реда на чл. 21, ал. 2 и ал. 3 от ЗОЗЗ, за промяна предназначението на ПИ с ИД 56784.533.49 и част от ПИ с ИД 56784.533.42, представляващи земеделска земя, от селскостопански, горски, ведомствен път в „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 – 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.

В тази връзка достъпът до поземлен имот с ИД 56784.533.45 по КК и КР (частна собственост) ще се осъществява през поземлен имот с идентификатор 56784.533.49 по КК и КР на гр. Пловдив, с площ 1948 кв. м., с НТП селскостопански, горски, ведомствен път и през част от поземлен имот с идентификатор 56784.533.42 по КК и КР на гр. Пловдив, с площ от 2104 кв. м., с НТП селскостопански, горски, ведомствен път, находящи се в гр. Пловдив, район Южен, местност „Остромила-Бозлюк“, които са 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. Необходимата площ от поземлен имот с идентификатор 56784.533.49 – общинска собственост е 1948 кв. м., а от поземлен имот с идентификатор 56784.533.42 – общинска собственост е 259 кв. м. или общата площ, за която следва да бъде променено предназначението е 2207 кв. м.

Съгласно окончателен проект за изменение на Общ устройствен план на гр. Пловдив, ведно с устройствени зони, устройствени показатели и правила и нормативи за прилагане, одобрен с решение № 521, взето с протокол № 22/24.11.2022 г. на Общински съвет - Пловдив, поземлени имоти с идентификатори 56784.533.42 и 56784.533.49 по КК и КР на гр. Пловдив, с НТП – селскостопански, горски, ведомствен път, попадат в устройствени зони „ЖС 1“ и „Жм“.

Предвид горното е необходимо да бъде променено предназначението на поземлен имот с идентификатор 56784.533.49 и част от поземлен имот с идентификатор 56784.533.42 – общинска собственост, през които ще бъде осъществяван транспортният достъп до УПИ 533.1221, за жилищно строителство и обществено обслужващи дейности, УПИ I 533.1223, за жилищно строителство и обществено обслужващи дейности, УПИ II 533.1224, за трафопост, представляващ ПИ с ИД 56784.533.45 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“.

С оглед изложеното е необходимо съгласие от Общински съвет-Пловдив за промяна на предназначението на ПИ с ИД 56784.533.49, с площ 1 948 кв. м. и част от ПИ с ИД

56784.533.42, с площ 259 кв. м. – общинска собственост от земеделска 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 и храните.

Следва да се има предвид, че настоящото предложение 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, че в Община Пловдив е постъпило заявление с вх. №24П-9934/14.11.2024 г. от _____, управител на „Родопи Гардънс“ ООД и _____, управител на „Грийн Родопи“ ЕООД, собственици на ПИ с ИД 56784.533.45 по КК и КР на гр. Пловдив, находящ се в гр. Пловдив, район Южен, м. „Остромила-Бозлюк“, с искане за даване на предварително съгласие за утвърждаване на трасе за транспортен достъп по представена схема, до поземлен имот с идентификатор 56784.533.45, през ПИ с ИД 56784.533.42 и ИД 56784.533.49 (публична общинска собственост), с НТП: селскостопански, горски, ведомствен път от ул. „Остромила“ и предприемане на процедура по промяна на предназначението на ПИ с ИД 56784.533.49 и част от ПИ с ИД 56784.533.42 в „път с трайна настилка“.

Като взе предвид, че с Решение № 419, взето с Протокол № 30 от 04.11.2010 г. на ОбС – Пловдив е одобрен плана на „кв. Остромила – кв. „Беломорски“, с който са образувани улици, УПИ и обекти на публична собственост, като за имота на заявителите е образуван УПИ I-103165, жилищно строителство и обществено обслужващи дейности и улици около УПИ. Така одобрения план е влязъл в сила съгласно чл. 132, ал. 2 от ЗУТ.

Като взе предвид, че със Заповед № 21ОА-939/08.04.2021 г. на Кмета на община Пловдив е одобрен ПУП-ПРЗ и план схеми електрификация, водоснабдяване и канализация, като се изменя УПИ I-103165, жилищно строителство и обществено обслужващи дейности и се прави първа регулация на ПИ с ИД 56784.533.45 за частта от имота, която не е в регулация. С Протокол № 15/14.08.2024 г. на ЕСУТ е приета схема за транспортен достъп за определяне площта за промяна на предназначението на полски пътища с ИД 56784.533.49 и част от 56784.533.42 за транспортен достъп от ул. „Остромила“ до УПИ 533.1221, за жилищно строителство и обществено обслужващи дейности, УПИ I 533.1223, за жилищно строителство и обществено обслужващи дейности, УПИ II 533.1224, за трафопост, представляващ ПИ с ИД 56784.533.45 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив.

Като взе предвид, че постъпилото заявление е разгледано от комисията по чл. 2, ал. 3 от НРПУРОИ при Община Пловдив, като с протокол № 15, т. 1/12.12.2024 г. е взето решение, с което не възразява, относно преминаване през ПИ с ИД 56784.533.42 и ИД 56784.533.49 (публична общинска собственост), с НТП: селскостопански, горски, ведомствен път, като следва да се има предвид, че трябва уличната регулация бъде приложена, както и да подготви предложение до ОбС – Пловдив за даване съгласие по реда на чл. 21, ал. 2 и ал. 3 от ЗОЗЗ, за промяна предназначението на ПИ с ИД 56784.533.49 и част от ПИ с ИД 56784.533.42, представляващи земеделска земя, от селскостопански, горски, ведомствен път в „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. 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 56784.533.45 по КК и КР (частна собственост) ще се осъществява през поземлен имот с идентификатор 56784.533.49 по КК и КР на гр. Пловдив, с площ 1948 кв. м., с НТП селскостопански, горски, ведомствен път и през част от поземлен имот с идентификатор 56784.533.42 по КК и КР на гр. Пловдив, с площ от 2104 кв. м., с НТП селскостопански, горски, ведомствен път, находящи се в гр.Пловдив, район Южен, местност „Остромила-Бозлюк“, които са 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 необходимата площ от поземлен имот с идентификатор 56784.533.49 – общинска собственост е 1948 кв. м., а от поземлен имот с идентификатор 56784.533.42 – общинска собственост е 259 кв. м. или общата площ, за която следва да бъде променено предназначението е 2207 кв. м.

Като взе предвид, че съгласно окончателен проект за изменение на Общ устройствен план на гр. Пловдив, ведно с устройствени зони, устройствени показатели и правила и нормативи за прилагане, одобрен с решение № 521, взето с протокол №22/24.11.2022 г. на Общински съвет - Пловдив, поземлени имоти с идентификатори 56784.533.42 и 56784.533.49 по КК и КР на гр. Пловдив, с НТП – селскостопански, горски, ведомствен път, попадат в устройствени зони „ЖС I“ и „ЖМ“.

Като взе предвид, че е необходимо да бъде променено предназначението на поземлен имот с идентификатор 56784.533.49 и част от поземлен имот с идентификатор 56784.533.42 – общинска собственост, през които ще бъде осъществяван транспортния достъп до УПИ 533.1221, за жилищно строителство и обществено обслужващи дейности, УПИ I 533.1223, за жилищно строителство и обществено обслужващи дейности, УПИ II 533.1224, за трафопост, представляващ ПИ с ИД 56784.533.45 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 ППЗОЗ „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 по реда на чл. 21, ал. 2 и ал. 3 от ЗОЗЗ на поземлени имоти, както следва:

1.1. **Част с площ 259 кв. м. от ПИ с идентификатор 56784.533.42** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, одобрени със Заповед №РД-18-48/03.06.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в гр. Пловдив, район „Южен“, м. „Остромила-Бозлюк“, целият с площ от 2104 кв. м. и

1.2. **ПИ с идентификатор 56784.533.49** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, одобрени със Заповед №РД-18-48/03.06.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в гр. Пловдив, район „Южен“, м. „Остромила-Бозлюк“, с площ от 1948 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 „Родопи Гардънс“ ООД, ЕИК 205854914 и „Грийн Родопи“ ЕООД, ЕИК 205858631, собственици на ПИ с ИД 56784.533.45 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив да проведат процедура за промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 56784.533.49 по КК и КР на гр. Пловдив, с площ 1 948 кв. м. и част от поземлен имот с идентификатор 56784.533.42 по КК и КР на гр. Пловдив, с площ от 259 кв. м., представляващи селскостопански, горски, ведомствени пътища, 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. Възлага на Кмета на община Пловдив да предприеме действия по изпълнение на настоящото решение.

С уважение,

X

Tosho Pashov
20.01.2025 16:26

ИНЖ. ТОШО ПАШОВ
Зам.-кмет СИОС

Съгласували чрез АИС АКСТЪР:
М. Сукарева – директор ОС
Мирослава Турланова-началник ПООС
Н. Христова-началник ОИР
Изготвил:
арх. А.Ненчева-гл.експерт ОИР