

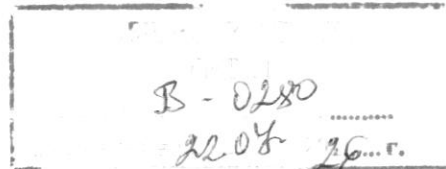


РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Общинска администрация
Ямбол

ОБЩИНА ЯМБОЛ

№ и 2801-15482

Дата: 21.07. 2026 г.



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Я М Б О Л

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ

ВАЛЕНТИН РЕВАНСКИ – КМЕТ НА ОБЩИНА ЯМБОЛ

ОТНОСНО:

1. Даване на съгласие за изработване на проект за ПУП-ПРЗ и изменение на действащия ПУП-ПРЗ в обхват поземлени имоти с идентификатори 87374.526.25, 87374.526.26, 87374.526.27, 87374.526.28, 87374.526.29, 87374.526.37 по кадастралната карта на гр. Ямбол и урегулиран поземлен имот VIII-526.137 в кв. 15 по плана на гр. Ямбол – ж.к. „Христо Смирненски“, с идентификатор 87374.526.137 по кадастралната карта;

2. Одобряване на задание и даване на разрешение за изработване на проект за ПУП-ПРЗ и изменение на действащия ПУП-ПРЗ в обхват поземлени имоти с идентификатори 87374.526.25, 87374.526.26, 87374.526.27, 87374.526.28, 87374.526.29, 87374.526.37 по кадастралната карта на гр. Ямбол и урегулиран поземлен имот VIII-526.137 в кв. 15 по плана на гр. Ямбол – ж.к. „Христо Смирненски“, с идентификатор 87374.526.137 по кадастралната карта;

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

В общинска администрация е постъпило заявление с рег. № УТС-01531/14.07.2026 г. от **ОБЩИНА ЯМБОЛ**, представлявана от Валентин Ревански - Кмет, ЕИК 000970496 и адрес: ул. „Г. С. Раковски“ № 7, гр. Ямбол.

Община Ямбол е собственик на:

- Поземлен имот с идентификатор 87374.526.27 по кадастралната карта на гр. Ямбол, с техническа характеристика: вид собственост – общинска частна, вид територия – урбанизирана, начин на трайно ползване – за селскостопански, горски, ведомствен път;

- Поземлен имот с идентификатор 87374.526.28 по кадастралната карта на гр. Ямбол, съгласно разпоредбата на §42 от Преходните и Заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на закона за общинската собственост и чл. 25, ал. 1, изречение първо от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, с техническа характеристика: вид собственост – общинска частна, вид територия – урбанизирана, начин на трайно ползване – пасище;

- Поземлен имот с идентификатор 87374.526.29 по кадастралната карта на гр. Ямбол, съгласно разпоредбата на §42 от Преходните и Заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на закона за общинската собственост, с техническа характеристика: вид собственост - общинска частна, вид територия – урбанизирана, начин на трайно ползване – пасище. В имота съществуват преместваеми обекти – гаражи, поставени от физически лица, като някои от тях са и носители на вещни права върху имота;

- Поземлен имот с идентификатор 87374.526.37 по кадастралната карта на гр. Ямбол, съгласно разпоредбата на §42 от Преходните и Заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на закона за общинската собственост, с техническа характеристика: вид собственост - общинска публична, вид територия – урбанизирана, начин на трайно ползване – за алея;

- Поземлен имот с идентификатор 87374.526.137 по кадастралната карта на гр. Ямбол, съгласно Акт за публична общинска собственост № 3583/17.04.2026 г., вписан в СВ – Ямбол с вх. рег. № 1846 от 27.04.2026 г., с техническа характеристика: вид собственост – общинска публична, вид територия – урбанизирана, начин на трайно ползване – за друг обществен обект. За този имот е образуван урегулиран поземлен имот VIII-526.137, с конкретно предназначение „за обществени, културни и спортни дейности“ в кв. 15 по действащ ПУП-ПРЗ на гр. Ямбол – ж.к. „Христо Смирненски“, одобрен с Решение на общински съвет – Ямбол № XXVIII-1/22.12.2025 г.

В обхвата на предложения проект са включени и поземлени имоти с идентификатори 87374.526.25 и 87374.526.26 по кадастралната карта на гр. Ямбол за които след направена справка по кадастралната карта и кадастралните регистри и имотния регистър се установи, че:

- Поземлен имот с идентификатор 87374.526.25 е с право на собственост на Радост Тодорова Митраджиева, съгласно нотариален акт № 3, том 19, рег. № 5824 от 10.08.2009 г. на СВ-Ямбол и на Н-ци на Яна Стоева Тонева, съгласно Решение на ПК за възстановяване на право на собственост в стари реални граници № 3544Я/10.06.2002 г., издаден от ПК общ. Тунджа. Имотът е с техническа характеристика: вид собственост – частна, вид територия – урбанизирана, начин на трайно ползване – пасище;

- Поземлен имот с идентификатор 87374.526.26 е с право на собственост на Н-ци на Тодор Андонов Крайчев, съгласно Решение на ПК за възстановяване на право на собственост в стари реални граници № 2470Я от 02.07.2001 г., издаден от ПК общ. Тунджа. Имотът е с техническа характеристика: вид собственост – частна, вид територия – урбанизирана, начин на трайно ползване – за друг вид застрояване;

Тези два имота са включени в разработката на проекта, тъй като същите не са урегулирани с план за регулация и се явяват съседни на общинските имоти, за които се предвижда изработване на проект за настоящия ПУП-ПРЗ.

Съгласно предвижданията на Общия устройствен план (ОУП) на община Ямбол, одобрен с Решение № X-6/30.06.2016 г. на Общински съвет – Ямбол, гореописаните имоти са разположени в границите на населеното място (строителните му граници), като поземлени имоти с идентификатори 87374.526.25, 87374.526.26 и 87374.526.28 попадат в устройствена жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване (Жм), поземлени имоти с идентификатори 87374.526.137 и 87374.526.29 попадат в смесена многофункционална устройствена зона (жилищни и обществени функции (Смф), а поземлени имоти с идентификатори 87374.526.27 и 87374.526.37 са определени за част от уличната мрежа на града.

Заявлението е подадено на основание чл. 124а, ал. 1 и ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), чл. 135, ал. 1 от ЗУТ и е за даване на разрешение за изработване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) в обхват поземлени имоти с идентификатори 87374.526.25, 87374.526.26, 87374.526.27, 87374.526.28, 87374.526.29, 87374.526.37 по кадастралната карта на гр. Ямбол и урегулиран поземлен имот VIII-526.137 в кв. 15 по плана на гр. Ямбол – ж.к. „Христо Смирненски“, с идентификатор 87374.526.137 по кадастралната карта. Същото е във

връзка с урегулиране на имотите. Това се налага от факта, че имотите, предмет на проекта попадат в територия с неурегулирани поземлени имоти, както и част от тях попадат в територия с неприложена първа регулация по план, одобрен със Заповед № I-A-111/6.02.1990 г., който се явява предходен план.

По аргумент на чл. 16, ал. 1 от ЗУТ с подробен устройствен план за територии с неурегулирани поземлени имоти се определят необходимите площи за изграждане на обектите на зелената система, на социалната и на техническата инфраструктура – публична собственост. За осъществяване на тези предвиждания с влизането в сила на плана собствениците на недвижими имоти прехвърлят в полза на общината процентна част от площта на имотите си, определена с плана, но не повече от 25 на сто. Съгласно разпоредбата на ал. 2 от същия член, подробният устройствен план по ал. 1 се изработва на базата на кадастрална карта, одобрена по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър.

Изработването на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) в обхват неурегулирани до настоящия момент поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 87374.526.25, 87374.526.26, 87374.526.27, 87374.526.28 и 87374.526.37, за част от които има неприложена първа регулация и изменението на урегулиран поземлен имот VIII-526.137 в кв. 15 по плана на гр. Ямбол – ж. к. „Христо Смирненски“, съгласно приложените задания и скици-проект се състои в разделяне на същите от което се обособяват квартали 21, 22, 23 и 24 и образуване на самостоятелни урегулирани поземлени имоти (УПИ) в тях, както следва:

- В новообразувания **квартал 21** се образуват 11 на брой самостоятелни урегулирани поземлени имота, с конкретно предназначение „за жилищно застрояване“, с регулационни линии съвпадащи с проектните кадастрални граници на проектни поземлени имоти с проектните идентификатори от 87374.526.89 до 87374.526.99. В съответствие с предвижданията на ОУП за новопроектираните урегулирани поземлени имоти се въвежда устройствена жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване (Жм), с определени градоустройствени показатели: Н – до 10м, П застр.– до 60%, К инт.- до 1.2 и П озел.- мин. 40%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност, с определен начин и линии на застрояване;

- В новообразувания **квартал 22** се образуват 13 на брой самостоятелни урегулирани поземлени имота, с конкретно предназначение „за жилищно застрояване“, с регулационни линии съвпадащи с проектните кадастрални граници на проектни поземлени имоти с проектните идентификатори от 87374.526.147 до 87374.526.159. В съответствие с предвижданията на ОУП за новопроектираните урегулирани поземлени имоти се въвежда устройствена жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване (Жм), с определени градоустройствени показатели: Н – до 10м, П застр.– до 60%, К инт.- до 1.2 и П озел.- мин. 40%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност, с определен начин и линии на застрояване;

- В новообразувания **квартал 23** се образуват:

- самостоятелен урегулиран поземлен имот, с конкретно предназначение „за противопожарна служба“, с регулационни линии съвпадащи с проектните кадастрални граници на проектен поземлен имот с проектен идентификатори 87374.526.160. В съответствие с предвижданията на ОУП за новопроектирания урегулиран поземлен имот се въвежда смесена многофункционална устройствена зона (жилищни и обществени функции) - Смф, с определени градоустройствени показатели: Н – до 15м, П застр.– до 70%, К инт.- до 3 и П озел.- мин. 30%, като една четвърт от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност, с определен начин и линии на застрояване;

- самостоятелен урегулиран поземлен имот, с конкретно предназначение „за жилищно строителство, магазини и услуги“, с регулационни линии съвпадащи с проектните кадастрални граници на проектен поземлен имот с проектен идентификатори 87374.526.161. В съответствие с предвижданията на ОУП за новопроектирания урегулиран поземлен имот се въвежда смесена многофункционална устройствена зона (жилищни и обществени функции)-Смф, с определени градоустройствени показатели: Н – до 15м, П застр.– до 70%, К инт.- до 3 и П озел.- мин. 30%, като една четвърт от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност, с определен начин и линии на застрояване;

- самостоятелен урегулиран поземлен имот, с конкретно предназначение „за трафопост“, с регулационни линии съвпадащи с проектните кадастрални граници на проектен поземлен имот с определен проектен идентификатор.

- В новообразувания **квартал 24** се образуват два самостоятелни урегулирани поземлени имота, с конкретно предназначение „за жилищно строителство, магазини и услуги“, с регулационни линии съвпадащи с проектните кадастрални граници на проектни

поземлени имоти с проектни идентификатори 87374.526.162 и 87374.526.163. В съответствие с предвижданията на ОУП за новопроектираните урегулирани поземлени имоти се въвежда смесена многофункционална устройствена зона (жилищни и обществени функции)-Смф, с определени градоустройствени показатели: Н – до 15м, П застр.– до 70%, К инт.– до 3 и П озел.– мин. 30%, като една четвърт от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност, с определен начин и линии на застрояване. Образуван е в този квартал и самостоятелен урегулиран поземлен имот, с конкретно предназначение „за озеленяване и монументален знак“.

Проектните идентификатори за новообразуваните поземлени имоти по кадастралната карта са предоставени от Агенцията по геодезия, картография и кадастр, съгласно справка № 25-180874-14.07.2026 г. за предоставяне на идентификатор за проектен имот и същите следва да бъде записани в номерата на новообразуваните урегулирани поземлени имоти.

- Проектират се нови улици, образуващи улична мрежа, около новообразуваните квартали 21, 22, 23 и 24 и новообразуваните урегулирани поземлени имоти в тях, осигуряващи задължителното лице към улица на всеки гореописан новообразуван урегулиран поземлен имот, изискващо се съгласно разпоредбата на чл. 14, ал. 4 от Закона за устройство на територия (ЗУТ).

- Проектните поземлени имоти, явяващи се от необходимите площи за изграждане на техническата инфраструктура – публична собственост, съгласно разпоредбата на чл. 16, ал. 1 от Закона за устройство на територията, изречение първо и изречение второ, където за осъществяване на тези предвиждания с влизането в сила на плана собствениците на недвижимите имоти прехвърлят в полза на общината процентна част от площта на имотите, определена с плана, но не повече от 25 на сто. Улиците безспорно се считат за част от приложното поле на плана по чл. 16, ал. 1 от ЗУТ, като част от техническата инфраструктура.

- Съгласно разпоредбата на чл. 43, ал. 1 от Закона за устройство на територията за нови сгради необходимите гаражи и места за паркиране задължително се осигуряват в границите на урегулирания поземлен имот.

Изменението по отношение на УПИ VIII-526.137, с конкретно предназначение „за обществени, културни и спортни дейности“ в кв. 15 по действащия план на гр. Ямбол – ж.к. „Христо Смирненски“, одобрен с Решение № XXVIII-1/22.12.2025 г. на Общински съвет – Ямбол, с идентификатор 87374.526.137 по кадастралната карта, се състои в предвиждане на част от същия да бъде включена в новопроектираната улична мрежа, около новообразуваните квартали 21, 22, 23 и 24.

Заданието и скиците-предложение за изработване на ПУП - ПР и ПЗ не противоречат на ОУП на община Ямбол, с което са спазени изискванията на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Предвид изложените обстоятелства, предлагам Общински съвет Ямбол да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 1 от Закона за общинската собственост и във връзка с чл. 124а, ал. 5 от Закона за устройство на територията, Общински съвет – Ямбол дава съгласието си за изработване на проект за ПУП-ПРЗ и изменение на действащия ПУП-ПРЗ в обхват поземлени имоти с идентификатори 87374.526.25, 87374.526.26, 87374.526.27, 87374.526.28, 87374.526.29, 87374.526.37 по кадастралната карта на гр. Ямбол и урегулиран поземлен имот VIII-526.137 в кв. 15 по плана на гр. Ямбол – ж.к. „Христо Смирненски“, с идентификатор 87374.526.137 по кадастралната карта;

2. На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 124а, ал. 1 и ал. 5, чл. 134, ал. 2, с препратка към чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 и чл. 124б, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), Общински съвет – Ямбол, одобрява задание за проектиране и дава разрешение за изработване на проект за Подробен устройствен план – План за регулация и План за застрояване и изменение на действащия ПУП-ПРЗ в обхват поземлени имоти с идентификатори 87374.526.25, 87374.526.26, 87374.526.27, 87374.526.28, 87374.526.29, 87374.526.37 по кадастралната карта на гр. Ямбол и урегулиран поземлен имот VIII-526.137 в кв. 15 по плана на гр. Ямбол – ж.к. „Христо Смирненски“, с идентификатор 87374.526.137 по кадастралната карта;

Във връзка с разпоредбата на чл. 16, ал. 1 от ЗУТ с подробния устройствен план да се предвиди площ за изграждане на техническа инфраструктура – публична собственост.

Съгласно чл. 108, ал. 2 от ЗУТ проектът да бъде придружен от необходимите план-схеми за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура.

3. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, във връзка с чл. 21, ал. 3 от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) и чл. 30, ал. 3 от Правилника за прилагане на закона за опазване на земеделските земи (ППЗОЗЗ), Общински съвет – Ямбол дава съгласие на община Ямбол, собственик на поземлени имоти с идентификатори 87374.526.27, 87374.526.28, 87374.526.29 и 87374.526.37 по кадастралната карта на гр. Ямбол, в качеството на заинтересовано лице да извърши процедурата по промяна на предназначението на поземлените имоти, в обхвата на проекта.

Съгласно чл. 124б, ал. 4 от Закона за устройство на територията, решението не подлежи на оспорване.

ВАЛЕНТИН РЕВАНСКИ

Кмет на община Ямбол /



ГЧ