

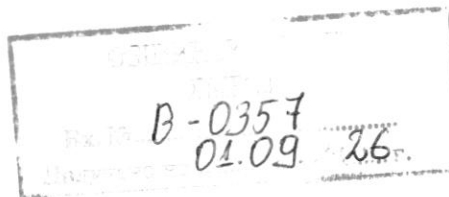


РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Общинска администрация
Ямбол

ОБЩИНА ЯМБОЛ

№ и 2801-18760

Дата: 01.09.2026 г.



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Я М Б О Л

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ

ВАЛЕНТИН РЕВАНСКИ - КМЕТ НА ОБЩИНА ЯМБОЛ

ОТНОСНО: Даване на съгласие за извършване на процедура по промяна на предназначението на части от поземлени имоти с идентификатори 87374.42.317 и 87374.42.412 - земеделска територия за транспортен достъп на ПИ с идентификатор 87374.42.2 по кадастралната карта на гр. Ямбол, във връзка с изработване на проект за изменение на действащия ПУП-ПРЗ и транспортен достъп за урегулиран поземлен имот (УПИ) I-42.2, кв. (кадастрален район) 42 по плана на гр. Ямбол, м. „Чатал могила“, поземлен имот с идентификатор 87374.42.2 по кадастралната карта

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

В общинска администрация е постъпило заявление рег. № УТС-01783/17.08.2026 г. от **ДИМИТЪР ДИМИТРОВ**, действащ чрез пълномощник Велика Филчева, редовно упълномощена с пълномощно рег. № 6722 от 08.10.2024 г. на помощник-нотариус по заместване Венета Матева при нотариус Трендафил Петков в район РС Ямбол с рег. № 587 на Нотариалната камара.

Заявителят е собственик на поземлен имот с идентификатор 87374.42.2 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Чатал могила“, съгласно нотариален акт № 130, том X, дело № 2178/1999 г., вх. рег. № 6112 от 17.12.1999 г. на СВ – Ямбол.

Поземлен имот (ПИ) с идентификатор 87374.42.2 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Чатал могила“ е имот с начин на трайно ползване (НТП) „нива“, с площ 4590 кв. м., четвърта категория и се намира в територия с трайно предназначение „земеделска“.

Във връзка с промяна на предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди за поземлен имот с идентификатор 87374.42.2 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Чатал могила“ е налице действащ подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ). Същият е одобрен със Заповед № ТУ/02-00091/06.11.2025 г., влязла в сила на 18.12.2025 г., с който за имота е създаден урегулиран поземлен имот (УПИ) I-42.2 с конкретно предназначение за „база за селскостопанска техника“, въведена устройствена зона „предимно производствена (Пп)“, с предвиден режим на застрояване и показатели за застрояване.

Гореописания подробен устройствен план е изработен във връзка с промяна на предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди, но предназначението на същия не е променено по реда на Закона за опазване на земеделските земи.

Искането на заявителя е за разрешение за изменение на действащия подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) и транспортен достъп на основание чл. 134, ал. 2, т. 6 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) за урегулиран поземлен имот (УПИ) I-42.2, с конкретно предназначение за „база за селскостопанска техника“, кв. (кадастрален район) 42 по плана на град Ямбол, м. „Чатал могила“, одобрен със Заповед № ТУ/02-00091/06.11.2025 г., влязла в сила на 18.12.2025 г. на Заместник-кмета на община Ямбол.

Съгласно действащия Общ устройствен план (ОУП) на община Ямбол, одобрен с Решение № Х-6/30.06.2016 г. на Общински съвет – Ямбол, поземлен имот с идентификатор 87374.42.2 е в границите на населеното място (строителните му граници) и попада в устройствена зона за предимно производствени дейности (Пп) с определени градоустройствени показатели: П застр.- от 50% до 80%, К инт.- от 1.0 до 2.5 и П озел.- от 20% до 40 %.

Във връзка с бъдещи инвестиционни намерения на заявителя, изменението на действащия ПУП-ПРЗ за УПИ I-42.2, с конкретно предназначение за „база за селскостопанска техника“, кв. (кадастрален район) 42 по плана на град Ямбол, м. „Чатал могила“ и съгласно приложеното задание и приложените скици-предложения за исканото изменение на действащия ПУП-ПРЗ и транспортен достъп се състои в промяна на конкретното предназначение, като за същия се определи ново конкретно предназначение „за складова дейност, търговия и обитаване“. Начинът на застрояване – свободно, определените линии на застрояване и въведената устройствена зона за предимно производствена дейност (Пп) за имота се запазват по действащия план на застрояване, но се променят показателите за застрояване, като се въвеждат нови показатели, а именно: П застр. – до 60 %, К инт. – до 2.0, П озел. – мин. 20%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

Въведената устройствена зона за предимно производствени дейности и променените показатели за застрояване са в съответствие с действащия ОУП на община Ямбол.

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.

Заданието и скицата-предложение за изработване на проект за изменение на действащия ПУП-ПРЗ и транспортен достъп не противоречат на ОУП на община Ямбол, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Транспортния достъп към УПИ I-42.2, с идентификатор 87374.42.2 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Чатал могила“ се предвижда да се осъществи от поземлен имот с идентификатор 87374.42.397, който по кадастралната карта е с характеристика: вид собственост – общинска публична, вид територия – територия на транспорта, начин на трайно ползване (НТП) – за местен път, като се пресича:

- ПИ с идентификатор 87374.42.317 – общинска публична собственост, вид територия – земеделска, НТП – за селскостопански, горски, ведомствен път
- ПИ с идентификатор 87374.42.412 – общинска публична собственост, вид територия – земеделска, НТП – за селскостопански, горски, ведомствен път

Видно от заданието и скицата-предложение за изменение на действащия ПУП-ПР и транспортен достъп от ПИ с идентификатор 87374.42.317 се обособява проектен

поземлен имот, с проектен идентификатор 87374.42.21, с проектна площ 61 кв. м. и от ПИ с идентификатор 87374.42.412 се обособява проектен поземлен имот, с проектен идентификатор 87374.42.8, с проектна площ 22 кв. м., на които проектни площи ще бъде променено предназначението на земеделската територия, едновременно с основния обект. Това се налага от разпоредбата на чл. 21, ал. 3 от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ), където за обекти, за които транспортния достъп се осъществява по селскостопански земеделски пътища и се предвиждат дейности, свързани с използването на транспортни машини с габарити или други технически характеристики, различни от предвидените за селскостопанските пътища, промяната на предназначението на земята за път се извършва по общия ред едновременно с основния обект. Следователно е необходимо да се промени предназначението на частите от земеделската територия на поземлени имоти с идентификатори 87374.42.317 и 87374.42.412, включени в обхвата на транспортния достъп, които части са с проектни площи 61 кв. м. и 22 кв. м. и представляват проектни поземлени имоти с проектни идентификатори 87374.42.21 и 87374.42.8. Промененото предназначение на тези проектни части от имотите няма да доведат до промяна на собствеността и статутите им.

Проектните идентификатори 87374.42.21 и 87374.42.8 за новообразуваните имоти, обособени от поземлени имоти с идентификатори 87374.42.317 и 87374.42.412 са предоставени от Агенцията по геодезия, картография и кадастър, видно от справки №№ 25-209926-17.08.2026 г. и 25-209924-17.08.2026 г. за предоставяне на идентификатор за проектен имот.

Заявителят е присъединен към електроразпределителната мрежа на „Електроразпределение ЮГ“ ЕАД, съгласно приложеното удостоверение № 11162903-1/07.10.2024 г. на „Електроразпределение ЮГ“ ЕАД и към водопроводната мрежа на гр. Ямбол, съгласно приложеното становище изх. № 1867/13.09.2024 г. на Вик ЕООД, гр. Ямбол.

Към заявлението са приложени: мотивирано искане, техническо задание, скица-предложение за изменение на ПУП-ПЗ, ПР и транспортен достъп, пълномощно рег. № 6722 от 08.10.2024 г. на помощник-нотариус по заместване Венета Матева при нотариус Трендафил Петков в район РС Ямбол с рег. № 587 на Нотариалната камара, нотариален акт № 130, том X, дело № 2178/1999 г., вх. рег. № 6112 от 17.12.1999 г. на СВ – Ямбол, справки №№ 25-209926-17.08.2026 г. и 25-209924-17.08.2026 г. на АГКК за предоставяне на идентификатори за проектни имоти, удостоверение № 11162903-1/07.10.2024 г. на „Електроразпределение ЮГ“ ЕАД, становище изх. № 1867/13.09.2024 г. на Вик ЕООД, гр. Ямбол, уведомление за инвестиционно предложение и удостоверение изх. № 2801-05351/04.02.2014 г. за търпим строеж.

Искането на заявителя не противоречи на действащите устройствени правила и норми и е допустимо съгласно разпоредбите на чл. 134, ал. 2, т. 6 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) по реда на чл. 135, ал. 3 и ал. 4, т. 1 от ЗУТ за изработване на проект за изменение на действащия ПУП-ПРЗ и транспортен достъп за I-42.2, с конкретно предназначение за „база за селскостопанска техника“, кв. (кадастрален район) 42 по плана на град Ямбол, м. „Чатал могила“.

По процедурата за разрешаване на гореописаното изменение на действащия ПУП-ПРЗ и транспортен достъп е налице становище № СГА-049/27.08.2026 г. на главния архитект на Община Ямбол, изискващо се съгласно разпоредбата на чл. 135, ал. 4, т. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Съгласието на Общински съвет – Ямбол се изисква, поради това, че община Ямбол е собственик на поземлени имоти с идентификатори 87374.42.317 и 87374.42.412 по кадастралната карта на гр. Ямбол, от които имоти се образуват проектни имоти с проектни идентификатори 87374.42.21 и 87374.42.8, необходими във връзка с осигуряване на транспортния достъп до УПИ I-42.2, кв. (кадастрален район)

42 по плана на гр. Ямбол, м. „Чатал могила“, с идентификатор 87374.42.2 по кадастралната карта и за същите проектни имоти, ще бъде променено предназначението на земеделската територия.

Предвид изложените обстоятелства, предлагам Общински съвет Ямбол да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (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 **ДИМИТЪР ДИМИТРОВ**, собственик на поземлен имот с идентификатор 87374.42.2 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Чатал могила“, в качеството му на заинтересовано лице от името на община Ямбол и за собствена сметка да извърши процедурата по промяна на предназначението на част от поземлени имоти с идентификатори 87374.42.317 и 87374.42.412 – общинска публична собственост, вид територия – земеделска, начин на трайно ползване – за селскостопански, горски, ведомствен път, с проектни площи от 61 кв. м. и 22 кв.м. (проектни поземлени имоти с проектни идентификатори 87374.42.21 и 87374.42.8), във връзка с изработване на проект за изменение на действащия ПУП-ПРЗ и транспортен достъп за урегулиран поземлен имот (УПИ) I-42.2, кв. (кадастрален район) 42 по плана на гр. Ямбол, м. „Чатал могила“, поземлен имот с идентификатор 87374.42.2 по кадастралната карта.

ВАЛЕНТИН РЕВАНСКИ
Кмет на община Ямбол

