РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Общинска администрация
Ямбол

ОБЩИНА ЯМБОЛ
№ и 2801-15347
Дата: 17.07.2025 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Я М Б О Л

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е

ОТ

ВАЛЕНТИН РЕВАНСКИ - КМЕТ НА ОБЩИНА ЯМБОЛ

ОТНОСНО: *Разрешение за изработване на проект за ПУП-План за регулация и застрояване /ПРЗ/ и транспортен достъп за поземлен имот с идентификатор 87374.26.44 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Маслака", одобряване на задание за същото и даване предварително съгласие за промяна предназначението на част от поземлен имот - земеделска територия за транспортен достъп*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В общинска администрация е постъпило заявление с вх. № УТС-01438/27.06.2025г.от ПАВЕЛ ПАВЛОВ от гр. Ямбол, чрез пълномощник Ангел Тепсизов /пълномощно с рег. № 917 от 20.02.2025 г/. ПАВЕЛ ПАВЛОВ е собственик на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 87374.26.44 по кадастралната карта на гр. Ямбол, местност „Маслака" съгласно нотариален акт с № 97, том 2, дело 284, вх.рег.№579 от 10.02.2025г. на СВ-Ямбол. ПИ 87374.26.44 е вид територия Земеделска, категория 4, НТП Друг вид нива. Съгласно действащия Общ устройствен план на община Ямбол имотът е в границите на населеното място и попада в устройствена зона за предимно производствени дейности с иновативни производства (Ппр).

Искането на заявителя е на основание чл. 124а, ал. 1 и ал. 5 от ЗУТ и е за даване на разрешение за изработване на проект за Подробен устройствен план /ПУП/ – План за регулация и застрояване /ПРЗ/ и транспортен достъп за ПИ 87374.26.44 по кадастралната карта на град Ямбол, м. „Маслака". Искането е във връзка с промяна на

предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди като за поземления имот се образува урегулиран поземлен имот VI- 26.44 *„ за складова база за търговия и обществено обслужване*" и се проектира транспортен достъп до имота.
Уличните и вътрешни регулационни линии съвпадат с кадастралните граници на поземления имот. За новопроектирания урегулиран поземлен имот се предвижда въвеждане на предимно производствена устройствена зона, което е допустимо по ОУП, като градоустройствените показатели предвидени по ОУП са плътност на застрояване (П застр.) – до 80%; озеленена площ (П озел.) – мин. 20%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност; интензивност на застрояване (К инт.) – до 2.5; височина до 10 м; начин на застрояване - свободно с ограничителни застроителни линии.

Заданието и скицата-предложение за изработване на 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 ЗУТ.

Към заявлението са приложени: задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ; скици–проект за ПУП и транспортен достъп; гореописаните документ за собственост и пълномощно; скица на поземления имот и справка за предоставяне на идентификатор за поземлен имот от СГКК-Ямбол; протокол за предварителен оглед за транспортен достъп на комисия от Агенция „Пътна инфраструктура" - ОПУ-Ямбол и Сектор „Пътна полиция" при ОД на МВР-Ямбол от 10.06.2025 г.; уведомление за инвестиционно предложение.

Исканото от заявителите е свързано с реализиране на бъдещо инвестиционно намерение за изграждане на складова база, търговия и обществено обслужване и не противоречи на действащите устройствени правила и норми, и същото е допустимо.

В изпълнение на чл.128а, ал.1 и ал.2 от ЗУТ с изх.№ 2801-14388/01.07.2025 г. на експлоатационните дружества са изпратени проекта за задание и скицата-предложение за съгласуване и предоставяне на необходимите данни и предписания за изработване на проекта.

С писма рег.№ 2801-14388 от 07.07.2025г. са предоставени изх.данни от „Водоснабдяване и канализация" ЕООД и рег.№ 2801-15181 от 11.07.2025 г. от „Електроразпределение Юг" ЕАД.

Транспортният достъп до ПИ 87374.26.44 по кадастралната карта на град Ямбол, м. „Маслака" ще се осъществява от път III-5305 „Ямбол-Веселиново-Завой" /Обход „Изток"/, представляващ ПИ 87374.26.180 - държавна публична собственост, вид територия - територия на транспорта, НТП За път от републиканската пътна мрежа, при км 0+370 ляво, като се пресича и преминава през поземлен имот ПИ 87374.26.250, общинска публична собственост, вид територия Земеделска, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път. За транспортен достъп до имота на Възложителя, от ПИ 87374.26.250 ще се обособи проектен поземлен имот 87374.26.71 с площ 54 кв.м.

Съгласно чл. 21, ал. 3 от ЗОЗЗ за обекти, за които транспортният достъп се осъществява по селскостопански земеделски пътища /какъвто в случая се явява ПИ 87374.574.250/ и се предвиждат дейности, свързани с използването на транспортни машини с габарити или други технически характеристики, различни от предвидените за селскостопанските пътища, промяна на предназначението на земята за път се извършва по общия ред едновременно с основния обект. Следователно е необходимо да се смени предназначението на част от селскостопански път - ПИ 87374.26.250, включена в обхвата на транспортния достъп до ПИ 87374.26.44 – собственост на ПАВЕЛ ПАВЛОВ. След промяната частта от селскостопанския път с площ 54 кв.м., ще се преобразува в „общински път" по смисъла на чл. 3, ал. 3 от Закона за пътищата. Смененото предназначение на частта от имота няма да доведе до промяна на собствеността и статута му.

Предвид изложените обстоятелства, предлагам Общински съвет Ямбол да приеме следното

8600 Ямбол, ул. Г. С. Раковски 7
e-mail: yambol@yambol.bg
web: www.yambol.bg

Р Е Ш Е Н И Е:

1.На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 124а, ал. 1 и ал. 5 и чл. 124б, ал. 1 от Закона за устройство на територията, Общински съвет–Ямбол, одобрява задание за проектиране и дава на ПАВЕЛ Я. ПАВЛОВ, разрешение за изработване на проект за Подробен устройствен план /ПУП/ – План за регулация и застрояване /ПРЗ/ и транспортен достъп за ПИ 87374.26.44 по кадастралната карта на град Ямбол, м. „Маслака

При изработване на проекта за ПУП–ПРЗ и транспортен достъп на ПИ 87374.26.44 по кадастралната карта на град Ямбол, м. „Маслака" да се предвиди образуване на урегулиран поземлен имот УПИ VI- 26.44 *„ за складова база за търговия и обществено обслужване*" в кв./кад. район 26/.Съгласно чл. 108, ал. 2 от ЗУТ проектът да бъде придружен от схема за вертикално планиране, схема електроснабдяване, схема за водоснабдяване и канализация, план-схема за комуникационно-транспортната мрежа;

2.На основание чл. 21. ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, във връзка с чл. 21, ал. 3 от ЗОЗЗ и чл. 30, ал. 3 от ППЗОЗЗ, Общински съвет–Ямбол дава съгласие на ПАВЕЛ Я.ПАВЛОВ, в качеството му на заинтересовано лице, от името на общината и за собствена сметка да извърши процедура по промяна на предназначението на част от селскостопански път с идентификатор ПИ 87374.26.250 - общинска публична собственост, земеделска територия, с НТП За селскостопански, горски, ведомствен път, с площ 54 кв.м. /проектен ПИ 87374.26.71/.

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

ВАЛЕНТИН РЕВАНСКИ
Кмет на община Ямбол

8600 Ямбол, ул. Г. С. Раковски 7
e-mail: yambol@yambol.bg
web: www.yambol.bg