

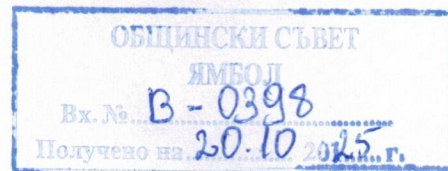


РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Общинска администрация
Ямбол

ОБЩИНА ЯМБОЛ

№ и 2801-22866

Дата: 20.10.2025 г.



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ЯМБОЛ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ВАЛЕНТИН РЕВАНСКИ - КМЕТ НА ОБЩИНА ЯМБОЛ

ОТНОСНО: Даване на съгласие за изработване на проект за изменение на действащия ПУП – ПРЗ за УПИ IX-22, УПИ XXII и УПИ XVIII в кв. 147 по плана на гр. Ямбол – Промислена зона, ПИ 87374.518.22, ПИ 87374.518.21, ПИ 87374.518.20

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ, УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Общинска администрация Ямбол са постъпили заявления с рег. № УТС-02565/18.11.2024 г. и № 2801-20970/26.09.2025 г. от:

- „ЛАВИНА ГОРНАКОВ“ ЕООД, ЕИК 128578630 със седалище и адрес на управление гр. Ямбол, ул. „Димитър Благоев“, бл. 17, вх. А, ет. 2, ап. 8, представлявано от Петър Горнаков. Дружеството е собственик на:

- поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 87374.518.22 по кадастралната карта на гр. Ямбол съгласно Нотариален акт № 52, том XXV, рег. 8847, дело 5426 от 29.08.2006 г. на СВ-Ямбол. На ПИ 87374.518.22 съответства урегулиран поземлен имот УПИ IX-22 „за производствено-складова дейност, търговия, услуги и обитаване“ в кв. 147, Промислена зона по План за регулация и застрояване, одобрен със заповед № ТУ/02-00057/04.12.2018 г. Със същия устройствен план за УПИ IX-22 е въведена предимно производствена устройствена зона /Пп/ с градоустройствени показатели: плътност на застрояване П застр – 70%, интензивност на застрояване Кинт – 1.0, мин. озеленяване П озел.- 30%, най-малко 1/3 от същата да е с дървесна растителност, свободно застрояване, с височина до 10м;

- поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 87374.518.21 по кадастралната карта на гр. Ямбол съгласно Договор за покупко-продажба на недвижим имот – частна държавна собственост, акт № 134, том 6, рег. 1987 от 15.05.2020 г. на СВ-Ямбол. ПИ 87374.518.21 участва в УПИ XXII с отреждане „производствена складова дейност“ в кв.147 по план за регулация, одобрен със заповед № I-A-722/29.07.2005 г. За имота няма изработен и одобрен План за застрояване. В УПИ XXII участват и: част от ПИ 87374.518.20 – собственост на втория възложител и част от ПИ 87374.518.15 - общинска публична собственост, вид територия Урбанизирана, НТП За второстепенна улица. ПИ 87374.518.15 е собственост на Община Ямбол и в съответствие с разпоредбата на чл. 56, ал. 2 от ЗОС за него не е съставен акт за общинска собственост.

- „ГРАНИТ- ИМПЕКС“ ЕООД, ЕИК 128594104 със седалище и адрес на управление гр. Ямбол, ул. „Вит“ 68, представлявано от Димитър Димитров. Дружеството е собственик на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 87374.518.20 по кадастралната карта на гр. Ямбол съгласно Договор за покупко-продажба на общински поземлен имот, том X, рег. 11838 от 26.10.2007 г. на СВ-Ямбол. ПИ 87374.518.20 съответства на УПИ XVIII „за производствено-складова дейност, търговия и услуги“ в кв. 147, Промислена зона по План за регулация и застрояване, одобрен със заповед № ТУ/02-00068/14.10.2011 г. Съгласно същия устройствен план за имота е въведена предимно производствена устройствена зона /Пп/ с

градоустройствени показатели: плътност на застрояване П застр – 60%, интензивност на застрояване Кинт – 1.5, мин. озеленяване П озел.- от 20%, свободно застрояване, височина до 10м. Част от ПИ 87374.518.20 участва в УПИ XXII;

Съгласно действащия Общ устройствен план на община Ямбол /ОУП/, одобрен с Решение № Х-6/30.06.2016 г. на Общински съвет-Ямбол, поземлените имоти – собственост на двамата възложители - ПИ 87374.518.22, ПИ 87374.518.21 и ПИ 87374.518.20 попадат в предимно производствена устройствена зона с показатели по ОУП: плътност на застрояване П застр – от 50 до 80%; интензивност на застрояване Кинт – от 1.0 до 2.5; мин. озеленяване П озел.- от 20 до 40%, а общинският ПИ 87374.518.15 е терен за улична мрежа.

Искането на заявителите е направено на основание чл. 135, ал. 1 от ЗУТ и е за разрешаване на изменение на действащия Подробен устройствен план /ПУП/ – План за регулация и застрояване /ПРЗ/ за УПИ IX-22 „за производствено-складова дейност, търговия, услуги и обитаване“, УПИ XXII „производствена складова дейност“ и УПИ XVIII „за производствено-складова дейност, търговия и услуги“ в кв. 147 по плана на гр. Ямбол – Промислена зона на основание чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Тъй като части от съществуващите поземлени имоти ще са предмет на прехвърляне правото на собственост след одобряване на изменението на подробния устройствен план, за трите имота се образуват следните проектни поземлени имоти:

- проектен ПИ 87374.518.195 с площ 62 кв.м. – част от ПИ 87374.518.20;
- проектен ПИ 87374.518.196 с площ 52 кв.м.- част от ПИ 87374.518.21;
- проектен ПИ 87374.518.197 с площ 13 кв.м. – част от ПИ 87374.518.22.;
- проектен ПИ 87374.518.198 – част от ПИ 87374.518.20;
- проектен ПИ 87374.518.199 – част от ПИ 87374.518.22 и част от ПИ 87374.518.21.

След прехвърлянето на правото на собственост ще се образуват следните проектни поземлени имоти:

- проектен ПИ 87374.518.200, образуван от проектен ПИ 87374.518.196, проектен ПИ 87374.518.197 и проектен ПИ 87374.518.198;
- проектен ПИ 87374.518.201, образуван от проектен ПИ 87374.518.195 и проектен ПИ 87374.518.199.

С исканото изменение на действащия ПУП-ПРЗ в гореописания обхват в кв. 147, Промислена зона се предлага от УПИ IX-22, УПИ XXII и УПИ XVIII да се образуват следните новопроектирани урегулирани поземлени имоти:

- УПИ IX-518.201 „за производствено-складова дейност, търговия, услуги и обитаване“, съответстващ на проектен ПИ 87374.518.201;
- УПИ XVIII-518.200 „за производствено-складова дейност, търговия и услуги“, съответстващ на проектен ПИ 87374.518.200;

- вътрешните регулационни и улично регулационните линии на новообразуваните урегулирани поземлени имота съвпадат с проектните кадастрални граници на съответните им проектни поземлени имоти, при което частта от общинския ПИ 87374.518.15 вече не участва в новите УПИ IX-518.201 и УПИ XVIII-518.200, а попада в регулационната улица;

- за двата новообразувани УПИ IX-518.201 и УПИ XVIII-518.200, в съответствие с ОУП, се предвижда предимно производствена устройствена зона /Пп/ с градоустройствени показатели: плътност на застрояване П застр – 70%; интензивност на застрояване Кинт – 2.5; мин. озеленяване П озел.- 30%; височина до 10м; свързано застрояване, с ограничителни и задължителни застроителни линии; паркиране в границите на имотите при условията на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

Към рег. № УТС-02565/18.11.2024 г. и № 2801-20970/26.09.2025 г. са приложени задание за ПУП, скици-предложение за исканото изменение ПР и ПЗ, мотивирана обосновка на исканото изменение на ПУП-ПРЗ, гореописаните документи за собственост, скици на ПИ 87374.518.22 и ПИ 87374.518.21 от СГКК-Ямбол, предварителен договор за прехвърляне на собственост върху недвижим имот по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ с рег.№ 4591/18.11.2024 г., Договор № 57/03.06.2008 г. за присъединяване на обекти в недвижимите имоти към водоснабдителните и канализационните мрежи в урбанизираните територии, експлоатирани от „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД – гр. Ямбол, Договор за продажба на електрическа енергия № STR000038265 от 26.01.2024 г., Индивидуален договор за продажба на електрическа енергия № STR000060869 от 06.10.2021 г., удостоверение за определени проектни идентификатори № 25-286455-04.11.2024 г. на СГКК-Ямбол. С оглед на представените документи от експлоатационните дружества, доказващи присъединеността на имотите към съответните мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, отпада необходимостта от изискване на изходни данни по реда на чл. 128а, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Предложеният проект за подробен устройствен план е за урбанизирана територия и с обхват до един квартал, което обуславя разрешението за изработването му да бъде дадено

със заповед на кмета на общината въз основа на становище на главния архитект. По процедурата за разрешаване на гореописаното изработване на ПУП има становище № СГА-039/15.10.2025 г. на главния архитект на Община Ямбол.

Исканото изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ не противоречи на действащата нормативна уредба за устройство на територията и е в съответствие с предвижданията на ОУП.

Непосредствено засегнат от предвижданията на изменението на подробния устройствен план е имот - общинска собственост: ПИ 87374.518.15 - общинска публична собственост, вид територия Урбанизирана, НТП За второстепенна улица. Ето защо за предлаганото изменение на ПУП, се изисква съгласието на Общински съвет-Ямбол в качеството му на заинтересувано лице по смисъла на чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ. Съгласието на Общинския съвет е необходимо и затова че се променя уличната регулация.

Предвид гореизложеното предлагам Общинският съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

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. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6 от Закона за устройство на територията, Общински съвет – Ямбол дава съгласието си за изработване на Проект за изменение на действащия ПУП-ПРЗ за УПИ IX-22 „за производствено-складова дейност, търговия, услуги и обитаване“, УПИ XXII „производствена складова дейност“ и УПИ XVIII „за производствено-складова дейност, търговия и услуги“ в кв. 147 по плана на гр. Ямбол – Промислена зона, ПИ 87374.518.22, ПИ 87374.518.21, ПИ 87374.518.20 по кадастралната карта на гр. Ямбол.

ВАЛЕНТИН РЕВАНСКИ

Кмет на община Ямбол