РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Общинска администрация
Ямбол

ОБЩИНА ЯМБОЛ
№ и 2801-13289
Дата: 17.06.2025 г.

Вх.№ 94-0242
Получено на 17.06.2025 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:

1. Разрешение за изработване на проект за ПУП-ПРЗ и транспортен достъп за ПИ с идентификатор 87374.37.171 по кадастралната карта на град Ямбол, м. „Дюзлюка" и одобряване на задание за същото;

2. Даване на предварително съгласие за промяна на предназначението на част от поземлен имот с идентификатор 87374.37.918 – земеделска територия за транспортен достъп на ПИ с идентификатор 87374.37.171

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В общинска администрация е постъпило заявление рег. № УТС-01148/28.05.2025 г., допълнено с рег. № УТС-01148-001/12.06.2025 г. от **„АВТОЗОНА ЯМБОЛ" ООД,** ЕИК 201529617, със седалище и адрес на управление: ул. „Страхил войвода" № 4, вх. Б, ет. 1, ап. 9, гр. Ямбол, представлявано от управителя Кръстьо Иванов.

Заявителят е собственик на поземлен имот с идентификатор 87374.37.171 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Дюзлюка", съгласно нотариален акт № 92, том 1, дело № 80/24 г., вх. рег. № 197 от 18.01.2024 г. на СВ – Ямбол.

Поземлен имот (ПИ) с идентификатор 87374.37.171 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Дюзлюка" е имот с начин на трайно ползване (НТП) *„нива"*, с площ 3745 кв. м., четвърта категория и се намира в територия с трайно предназначение *„земеделска"*.

По Общия устройствен план (ОУП) на община Ямбол, гореописания имот е разположен в границите на населеното място (строителните му граници) и попада в устройствена зона за предимно производствени дейности (Пп) с градоустройствени показатели: П застр. – от 50% до 80%, К инт. – от 1.0 до 2.5, П озел. – от 20% до 40%.

Искането на заявителя е на основание чл. 124а, ал. 1 и ал. 5 от Закона за устройство на територията (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 с идентификатор 87374.37.171 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Дюзлюка".

Искането е за разрешение за изработване на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) и транспортен достъп за ПИ с идентификатор 87374.37.171 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Дюзлюка". Искането е във връзка с промяна на предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди, като за поземления имот се предвижда урегулиране, при което регулационните линии се поставят в съответствие с кадастралните граници на имота и се образува самостоятелен урегулиран поземлен имот (УПИ) I-37.171, с конкретно предназначение *„за автоцентър за търговия, услуги и сервизна дейност"*. В съответствие с предвижданията на ОУП за новопроектирания урегулиран поземлен имот се въвежда устройствена зона за предимно производствени дейности (Пп) с показатели за застрояване: Н – до 10 м, П застр. – 50-80 %, К инт. – 1-2.5, П озел. – 20-40%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност, начин на застрояване – свободно (е), с определени ограничителни линии за застрояване, съобразени с преминаващия през имота въздушен електропровод. Предвиденото отреждане на новообразувания урегулиран поземлен имот е допустимо в устройствен режим за предимно производствени дейности - Пп.

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.

Съгласно протокола на ОПУ-Ямбол от 07.03.2025 г. за предварителен оглед, транспортния достъп към ПИ с идентификатор 87374.37.171 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Дюзлюка" се предвижда от път II-53 „Сливен-Ямбол /обход Юг/ при км 151+750 дясно, като същият ще се осъществява от ПИ с идентификатор 87374.37.438 – държавна публична собственост, вид територия – територия на транспорта, с начин на трайно ползване (НТП) – за път от републиканската пътна мрежа, като се пресича ПИ с идентификатор 87374.37.918 – общинска публична собственост, вид територия – земеделска, НТП – за селскостопански, горски, ведомствен път от който ще се обособи проектен поземлен имот с проектен идентификатор 87374.37.10 с площ 60 кв.м.

Видно от заданието и скицата-предложение за транспортен достъп от ПИ с идентификатор 87374.37.918 се обособява проектен поземлен имот с проектен идентификатор 87374.37.10 с площ от 60 кв. м., на която площ ще бъде променено предназначението 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 смени предназначението на част от територията на ПИ с идентификатор 87374.37.918, включена в обхвата на транспортния достъп, която част е с площ 60 кв. м. и представлява проектен поземлен имот с проектен идентификатор 87374.37.10. Промененото предназначение на частта от имота няма да доведе до промяна на собствеността и нейния статут.

Проектния идентификатор 87374.37.10 за новообразувания имот, обособен от ПИ с идентификатор 87374.37.918 е предоставен от Службата по геодезия, картография и кадастър, видно от справка № 25-109938-03.04.2025 г. за предоставяне на идентификатор за проектен имот.

Заданието и скицата-предложение за ПУП-ПРЗ и транспортен достъп са съгласувани с комуникационните дружества „Електроразпределение ЮГ" ЕАД, КЕЦ Ямбол, съгласно приложеното становище № 4670787/18.03.2025 г. и с „Водоснабдяване и канализация" ЕООД, гр. Ямбол, съгласно приложеното становище изх. № 1866/13.09.2024 г.

Към заявленията са приложени: задание за изготвяне на ПУП-ПРЗ и транспортен достъп, скица-предложение за ПУП-ПРЗ и транспортен достъп, скица-предложение за транспортен достъп, нотариален акт № 92, том 1, дело № 80/24 г., вх. рег. № 197 от 18.01.2024 г. на СВ – Ямбол, скица на поземления имот № 15-91217-30.01.2024 г. от СГКК-гр. Ямбол, справка № 25-109938-03.04.2025 г. за предоставяне на идентификатор за проектен имот, писмо изх. № ОВОС-01-2258(1)/28.03.2025 г. на РИОСВ-Ст. Загора, протокол от 07.03.2025 г. на ОПУ-Ямбол, становище № 4670787/18.03.2025 г. на „Електроразпределение ЮГ" ЕАД, КЕЦ Ямбол, становище изх. № 1866/13.09.2024 г. на ВиК ЕООД-Ямбол и удостоверение изх. № 2801-05543/12.03.2025 г. на община Ямбол.

Искането от заявителя е свързано с реализиране на бъдещи инвестиционни намерения и не противоречи на действащите устройствени правила и норми и същото е допустимо.

Предвид изложените обстоятелства предлагам Общински съвет Ямбол да приеме следното

Р Е Ш Е Н И Е:

1. На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), 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 **„АВТОЗОНА ЯМБОЛ" ООД,** ЕИК 201529617**,** разрешение за изработване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) и транспортен достъп за поземлен имот с идентификатор 87374.37.171 по кадастралната карта на град Ямбол, м. „Дюзлюка" във връзка с промяна на предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди, за изграждане на обект *„автоцентър за търговия, услуги и сервизна дейност*".

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

2. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, във връзка с чл. 21, ал. 3 от Закона за опазване на земеделските земи и чл. 30, ал. 3 от Правилника за прилагане на закона за опазване на земеделските земи, Общински съвет – Ямбол дава съгласие на „АВТОЗОНА ЯМБОЛ" ООД, ЕИК 201529617, собственик на поземлен имот с идентификатор 87374.37.171 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Дюзлюка", 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 поземлен имот с идентификатор 87374.37.918 – общинска публична собственост, вид територия – земеделска, начин на трайно ползване – за селскостопански, горски, ведомствен път, с площ от 60 кв.м. (проектен поземлен имот с проектен идентификатор 87374.37.10).

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

ВАЛЕНТИН РЕВАНСКИ
Кмет на община

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