

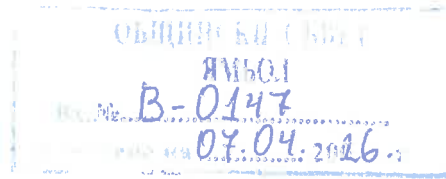


РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Общинска администрация
Ямбол

ОБЩИНА ЯМБОЛ

№ и 2801-.....07353.....

Дата:06.04.2026 г.



ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
Я М Б О Л

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ

ВАЛЕНТИН РЕВАНСКИ - КМЕТ НА ОБЩИНА ЯМБОЛ

Относно:

1. Разрешение за изработване на проект за ПУП-План за регулация и застрояване /ПРЗ/ и транспортен достъп за поземлен имот с идентификатор 87374.72.14 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Покрития кладенец“, одобряване на задание за същото;
2. Даване предварително съгласие за промяна предназначението на част от поземлен имот с идентификатор 87374.72.1035 - земеделска територия за транспортен достъп

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

В общинска администрация е постъпило заявление с рег. № УТС-00408/04.03.2026 г. от „СТАНДАРТ-91“ ООД, ЕИК 128567790, със седалище и адрес на управление гр. Ямбол, ул. Мидия , представявано заедно от Христо Р. Колев и Мария Р. Колева, чрез пълномощник Велика Филчева, редовно упълномощена с пълномощно рег.№ 3652 на нотариус Димитър Лахтев в район Ямбол с рег.№ 322 на Нотариалната камара.

Дружеството е собственик на поземлен имот с идентификатор 87374.72.14 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Покрития кладенец“, съгласно нотариален акт № 36 с вх. рег. № 6700/18.11.2024 г. на СВ – Ямбол.

Поземлен имот с идентификатор 87374.72.14 по кадастралната карта на гр. Ямбол, местност „Покрития кладенец“ е имот с начин на трайно ползване(НТП) „нива“ , с площ 3830 кв.м., четвърта категория с трайно предназначение на територията „земеделска“.

Съгласно действащия Общ устройствен план(ОУП) на община Ямбол, одобрен с Решение №Х-6/30.06.2016 г. на Общински съвет-Ямбол, изменен с Решение № XXVI-1/30.10.2025г. поземлен имот 87374.72.14 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%.

Заявлението е подадено 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 87374.72.14 по кадастралната карта на град Ямбол, м. „Покрития кладенец“. Искането е във връзка с промяна на предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди като за поземления имот се образува урегулиран поземлен имот I- 72.14 „ за складова дейност, търговия и услуги“ 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 предвидените градоустройствените показатели предвидени 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 съобразени с линията на електропровода и републиканския път.

В изпълнение на чл.128а, ал.1 и ал.2 от ЗУТ с изх.№ 2801-04761/06.03.2026 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.

Съгласно протокола на Областно пътно управление - Ямбол от 02.03.2026г. за предварителен оглед, транспортния достъп към ПИ с идентификатор 87374.72.14 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Покрития кладенец“ се предвижда от път III-5303 обход Север при км.1+000 дясно, като същият ще се осъществява от ПИ с идентификатор 87374.72.673–държавна публична собственост, вид територия –територия на транспорта, с начин на трайно ползване (НТП) – път от републиканската пътна мрежа, като се пресича ПИ с идентификатор 87374.72.1035– общинска публична собственост, вид територия – земеделска, НТП – за селскостопански, горски, ведомствен път от който ще се обособи проектен поземлен имот с проектен идентификатор 87374.72.8 с площ 50 кв.м., на която площ ще бъде променено предназначението едновременно с основния обект.

Съгласно разпоредбата на чл. 21, ал. 3 от ЗОЗЗ за обекти, за които транспортният достъп се осъществява по селскостопански земеделски пътища /каквото в случая се явява ПИ 87374.72.1035/ 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 87374.72.1035. След промяната частта от селскостопанския път с площ 50 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.

Проектния идентификатор 87374.72.8 за новообразувания имот, обособен от ПИ с идентификатор 87374.72.1035 е предоставен от Агенцията по геодезия, картография и кадастър, видно от справка №25-48074-19.02.2026 г. за предоставяне на идентификатор на проектен имот.

Заданието и скиците-предложение за изработване на ПУП-ПЗ и ПР с транспортен достъп 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).

Към заявлението са приложени: задание, скица-проект на ПУП-ПЗ и ПР с транспортен достъп, нот. акт №36, вх.рег.№6700 от 18.11.2024г. на СВ-Ямбол, скица №15-1209513-26.11.2024 г. на СГКК-гр. Ямбол, справка №25-48074-19.02.2026 г. за предоставяне на идентификатор на проектен имот, уведомление на инвестиционно предложение, протокол на ОПУ-Ямбол от 02.03.2026г. за предварителен оглед и

пълномощно № 3652 от 10.09.2025г. на нотариус Димитър Лахтев в район Ямбол с рег.№ 322 на Нотариалната камара.

Исканото 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

РЕШЕНИЕ:

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 **„СТАНДАРТ-91“ ООД**, разрешение за изработване на проект за Подробен устройствен план /ПУП/ – План за регулация и застрояване /ПРЗ/ и транспортен достъп за ПИ 87374.72.14 по кадастралната карта на град Ямбол, м. „Покрития кладенец“.

При изработване на проекта за ПУП-ПРЗ и транспортен достъп на ПИ 87374.72.14 по кадастралната карта на град Ямбол, м. „Покрития кладенец“ да се предвиди образуване на урегулиран поземлен имот УПИ I-72.14 „ за складова дейност, търговия и услуги“ в кв./кад. район/72.

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 ЗОЗЗ и чл. 30, ал. 3 от ППЗОЗЗ, Общински съвет-Ямбол дава съгласие на **„СТАНДАРТ-91“ ООД**, собственик на поземлен имот с идентификатор 87374.72.14 по кадастралната карта на гр. Ямбол на гр. Ямбол, м. „Покрития кладенец“, 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 87374.72.1035 - общинска публична собственост, земеделска територия, с НТП За селскостопански, горски, ведомствен път, с площ **50 кв.м.** /проектен ПИ 87374.72.8/.

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

ВАЛЕНТИН РЕВАНСКИ
Кмет на община Ямбол

