

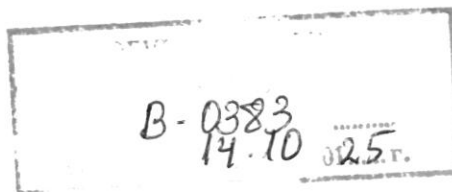


РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Общинска администрация
Ямбол

ОБЩИНА ЯМБОЛ

№ и 2801-.....*22422*.....

Дата:*14.10.*..... **2025 г.**



**ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Я М Б О Л**

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ

ВАЛЕНТИН РЕВАНСКИ - КМЕТ НА ОБЩИНА ЯМБОЛ

ОТНОСНО: *Разрешение за изработване на проект за ПУП-План за регулация и застрояване /ПРЗ/ в обхват поземлен имот с идентификатор 87374.34.1000 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Табите” и одобряване на задание за същото и даване предварително съгласие за промяна предназначението на част от поземлени имоти - земеделска територия за транспортен достъп*

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

В общинска администрация е постъпило заявление с рег. № УТС-01909/19.08.2025 г., допълнено с рег. 2801-19875/13.09.2025 г. от **"СЛАВЕКС" ЕООД**, ЕИК 128036665 със седалище и адрес на управление гр. Ямбол, ул. Панайот Хитов 56 с управител и собственик СЛАВИ СЛАВОВ, чрез пълномощник Ангел Тепсизов /пълномощно с рег. № 752 от 23.08.2025г/.

Дружеството е собственик съгласно Нотариален акт № 72, том 19, вх.рег. 5713, дело 3458 от 30.08.2022 г. на СВ-Ямбол на поземлен имот с идентификатор 87374.34.1000 (получен след преобразуване на поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 87374.34.981 и 87374.34.982) по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. Табите, вид територия Земеделска, начина на трайно ползване /НТП/ Нива, категория 4.

С Решение № XVIII-2/ 27.03.2025г. на Общински съвет-Ямбол за изменение на Общия устройствен план (ОУП) на община Ямбол, гореописаният имот е разположен в

границите на населеното място (строителните му граници) и попада в устройствена зона „Пп“ – предимно производствена дейност.

Искането на заявителите 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) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 87374.34.1000 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Табите“.

Същото 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) III-34.1000, с конкретно предназначение „за складова, производствена и търговска дейност“. В съответствие с предвиденията на ОУП за новопроектирания урегулиран поземлен имот се въвежда устройствена зона предимно производствена дейност(Пп) с показатели за застрояване: П застр. – 80 %, К инт. –1,5, П озел. – 20%, начин на застрояване – свободно (е) и височина до 10 м.

Към заявленията са приложени: задание по чл. 125 от ЗУТ, скица-проект за ПУП-ПРЗ, нотариален акт № 72 с вх. рег. № 5713/30.08.2022г. на СВ-Ямбол, протокол на Областно пътно управление - Ямбол от 04.08.2025г. за предварителен оглед, уведомление за инвестиционно предложение, пълномощно рег. № 1836/23.08.2025г. на нотариус Слави Ангелов в район РС Ямбол с рег. № 752 на НК и удостоверение изх.№ 25-187037-16.07.2024 г. на СГКК.

Предвиденото инвестиционно предложение е за изработване на ПУП и застрояване на поземлен имот с идентификатор 87374.34.1000 по кадастралната карта на гр. Ямбол, изграждане на обект, „ За складова, производствена и търговска дейност“ с осигуряване на транспортен достъп. Същото е допустимо в устройствен режим за предимно производствена дейност Пп.

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

Заданието и скицата-предложение за изработване на ПУП-ПРЗ 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).

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.

В изпълнение на чл.128а, ал.1 и ал.2 от ЗУТ с изх.№ 2801-20045/16.09.2025г. на експлоатационните дружества са изпратени проекта за задание и скицата-предложение за съгласуване и предоставяне на необходимите данни и предписания за изработване на проекта.

Към настоящия момент са предоставени изх. данни от „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД с писмо изх. № 2018/25.09.2025г., рег.№ 2801-20898 от 26.09.2025г.

Транспортният достъп до ПИ 87374.34.1000 по кадастралната карта на град Ямбол, м.„Табите“ ще се осъществява в обхвата и обслужващата зона на път III-5304 „Ямбол-Кукорево-Окоп“ /Обход „Изток“/, представляващ ПИ 87374.32.223 - държавна публична собственост, вид територия - територия на транспорта, НТП За път от републиканската пътна мрежа, при км 0+409 дясно, в ПИ 87374.34.231 и 87374.34.370, общинска публична собственост, вид територия Земеделска, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път. За транспортен достъп до имота на Възложителя ще се обособи проектен поземлен имот 87374.34.1001 с площ **247 кв.м.**(част от ПИ 87374.34.231-225 кв.м. и от 87374.34.370-22 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 явяват ПИ 87374.34.231 и 87374.34.370/ 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 части от селскостопански път - ПИ 87374.34.231 и 87374.34.370, включени в обхвата на транспортния достъп до ПИ 87374.34.1000 - собственост на „СЛАВЕКС“ ЕООД. След промяната частите от селскостопанските пътища с обща площ 247 кв.м., ще се преобразуват в „общински път“ по смисъла на чл. 3, ал. 3 от Закона за пътищата. Смененото предназначение на частите от имотите за осигуряване на транспортен достъп няма да доведе до промяна на собствеността и статута му.

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 **„СЛАВЕКС“ ЕООД**, разрешение за изработване на проект за ПУП-План за регулация и застрояване /ПРЗ/ в обхват поземлен имот с идентификатор 87374.34.1000 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Табите“.

При изработване на проекта за ПУП-ПРЗ и транспортен достъп на ПИ 87374.34.1000 по кадастралната карта на град Ямбол, м. „Табите“ да се предвиди образуване на урегулиран поземлен имот УПИ III-34.1000 „за складова, производствена и търговска дейност“ в кв./кад. район/ 34. 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 „СЛАВЕКС“ ЕООД, в качеството му на заинтересовано лице, от името на общината и за собствена сметка да извърши процедура по промяна на предназначението на части от:

- селскостопански път с идентификатор ПИ 87374.34.231 - общинска публична собственост, земеделска територия, с НТП За селскостопански, горски, ведомствен път, с площ 225 кв.м. и /проектен ПИ 87374.26.71/.

- селскостопански път с идентификатор ПИ 87374.34.370 - общинска публична собственост, земеделска територия, с НТП За селскостопански, горски, ведомствен път, с площ 22 кв.м.

или **обща площ 247 кв.м.** - проектен поземлен имот 87374.34.1001.

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

ВАЛЕНТИН РЕВАНСКИ
Кмет на община Ямбол