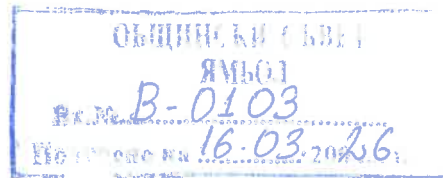




ОБЩИНА ЯМБОЛ

№ и 2801-...05396

Дата: 13.03.2026 г.



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ Я М Б О Л

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ВАЛЕНТИН РЕВАНСКИ - КМЕТ НА ОБЩИНА ЯМБОЛ

ОТНОСНО: Даване на съгласие за изработване на проект за изменение на действащия Подробен устройствен план /ПУП/ – План за регулация и застрояване /ПРЗ/ за УПИ I-за комплексно жилищно строителство в кв. 119 по плана на гр. Ямбол – Първи жилищен район

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

В Общинска администрация Ямбол е постъпило Заявление с рег. № УТС-00379/29.02.2026 г. от:

- ХРИСТО ПЕТРОВ, собственик на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 87374.532.131 по кадастралната карта на гр. Ямбол, НТП Ниско застрояване (до 10 m), съгласно нотариален акт № 192, том 8, рег. 2738, дело 1483 от 27.05.2025 г. на СВ-Ямбол. Заявителят е собственик съгласно същия документ за собственост и на построените в имота сгради с идентификатори 87374.532.131.2 и 87374.532.131.1, както и на всички самостоятелни обекти в последната сграда. По-голямата част от имота участва в урегулиран поземлен имот УПИ I-за комплексно жилищно строителство в кв. 119 по плана на гр. Ямбол – Първи жилищен район, одобрен със заповед № I-A-630 от 02.08.1994 г. Другата част от имота попада в паркинг, който не е реализиран на място. Една част от южната граница на поземления имот се допира, а останалата част от нея се намира в непосредствена близост до жилищен блок на ул. „Д. Благоев“ 8. При евентуално ограждане на поземления имот същото би направило невъзможно използването и обслужването на най-западния вход на жилищния блок;

- ОБЩИНА ЯМБОЛ, ЕИК 000970496, собственик на следните поземлени имоти:

- поземлен имот с идентификатор /ПИ/ 87374.532.130 - общинска частна собственост, вид територия урбанизирана, НТП Комплексно застрояване, без документ за собственост;
- ПИ 87374.532.126 - общинска частна собственост, вид територия урбанизирана, НТП Комплексно застрояване, без документ за собственост. В имота са разположени няколко многофамилни жилищни сгради със смесено предназначение /включително и жилищната сграда, описана по-горе/, друг вид обществена сграда, трафопост;
- ПИ 87374.532.103 - общинска публична собственост, урбанизирана територия, НТП за второстепенна улица. В съответствие с разпоредбите на чл. 56, ал. 2 от ЗОС за него не е съставен акт за общинска собственост.

Части от посочените общински поземлени имоти са включени в състава на УПИ I-за комплексно жилищно строителство в кв. 119 по плана на гр. Ямбол – Първи жилищен район. Част от ПИ 87374.532.130 участва в обслужваща улица в кв. 119, която е реализирана на място и служи за подход към входовете на жилищния блок.

Съгласно предвижданията на ОУП на община Ямбол всички гореописани имоти попадат в устройствена жилищна зона с преобладаващо средно етажно застрояване Жс с градоустройствени показатели, предвидени по ОУП: П застр. – от 25 до 70%, К инт. – от 1.0 до 2.0 и П озел. – от 30% до 50%.

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 I-за комплексно жилищно строителство в кв. 119 по плана на гр.

Ямбол – Първи жилищен район в обхват част от ПИ 87374.532.130, част от ПИ 87374.532.126, част от ПИ 87374.532.103 и ПИ 87374.532.131 на основание чл. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 134, ал. 2 с препратка към чл. 134 ал. 1, т. 2 от ЗУТ, чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ. Исканото изменение на ПУП-ПРЗ се състои в следното:

- от УПИ I-за комплексно жилищно строителство в кв. 119 се отделя новопроектиран УПИ IV-62 с отреждане „за жилищно строителство“, съответстващ на проектен ПИ 87374.532.62, образуван от част от ПИ 87374.532.131 и част от ПИ 87374.532.103 /проектен ПИ 87374.532.154 с площ 14 кв.м./ Нов УПИ IV-62 е със северна и източна регулационни линии съвпадащи със съответните им граници на ПИ 87374.532.131. Западната улична регулационна линия на нов УПИ IV-62 не се променя спрямо досегашната улична регулация;

- от УПИ I-за комплексно жилищно строителство в кв. 119 се отделя и регулационна улица с осови точки о.т. 366–о.т. 366А–о.т. 366Б, съответстваща на проектен ПИ 87374.532.128, образуван от част от ПИ 87374.532.103, част от ПИ 87374.532.131 /проектен ПИ 87374.532.155 с площ 51 кв.м./ и част от ПИ 87374.532.130;

- от останалата част на УПИ I се образува нов УПИ I-за комплексно жилищно строителство в кв. 119 по плана на гр. Ямбол – Първи жилищен район, за който се запазва устройствената жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване – Жс. Част от северната улична регулационна линия на урегулирания поземлен имот се изменя така, че да съвпадне с имотните граници на ПИ 87374.532.126;

- за новопроектиран УПИ IV-62 „за жилищно строителство“ в кв. 119 по плана на гр. Ямбол – Първи жилищен район, в съответствие с ОУП, се предлага да се въведе устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване със средна височина Жс с градоустройствени показатели: П застр. – до 70%, К инт. – до 2.0 и П озел. – мин 30%, свободно застрояване, височина до 9 м, запазване на съществуващата жилищна сграда с възможност за надстрояване с обща височина до 9 м и на гаража, паркиране в границите на имота при условията на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

Към рег.№ УТС-00379/29.02.2026 г. са приложени задание за ПУП, скици-предложения за исканото изменение на ПУП-ПРЗ, гореописания документ за собственост, справки от АГКК за предоставяне на идентификатор за проектен имот с №№ 25-248303-12.08.2025 г. и № 2801-62795-06.03.2026 г.

Непосредствено засегнати от предвижданията на изменението на подробния устройствен план са части от поземлени имоти - общинска собственост: ПИ 87374.532.130 - общинска частна собственост, вид територия урбанизирана, НТП Комплексно застрояване; ПИ 87374.532.126 - общинска частна собственост, вид територия урбанизирана, НТП Комплексно застрояване; ПИ 87374.532.103 - общинска публична собственост, вид територия урбанизирана, НТП За второстепенна улица и предмет на изменението е и уличната регулация. Ето защо за предлаганото изменение се изисква съгласието на Общински съвет-Ямбол в качеството му на заинтересувано лице по смисъла на чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

По процедурата за разрешаване на гореописаното изменение на ПУП има становище № СГА-013/10.03.2026 г. на Главен архитект на община Ямбол.

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, чл. 134, ал. 2 с препратка към чл. 134 ал. 1, т. 2 и чл. 134, ал. 2, т. 1 от Закона за устройство на територията, Общински съвет – Ямбол дава съгласието си за изработването на проект за изменение на действащия Подробен устройствен план /ПУП/ – План за регулация и застрояване /ПРЗ/ за УПИ I-за комплексно жилищно строителство в кв. 119 по плана на гр. Ямбол – Първи жилищен район в обхват част от ПИ 87374.532.130, част от ПИ 87374.532.126, част от ПИ 87374.532.103 и ПИ 87374.532.131.

ВАЛЕНТИН РЕВАНСКИ

Кмет на община Ямбол

