

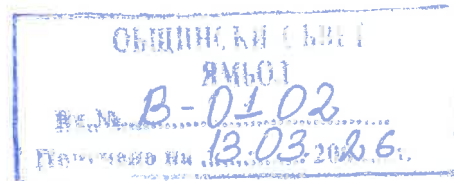


РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Общинска администрация
Ямбол

ОБЩИНА ЯМБОЛ

№ и 2801-...05372

Дата: 13.03.2026 г.



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Я М Б О Л

ДОКЛАД

ОТ

ВАЛЕНТИН РЕВАНСКИ – КМЕТ НА ОБЩИНА ЯМБОЛ

ОТНОСНО: *Одобряване проект за изменение на действащия Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване и (ПРЗ) и План за улична регулация (ПУР) в обхват УПИ VII-„заведение за обществено хранене“ в кв. 72, с идентификатор 87374.524.56 по кадастралната карта, част от поземлен имот с идентификатор 87374.524.5 по кадастралната карта, участваща в УПИ „за озеленяване“ в кв. 82 по плана на гр. Ямбол – първи жилищен район и изменение на уличната регулация на улици с о.т. 207-о.т.193 и о.т.206-о.т.190;*

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

В общинска администрация е постъпило заявление с рег. № УТС-01895/19.08.2025 г. от:

1. „АУТОКАД“ ЕООД, ЕИК 128526996, със седалище и адрес на управление: гр. Ямбол, ул. „Русе“ № 35, с Управител и едноличен собственик на капитала Димитър Ишкитиев;

2. ОБЩИНА ЯМБОЛ, представлявана от Валентин Ревански - Кмет, ЕИК 000970496 и адрес: ул. „Г. С. Раковски“ № 7, гр. Ямбол.

„АУТОКАД“ ЕООД е собственик, съгласно договор рег. № ДГ/05-000098/05.05.2023 г. за покупко-продажба на недвижим имот, вписан в СВ-Ямбол с вх. рег. № 2441/05.05.2023 г. на поземлен имот с идентификатор 87374.524.56 по кадастралната карта на гр. Ямбол, находящ се на ул. „Георги Кондолов“ № 30, за който имот е образуван урегулиран поземлен имот VII-„заведение за обществено хранене“ в кв. 72 по действащия план на гр. Ямбол – първи жилищен район, одобрен със Заповед № I-A-630/02.08.1994 г. на Кмета на община Ямбол.

Община Ямбол е собственик, съгласно Акт за публична общинска собственост (АПОС) № 1157/22.02.2005 г., вписан в СВ-Ямбол с вх. рег. № 1761/01.03.2005 г. на поземлен имот с идентификатор 87374.524.5 по кадастралната карта на гр. Ямбол, част от който участва в УПИ „за озеленяване“ в кв. 82 по действащия план на гр. Ямбол – първи жилищен район, одобрен със Заповед № I-A-630/02.08.1994 г. на Кмета на община Ямбол. Собственик е и на ул. „Георги Кондолов“ с идентификатор 87374.528.185 по кадастралната карта, общинска публична собственост, вид територия – урбанизирана с начин на трайно ползване (НТП) – за второстепенна улица, която е включена в обхвата на изменението в частта с о.т.206-о.т.190.

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

Проектираната и нереализирана улична регулация на улица с о.т.207-о.т.193 е част от поземлен имот 87374.524.5, който имот е публична общинска собственост, съгласно гореописания АПОС.

По Общия устройствен план на община Ямбол, одобрен с Решение № Х-6/30.06.2016 г. на Общински съвет – Ямбол, изменен с Решение № XXVI-5/30.10.2025 г. на Общински съвет – Ямбол поземлените имоти, предмет на настоящото изменение попадат в устройствена жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване (Жм), с градоустройствени показатели: Н – до 10м, П застр. – от 20% до 60%, К инт. – от 0.5 до 1.2 и П озел. – от 40% до 60%.

Искането на заявителите е да се разгледа на заседание на експертен съвет по устройство на територията (ЕСУТ) при община Ямбол и одобри изработеният проект за изменение на действащия Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) и План за улична регулация (ПУР) в обхват УПИ VII-„заведение за обществено хранене“ в кв. 72, с идентификатор 87374.524.56 по кадастралната карта, част от поземлен имот с идентификатор 87374.524.5 по кадастралната карта, участваща в УПИ „за озеленяване“ в кв. 82 по плана на гр. Ямбол – първи жилищен район и изменение на уличната регулация на улици с о.т. 207-о.т.193 и о.т.206-о.т.190, придружен от планове-схеми електрическа, водоснабдяване и канализация, състоящо се в:

- Заличаване на поземлен имот с идентификатор 87374.524.56 по кадастралната карта на гр. Ямбол, съответстващ на УПИ VII в кв. 72, с конкретно предназначение „Заведение за обществено хранене“;

- С части от действащите квартали 72 и 82 се обособява нов квартал 82а, в който се образуват десет нови самостоятелни урегулirани поземлени имота, като осем от тях са с предвиждане за ниско жилищно застрояване, с определени градоустройствени показатели и линии на застрояване, един е с предвиждане „за детска площадка и зона за спорт“ и един е с предвиждане „за трафопост“. Геометрията и разположението на новообразувания квартал 82а е в съответствие с устройствената зона по Общия устройствен план, одобрен с Решение № Х-6/30.06.2016 г. на Общински съвет – Ямбол, изменен с Решение № XXVI-5/30.10.2025 г. на Общински съвет – Ямбол;

- Изменение на уличната регулация за улица с о.т.206-о.т.190, която е част от ул. „Георги Кондолов“, а проектираната и нереализирана към настоящия момент улица с о.т.207-о.т.193 се заличава, поради отпаднала необходимост с оглед действащия ОУП и предвиденото изменение на действащия ПУП-ПРЗ и ПУР.

С предлаганото изменение се предвижда пет от новообразуваните урегулirани поземлени имота да бъдат собственост на „АУТОКАД“ ЕООД, съобразено с площта на ПИ 87374.524.56, с която юридическото лице участва в настоящия проект за изменение, а останалите да бъдат собственост на община Ямбол. В новообразувания квартал 82а се обособяват урегулirани поземлени имоти, както следва:

- УПИ I-77 с конкретно предназначение „за жилищно застрояване и търговска дейност“ с регулационни линии съвпадащи с проектните кадастрални граници на проектен поземлен имот с проектен идентификатор 87374.524.77 и въвеждане на устройствена жилищна зона за малкоетажно застрояване (Жм), с градоустройствени показатели: Н – до 10м, П застр. – до 60 %, К инт. – до 1.2, П озел. – мин. 40%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност, начин на застрояване – свързано с определени линии за застрояване. Паркирането да се предвиди в границите на урегулirания поземлен имот, съгласно разпоредбата на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ. Съгласно приложения предварителен договор рег. № ДГ/05-35/10.03.2026 г. за прехвърляне на собственост се предвижда този имот да бъде на община Ямбол;

- УПИ II-78 с конкретно предназначение „за жилищно застрояване“ с регулационни линии съвпадащи с проектните кадастрални граници на проектен поземлен имот с проектен идентификатор 87374.524.78 и въвеждане на устройствена жилищна зона за малкоетажно застрояване (Жм), с градоустройствени показатели: Н – до 10м, П застр. – до 60 %, К инт. – до 1.2, П озел. – мин. 40%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност, начин на застрояване – свързано с определени линии за застрояване. Паркирането да се предвиди в границите на урегулirания поземлен имот, съгласно разпоредбата на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ. Съгласно приложения предварителен договор рег. № ДГ/05-35/10.03.2026 г. за прехвърляне на собственост се предвижда този имот да бъде на община Ямбол;

- УПИ III-79 с конкретно предназначение „за жилищно застрояване“ с регулационни линии съвпадащи с проектните кадастрални граници на проектен поземлен имот с проектен идентификатор 87374.524.79 и въвеждане на устройствена жилищна зона за малкоетажно

застрояване (Жм), с градоустройствени показатели: Н – до 10м, П застр. – до 60 %, К инт. – до 1.2, П озел. – мин. 40%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност, начин на застрояване - свързано с определени линии за застрояване. Паркирането да се предвиди в границите на урегулирания поземлен имот, съгласно разпоредбата на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ. Съгласно приложения предварителен договор рег. № ДГ/05-35/10.03.2026 г. за прехвърляне на собственост се предвижда този имот да бъде на община Ямбол;

- УПИ IV-80 с конкретно предназначение „за жилищно застрояване и търговска дейност“ с регулационни линии съвпадащи с проектните кадастрални граници на проектен поземлен имот с проектен идентификатор 87374.524.80 и въвеждане на устройствена жилищна зона за малкоетажно застрояване (Жм), с градоустройствени показатели: Н – до 10м, П застр. – до 60 %, К инт. – до 1.2, П озел. – мин. 40%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност, начин на застрояване - свободно с определени линии за застрояване. Паркирането да се предвиди в границите на урегулирания поземлен имот, съгласно разпоредбата на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ. Съгласно приложения предварителен договор рег. № ДГ/05-35/10.03.2026 г. за прехвърляне на собственост се предвижда този имот да бъде на „АУТОКАД“ ЕООД;

- УПИ V-81 с конкретно предназначение „за жилищно застрояване“ с регулационни линии съвпадащи с проектните кадастрални граници на проектен поземлен имот с проектен идентификатор 87374.524.81 и въвеждане на устройствена жилищна зона за малкоетажно застрояване (Жм), с градоустройствени показатели: Н – до 10м, П застр. – до 60 %, К инт. – до 1.2, П озел. – мин. 40%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност, начин на застрояване - свързано в два съседни имота, с определени линии за застрояване. Паркирането да се предвиди в границите на урегулирания поземлен имот, съгласно разпоредбата на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ. Съгласно приложения предварителен договор рег. № ДГ/05-35/10.03.2026 г. за прехвърляне на собственост се предвижда този имот да бъде на „АУТОКАД“ ЕООД;

- УПИ VI-82 с конкретно предназначение „за жилищно застрояване“ с регулационни линии съвпадащи с проектните кадастрални граници на проектен поземлен имот с проектен идентификатор 87374.524.82 и въвеждане на устройствена жилищна зона за малкоетажно застрояване (Жм), с градоустройствени показатели: Н – до 10м, П застр. – до 60 %, К инт. – до 1.2, П озел. – мин. 40%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност, начин на застрояване - свързано в два съседни имота, с определени линии за застрояване. Паркирането да се предвиди в границите на урегулирания поземлен имот, съгласно разпоредбата на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ. Съгласно приложения предварителен договор рег. № ДГ/05-35/10.03.2026 г. за прехвърляне на собственост се предвижда този имот да бъде на „АУТОКАД“ ЕООД;

- УПИ VII-83 с конкретно предназначение „за жилищно застрояване“ с регулационни линии съвпадащи с проектните кадастрални граници на проектен поземлен имот с проектен идентификатор 87374.524.83 и въвеждане на устройствена жилищна зона за малкоетажно застрояване (Жм), с градоустройствени показатели: Н – до 10м, П застр. – до 60 %, К инт. – до 1.2, П озел. – мин. 40%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност, начин на застрояване - свързано в два съседни имота, с определени линии за застрояване. Паркирането да се предвиди в границите на урегулирания поземлен имот, съгласно разпоредбата на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ. Съгласно приложения предварителен договор рег. № ДГ/05-35/10.03.2026 г. за прехвърляне на собственост се предвижда този имот да бъде на „АУТОКАД“ ЕООД;

- УПИ VIII-84 с конкретно предназначение „за жилищно застрояване“ с регулационни линии съвпадащи с проектните кадастрални граници на проектен поземлен имот с проектен идентификатор 87374.524.84 и въвеждане на устройствена жилищна зона за малкоетажно застрояване (Жм), с градоустройствени показатели: Н – до 10м, П застр. – до 60 %, К инт. – до 1.2, П озел. – мин. 40%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност, начин на застрояване - свързано в два съседни имота, с определени линии за застрояване. Паркирането да се предвиди в границите на урегулирания поземлен имот, съгласно разпоредбата на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ. Съгласно приложения предварителен договор рег. № ДГ/05-35/10.03.2026 г. за прехвърляне на собственост се предвижда този имот да бъде на „АУТОКАД“ ЕООД;

- УПИ IX-85 с конкретно предназначение „за детска площадка и зона за спорт“, с регулационни линии съвпадащи с проектните кадастрални граници на проектен поземлен имот с проектен идентификатор 87374.524.85, като достъпът до него се осигурява от новопредвидената алея, за която се обособява проектен поземлен имот с проектен

идентификатор 87374.524.86 с излаз към улиците „Акация“ и „Георги Кондолов“. Съгласно приложения предварителен договор рег. № ДГ/05-35/10.03.2026 г. за прехвърляне на собственост се предвижда тези два имота да бъдат на община Ямбол;

- УПИ X-89 с конкретно предназначение „за трафопост“, с регулационни линии съвпадащи с проектните кадастрални граници на проектен поземлен имот с проектен идентификатор 87374.524.89 и определено петно за застрояване. Съгласно приложения предварителен договор рег. № ДГ/05-35/10.03.2026 г. за прехвърляне на собственост се предвижда този имот да бъде на община Ямбол. Достъпът до него се осигурява от новопредвидената алея, за която се обособява проектен поземлен имот с проектен идентификатор 87374.524.86 с излаз към улиците „Акация“ и „Георги Кондолов“.

Част от поземлен имот с идентификатор 87374.524.5, участваща в УПИ „за озеленяване“ в кв. 82, която част не е предмет на настоящото изменение, източната част от УПИ VII-заведение за обществено хранене, кв. 72 с идентификатор 87374.524.56, част от заличената улица с о.т.207-о.т.193 и част от изменената улица о.т.206-о.т.190, образуват заедно изменения кв. 82, УПИ „за озеленяване“.

Проектните идентификатори са определени и запазени в системата на Агенцията по геодезия, картография и кадастр, съгласно приложенияте справки за предоставяне на идентификатор за проектен имот №№ 25-78014-09.03.2025 г. и 25-108262-02.04.2025 г.

Правото на собственост върху новообразуваните имоти е уредено чрез предварителен договор рег. № ДГ/05-35/10.03.2026 г. за прехвърляне на собственост по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

С Решение № XIX-13/24.04.2025 г. на Общински съвет – Ямбол е дадено съгласие и разрешение за изработване на проект за изменение на ОУП на община Ямбол по отношение на поземлени имоти с идентификатори 87374.524.56 и част от 87374.524.5 по кадастралната карта на гр. Ямбол и проект за изменение на действащия ПУП-ПРЗ и ПУР в обхват УПИ VII-„заведение за обществено хранене“ в кв. 72, с идентификатор 87374.524.56 по кадастралната карта, част от поземлен имот с идентификатор 87374.524.5 по кадастралната карта, участваща в УПИ „за озеленяване“ в кв. 82 по плана на гр. Ямбол – първи жилищен район и изменение на уличната регулация на улици с о.т. 207-о.т.193 и о.т.206-о.т.190.

Със същото решение Общински съвет – Ямбол допуска Общият устройствен план на община Ямбол и Подробният устройствен план – План за регулация и застрояване и План за уличната регулация в обхват УПИ VII-„заведение за обществено хранене“ в кв. 72, с идентификатор 87374.524.56 по кадастралната карта, част от поземлен имот с идентификатор 87374.524.5 по кадастралната карта, участваща в УПИ „за озеленяване“ в кв. 82 по плана на гр. Ямбол – първи жилищен район и изменение на уличната регулация на улици с о.т. 207-о.т.193 и о.т.206-о.т.190, да се изменят едновременно при условията и по реда за съответния план, предвидени в закона, като изменението на подробния устройствен план се одобри след одобряване на изменението на общия устройствен план.

Решението е разгласено с обявление рег. № О-0183/08.05.2025 г. по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, като същото е поставено на определеното за това място в сградата на общината и публикувано на интернет страницата ѝ.

На основание чл. 128а, ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), изработеният проект за изменение на действащия ПУП-ПРЗ и ПУР е изпратен на експлоатационните дружества „Електроразпределение ЮГ“ ЕАД, КЕЦ Ямбол, „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД, гр. Ямбол и „Овергаз Мрежи“ АД за съгласуване. Със становища от 10.09.2025 г. „Електроразпределение ЮГ, ЕАД, КЕЦ Ямбол „съгласува представения проект на ПУП“ за всеки новообразуван урегулиран поземлен имот. Със становище изх. № ОМ-П-1257/13.10.2025 г. „Овергаз мрежи“ АД съгласува изработения проект. Със становище изх. № 1836/01.09.2025 г. „Вик“ ЕООД, гр. Ямбол съгласува изработения проект.

Видно от приложеното удостоверение № 25-385715-22.12.2025 г. в Службата по геодезия, картография и кадастр (СГКК) – гр. Ямбол е приет проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) в което подробно са описани поземлените имоти, които се заличават като обекти от КККР и имотите, които се нанасят като нови обекти в КККР, съответстващи на новообразуваните имоти по проекта за изменение на действащия ПУП-ПРЗ и ПУР. Със същото удостоверение на СГКК-гр. Ямбол е съгласуван и настоящия проект за изменение на действащия ПУП-ПР, ПЗ и ПУР.

На основание чл. 128, ал. 1 от ЗУТ, изработеният проект за изменение на действащия ПУП-ПРЗ и ПУР е съобщен на заинтересуваните лица с обявление, обнародвано в бр.

75/12.09.2025 г. на държавен вестник (ДВ), което е разгласено по реда на чл. 128, ал. 2 от ЗУТ с обявление рег. № О-0388/12.09.2025 г., поставено на определеното за това място в сградата на община Ямбол, публикувано на интернет страницата на общината, заедно с проекта. В законоустановения срок не са постъпили възражения.

Изработеният проект за изменение на действащия ПУП-ПРЗ и ПУР, придружен от планове-схеми електрическа, водопровод и канализация е разгледан на заседание на Експертен съвет по устройство на територията (ЕСУТ) при община Ямбол и с решение по точка осма на протокол № 10/23.10.2025 г. е приет, без забележки и предложен за одобряване.

С Решение № XXVI-5/30.10.2025 г. на Общински съвет – Ямбол е одобрено изменението на Общия устройствен план, същото е обнародвано в ДВ бр. 102/28.11.2025 г. и влязло в сила на 13.12.2025 г., след което процедурата, относно одобряване на изработения проект за изменение на действащия Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване и (ПРЗ) и План за улична регулация (ПУР) в обхват УПИ VII-„заведение за обществено хранене“ в кв. 72, с идентификатор 87374.524.56 по кадастралната карта, част от поземлен имот с идентификатор 87374.524.5 по кадастралната карта, участваща в УПИ „за озеленяване“ в кв. 82 по плана на гр. Ямбол – първи жилищен район и изменение на уличната регулация на улици с о.т. 207-о.т.193 и о.т.206-о.т.190 се продължава. В тази последователност, относно одобряването на устройствените планове е спазена разпоредбата на чл. 134, ал. 3 от ЗУТ, изречение второ, където се изисква подробния устройствен план да се одобри след изменението на общия устройствен план.

Предвид изложените обстоятелства, предлагам Общински съвет Ямбол да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

Приема доклада на община Ямбол и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 129, ал. 1 от Закона за устройство на територията, във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, Решение № XIX-13/24.04.2025 г. на ОбС-Ямбол и Решение на Експертен съвет по устройство на територията при община Ямбол по точка осма на протокол № 10/23.10.2025 г. Общински съвет Ямбол **одобрява** проекта за изменение на действащия Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване и (ПРЗ) и План за улична регулация (ПУР) в обхват УПИ VII-„заведение за обществено хранене“ в кв. 72, с идентификатор 87374.524.56 по кадастралната карта, част от поземлен имот с идентификатор 87374.524.5 по кадастралната карта, участваща в УПИ „за озеленяване“ в кв. 82 по плана на гр. Ямбол – първи жилищен район и изменение на уличната регулация на улици с о.т. 207-о.т.193 и о.т.206-о.т.190, придружен от планове-схеми електрическа, водопровод и канализация, съгласно всички графични и текстови части на документацията, представляваща неразделна част от това решение.

Съгласно чл. 215, ал. 1 от ЗУТ, заинтересуваните лица могат да обжалват решението в 30-дневен срок от обнародването му в „Държавен вестник“, чрез община Ямбол до Административен съд – Ямбол.

ВАЛЕНТИН РЕВАНСКИ
Кмет на община Ямбол

