



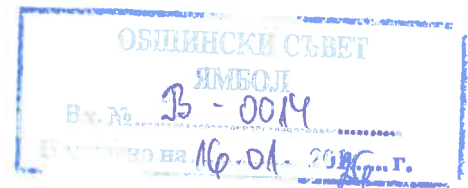
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Общинска администрация  
Ямбол

**ОБЩИНА ЯМБОЛ**

№ и 2801-.....

Дата: 16.01.2026 г.

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
Я М Б О Л



### ПРЕДЛОЖЕНИЕ

**ОТ ВАСИЛ АЛЕКСАНДРОВ – ЗАМЕСТИК - КМЕТ НА ОБЩИНА ЯМБОЛ,**  
изпълняващ функциите на кмет съгласно заповед № РД/02-00033/15.01.2026 г.

**ОТНОСНО:** Даване на съгласие и на разрешение за изработване на проект за изменение на действащия ПУП-ПРЗ за УПИ I-520.167 в кв. 9, УПИ I в кв. 6 и за изменение на улична регулация между кв. 9 и кв. 6 по плана на гр. Ямбол – жк „Христо Ботев“ и одобряване на задание за същото

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

В Общинска администрация Ямбол е постъпило заявление с рег. № УТС-02867/10.12.2025 г. от:  
- „САКАРЕЛА“ ООД, ЕИК 128542659 със седалище и адрес на управление гр. Ямбол, ул. „Преслав“ 333, представявано от Цветан В. Ревански чрез пълномощник адвокат Ивиан Бонев /адв. пълномощно от 02.12.2025 г./ Дружеството е собственик на следните поземлени имоти:

- поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 87374.520.167 по кадастралната карта на гр. Ямбол съгласно Договор за прехвърляне на собственост, акт № 39, том 25, рег. 7353 от 18.12.2020 г. на СВ-Ямбол, Нотариален акт № 49, том I, рег. 153, дело 58 от 17.02.2002 г. на СВ-Ямбол, Договор за доброволна делба на недвижим имот с вх. рег. № 2956 от 16.03.2006 г., т. VI на СВ-Ямбол. На имота съответства урегулиран поземлен имот УПИ I-520.167 „за производствено-складови дейности, търговия и услуги“ в кв. 9 по действащ Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване на гр. Ямбол – жк „Христо Ботев“, одобрен с Решение № XII-17/24.09.2020 г. на Общински съвет - Ямбол. Съгласно същия план за урегулирания поземлен имот е установена Предимно производствена устройствена зона с градоустройствени показатели - височина до 10 м; плътност на застрояване – 80 %; Кинт. - 2,0; П озеленяване - мин. 20 %; свободно застрояване и паркиране в имота. Съгласно предвижданията на ОУП на община Ямбол за имота, същият попада в устройствена зона за предимно производствени дейности с чисти производства, означена като Ппч с предвидени по ОУП градоустройствени показатели: П застр. – от 50% до 80%, К инт. – от 1.0 до 2.5 и П озел. – от 20% до 40%;

- ПИ 87374.520.154 по кадастралната карта на гр. Ямбол съгласно Договор за покупко-продажба на недвижим имот, акт № 155, том 9, рег. 2619 от 17.05.2023 г. на СВ-Ямбол. Поземленият имот съответства на урегулиран поземлен имот УПИ I „за комплексно жилищно строителство“, в кв. 6 по плана на гр. Ямбол – жк „Христо Ботев“, одобрен със заповед № I-A-354/29.03.1989 г. Съгласно ОУП, имотът попада в Смф - смесена многофункционална устройствена зона /жилищни и обществени функции/ с предвидени по ОУП градоустройствени показатели: П застр. – до 60%, К инт. – до 3.0 и П озел. – до 40%;

- ОБЩИНА ЯМБОЛ, ЕИК 000970496, собственик без документ за собственост на поземлени имоти с идентификатори ПИ 87374.520.169, ПИ 87374.520.187, ПИ 87374.520.157, ПИ 87374.520.206, които са общинска публична собственост, вид територия урбанизирана, НТП За второстепенна улица. В съответствие с разпоредбите на чл. 56, ал. 2 от ЗОС за тези имоти не са съставени актове за общинска

собственост. По действащия план за регулация поземлените имоти съответстват на регулационна улица между квартали 9 и 6 с осови точки о.т. 349-357-356-355-354-45-354 /нова/. Тази регулационна улица не е изградена на място и не функционира като такава. В частта на осови точки 357-356 теренът е с голяма денивелация и стръмни откоси, което прави изграждането ѝ технически трудно осъществимо и нерентабилно.

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-520.167 „за производствено-складови дейности, търговия и услуги“ в кв. 9 /ПИ 87374.520.167/, УПИ I „за комплексно жилищно строителство“ в кв. 6 /ПИ 87374.520.154/ и за изменение на улична регулация между кв. 9 и кв. 6 по плана на гр. Ямбол – жк „Христо Ботев“, ПИ 87374.520.169, ПИ 87374.520.187, ПИ 87374.520.157, ПИ 87374.520.206 по кадастралната карта на гр. Ямбол на основание чл. 134, ал. 2 от ЗУТ с препратка към чл. 134, ал. 1, т. 1 от същия закон - настъпили съществени промени в общественно-икономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ. Исканото изменение на подробния устройствен план се състои в следното:

- Образува се новопроектиран урегулиран поземлен имот УПИ I-520.224 в кв. 9 по плана на гр. Ямбол – жк „Христо Ботев“ с конкретно отреждане „за производствено-складови дейности, търговия и услуги“, получен от обединяването на:

- o част от УПИ I-520.167 в кв. 9 /част от ПИ 87374.520.167/;
- o част от улица с осови точки о.т. 356-355, съответстваща на част от ПИ 87374.520.169 /проектен ПИ 87374.520.115/;
- o част от улица с осови точки о.т. 355-354, съответстваща на ПИ 87374.520.187;
- o част от улица с осови точки о.т. 354-45, съответстваща на част от ПИ 87374.520.157 /проектен ПИ 87374.520.223/;
- o част от улица с осови точки о.т. 354-354 /нова/, съответстваща на част от ПИ 87374.520.206 /проектен ПИ 87374.520.116/;
- o част от УПИ I в кв. 6, съответстваща на част от ПИ 87374.520.154 /проектен ПИ 87374.520.221/.

- За новопроектиран УПИ I-520.224 в кв. 9, в съответствие с ОУП, се предлага да се въведе устройствена зона Ппч с показатели за застрояване: височина до 15 м; плътност на застрояване П застр – до 70%; коефициент на интензивност Кинт – до 2.5; озеленяване П озел.- мин.20%; начин на застрояване – свободно; паркиране в рамките на имотите съгласно чл. 43, ал. 1 от ЗУТ; ограничителни застроителни линии и запазване на съществуващите сгради;

- Образува се новопроектиран урегулиран поземлен имот УПИ V-520.225 „за алея и подземно техническо съоръжение“ в кв. 9, съответстващ на проектен ПИ 87374.520.225, образуван от:

- o част от УПИ I-520.167 в кв. 9 /проектен ПИ 87374.520.220/;
- o част от УПИ I в кв. 6 /проектен ПИ 87374.520.218/;
- o част от улица с осови точки о.т. 354-45, съответстваща на част от ПИ 87374.520.157 /проектен ПИ 87374.520.219/;

- Образува се новопроектиран урегулиран поземлен имот УПИ IV-520.222 /проектен ПИ 87374.520.222/ в кв. 6 по плана на гр. Ямбол – жк „Христо Ботев“ с конкретно отреждане „за комплексно жилищно строителство и обществено обслужване“, образуван от част от УПИ I, кв. 6;

- За новопроектиран УПИ IV-520.222 в кв. 6, в съответствие с ОУП, се предлага да се въведе Смф - смесена многофункционална устройствена зона /жилищни и обществени функции/ с показатели за застрояване: височина до 15 м; плътност на застрояване П застр – до 60%; коефициент на интензивност Кинт – до 3; озеленяване П озел.- мин. 40%; начин на застрояване – свободно; ограничителни застроителни линии; паркиране в рамките на имотите съгласно чл. 43, ал. 1 от ЗУТ;

- Отпада улица с осови точки о.т. 357-356, при което се образува новопроектиран урегулиран поземлен имот УПИ VI-520.226 „за озеленяване“ в кв. 9 с проектен ПИ 87374.520.226, и се проектира осова точка о.т. 357 /нова/;

- Отпадат улици с осови точки о.т. 356-355-354-45-354 /нова/, проектират се осови точки о.т. 45 /нова/ и о.т. 354 /нова/.

Към рег.№ УТС-02867/10.12.2025 г. са приложени задание за изменение на ПУП, скици-предложение за исканото изменение ПР и ПЗ, скици на имотите от община Ямбол, справка за предоставяне на идентификатор за проектен имот от АГКК, гореописаните документи за собственост и пълномощно.

В изпълнение на чл. 128а, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ с изх. №№ 2801-00731/13.01.2026 г. и № 2801-00728/13.01.2026 г. на експлоатационните дружества са изпратени проекта за задание и скиците-предложение за съгласуване и предоставяне на необходимите данни и предписания за изработване на проекта.

Непосредствено засегнати от предвижданията на изменението на подробния устройствен план са поземлени имоти - общинска собственост: ПИ 87374.520.169, ПИ 87374.520.187, ПИ 87374.520.157, ПИ

87374.520.206, 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 за качеството му на заинтересувано лице по смисъла на чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Предложеният проект за изменение на действащия подробен устройствен план е с обхват повече от един квартал и предвижда изменение и на улична регулация, което обуславя разрешението за същия да бъде дадено чрез решение на Общинския съвет на основание чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 2 от ЗУТ с препратка към чл. 134, ал. 1, т. 1 от същия закон и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

По процедурата за разрешаване на гореописаното изменение на действащия ПУП-ПРЗ има становище № СГА-003/15.01.2026 г. на главния архитект на Община Ямбол.

Предвид изложените обстоятелства, предлагам Общински съвет Ямбол да приеме следното

#### **РЕШЕНИЕ:**

1. 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. 124а, ал. 1 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, Общински съвет – Ямбол дава съгласието си за изработване на проект на за изменение на действащия Подробен устройствен план /ПУП/-План за регулация и застрояване /ПРЗ/ за УПИ I-520.167 „за производствено-складови дейности, търговия и услуги“ в кв. 9 /ПИ 87374.520.167/, УПИ I „за комплексно жилищно строителство“ в кв. 6 /ПИ 87374.520.154/ и за изменение на улична регулация между кв. 9 и кв. 6 по плана на гр. Ямбол – жк „Христо Ботев“, ПИ 87374.520.169, ПИ 87374.520.187, ПИ 87374.520.157, ПИ 87374.520.206 по кадастралната карта на гр. Ямбол;

2. 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, във връзка с чл. 134, ал. 2 от ЗУТ с препратка към чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ Общински съвет-Ямбол одобрява задание за проектиране и дава разрешение за изработване на проект за изменение на действащия Подробен устройствен план /ПУП/-План за регулация и застрояване /ПРЗ/ за УПИ I-520.167 „за производствено-складови дейности, търговия и услуги“ в кв. 9 /ПИ 87374.520.167/, УПИ I „за комплексно жилищно строителство“ в кв. 6 /ПИ 87374.520.154/ и за изменение на улична регулация между кв. 9 и кв. 6 по плана на гр. Ямбол – жк „Христо Ботев“, ПИ 87374.520.169, ПИ 87374.520.187, ПИ 87374.520.157, ПИ 87374.520.206 по кадастралната карта на гр. Ямбол.

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

**ВАСИЛ АЛЕКСАНДРОВ – ЗАМЕСТИК - КМЕТ НА ОБЩИНА ЯМБОЛ**

изпълняващ функциите на кмет съгласно заповед № РД/02-00033/15.01.2026 г.