

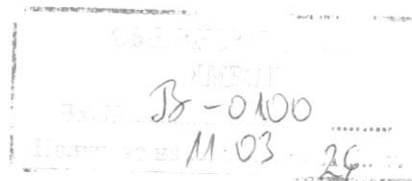


РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Общинска администрация
Ямбол

ОБЩИНА ЯМБОЛ

№ и 2801-...*05112*.....

Дата: *11.03* 2026 г.



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Я М Б О Л

ДОКЛАД

ОТ

ВАЛЕНТИН РЕВАНСКИ – КМЕТ НА ОБЩИНА ЯМБОЛ

ОТНОСНО: *Одобряване на проект за изменение на Общия устройствен план на община Ямбол по отношение на поземлен имот с идентификатор 87374.23.6 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Гелен баир“*

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

В общинска администрация е постъпило заявление с рег. № УТС-00163/28.01.2026 г. от **„Стил Лукс 2020“ ЕАД**, ЕИК 206205932, със седалище и адрес на управление: ул. „Любен Каравелов“ № 8, гр. Ямбол, действащ чрез пълномощник Велика Филчева, редовно упълномощена с пълномощно рег. № 2851 от 17.07.2025 г. на нотариус Димитър Лахтев, в район РС Ямбол с рег. № 322 на Нотариалната камара.

Заявителят е собственик на поземлен имот с идентификатор 87374.23.6 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Гелен баир“, съгласно нотариален акт № 146, том 12, дело 2144, вх. рег. № 4075 от 15.07.2025 г. на СВ – Ямбол.

Поземлен имот с идентификатор 87374.23.6 е с начин на трайно ползване „нива“, с площ 1790 кв. м., четвърта категория и се намира в територия с трайно предназначение „земеделска“.

Съгласно Общия устройствен план на община Ямбол, одобрен с Решение № Х-6/30.06.2016 г. на Общински съвет – Ямбол, поземлен имот с идентификатор 87374.23.6 е разположен в земеделска територия, обработваеми земи – ниви.

Искането на заявителя е да се разгледа на заседание на експертен съвет по устройство на територията при община Ямбол (ОЕСУТ) и одобри изработения проект за изменение на Общия устройствен план (ОУП) на община Ямбол по отношение за поземлен имот с идентификатор 87374.23.6 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Гелен баир“.

Изработеният проект за изменение на действащия ОУП предвижда по отношение на поземлен имот с идентификатор 87374.23.6 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Гелен баир“ да се промени устройствената зона от „земеделска територия – обработваеми земи - ниви“ в „устройствена зона за предимно производствени дейности (Пп)“. Това се налага във връзка с реализиране на бъдещи инвестиционни намерения на собственика, като в

одобреното задание са изложени аргументи за исканото изменение на ОУП, а именно: „...Западната граница на имота е на обходен път „Изток“ в района на ж.к. „Бенковски“. Световна практика е в териториите гравитиращи непосредствено до градски центрове, да се разполагат и развиват производствени и складови дейности, обслужващи бизнеса в градовете. В ОУП на гр. Ямбол, тази установена практика не е проведена последователно. Има територии много отдалечени от града, без наличие на инфраструктура, които са предвидени за производствени дейности. В същото време имоти на обходни пътища са оставени за земеделски нужди. Типичен пример е обходен път „Изток“ в участъка срещу ж.к. „Бенковски“....

С Решение № XXVI-7/30.10.2025 г. на Общински съвет – Ямбол е одобрено задание за проектиране и дадено разрешение за изработване на проект за изменение на Общия устройствен план на община Ямбол по отношение на поземлен имот с идентификатор 87374.23.6 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Гелен баир“, като за поземлен имот с идентификатор 87374.23.6 да се промени територията от „земеделска територия – обработваеми земи – ниви“ в „устройствена зона за предимно производствени дейности (Пп)“. Решението е съобщено с обявление рег. № О-0500/12.11.2025 г. по реда на чл. 124б, ал. 2 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Изработеният проект за изменение на ОУП е съобщен с обявление рег. № О-0034/29.01.2026 г.

За съответствието на плана с екологичното законодателство е издадено Решение № СЗ-13-ЕО/2026г. от 24.02.2026 г. на РИОСВ-Стара Загора за преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка, с което е постановено да не се извършва екологична оценка на плана.

Проектът за изменение на ОУП е разгледан на заседание на Експертен съвет по устройство на територията при община Ямбол и с решение по точка пета на протокол № 2/19.02.2026 г. е приет без забележки и предложен за одобряване.

Предвид изложените обстоятелства, предлагам Общински съвет Ямбол да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

Приема доклада на Кмета на община Ямбол и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 127, ал. 6 от Закона за устройство на територията и във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и чл. 136, ал. 1 от Закона за устройство на територията, Решение на Общински съвет – Ямбол № XXVI-7/30.10.2025 г. и Решение на Експертен съвет по устройство на територията при община Ямбол по точка пета на протокол № 2/19.02.2026 г. Общински съвет Ямбол одобрява проекта за изменение на Общия устройствен план на община Ямбол по отношение за поземлен имот с идентификатор 87374.23.6 по кадастралната карта на гр. Ямбол, с което изменение за същия се установява устройствена зона за предимно производствени дейности (Пп), съгласно графичната и текстова част на документацията, представляваща неразделна част от това решение.

Съгласно чл. 215, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 127, ал. 12 от ЗУТ решението подлежи на обжалване в 14-дневен срок от обнародването му в „Държавен вестник“ чрез Общински съвет – Ямбол пред Административен съд – Ямбол.

ВАЛЕНТИН РЕВАНСКИ
Кмет на община Ямбол



ГЧ