

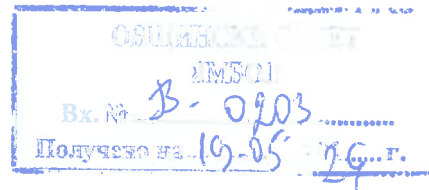


РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Общинска администрация  
Ямбол

**ОБЩИНА ЯМБОЛ**

№ и 2801-10414

Дата: 19.05.2026 г.



ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
Я М Б О Л

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

**ОТ**

**ВАЛЕНТИН РЕВАНСКИ – КМЕТ НА ОБЩИНА ЯМБОЛ**

**ОТНОСНО:**

1. Разрешение за изработване на проект за ПУП-ПРЗ и транспортен достъп за ПИ с идентификатор 87374.23.6 по кадастралната карта на град Ямбол, м. „Гелен баир“ и одобряване на задание за същото;
2. Даване на предварително съгласие за промяна на предназначението на част от поземлен имот с идентификатор 87374.23.844 – земеделска територия за транспортен достъп на ПИ с идентификатор 87374.23.6

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

В общинска администрация е постъпило заявление рег. № УТС-00911/08.05.2026 г. от „СТИЛ ЛУКС 2020“ ЕАД, ЕИК 206205932, със седалище и адрес на управление: ул. „Любен Каравелов“ № 8, гр. Ямбол, представявано от Илиян Славов, 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 (ПИ) 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 (ПИ) с идентификатор 87374.23.6 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Гелен баир“ е имот с начин на трайно ползване (НТП) „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, изменен с Решение XXXII-4/26.03.2026 г. на Общински съвет – Ямбол за поземлен имот с идентификатор 87374.23.6 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Гелен баир“ е установена устройствена зона за предимно

8600 Ямбол, ул. Г. С. Раковски 7  
e-mail: [yambol@yambol.bg](mailto:yambol@yambol.bg)  
web: [www.yambol.bg](http://www.yambol.bg)

производствени дейности (Пп) с показатели за застрояване: П застр. – от 50% до 80%, К инт. – от 1.0 до 2.5, П озел. – от 20% до 40%.

Искането на заявителя 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) и транспортен достъп за ПИ с идентификатор 87374.23.6 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Гелен баир“.

Искането е за разрешение за изработване на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) и транспортен достъп за ПИ с идентификатор 87374.23.6 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Гелен баир“. Искането 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) II-23.6, с конкретно предназначение „за складова дейност, търговия, услуги и обитаване“. В съответствие с предвиденията на ОУП за новопроектирания урегулиран поземлен имот се въвежда устройствена зона за предимно производствени дейности (Пп) с показатели за застрояване: П застр. – до 80 %, К инт. – до 2.5, П озел. – мин. 20%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност, начин на застрояване – свободно (е), с определени ограничителни линии за застрояване, съобразени с преминаващите през имота въздушни електропроводи. Предвиденото отреждане на новообразувания урегулиран поземлен имот е допустимо в устройствен режим за предимно производствени дейности - Пп.

Заданието и скицата-предложение за изработване на ПУП-ПРЗ и транспортен достъп не противоречат на ОУП на община Ямбол, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Съгласно протокола на ОПУ-Ямбол от 13.05.2026 г. за предварителен оглед, транспортния достъп към ПИ с идентификатор 87374.23.6 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Гелен баир“ се предвижда от път III-5305 „Ямбол-Веселиново /обход „Изток“/ при км 3+950 дясно, като същият ще се осъществява от ПИ с идентификатор 87374.521.28 – държавна публична собственост, вид територия – територия на транспорта, с начин на трайно ползване (НТП) – за път от републиканската пътна мрежа и се пресича:

- ПИ с идентификатор 87374.521.59 – общинска публична собственост, вид територия – урбанизирана, НТП – за алея и
- ПИ с идентификатор 87374.23.844 – общинска публична собственост, вид територия – земеделска, НТП – за селскостопански, горски, ведомствен път.

Видно от заданието и скицата-предложение за ПУП-ПР и транспортен достъп от ПИ с идентификатор 87374.23.844 се обособява проектен поземлен имот с проектен идентификатор 87374.23.30 с площ от 26 кв. м., на която площ ще бъде променено предназначението едновременно с основния обект. Това се налага от разпоредбата на чл. 21, ал. 3 от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ), където за обекти, за които транспортния достъп се осъществява по селскостопански земеделски пътища и се предвиждат дейности, свързани с използването на транспортни машини с габарити или други технически характеристики, различни от предвидените за селскостопанските пътища, промяната на предназначението на земята за път се извършва по общия ред едновременно с основния обект. Следователно е необходимо да се смени предназначението на част от територията на ПИ с идентификатор 87374.23.844, включена в обхвата на транспортния достъп, която част е с площ 26 кв. м. и представлява проектен поземлен имот с проектен идентификатор 87374.23.30. Промененото предназначение на частта от имота няма да доведе до промяна на собствеността и нейния статут.

Проектния идентификатор 87374.23.30 за новообразувания имот, обособен от ПИ с идентификатор 87374.23.844 е предоставен от Агенцията по геодезия, картография и кадастър, видно от справка № 25-121071-07.05.2026 г. за предоставяне на идентификатор за проектен имот.

В изпълнение на чл. 128а, ал. 2 от ЗУТ, с писмо изх. № 2801-09746/12.05.2026 г. на комуникационните дружества са изпратени заданието и скицата-предложение за съгласуване и предоставяне на необходимите данни и предписания за изработване на проекта.

Към заявленията са приложени: мотивирано искане, техническо задание, скица-предложение за ПУП-ПРЗ и транспортен достъп, нотариален акт № 146, том 12, дело 2144,

вх. рег. № 4075 от 15.07.2025 г. на СВ – Ямбол, скица на поземления имот № 15-1187569-17.07.2025 г. от АГКК, справка № 25-121071-07.05.2026 г. за предоставяне на идентификатор за проектен имот, Решение № СЗ-13-ЕО/2026г. от 24.02.2026 г. на РИОСВ-Ст. Загора, уведомление за инвестиционно предложение, протокол от 13.05.2026 г. на ОПУ-Ямбол и пълномощно рег. № 2851 от 17.07.2025 г. на нотариус Димитър Лахтев, в район РС Ямбол с рег. № 322 на Нотариалната камара.

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

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 (ЗМСМА), чл. 124а, ал. 1 и ал. 5 и чл. 124б, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), Общински съвет – Ямбол одобрява задание за проектиране и дава на **„СТИЛ ЛУКС 2020“ ЕАД**, ЕИК 206205932, разрешение за изработване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) и транспортен достъп за поземлен имот с идентификатор 87374.23.6 по кадастралната карта на град Ямбол, м. „Гелен баир“ във връзка с промяна на предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди, за изграждане на обект **„за складова дейност, търговия, услуги и обитаване“**.

Съгласно чл. 108, ал. 2 от ЗУТ проектът да бъде придружен от необходимите план-схеми за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура.

**2.** На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, във връзка с чл. 21, ал. 3 от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) и чл. 30, ал. 3 от Правилника за прилагане на закона за опазване на земеделските земи (ППЗОЗЗ), Общински съвет – Ямбол дава съгласие на **„СТИЛ ЛУКС 2020“ ЕАД**, ЕИК 206205932, собственик на поземлен имот с идентификатор 87374.23.6 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Гелен баир“, в качеството му на заинтересовано лице от името на община Ямбол и за собствена сметка да извърши процедурата по промяна на предназначението на част от поземлен имот с идентификатор 87374.23.844 – общинска публична собственост, вид територия – земеделска, начин на трайно ползване – за селскостопански, горски, ведомствен път, с площ от 26 кв.м. (проектен поземлен имот с проектен идентификатор 87374.23.30).

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

**ВАЛЕНТИН РЕВАНСКИ**  
Кмет на община Ямбол

