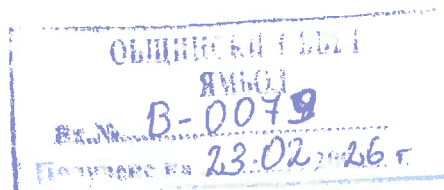




ОБЩИНА ЯМБОЛ

№ и 2801-03774

Дата: 20.02.2026 г.



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ЯМБОЛ

ДОКЛАД

ОТ ВАЛЕНТИН РЕВАНСКИ – КМЕТ НА ОБЩИНА ЯМБОЛ

ОТНОСНО: *Одобряване на проект за изменение на Общия устройствен план на община Ямбол по отношение на поземлени имоти ПИ 87374.560.49, ПИ 87374.560.62 и ПИ 87374.560.63 по кадастралната карта на град Ямбол /УПИ I, II и IV в кв. 11 по плана на гр. Ямбол – жк Златен рог/*

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

В общинска администрация Ямбол е постъпило заявление с рег.№ УТС-01685/24.07.2025 г. от „ДИАНА КОМЕРС - 1“ ЕООД, ЕИК 128018756 със седалище и адрес на управление област София (столица), общ. Столична, гр. София, район Триадица, п.код 1404, бул. „България“ 49А, ет. 2, ап. офис 1-Comfort Residence, представлявано от Живко Ангелов. Дружеството е собственик на следните поземлени имоти:

- поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 87374.560.49 по кадастралната карта на гр. Ямбол, вид територия Урбанизирана, НТП За административна сграда, комплекс, съгласно нотариален акт № 29, том 24, рег. 8356, дело 4749 от 07.11.2017 г. на Служба по вписванията /СВ/ - Ямбол. На поземления имот съответства урегулиран поземлен имот /УПИ/ I – за производствено-складова дейност, търговия и услуги в кв. 11, жк Златен рог по Подробен устройствен план – План за регулация, одобрен със заповед № I-A-647/09.09.2003 г. За имота действа План за застрояване, одобрен със заповед № I-A-738/30.08.2004 г. и изменен със заповед № ТУ/02-0066/25.11.2009 г., съгласно който градоустройствените показатели са – височина до 12 м; плътност на застрояване П застр – до 60%; интензивност на застрояване Кинт – до 1.0; мин озеленяване П озел.- 20%; ограничителни застроителни линии;

- ПИ 87374.560.62 по кадастралната карта на гр. Ямбол, вид територия Урбанизирана, НТП За складова база, съгласно договор за покупко-продажба на общински недвижим имот - том VIII, рег. 6190 от 07.10.2004 г. на СВ - Ямбол. На поземления имот съответства урегулиран поземлен имот /УПИ/ II – за производствено-складова дейност, търговия и услуги в кв. 11, жк Златен рог по Подробен устройствен план – План за регулация, одобрен със заповед № I-A-647/09.09.2003 г. За имота няма разработен и одобрен застроителен план;

- ПИ 87374.560.63 по кадастралната карта на гр. Ямбол, вид територия Урбанизирана, НТП За складова база, съгласно договор за покупко-продажба на общински недвижим имот - том VIII, рег. 6191 от 07.10.2004 г. на СВ - Ямбол. На поземления имот съответства урегулиран поземлен имот /УПИ/ IV – за обществено обслужване, производствено-складова дейност, търговия, услуги и фотоволтаична централа в кв. 11, жк Златен рог по Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване, одобрен със заповед № ТУ/02-00047/19.07.2024 г. Съгласно същия ПУП за УПИ IV е установена устройствена зона за обществено обслужващи дейности Оо, с градоустройствени показатели – височина до 10 м; плътност на застрояване П застр – до 80%; интензивност на застрояване Кинт - до 2.0; мин озеленяване П озел.- 20%; нискоетажно, свободно застрояване с ограничителни линии; паркиране в границите на имота.

Съгласно предвижданията на ОУП на община Ямбол, одобрен с Решение № X-6/30.06.2016 г. на Общински съвет – Ямбол, гореописаните поземлени имота са разположени в границите на населеното място /строителните му граници/ и попадат в устройствена зона с обществено-обслужващи функции.

Заявлението с гореописания номер е направено на основание чл. 135, ал. 1 от ЗУТ и е с искане за разрешаване на изменение на ОУП на община Ямбол по отношение на ПИ 87374.560.49, ПИ 87374.560.62 и ПИ 87374.560.63 - собственост на възложителя на основание чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ. Исканото изменение на ОУП предвижда промяна на устройствената зона на ПИ 87374.560.49, ПИ 87374.560.62 и ПИ 87374.560.63, съответстващи на УПИ I, II и IV в кв. 11 по плана на гр. Ямбол – Златен рог, от устройствена зона с обществено-обслужващи функции в Смф - смесена многофункционална устройствена /за жилищни и обществени функции/. Предлаганите устройствени показатели за зона Смф /за жилищни и обществени функции/ са в съответствие със същите, определени в Правилата и нормите за прилагане на ОУП-Ямбол, както следва: плътност на застрояване П застр – max 60%; интензивност на застрояване Кинт - до 3.0; мин озеленяване П озел.- min 30%.

Искането на заявителите не противоречи на действащата нормативна уредба за устройство на територията и е свързано с инвестиционни намерения на собствениците.

Към заявление с рег.№ УТС-01611/15.07.2025 г. са приложени гореописаните документи за собственост, задание за изменение на ОУП, мотивирано заявление, скица-предложение за изменението на ОУП, скици на поземлените имот от СГКК- Ямбол, скици на урегулираните поземлени имоти от Община Ямбол.

С Решение № XXIV-4/28.08.2025 г. на Общински съвет – Ямбол е одобрено задание и дадено разрешение за изработване на проект за изменение на Общия устройствен план на община Ямбол по отношение на поземлени имоти ПИ 87374.560.49, ПИ 87374.560.62 и ПИ 87374.560.63 по кадастралната карта на град Ямбол /УПИ I, II и IV в кв. 11 по плана на гр. Ямбол – жк Златен рог/. Решението е съобщено с обявление изх. № О-0391/12.09.2025 г. по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С рег. № УТС-00175/29.01.2026 г. изработеният проект за изменение на ОУП е внесен за разглеждане на Общински експертен съвет по устройство на територията /ОЕСУТ/ - Ямбол и за одобряване. Към проекта е приложено Решение № СЗ-100-ЕО/19.12.2025 г. за преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка на РИОСВ-Стара Загора при МОСВ, с което е решено да не се извършва екологична оценка и оценка за съвместимост с предмета и целите на опазване в защитените зони за горепосочения проект.

Изработеният проект за изменение на ОУП е съобщен с обявление рег. № О-0037/29.01.2026 г. Същият проект е разгледан на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията /ОЕСУТ/ - Ямбол, където с протокол № 02/19.02.2026 г. проектът е приет без забележки и е предложен за одобряване.

Предвид изложените обстоятелства, предлагам Общински съвет Ямбол да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 127, ал. 6 от Закон за устройство на територията във връзка с Решение № XXIV-4/28.08.2025 г. на Общински съвет-Ямбол, протокол № 02/19.02.2026 г. на ОЕСУТ, Общински съвет-Ямбол одобрява Проект за изменение на Общия устройствен план на община Ямбол по отношение на поземлени имоти ПИ 87374.560.49, ПИ 87374.560.62 и ПИ 87374.560.63 по кадастралната карта на град Ямбол /УПИ I, II и IV в кв. 11 по плана на гр. Ямбол – жк Златен рог/, съгласно графичната и текстова част на документацията, представляваща неразделна част от това решение и състоящо се в промяна на устройствената зона на ПИ 87374.560.49, ПИ 87374.560.62 и ПИ 87374.560.63, съответстващи на УПИ I, II и IV в кв. 11 по плана на гр. Ямбол – Златен рог, от устройствена зона с обществено-обслужващи функции в Смф - смесена многофункционална устройствена /за жилищни и обществени функции/ с устройствени показатели за застрояване съобразно нормативната уредба и предвидените за зоната в ОУП.

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



вд

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

2