

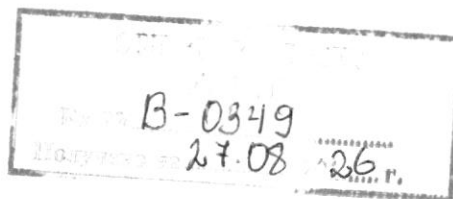


РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Общинска администрация
Ямбол

ОБЩИНА ЯМБОЛ

№ и 2801-18356.....

Дата: 26.08. 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 (ОУП) на община Ямбол по отношение на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 87374.19.67 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Червен баир“

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

В общинска администрация е постъпило заявление с рег. № УТС-01448/07.07.2026 г. от **Светлозар Желев**, с адрес: гр. Ямбол, действащ чрез пълномощник Велика Филчева, редовно упълномощена с пълномощно рег. № 389 от 02.02.2026 г. на нотариус Таня Димитрова, в район РС Ямбол с рег. № 243 на Нотариалната камара.

Заявителят е собственик на поземлен имот с идентификатор 87374.19.67 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Червен баир“, съгласно нотариален акт № 77, том 15, дело 2744, вх. рег. № 4511 от 21.07.2022 г. на СВ – Ямбол.

Поземлен имот с идентификатор 87374.19.67 е с начин на трайно ползване „нива“, с площ 5312 кв. м., четвърта категория и се намира в територия с трайно предназначение „зеделска“.

Съгласно Общия устройствен план (ОУП) на община Ямбол, одобрен с Решение № Х-6/30.06.2016 г. на Общински съвет – Ямбол, поземлен имот с идентификатор 87374.19.67 е извън границите на населеното място (строителните му граници) и е разположен в зеделска 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 87374.19.67 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Червен баир“.

Изработеният проект за изменение на действащия ОУП предвижда по отношение на поземлен имот с идентификатор 87374.19.67 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Червен баир“ да се промени територията от „зеделска територия – обработваеми земи - ниви“ в „смесена многофункционална устройствена зона с преобладаващи обществени функции (Смф)“. 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: „...Трайна тенденция в последните години е имоти, гравитиращи до градския център, разположени по ринга на обходните пътища да променят предназначението си за дейности обслужващи бизнеса в града. Това е напълно логично, предвид пряката връзка с градската инфраструктура.“...

С Решение № XXXIV-3/28.05.2026 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 87374.19.67 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Червен баир“, като за поземлен имот с идентификатор 87374.19.67 да се промени територията от „зеделска територия – обработваеми земи - ниви“ в „смесена многофункционална устройствена зона с преобладаващи обществени функции (Смф)“. Решението е съобщено с обявление рег. № О-0231/10.06.2026 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-0292/08.07.2026 г.

За съответствието на плана с екологичното законодателство е издадено Решение № СЗ-44-ЕО/2026г. от 21.07.2026 г. на РИОСВ-Стара Загора за преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка, с което е постановено „да не се извършва екологична оценка и оценка за съвместимост с предмета и целите на опазване в защитените зони за изменение на Общ устройствен план (ИОУП) на община Ямбол с обхват поземлен имот с идентификатор 87374.19.67 по КККР на гр. Ямбол, който няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони.“

Проектът за изменение на ОУП е разгледан на заседание на Експертен съвет по устройство на територията при община Ямбол и с решение по точка дванадесета на протокол № 6/13.08.2026 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 № XXXIV-3/28.05.2026 г. и Решение на Експертен съвет по устройство на територията при община Ямбол по точка дванадесета на протокол № 6/13.08.2026 г. Общински съвет Ямбол одобрява проекта за изменение на Общия устройствен план на община Ямбол по отношение за поземлен имот с идентификатор 87374.19.67 по кадастралната карта на гр. Ямбол, с което изменение за същия се установява „смесена многофункционална устройствена зона с преобладаващи обществени функции (Смф)“, 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