

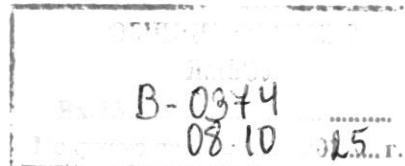


РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Общинска администрация
Ямбол

ОБЩИНА ЯМБОЛ

№ и 2801-.....²²⁰⁰⁶

Дата: 08. 10. 2025 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 поземлени имоти с идентификатори 87374.524.56 и част от 87374.524.5 по кадастралната карта на гр. Ямбол*

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

В общинска администрация е постъпило заявление с рег. № УТС-01893/19.08.2025 г. от:

1. „АУТОКАД“ ЕООД, ЕИК 128526996, със седалище и адрес на управление: гр. Ямбол, ул. „Русе“ № 35, с Управител и едноличен собственик на капитала Димитър Ишкитиев;

2. ОБЩИНА ЯМБОЛ, представлявана от Валентин Ревански - Кмет, ЕИК 000970496 и адрес: ул. „Г. С. Раковски“ № 7, гр. Ямбол.

„АУТОКАД“ ЕООД е собственик, съгласно договор рег. № ДГ/05-000098/05.05.2023 г. за покупко-продажба на недвижим имот, вписан в СВ-Ямбол с вх. рег. № 2441/05.05.2023 г. на поземлен имот с идентификатор 87374.524.56 по кадастралната карта на гр. Ямбол, находящ се на ул. „Георги Кондолов“ № 30, за който имот е образуван урегулиран поземлен имот VII-„заведение за обществено хранене“ в кв. 72 по действащия план на гр. Ямбол – първи жилищен район, одобрен със Заповед № I-A-630/02.08.1994 г. на Кмета на община Ямбол.

Община Ямбол е собственик, съгласно Акт за публична общинска собственост (АПОС) № 1157/22.02.2005 г., вписан в СВ-Ямбол с вх. рег. № 1761/01.03.2005 г. на поземлен имот с идентификатор 87374.524.5 по кадастралната карта на гр. Ямбол, част от който участва в УПИ „за озеленяване“ в кв. 82 по действащия план на гр. Ямбол – първи жилищен район, одобрен със Заповед № I-A-630/02.08.1994 г. на Кмета на община Ямбол. Собственик е и на ул. „Георги Кондолов“ с идентификатор 87374.528.185 по кадастралната карта, общинска публична собственост, вид територия – урбанизирана с начин на трайно ползване (НТП) – за второстепенна улица, която е включена в обхвата на изменението в частта с о.т.206-о.т.190. Проектираната и нереализирана улична регулация на улица с о.т.207-о.т.193 е част от поземлен имот 87374.524.5, който имот е публична общинска собственост, съгласно гореописания АПОС.

8600 Ямбол, ул. Г. С. Раковски 7
e-mail: yambol@yambol.bg
web: www.yambol.bg

По Общия устройствен план на община Ямбол, одобрен с Решение № Х-6/30.06.2016 г. на Общински съвет – Ямбол, поземлените имоти, предмет на настоящото изменение попадат в следните устройствени зони:

- Западната част от поземлен имот с идентификатор 87374.524.56 попада в устройствена зона с обществено-обслужващи функции, а източната част от същия попада в устройствена зона за озеленяване с широко обществено ползване;

- Частта от поземлен имот с идентификатор 87374.524.5, предмет на изменението попада в устройствена зона с обществено-обслужващи функции.

Искането на заявителите е да се разгледа на заседание на експертен съвет по устройство на територията (ЕСУТ) при община Ямбол и одобри изработения проект за изменение на Общия устройствен план на община Ямбол по отношение на поземлени имоти с идентификатори 87374.524.56 и част от 87374.524.5 по кадастралната карта на гр. Ямбол на основание чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), състоящо в изменение на устройствената зона определена като „устройствена зона с обществено-обслужващи функции“ се промени на „устройствена жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“, с градоустройствени показатели: Н – до 10м, П застр. – от 20% до 60%, К инт. – от 0.5 до 1.2 и П озел. – от 40% до 60%. Изменението на ОУП се налага във връзка с отпадналата необходимост на обекта в ПИ 87374.524.56 и възникнали нови общински нужди за жилищно застрояване. С предложеното изменение не се предвижда изменение в геометрията и разположението на изменящата се устройствена зона, нито се засягат терените предвидени за озеленяване. Исканото изменение е във връзка с реализиране на инвестиционна инициатива въз основа на предварително извършено проучване, преглед на възможностите за застрояване, оценка на икономическата целесъобразност и в синхрон с настоящите обществени нагласи.

С Решение № XIX-13/24.04.2025 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 поземлени имоти с идентификатори 87374.524.56 и част от 87374.524.5 по кадастралната карта на гр. Ямбол. Със същото решение Общински съвет – Ямбол допуска Общият устройствен план на община Ямбол по отношение на поземлени имоти с идентификатори 87374.524.56 и част от 87374.524.5 по кадастралната карта на гр. Ямбол и ПУП-ПРЗ и ПУР в обхват УПИ VII-„заведение за обществено хранене“ в кв. 72, с идентификатор 87374.524.56 по кадастралната карта, част от поземлен имот с идентификатор 87374.524.5 по кадастралната карта, участваща в УПИ „за озеленяване“ в кв. 82 по плана на гр. Ямбол – първи жилищен район и уличната регулация на улици с о.т. 207-о.т.193 и о.т.206-о.т.190 да се изменят едновременно при условията и по реда за съответния план, предвидени в закона, като изменението на подробния устройствен план се одобри след одобряването на общия устройствен план.

Решението е разгласено с обявление рег. № О-0183/08.05.2025 г. по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, като същото е поставено на определеното за това място в сградата на общината и публикувано на интернет страницата ѝ.

Със заявление рег. № УТС-01895/19.08.2025 г. в общинска администрация е входиран изработеният проект за изменение на действащия ПУП-ПРЗ и ПУР, придружен от ел.схема и ВиК схема в обхват УПИ VII-„заведение за обществено хранене“ в кв. 72, с идентификатор 87374.524.56 по кадастралната карта, част от поземлен имот с идентификатор 87374.524.5 по кадастралната карта, участваща в УПИ „за озеленяване“ в кв. 82 по плана на гр. Ямбол – първи жилищен район и изменение на уличната регулация на улици с о.т. 207-о.т.193 и о.т.206-о.т.190. На основание чл. 128, ал. 1 от ЗУТ, изработеният проект за изменение на действащия ПУП-ПРЗ и ПУР е съобщен на заинтересуваните лица с обявление, обнародвано в бр. 75/12.09.2025 г. на държавен вестник (ДВ), което е разгласено по реда на чл. 128, ал. 2 от ЗУТ с обявление рег. № О-0388/12.09.2025 г., поставено на определеното за това място в сградата на община Ямбол, публикувано на интернет страницата на общината, заедно с проекта. В законоустановения срок не са постъпили възражения. Съгласно разпоредбата на чл. 134, ал. 3 от Закона за устройство на територията, същият не следва да бъде одобрен преди одобряването на проекта за изменение на Общия устройствен план (ОУП).

За съответствието на плана с екологичното законодателство е издадено Решение № СЗ-68-ЕО/2025 г. от 14.08.2025 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.

Изработеният проект за изменение на действащия ОУП е съобщен с обявление рег. № О-0363/26.08.2025 г.

Проектът за изменение на ОУП е разгледан на заседание на Експертен съвет по устройство на територията при община Ямбол и с решение по точка девета на протокол № 9/18.09.2025 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 т. 2 и чл. 136, ал. 1 от Закона за устройство на територията, Решение на Общински съвет – Ямбол № XIX-13/24.04.2025 г. и Решение на Експертен съвет по устройство на територията при община Ямбол по точка девета на протокол № 9/18.09.2025 г. Общински съвет Ямбол одобрява проекта за изменение на Общия устройствен план на община Ямбол по отношение на поземлени имоти с идентификатори 87374.524.56 и част от 87374.524.5 по кадастралната карта на гр. Ямбол, с което изменение за същите се установява „устройствена жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“, 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