

ДО
АДМ.РЪКОВОДИТЕЛ НА
ОКРЪЖНА ПРОКУРАТУРА
ЯМБОЛ

**СИГНАЛ ЗА ЗАЩИТА НА ЗАКОНА
И ОБЩЕСТВЕНИЯ ИНТЕРЕС**

ОТ:

**СДРУЖЕНИЕ С НЕСТОПАНСКА ЦЕЛ
“БЪДЕЩЕ ЗА ЯМБОЛ”**, с ЕИК по Булстат:
206994401, създадено в обществена полза, със
седалище и адрес на управление: гр. Ямбол,
Област Ямбол, ул. “Граф Игнатиев” № 44, ет.5,
ап.21, имейл: badeshtezayambol@abv.bg,
представявано от Г. Славов

Във връзка с бездействие на кмета на Община
Ямбол и на Областен управител на Област Ямбол
по задължение, произтичащо пряко от чл.54, ал.1
и ал.5 на ЗДС, чл.256, ал.1 от АПК

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ОКРЪЖЕН ПРОКУРОР,

Поводът за този сигнал е бездействие на кмета на Община Ямбол и на Областния управител на област Ямбол, във връзка с изпълнение на задължение, произтичащо пряко от нормата на чл.54, ал.1 и ал.5 на ЗДС.

Сдружение „Бъдеще за Ямбол“ е СНЦ създадено по силата на ЗЮЛНЦ. В чл.5 от устава на сдружението са записани целите които си поставя сдружението, съотнесими към конкретния сигнал, а именно:

..... Чл. 5. /промени гласувани на ОС, проведено на 12.05.2025 год./ Основни цели на сдружението са:

1. *обединение на положителната енергия на гражданите на Ямбол чрез привличане на широк кръг личности, граждански формации и обществени слоеве от населението с цел решаване на актуалните проблеми на града и търсене на най-добрите решения за бъдещото му развитие;*
2. *оказване на реален и ефективен граждански контрол върху работата и решенията на общинските и държавни органи на властта;*
3. *осъществяване на граждански контрол върху подзаконовни нормативни актове по отношение на тяхната законосъобразност и целесъобразност;*
4. *недопускане съществуването на незаконосъобразни подзаконовни нормативни актове или отделни норми в тях издавани от Общински съвет Ямбол, както и такива, които пряко, непосредствено и лично засягат законните интереси на жителите на територията на община Ямбол, както и членовете на сдружението, включително оспорването им по съдебен ред.*
5. *отмяна на подзаконовни нормативни актове или отделни норми в тях, приети от*

Общински съвет Ямбол, когато противоречат на законите на Република България, както и такива, които пряко, непосредствено и лично засягат законните интереси на жителите на територията на община Ямбол, както и членовете на сдружението, включително и чрез оспорването им по съдебен ред;

6. оспорване на актове на местната и държавна власт на територията на община Ямбол, на действие и бездействие на местната и държавна власт на територията на община Ямбол, които пряко, непосредствено и лично засягат законните интереси на жителите на територията на община Ямбол, както и членовете на сдружението, включително оспорването им по съдебен ред.
7. участие при формирането и прилагането на управленски решения, отнасящи се до развитието на Ямбол;
8. прозрачност и информираност на гражданите относно действията на общинските и държавни органи на властта;
9. разобличаване на случаи за нередности и злоупотреба с власт, сезиране на компетентните органи и даване на гласност с цел тяхното предотвратяване, прекратяване и неповторение;
10. ясно разделение между публичен и частен интерес при упражняване на местната и държавната власт в града;
11. прекратяване на съществуващия в момента порочен модел на местното управление, базиран на сливане на икономическа, политическа общинска и медийна власт;
12. развитие на гражданското общество и активното му участие в обществените отношения и местното самоуправление на Ямбол; ...“.

С решение № 610 от 07.09.2010г. МС на Р.България „... На основание чл. 6, ал. 1, чл. 17 и 54 от Закона за държавната собственост във връзка с Решение № 31 на Общинския съвет на община Ямбол от 18 март 2010 г. ...“ на Община Ямбол са прехвърлени безвъзмездно имоти частна държавна собственост – „... имот, намиращ се в гр. Ямбол, ул. “Търговска” № 81, с идентификатор 87374.526.110 по кадастралния план на гр. Ямбол, община Ямбол, област Ямбол, представляващ поземлен имот с площ 40 320 кв. м, застроен с 6 сгради, съгласно Акт за частна държавна собственост № 2787 от 4 юни 2009 г.; ...“, като на това основание е сключен договор между областния управител на област Ямбол и кмета на община Ямбол за безвъзмездното прехвърляне на община Ямбол правото на собственост върху този недвижим имот.

С решение № 104 от 15.02.2013г. МС на Р.България „... На основание чл.54 от Закона за държавната собственост и във връзка с Решението по т.14 от заседанието на Общинския съвет на община Ямбол от 8 февруари 2012 година. ...“ на Община Ямбол са прехвърлени безвъзмездно имоти частна държавна собственост в местността „Червен баир“ с идентификатори - 87374.19.80, 87374.19.111 и 87374.19.916 като на това основание е сключен договор между областния управител на област Ямбол и кмета на община Ямбол с № ДС-13/0001 от 04.04.2013г. за безвъзмездното прехвърляне на община Ямбол правото на собственост върху посочените недвижими имоти.

С изменение на ЗДС- ЗАКОН ЗА ДЪРЖАВНАТА СОБСТВЕНОСТ влязло в сила от 07.02.2017г., когато е публикуван бр. 17 на ДВ, е променен чл.54, ал.1, който придобива следната формулировка - „... чл.54, ал.1 (Изм. и доп. - ДВ, бр. 55 от 1997 г., изм., бр. 32 от 2005 г.; доп., бр. 13 от 2017 г.) Безвъзмездно прехвърляне на собственост върху имот - частна държавна собственост в полза на общини за изпълнение на техните функции или за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение при съобразяване на законодателството и правилата в областта на държавните помощи, се

извършва с решение на Министерския съвет по предложение на министъра на регионалното развитие и благоустройството. Областният управител сключва договор за безвъзмездното прехвърляне, който се вписва в службата по вписванията. ...”.

В тази връзка, тъй като имотите описани по-горе са прехвърлени преди тези промени на закона, то 5 годишният срок по чл.54, ал.5 за община Ямбол е изтекъл на дата 07.02.2022г.. В рамките на този период от време обаче, община Ямбол по никакъв начин не е изпълнила своите задължение произтичащи от чл.54, ал.1 с което след тази дата – 07.02.2022г. тя категорично е изпаднала в хипотезата на чл.54, ал.5.

Ние имаме обоснованите съмнения, че както областният управител на област Ямбол, така и кметът на община Ямбол са нарушили закона, защото за тях са произлезли задължения да предприемат действия по изпълнение на императивната разпоредба на чл.54, ал.5 от ЗДС, които нито кметът на общината, нито областният управител са извършили.

За терените в местността Червен баир, вместо да спази закона и да инициира процедурата по чл.54, ал.5 от ЗДС, кметът на община, на 15.12.2022г. е направил 3 предложения в общински съвет, с които е поискал от съвета да вземе решение за предварително съгласие за учредяване на възмездно право на строеж в полза на три дружества- „Ексе Проджекте 1“ЕООД, „Ексе Проджекте 2“ЕООД и „Ексе Проджекте 3“ЕООД, върху упоменатите по-горе имоти за изграждането на енергийни обекти „Фотоволтаична централа“ без търг или конкурс съгласно чл.62 от Закона за Енергетиката, които решения съвета е приел. Решенията взети от Об.съвет Ямбол на 50-то заседание на ОбС Ямбол, проведено на 29.12.2022г. освен, че са в противоречие с цитираната норма на чл.54, ал.1 от ЗДС, са и в пряко нарушение на императивната разпоредба на чл.54, ал.5.

За терените в местността „Пехотински казарми“, отново вместо да спази закона и да инициира процедурата по чл.54, ал.5 от ЗДС, кмета на общината в качеството си на представляващ административният орган - Община Ямбол, 3 години след изтичане на този краен срок е бездействал и чак на 18.03.2025г. е направил предложение до общинския съвет, с което е поискал от съвета да вземе решение за **„Даване на съгласие и разрешение за изработване на ПУП - ПРЗ и ПУР с обхват ПИ 87374.526.110 - част от бивши Пехотински казарми, и одобряване на задание за същото“**, което съвета по-късно е одобрил.

В ОПРЕДЕЛЕНИЕ № 1432 от 17.02.2025 г. на Върховният административен съд на Република България - Четвърто отделение, съдът изрично е дал своето становище:

*„...Независимо, че сред целите на Сдружението е и оказване на реален и ефективен граждански контрол върху работата и решенията на общинските и държавни органи на властта, така формулираната цел не разширява правния интерес на Сдружението, нито му дава самостоятелни права да оспорва актовете или бездействията на общинските и държавни органи. Ето защо първостепенният съд законосъобразно е преценил, **че целите на Сдружението следва да бъдат постигнати не чрез пряко обжалване по реда на АПК, а чрез сезиране на Прокуратурата, която да упражни правомощия си по надзора за законност.** ...“.*

Целта на нашия сигнал е, ОП-Ямбол в качеството си на защитаваща закона и интересите на обществото да предприеме необходимите действия така, че да бъдат върнати описаните по-горе недвижими имоти ПИ с идент.87374.526.110 част от бившите „пехотински казарми“ и на ПИ находящи се в местността „Червен баир“ с идентификатори - 87374.19.80, 87374.19.111 и 87374.19.916 в полза на държавата, след като за тях не са

реализирани предвидените по закон мероприятия по смисъла на чл.54, ал.1 от ЗДС. По този начин ще бъде защитен обществен интерес, защото тези имоти изрично са прехвърлени на общината с цел трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение или за изпълнение на функциите на административната единица – община Ямбол, които общината в предвидения от чл.54, ал.5 срок не е реализирала.

Областен управител на област Ямбол

По силата на чл.54, ал.1 от ЗДС се въвежда забрана за разпореждане на прехвърлените на общината терени по този ред - Общината **няма право** да прехвърля собствеността на трети лица освен в специфични случаи, предвидени в закона. Тя има право само да ги използва за – „...за изпълнение на техните функции или за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение ...”. А също така има и задължението да изпълни нормата на чл.54, ал.5 от ЗДС.

Ако общината не спазва тези условия и не използва имота по предназначение, какъвто е случаят с имотите описани в настоящия сигнал, то се задейства контролната функция на областния управител, а именно - Областният управител е длъжен да извършва проверки и да предоставя годишен доклад до Министерския съвет за това дали общината спазва забраните и използва имота за целите, за които му е даден. При установено неизпълнение на условията, областният управител е задължен да предприеме действия за **разваляне на договора** с който са прехвърлени имотите на общината, сключен между него и кмета на общината и връщане на имотите в патримониума на държавата.

В случая общината не е спазвала условията на чл.54, ал.1 в указания от закона срок по чл.54, ал.5. В същото време няма упражнен контрол от областния управител или поне на нас не ни е известно, а и в публичното пространство няма такава информация, който да дава гаранция, че държавата в лицето на областния управител е извършвала ежегодно такъв, като след това е уведомявала министерския съвет с годишни доклади в рамките на този период от време.

Освен това по силата на сключените договори между областния управител и кмета на общината, областният управител е бил длъжен, спазвайки нормата на чл.54, ал.5 от ЗДС да поиска разваляне на договора след изтичането на 5 годишния срок при неспазване на изискванията на чл.54, ал.1 и връщане на имотите в патримониума на държавата.

Ние обаче не намираме никакви индикации или следи, че нещо подобно се е случило.

Кмет на община Ямбол

По силата на чл.44, ал.1, т.1, т.8 и т.15 от ЗМСМА, кмета на общината има следните правомощия и задължения – „... Чл. 44. (1) Кметът на общината: 1. ръководи цялата изпълнителна дейност на общината; ... 8.организира изпълнението на задачите, които произтичат от законите, от актовете на президента на републиката и на Министерския съвет;... 15. представлява общината пред физически и юридически лица и пред съда; ...”.

Тоест, освен, че ръководи цялата изпълнителна дейност на общината и представлява общината пред физически и юридически лица, то кмета има задължението да организира изпълнението на задачите, които произтичат от законите.

Като представляващ общината такава задача или задължение произтича за кмета и по силата на чл.54, ал.1 и ал.5 от ЗДС – „... Чл. 54. (1) Безвъзмездно прехвърляне на собственост върху имот - частна държавна собственост в полза на общини **за изпълнение на техните функции или за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение** при съобразяване на законодателството и правилата

в областта на държавните помощи, се извършва с решение на Министерския съвет по предложение на министъра на регионалното развитие и благоустройството. Областният управител сключва договор за безвъзмездното прехвърляне, който се вписва в службата по вписванията. ... (5) При нереализиране на предвидените мероприятия в срок до 5 години от придобиването на имотите, общините са длъжни да прехвърлят собствеността върху тях на държавата. ...". Тук законът изрично посочва, че имотите, прехвърлени безвъзмездно на общините, са със **строго целево предназначение**, като Общината **не може** да ги продава на трети лица или да се разпорежда с тях по начин различен от посочения в ал.1.

В тази връзка, в пълна сила важи и разпоредбата на чл.256 от АПК – „... **Чл. 256. (1) Бездействието на административния орган по задължение, произтичащо пряко от нормативен акт**, може да се оспори безсрочно, като се прилагат съответно разпоредбите за оспорване на индивидуалните административни актове. ...“. В случаят задължението произтичащо пряко от нормативен акт е точно нормата на чл.54, ал.1 и ал.5 от ЗДС, които вменяват конкретни задължения на административния орган, кмет на общината като такъв представляващ общината по смисъла на чл.44, ал.1, т.15.

Макар да има хипотеза, че при такъв казус, общината се явява в ролята си на собственик на имот, а не като административен орган, то не бива да забравяме, че точно кмета се явява административен орган, оправомощен по силата на ЗМСМА да представлява общината, независимо дали става дума за собственост на общината или някакъв друг тип представителство.

Общината представлява административна единица, която по закон може да притежава и собственост с която да задоволява своите потребности и задължения, като разпореждането със собствеността се извършва от общинския съвет. За да се извърши подобно разпореждане, то предложението за това идва от кмета на общината, който по силата на чл.44, ал.1, т.1 от ЗМСМА ръководи цялата изпълнителна дейност на общината. От друга страна, кметът се явява и представляващ общината в качеството си на административен орган. А точно този административен орган има задължението да спазва закона и в случаят да инициира предложение към общински съвет Ямбол, с което да се стартира процедурата по изпълнение на чл.54, ал.5 от ЗДС.

Ако прокуратурата откаже да изпълни своите задължения и да защити закона и обществения интерес, то тогава ще се получи правен парадокс, че в този случай никой не може да защити обществения интерес. Основанията ни за подобно твърдение са следните:

1. По силата на двете постановления на Министерски съвет и съгласно изискванията на чл.54 от ЗДС, общината е станала собственик на визираните в сигнала имоти.
2. Вече като собственик на тези имоти общината се е ангажира да ги стопанисва и управлява съгласно изискванията на чл.54, ал.1 от ЗДС.
3. Отговорност да се спазват изискванията на ЗДС е на кмета на общината, който според ЗМСМА се явява представляващ общината и – „... **Чл. 44. (1) Кметът на общината: 1. ръководи цялата изпълнителна дейност на общината** ...“.
4. В чл.54, ал.5 от ЗДС изрично е указано, че при нереализиране на предвидените мероприятия в срок до 5 години от придобиването на имотите общините са длъжни да прехвърлят собствеността върху тях на държавата. А вината за нереализиране на тези мероприятия е на кмета който ръководи цялата изпълнителна дейност на общината.
5. По силата на разпоредбата на ал.5 е вменено задължение на общината, тоест на представляващия общината какъвто по закон се явява кметът.
6. Чл.54, ал.5 от ЗДС поражда задължение към общините единствено и само в случаите, когато в рамките на 5 годишен срок след придобиване на имотите, те не са спазили

изискванията на чл.54, ал.1 от ЗДС, за което задължение има кмета – Чл. 54. (1) Безвъзмездно прехвърляне на собственост върху имот - частна държавна собственост в полза на общини **за изпълнение на техните функции или за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение** ...”. Това изискване цели защита на обществения интерес и се явява предпазен механизъм към подобни злоупотреби със закона за които в конкретните случаи имаме обосноваването съмнения, че са извършени от кмета на община Ямбол и без санкция от областния управител.

От друга страна всяка сделка за разпореждане, която противоречи на чл. 54 от ЗДС, е нищожна. В тази връзка областният управител упражнява контрол и е длъжен да спре изпълнението на актове на общинския съвет, които предвиждат такава продажба на тези имоти или на вещни права свързани с тези имоти в нарушение на 1л.54 от ЗДС или да ги оспори пред съда. А при опит за промяна на предназначението или разпореждане, държавата има право да развали договора и да си върне имота обратно без обезщетение за общината.

Категоричният извод който следва от закона е, че община Ямбол не е спазила изискването на чл.54, ал.1 от ЗДС и не е реализирала предвидените мероприятия в указания от закона 5 годишен срок. В същото време и областният управител на област Ямбол също не е предприел никакви стъпки в посока изпълнение на своите задължения произтичащи от закона с цел защита на обществения интерес.

Естествено, ние отчитаме факта, че това е нов текст в ЗДС влязъл в сила от публикуването на промяната в държавен вестник на 07.02.2017г., който не е съществувал в момента на подписване на договорите за прехвърляне на собствеността, съответно през 2010г. и през 2013г., но той категорично има сила върху тях от влизането му в сила и напред във времето.

В подкрепа на това наше твърдение идва и константната, и непротиворечива практика на конституционният съд (КС) на Република България:

„..... КС провежда разграничение между обратно действие на закона (наречено от него „същинско обратно действие“ или „ретроактивност stricto sensu“), каквото е налице при преуреждане на осъществили се в миналото юридически факти, **които са породили и приключили окончателно правните си последици преди влизане в сила на новия закон, и действието на новия закон върху висящи правоотношения** (наречено „несъщинска, привидна ретроактивност“, *interferentio in juris vinculo*), при което нововъведена правна уредба преурежда незабавно, от влизането си в сила, но само за в бъдеще едно заварено от нея правоотношение, което е възникнало от осъществил се при действието на отменен закон юридически факт, но още не е приключено при влизането в сила на новата уредба и попада занапред под нейното регулативно действие....“.

Видно от тълкуванията на КС, които са в неговите правомощия и с които са длъжни да се съобразяват съдилищата в РБ - „ Разликата между обратната сила на гражданско правните норми и действието им върху заварените правоотношения е, че при обратната сила се касае за действие на правната норма върху юридически факти, които са се появили, проявили и завършили своето действие до влизането в сила на новия граждански закон. Докато при действието върху заварени правоотношения се касае за юридически факти, които са настъпили до влизането в сила на гражданския закон, **но не са завършили действието си.** Принципът е, че юридическият факт придобива това правно действие, което му предписва новия закон, т.е. хипотезата тук е, че действието отново е ex nunc.

Новият граждански закон по правило поема под своето действие и бъдещите юридически факти, и юридическите факти, които той заварва, но не са се проявили. Тук действието също е ex tunc.... "

Нарушението на закона винаги ще си остане нарушение, с което не може и не трябва да бъде оправдавано каквото и да е действие на местната и държавна власт. Това е порок който не трябва да бъде допускан.

Ако общината вече е продала имота или вещни права върху имота на трето лице в нарушение на **чл. 54 от ЗДС**, то сделката извършена в нарушение на законова забрана за разпореждане, каквато се явява тази по чл. 54, ал. 5 от ЗДС, е **нищожна**. Това означава, че от правна гледна точка тя **никога не е произвела действие**, а **купувачът не става собственик**, дори и да е платил цената и да има нотариален акт.

В същото време **Областният управител** или прокуратурата трябва да предявят иск пред съда за прогласяване на тази нищожност.

Държавата, чрез областния управител, има право да **развали първоначалния договор**, с който е дала имота на общината, като имотът се отписва от актовете книги на общината и се **актува отново като държавен**, а общината губи имота безвъзмездно, тъй като не е спазила условието да го ползва за обществени нужди.

В този случай риска за купувача е, че тъй като продавачът (общината) не е имал право да продава, купувачът е изправен пред **евикция** (съдебно отстраняване от имота), като купувачът ще бъде принуден да върне имота на държавата. Той може да съди общината, за да си получи обратно платената сума, ведно с лихвите и евентуални обезщетения за вреди.

В подобен случай, какъвто има реализиран с имотите предмет на сигнала, кметът или служителите, подписали документите за продажба, могат да носят включително и **наказателна отговорност** за престъпление по служба, ако съзнателно са нарушили закона, за да набавят облага за другиго.

А от друга страна, Областният управител е длъжен да спре всяко решение на Общинския съвет за такава продажба на имота или на ограничени вещни права върху него още преди сделката. Ако тя вече е факт, той трябва да сезира съда. Непо което обаче не е направено.

Ако в процеса на извършваната от вас проверка, установите освен видно извършеното нарушение на чл.54, ал.1 и ал.5 от кмета на община Ямбол и от областния управител на област Ямбол, наличието и на по-тежки нарушения които предполагат образуването на досъдебно производство, моля да бъдем уведомени за това.

19.01.2026г.
гр.Ямбол

С уважение:



/ Г. Славов /

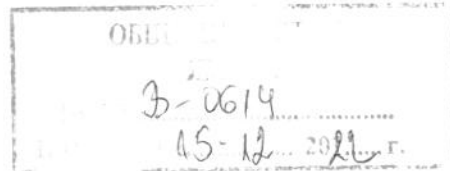


РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Общинска администрация
Ямбол

ОБЩИНА ЯМБОЛ

Рег. № 2801-.....

Дата: 15.12.2022 г.



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА ЯМБОЛ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от В. Ревански - кмет на Община Ямбол

ОТНОСНО: Предварително съгласие за учредяване на възмездно право на строеж на „ЕКСЕ ПРОДЖЕКТС ЯМБОЛ 1“ ЕООД върху общински имот с идентификатор 87374.19.80 по КК и КР на гр. Ямбол за изграждане на енергиен обект „Фотоволтаична електроцентрала“, без търг или конкурс.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

„ЕКСЕ ПРОДЖЕКТС ЯМБОЛ 1“ ЕООД, ЕИК 206618781, със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1000, р-н Възраждане, ул. „Княз Борис I“ № 123, представлявано от К. Камизани – управител, е дружество, което вече е заявило инвестиционните си намерения пред община Ямбол и ОБС - Ямбол. На заседанието си на 27.10.2022 г., след продължителни дебати, беше прието решение за сертифициране на дружеството като клас инвеститор „В“. Това решение е обжалвано и не е влязло в сила. Междувременно, още преди разглеждането му, за същото инвестиционно намерение, дружеството се обръща към община Ямбол и Общински съвет - Ямбол да бъдат предприети действия за учредяване право на строеж по чл.62, ал.2 от Закона за енергетиката върху поземлен имот с идентификатор 87374.19.80 по КК и КР на град Ямбол (заявление рег. № 2801-20195/07.10.2022 г.).

Право на строеж върху имот - частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс **и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.** В чл.37, ал. 4 от Закона за общинската собственост са предвидени възможности, вещното право да бъде учредено възмездно след решение на общински съвет, като едната от тях е на други лица, когато това е предвидено в закон. Съгласно Закона за енергетиката - чл. 62, ал.1, когато изграждането или разширението на площадкови и/или линейни енергийни обекти, както и на надземни и подземни хидротехнически съоръжения за производство на електрическа енергия или на части от тях, се извършва върху имот - частна държавна собственост или частна общинска собственост, компетентните държавни или общински органи учредяват в полза на лицето, което ще експлоатира енергийния обект, възмездно право на строеж върху земята без търг или конкурс.

Инвестиционният проект предвижда изграждане на фотоволтаична електроцентрала за производство на електрическа енергия на територията на община Ямбол. Планиран е един етап на изграждане на фотоволтаичния парк, като продължителността за завършването му е 12 месеца от датата на получаване на строителното разрешение. Периодът на поддържане на инвестицията се предвижда да бъде 35 години. От инвестиционното намерение не се очаква генерирането на отпадъци, които да въздействат негативно върху околната среда и здравето на

населението на общината. При реализация и по време на експлоатация на инвестиционното предложение няма да се отделят вредни вещества в атмосферния въздух. Напротив – естеството на инвестиционното предложение е изцяло екологично и води до намаляване на консумацията на електроенергия, произведена от конвенционални източници, респективно на вредните емисии от тях. Не на последно място е и обстоятелството, че едноличното дружество, собственост на Кристиано Камизани, е закупило терен в землището на град Ямбол от частно лице с цел изграждане на завод за производство на фотоволтаични модули.

Поземлен имот с идентификатор 87374.19.80 по КК и КР на гр. Ямбол, одобрена със Заповед РД-18-39/30.08.2005 г. на Изпълнителния директор на АК, с площ 105 216 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване - друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение, находящ се в м. Червен баир е частна общинска собственост. Имотът е предоставен от държавата на община Ямбол още през 2010 г. и до сега не е генерирал приход. По общия устройствен план на община Ямбол е включен в строителните граници, но не е урегулиран по смисъла на Закона за устройство на територията. За да се стигне до учредяване на право на строеж е необходим един не малък времеви и финансов ресурс, свързан с изработване на подробен устройствен план /ПУП/ План за регулация и застрояване /ПРЗ/ за имота.

След постъпване на заявлението е направено проучване за подобни инвестиционни намерения в други общини. Практиката показва, че общинските съвети дават кредит на доверие на инвеститорите като гласуват предварително съгласие за учредяване на вещното право. То в повечето случаи е обвързано с разработването на ПУП-ПРЗ за имотите и привеждането им в съответствие със законовите норми за учредяване на правото при условията на чл.37, ал.4, т.4 от ЗОС и чл.62, ал. 2 от ЗЕ. Освен предварителното съгласие, на по-късен етап – преди одобряване на ПУП-ПРЗ, са сключвани и предварителни договори, в които се определят условия и срокове на изпълнение.

Предлагам на вниманието на общинските съветници линкове към подобни решения в други общини.

<https://www.haskovo.bg/bg/posts/view/15380>

<https://www.haskovo.bg/bg/dokladni-zapiski/dokladna-zapiska-ot-zamestnik-kmeta-na-obshtina-haskovo-dinko-tenev-otnosno-predostavyane-na-predvaritelno-saglasie-za-promyana-prednaznachenieto-za-izrabotvane-na-podroben-ustroystven-plan-za-opredelyane-na-ploshtadki-i-traseta-za-izvarshvane-na-izmenenie-na-kadastralnata-karta-i-kadastralnite-registri-i-za-uchredyavane-na-pravo-na-stroezh-po-otnoshenie-na-pozemleni-imoti-ot-obshtinskiya-pozemlen-fod/>

Заседание на Общински съвет - Димитровград от 26.03.2020 година | Община Димитровград (dimitrovgrad.bg) [r-189-ftec.docx](https://www.haskovo.bg/bg/dokladni-zapiski/dokladna-zapiska-ot-zamestnik-kmeta-na-obshtina-haskovo-dinko-tenev-otnosno-predostavyane-na-predvaritelno-saglasie-za-promyana-prednaznachenieto-za-izrabotvane-na-podroben-ustroystven-plan-za-opredelyane-na-ploshtadki-i-traseta-za-izvarshvane-na-izmenenie-na-kadastralnata-karta-i-kadastralnite-registri-i-za-uchredyavane-na-pravo-na-stroezh-po-otnoshenie-na-pozemleni-imoti-ot-obshtinskiya-pozemlen-fod/) (live.com)

Заседание на Общински съвет - Димитровград от 25.11.2021 година | Община Димитровград (dimitrovgrad.bg) [r-600-pravo-na-stroej.docx](https://www.haskovo.bg/bg/dokladni-zapiski/dokladna-zapiska-ot-zamestnik-kmeta-na-obshtina-haskovo-dinko-tenev-otnosno-predostavyane-na-predvaritelno-saglasie-za-promyana-prednaznachenieto-za-izrabotvane-na-podroben-ustroystven-plan-za-opredelyane-na-ploshtadki-i-traseta-za-izvarshvane-na-izmenenie-na-kadastralnata-karta-i-kadastralnite-registri-i-za-uchredyavane-na-pravo-na-stroezh-po-otnoshenie-na-pozemleni-imoti-ot-obshtinskiya-pozemlen-fod/) (live.com)

Седемнадесето заседание – Община Елхово (elhovo.bg) (т.7)

Инвестиционното предложение за издаване на сертификат за клас инвеститор „В“ е входирано в община Ямбол през месец август, внесено в ОБС-Ямбол през месец септември и разгледано през месец октомври. „ЕКСЕ ПРОДЖЕКТС ЯМБОЛ 1“ ЕООД имат готовност да финансират процедурата по изработването и одобряването на ПУП-ПРЗ за поземления имот и инженерно-техническата инфраструктура. Това провокира и искането им да бъде дадено предварително съгласие, че ще им бъде учредено право на строеж, при условията на чл.62, ал.2 от ЗЕ за изграждане на фотоволтаична електроцентраля.

За да бъдат максимално защитени интересите на община Ямбол решението за предварителното съгласие следва да бъде обвързано със срок, а правото на строеж да бъде възмездно и срочно. След стартиране на процедурата по изработване на ПУП-ПРЗ следва да се сключи предварителен договор, одобрен от Общински съвет-Ямбол, както това е направено в община Димитровград.

Общинският съвет определя политиката за изграждане и развитие на общината във връзка с осъществяването на дейностите по устройството и развитието на територията, опазването на околната среда и рационалното използване на природните ресурси. Придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, също се извършват под общото ръководство и контрол на общинския съвет.

Предвид изложеното, предлагам Общински съвет - Ямбол да приеме следното

РЕШЕНИЕ

На основание чл.21, ал.2, във връзка с чл.21 ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.37, ал.4, т.4 от Закона за общинската собственост и чл.62, ал.2 от Закона за енергетиката:

1. Дава предварително съгласие за учредяване на възмездно право на строеж за срок от 35 години в полза на „ЕКСЕ ПРОДЖЕКТС ЯМБОЛ 1“ ЕООД, ЕИК 206618781 за изграждане на обект „Фотоволтаична електроцентрала“ върху поземлен имот с идентификатор 87374.19.80 по КК и КР на гр. Ямбол, одобрена със Заповед РД-18-39/30.08.2005 г. на Изпълнителния директор на АК, с площ 105 216 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване - друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение, находящ се в м. Червен баир.

2. Определя срок на валидност на предварителното съгласие - до влизане в сила на ПУП-ПРЗ за имота и обслужващата техническа инфраструктура, но не по-късно от 2 години от приемане на решението.

3. Учредяването на право на строеж в полза на „ЕКСЕ ПРОДЖЕКТС ЯМБОЛ 1“ ЕООД, ЕИК 206618781 да се извърши при влязъл в сила подробен устройствен план - план за регулация и застрояване, при цена определена от лицензиран оценител и одобрена от ОбС - Ямбол, която ще се заплати еднократно при подписване на договора за учредяване на правото на строеж в посочения имот.

4. Дава предварително съгласие за провеждане на процедура за изменение на Общия устройствен план на община Ямбол, изработване на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване, предвиждащ изграждането на фотоволтаична електроцентрала в имота и довеждаща техническа инфраструктура през имоти общинска собственост.

5. Дава съгласие кмета на Община Ямбол на основание чл.62, ал.8 от ЗЕ при необходимост да упълномощи инвеститора във връзка с приложимите процедури по Закона за устройство на територията, Закона за енергетиката, Закона за кадастъра и имотния регистър, Закона за опазване на околната среда и приложимите закони и подзаконни нормативни актове.

6. Възлага на кмета осъществяването на всички дейности, необходими за правилното и законосъобразно изпълнение на взетото решение, като всички такси и разноски за реализирането на решението, включително изработването на изменение на ОУП и изработване на ПУП-ПРЗ да са за сметка на инвеститора „ЕКСЕ ПРОДЖЕКТС ЯМБОЛ 1“ ЕООД, ЕИК 206618781.

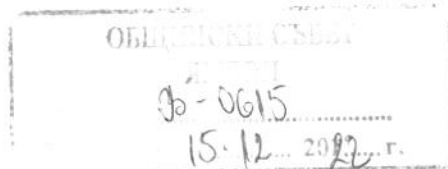
В. Ревански
Кмет на Община Ямбол



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Общинска администрация
Ямбол

ОБЩИНА ЯМБОЛ

Рег. № 2801-26760
Дата: 15.12.2022 **2022 г.**



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА ЯМБОЛ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от **В. Ревански - кмет на Община Ямбол**

ОТНОСНО: Предварително съгласие за учредяване на възмездно право на строеж на „ЕКСЕ ПРОДЖЕКТС ЯМБОЛ 2“ ЕООД върху общински имот с идентификатор 87374.19.111 по КК и КР на гр. Ямбол за изграждане на енергиен обект „Фотоволтаична електроцентрала“, без търг или конкурс.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

„ЕКСЕ ПРОДЖЕКТС ЯМБОЛ 2“ ЕООД, ЕИК 206983755, със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1000, р-н Възраждане, ул. „Княз Борис I“ № 123, представлявано от К. Камизани – управител, е дружество, което вече е заявило инвестиционните си намерения пред община Ямбол и ОбС - Ямбол. На заседанието си на 27.10.2022 г., след продължителни дебати, беше прието решение за сертифициране на дружеството като клас инвеститор „В“. Това решение е обжалвано и не е влязло в сила. Междувременно, още преди разглеждането му, за същото инвестиционно намерение, дружеството се обръща към община Ямбол и Общински съвет - Ямбол да бъдат предприети действия за учредяване право на строеж по чл.62, ал.2 от Закона за енергетиката върху поземлен имот с идентификатор 87374.19.111 по КК и КР на град Ямбол (заявление рег. № 2801-20201/07.10.2022 г.).

Право на строеж върху имот - частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс **и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.** В чл.37, ал. 4 от Закона за общинската собственост са предвидени възможности, вещното право да бъде учредено възмездно след решение на общински съвет, като едната от тях е на други лица, когато това е предвидено в закон. Съгласно Закона за енергетиката - чл. 62, ал.1, когато изграждането или разширението на площадкови и/или линейни енергийни обекти, както и на надземни и подземни хидротехнически съоръжения за производство на електрическа енергия или на части от тях, се извършва върху имот - частна държавна собственост или частна общинска собственост, компетентните държавни или общински органи учредяват в полза на лицето, което ще експлоатира енергийния обект, възмездно право на строеж върху земята без търг или конкурс.

Инвестиционният проект предвижда изграждане на фотоволтаична електроцентрала за производство на електрическа енергия на територията на община Ямбол. Планиран е един етап на изграждане на фотоволтаичния парк, като продължителността за завършването му е 12 месеца от датата на получаване на строителното разрешение. Периодът на поддържане на инвестицията се предвижда да бъде 35 години. От инвестиционното намерение не се очаква генерирането на отпадъци, които да въздействат негативно върху околната среда и здравето на

населението на общината. При реализация и по време на експлоатация на инвестиционното предложение няма да се отделят вредни вещества в атмосферния въздух. Напротив – естеството на инвестиционното предложение е изцяло екологично и води до намаляване на консумацията на електроенергия, произведена от конвенционални източници, респективно на вредните емисии от тях. Не на последно място е и обстоятелството, че едноличното дружество, собственост на Кристиано Камизани, е закупило терен в землището на град Ямбол от частно лице с цел изграждане на завод за производство на фотоволтаични модули.

Поземлен имот с идентификатор 87374.19.111 по КК и КР на гр. Ямбол, одобрена със Заповед РД-18-39/30.08.2005 г. на Изпълнителния директор на АК, с площ 325 418 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване - друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение, находящ се в м. Червен баир е частна общинска собственост. Имотът е предоставен от държавата на община Ямбол още през 2010 г. и до сега не е генерирал приход. По общия устройствен план на община Ямбол е включен в строителните граници, но не е урегулиран по смисъла на Закона за устройство на територията. За да се стигне до учредяване на право на строеж е необходим един не малък времеви и финансов ресурс, свързан с изработване на подробен устройствен план /ПУП/ План за регулация и застрояване /ПРЗ/ за имота.

След постъпване на заявлението е направено проучване за подобни инвестиционни намерения в други общини. Практиката показва, че общинските съвети дават кредит на доверие на инвеститорите като гласуват предварително съгласие за учредяване на вещното право. То в повечето случаи е обвързано с разработването на ПУП-ПРЗ за имотите и привеждането им в съответствие със законовите норми за учредяване на правото при условията на чл.37, ал.4, т.4 от ЗОС и чл.62, ал. 2 от ЗЕ. Освен предварителното съгласие, на по-късен етап – преди одобряване на ПУП-ПРЗ, са сключвани и предварителни договори, в които се определят условия и срокове на изпълнение.

Предлагам на вниманието на общинските съветници линкове към подобни решения в други общини.

<https://www.haskovo.bg/bg/posts/view/15380>

<https://www.haskovo.bg/bg/dokladni-zapiski/dokladna-zapiska-ot-zamestnik-kmeta-na-obshtina-haskovo-dinko-tenev-otnosno-predostavyane-na-predvaritelno-saglasie-za-promyana-prednaznachenieto-za-izrabotvane-na-podroben-ustroystven-plan-za-opredelyane-na-ploshtadki-i-traseta-za-izvarshvane-na-izmenenie-na-kadastralnata-karta-i-kadastralnite-registri-i-za-uchredyavane-na-pravo-na-stroezh-po-otnoshenie-na-pozemleni-imoti-ot-obshtinskiya-pozemlen-fod/>

[Заседание на Общински съвет - Димитровград от 26.03.2020 година | Община Димитровград \(dimitrovgrad.bg\) r-189-ftec.docx \(live.com\)](#)

[Заседание на Общински съвет - Димитровград от 25.11.2021 година | Община Димитровград \(dimitrovgrad.bg\) r-600-pravo-na-stroej.docx \(live.com\)](#)

[Седемнадесето заседание – Община Елхово \(elhovo.bg\) \(т.7\)](#)

Инвестиционното предложение за издаване на сертификат за клас инвеститор „В“ е входирано в община Ямбол през месец август, внесено в ОбС-Ямбол през месец септември и разгледано през месец октомври. „ЕКСЕ ПРОДЖЕКТС ЯМБОЛ 2“ ЕООД имат готовност да финансират процедурата по изработването и одобряването на ПУП-ПРЗ за поземления имот и инженерно-техническата инфраструктура. Това провокира и искането им да бъде дадено предварително съгласие, че ще им бъде учредено право на строеж, при условията на чл.62, ал.2 от ЗЕ за изграждане на фотоволтаична електроцентрала.

За да бъдат максимално защитени интересите на община Ямбол решението за предварителното съгласие следва да бъде обвързано със срок, а правото на строеж да бъде възмездно и срочно. След стартиране на процедурата по изработване на ПУП-ПРЗ следва да се сключи предварителен договор, одобрен от Общински съвет-Ямбол, както това е направено в община Димитровград.

Общинският съвет определя политиката за изграждане и развитие на общината във връзка с осъществяването на дейностите по устройството и развитието на територията, опазването на околната среда и рационалното използване на природните ресурси. Придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, също се извършват под общото ръководство и контрол на общинския съвет.

Предвид изложеното, предлагам Общински съвет - Ямбол да приеме следното

РЕШЕНИЕ

На основание чл.21, ал.2, във връзка с чл.21 ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.37, ал.4, т.4 от Закона за общинската собственост и чл.62, ал.2 от Закона за енергетиката:

1. Дава предварително съгласие за учредяване на възмездно право на строеж за срок от 35 години в полза на „ЕКСЕ ПРОДЖЕКТС ЯМБОЛ 2“ ЕООД, ЕИК 206983755 за изграждане на обект „Фотоволтаична електроцентрала“ върху поземлен имот с идентификатор 87374.19.111 по КК и КР на гр. Ямбол, одобрена със Заповед РД-18-39/30.08.2005 г. на Изпълнителния директор на АК, с площ 325 418 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване - друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение, находящ се в м. Червен баир.

2. Определя срок на валидност на предварителното съгласие - до влизане в сила на ПУП-ПРЗ за имота и обслужващата техническа инфраструктура, но не по-късно от 2 години от приемане на решението.

3. Учредяването на право на строеж в полза на „ЕКСЕ ПРОДЖЕКТС ЯМБОЛ 2“ ЕООД, ЕИК 206983755 да се извърши при влязъл в сила подробен устройствен план - план за регулация и застрояване, при цена определена от лицензиран оценител и одобрена от ОбС - Ямбол, която ще се заплати еднократно при подписване на договора за учредяване на правото на строеж в посочения имот.

4. Дава предварително съгласие за провеждане на процедура за изменение на Общия устройствен план на община Ямбол, изработване на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване, предвиждащ изграждането на фотоволтаична електроцентрала в имота и довеждаща техническа инфраструктура през имоти общинска собственост.

5. Дава съгласие кмета на Община Ямбол на основание чл.62, ал.8 от ЗЕ при необходимост да упълномощи инвеститора във връзка с приложимите процедури по Закона за устройство на територията, Закона за енергетиката, Закона за кадастъра и имотния регистър, Закона за опазване на околната среда и приложимите закони и подзаконови нормативни актове.

6. Възлага на кмета осъществяването на всички дейности, необходими за правилното и законосъобразно изпълнение на взетото решение, като всички такси и разходи за реализирането на решението, включително изработването на изменение на ОУП и изработване на ПУП-ПРЗ да са за сметка на инвеститора „ЕКСЕ ПРОДЖЕКТС ЯМБОЛ 2“ ЕООД, ЕИК 206983755.

В. Ревански
Кмет на Община Ямбол

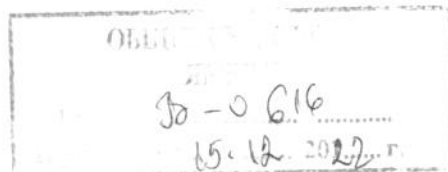


РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Общинска администрация
Ямбол

ОБЩИНА ЯМБОЛ

Рег. № 2801-.....*26763*

Дата: **2022 г.**



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА ЯМБОЛ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от **В. Ревански - кмет на Община Ямбол**

ОТНОСНО: Предварително съгласие за учредяване на възмездно право на строеж на „ЕКСЕ ПРОДЖЕКТС ЯМБОЛ 3“ ЕООД върху общински имот с идентификатор 87374.19.916 по КК и КР на гр. Ямбол за изграждане на енергиен обект „Фотоволтаична електроцентрала“, без търг или конкурс.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

„ЕКСЕ ПРОДЖЕКТС ЯМБОЛ 3“ ЕООД, ЕИК 206983004, със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1000, р-н Възраждане, ул. „Княз Борис I“ № 123, представлявано от К. Камизани – управител, е дружество, което вече е заявило инвестиционните си намерения пред община Ямбол и ОбС - Ямбол. На заседанието си на 27.10.2022 г., след продължителни дебати, беше прието решение за сертифициране на дружеството като клас инвеститор „В“. Това решение е обжалвано и не е влязло в сила. Междувременно, още преди разглеждането му, за същото инвестиционно намерение, дружеството се обръща към община Ямбол и Общински съвет - Ямбол да бъдат предприети действия за учредяване право на строеж по чл.62, ал.2 от Закона за енергетиката върху поземлен имот с идентификатор 87374.19.916 по КК и КР на град Ямбол (заявление рег. № 2801-20198/07.10.2022 г.).

Право на строеж върху имот - частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс **и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.** В чл.37, ал. 4 от Закона за общинската собственост са предвидени възможности, вещното право да бъде учредено възмездно след решение на общински съвет, като едната от тях е на други лица, когато това е предвидено в закон. Съгласно Закона за енергетиката - чл. 62, ал.1, когато изграждането или разширението на площадкови и/или линейни енергийни обекти, както и на надземни и подземни хидротехнически съоръжения за производство на електрическа енергия или на части от тях, се извършва върху имот - частна държавна собственост или частна общинска собственост, компетентните държавни или общински органи учредяват в полза на лицето, което ще експлоатира енергийния обект, възмездно право на строеж върху земята без търг или конкурс.

Инвестиционният проект предвижда изграждане на фотоволтаична електроцентрала за производство на електрическа енергия на територията на община Ямбол. Планиран е един етап на изграждане на фотоволтаичния парк, като продължителността за завършването му е 12 месеца от датата на получаване на строителното разрешение. Периодът на поддържане на инвестицията се предвижда да бъде 35 години. От инвестиционното намерение не се очаква генерирането на отпадъци, които да въздействат негативно върху околната среда и здравето на

населението на общината. При реализация и по време на експлоатация на инвестиционното предложение няма да се отделят вредни вещества в атмосферния въздух. Напротив – естеството на инвестиционното предложение е изцяло екологично и води до намаляване на консумацията на електроенергия, произведена от конвенционални източници, респективно на вредните емисии от тях. Не на последно място е и обстоятелството, че едноличното дружество, собственост на Кристиано Камизани, е закупило терен в землището на град Ямбол от частно лице с цел изграждане на завод за производство на фотоволтаични модули.

Поземлен имот с идентификатор 87374.19.916 по КК и КР на гр. Ямбол, одобрена със Заповед РД-18-39/30.08.2005 г. на Изпълнителния директор на АК, с площ 170 946 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване - друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение, находящ се в м. Червен баир е частна общинска собственост. Имотът е предоставен от държавата на община Ямбол още през 2010 г. и до сега не е генерирал приход. По общия устройствен план на община Ямбол е включен в строителните граници, но не е урегулиран по смисъла на Закона за устройство на територията. За да се стигне до учредяване на право на строеж е необходим един не малък времеви и финансов ресурс, свързан с изработване на подробен устройствен план /ПУП/ План за регулация и застрояване /ПРЗ/ за имота.

След постъпване на заявлението е направено проучване за подобни инвестиционни намерения в други общини. Практиката показва, че общинските съвети дават кредит на доверие на инвеститорите като гласуват предварително съгласие за учредяване на вещното право. То в повечето случаи е обвързано с разработването на ПУП-ПРЗ за имотите и привеждането им в съответствие със законовите норми за учредяване на правото при условията на чл.37, ал.4, т.4 от ЗОС и чл.62, ал. 2 от ЗЕ. Освен предварителното съгласие, на по-късен етап – преди одобряване на ПУП-ПРЗ, са сключвани и предварителни договори, в които се определят условия и срокове на изпълнение.

Предлагам на вниманието на общинските съветници линкове към подобни решения в други общини.

<https://www.haskovo.bg/bg/posts/view/15380>

<https://www.haskovo.bg/bg/dokladni-zapiski/dokladna-zapiska-ot-zamestnik-kmeta-na-obshtina-haskovo-dinko-tenev-otnosno-predostavyane-na-predvaritelno-saglasie-za-promyana-prednaznachenieto-za-izrabotvane-na-podroben-ustroystven-plan-za-opredelyane-na-ploshtadki-i-traseta-za-izvarshvane-na-izmenenie-na-kadastralnata-karta-i-kadastralnite-registri-i-za-uchredyavane-na-pravo-na-stroezh-po-otnoshenie-na-pozemleni-imoti-ot-obshtinskiya-pozemlen-fod/>

[Заседание на Общински съвет - Димитровград от 26.03.2020 година | Община Димитровград \(dimitrovgrad.bg\)](#) [r-189-ftec.docx \(live.com\)](#)

[Заседание на Общински съвет - Димитровград от 25.11.2021 година | Община Димитровград \(dimitrovgrad.bg\)](#) [r-600-pravo-na-stroej.docx \(live.com\)](#)

[Седемнадесето заседание – Община Елхово \(elhovo.bg\)](#) (т.7)

Инвестиционното предложение за издаване на сертификат за клас инвеститор „В“ е входирано в община Ямбол през месец август, внесено в ОбС-Ямбол през месец септември и разгледано през месец октомври. „ЕКСЕ ПРОДЖЕКТС ЯМБОЛ 3“ ЕООД имат готовност да финансират процедурата по изработването и одобряването на ПУП-ПРЗ за поземления имот и инженерно-техническата инфраструктура. Това провокира и искането им да бъде дадено предварително съгласие, че ще им бъде учредено право на строеж, при условията на чл.62, ал.2 от ЗЕ за изграждане на фотоволтаична електроцентрала.

За да бъдат максимално защитени интересите на община Ямбол решението за предварителното съгласие следва да бъде обвързано със срок, а правото на строеж да бъде възмездно и срочно. След стартиране на процедурата по изработване на ПУП-ПРЗ следва да се сключи предварителен договор, одобрен от Общински съвет-Ямбол, както това е направено в община Димитровград.

Общинският съвет определя политиката за изграждане и развитие на общината във връзка с осъществяването на дейностите по устройството и развитието на територията, опазването на околната среда и рационалното използване на природните ресурси. Придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, също се извършват под общото ръководство и контрол на общинския съвет.

Предвид изложеното, предлагам Общински съвет - Ямбол да приеме следното

РЕШЕНИЕ

На основание чл.21, ал.2, във връзка с чл.21 ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.37, ал.4, т.4 от Закона за общинската собственост и чл.62, ал.2 от Закона за енергетиката:

1. Дава предварително съгласие за учредяване на възмездно право на строеж за срок от 35 години в полза на „ЕКСЕ ПРОДЖЕКТС ЯМБОЛ 3“ ЕООД, ЕИК 206983004 за изграждане на обект „Фотоволтаична електроцентрала“ върху поземлен имот с идентификатор 87374.19.916 по КК и КР на гр. Ямбол, одобрена със Заповед РД-18-39/30.08.2005 г. на Изпълнителния директор на АК, с площ 170 946 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване - друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение, находящ се в м. Червен баир.

2. Определя срок на валидност на предварителното съгласие - до влизане в сила на ПУП-ПРЗ за имота и обслужващата техническа инфраструктура, но не по-късно от 2 години от приемане на решението.

3. Учредяването на право на строеж в полза на „ЕКСЕ ПРОДЖЕКТС ЯМБОЛ 3“ ЕООД, ЕИК 206983004 да се извърши при влязъл в сила подробен устройствен план - план за регулация и застрояване, при цена определена от лицензиран оценител и одобрена от ОбС - Ямбол, която ще се заплати еднократно при подписване на договора за учредяване на правото на строеж в посочения имот.

4. Дава предварително съгласие за провеждане на процедура за изменение на Общия устройствен план на община Ямбол, изработване на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване, предвиждащ изграждането на фотоволтаична електроцентрала в имота и довеждаща техническа инфраструктура през имоти общинска собственост.

5. Дава съгласие кмета на Община Ямбол на основание чл.62, ал.8 от ЗЕ при необходимост да упълномощи инвеститора във връзка с приложимите процедури по Закона за устройство на територията, Закона за енергетиката, Закона за кадастъра и имотния регистър, Закона за опазване на околната среда и приложимите закони и подзаконови нормативни актове.

6. Възлага на кмета осъществяването на всички дейности, необходими за правилното и законосъобразно изпълнение на взетото решение, като всички такси и разноски за реализирането на решението, включително изработването на изменение на ОУП и изработване на ПУП-ПРЗ да са за сметка на инвеститора „ЕКСЕ ПРОДЖЕКТС ЯМБОЛ 3“ ЕООД, ЕИК 206983004.

В. Ревански
Кмет на Община Ямбол



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Общинска администрация
Ямбол

ОБЩИНА ЯМБОЛ

№ и 2801-10730

Дата: 16.05.2023 г.

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ЯМБОЛ

Б-0 294
16.05.2023 г.

ДОКЛАД

ОТ В. РЕВАНСКИ - КМЕТ НА ОБЩИНА ЯМБОЛ

ОТНОСНО: Одобряване на проект за изменение Общия устройствен план на община Ямбол по отношение на ПИ 87374.521.2, ПИ 87374.19.111, ПИ 87374.19.916, ПИ 87374.19.80 по кадастралната карта на гр. Ямбол

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

В общинска администрация Ямбол са постъпили заявления с рег.№ UTC-00686/21.03.2023 г. и с рег.№ UTC-00687/21.03.2023 г. от В. Ревански в качеството му на Кмет на Община Ямбол.

Община Ямбол е собственик на:

- Поземлен имот /ПИ/ 87374.521.2 по кадастралната карта на гр. Ямбол, общинска частна собственост, вид територия Урбанизирана, НТП Друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение, съгласно Акт за частна общинска собственост /АЧОС/ № 1792 том 14 рег. 6024 от 11.07.2013 г. на СВ-Ямбол. По действащия план за регулация поземленият имот попада в урегулиран поземлен имот /УПИ/ I-за специален терен в кв. 73. Урегулираният поземлен имот не е оконтурен с регулационни линии и само западната и югозападната му регулационни линии са частично обозначени на плана. Съгласно предвижданията на Общия устройствен план /ОУП/ на община Ямбол, одобрен с Решение № X-6/30.06.2016 г. на Общински съвет - Ямбол, ПИ 87374.521.2 е в границите на населеното място /строителните му граници/ и е разположен в устройствена зона Смф - смесена многофункционална /за жилищни и обществени функции/, а през имота преминава трасе на проектна транспортна комуникация;

- ПИ 87374.19.111, м. Червен баир, общинска частна собственост, вид територия Урбанизирана, НТП Друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение, съгласно АЧОС № 1793 том 16 рег. 6483 от 26.07.2013 г. на СВ-Ямбол. За имота няма изработен подробен устройствен план. Съгласно предвижданията на ОУП на община Ямбол, ПИ 87374.19.111 се намира в границите на населеното място и е разположен в устройствена зона Смф - смесена многофункционална /за жилищни и обществени функции/ и частично в Оз-зона за озеленяване. Съгласно схемата за зелена система към ОУП имотът не попада в зона за озеленяване.

- ПИ 87374.19.916, м. Червен баир, общинска частна собственост, вид територия Урбанизирана, НТП Друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение, съгласно АЧОС № 1794 том 14 рег. 6023 от 11.07.2013 г. на СВ-Ямбол. За имота няма изработен подробен устройствен план. Съгласно предвижданията на ОУП на община Ямбол, ПИ 87374.19.916 се намира в границите на населеното място и е разположен в устройствена зона Смф - смесена многофункционална /за жилищни и обществени функции/ и малка част - в Оз-зона за озеленяване. Съгласно схемата за зелена система към ОУП имотът не попада в зона за озеленяване.

- ПИ 87374.19.80, м. Червен баир, общинска частна собственост, вид територия Урбанизирана, НТП Друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение съгласно АЧОС № 1791 том 14 рег. 6022 от 11.07.2013 г. на СВ-Ямбол. За имота няма изработен подробен устройствен план. ПИ 87374.19.80 е в границите на населеното място и е разположен в устройствена зона Смф - смесена многофункционална /за жилищни и обществени функции/ и малка част - в Оз-зона за озеленяване. Съгласно схемата за зелена система към ОУП имотът не попада в зона за озеленяване.

Заявленията с гореописаните номера са с искане за разрешаване на изменение на ОУП на община Ямбол и за изменение и изработване на Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване за посочените имоти - собственост на възложителя като на основание чл. 134, ал. 3 от ЗУТ, се допусне двата плана /общия и подробния/ да се изменят едновременно при условията и по реда за съответния

план, предвидени в закона, като изменението на подробния устройствен план се одобрява след одобряване на общия устройствен план.

Исканията са свързани с възникнали нови общински нужди и инвестиционни намерения за обекти – собственост на общината и във връзка с решения на Общински съвет-Ямбол с №№ L-12/29.12.2022 г., № L-13/29.12.2022 г., № L-14/29.12.2022 г., с които е дадено предварително съгласие за учредяване на възмездно право на строеж за изграждане на обект „Фотоволтаична електроцентрала“ върху всеки от поземлени имоти – ПИ 87374.19.111, ПИ 87374.19.916 и ПИ 87374.19.80.

Исканото изменение на ОУП предвижда:

- За ПИ 87374.521.2 – промяна на устройствена зона Смф – смесена многофункционална /за жилищни и обществени функции/ в устройствена зона Смф – смесена многофункционална /за производствени и обслужващи дейности/ и запазване на трасето на проектната транспортна комуникация;

- За ПИ 87374.19.111 – промяна на устройствената зона за имота в устройствена зона за предимно производствени дейности с чисти производства ППч;

- За ПИ 87374.19.916 – промяна на устройствената зона за имота в устройствена зона за предимно производствени дейности с чисти производства ППч;

- За ПИ 87374.19.80 – промяна на устройствената зона за имота в устройствена зона за предимно производствени дейности с чисти производства ППч;

Предложението за подробен устройствен план за ПИ 87374.521.2, ПИ 87374.19.111, 87374.19.916 и 87374.19.80 предвижда:

- За ПИ 87374.521.2 се предлага да се образува УПИ I-2 в кв. 73 по плана на гр. Ямбол, с отреждане „за КОО и производствени дейности“ с регулационни линии, съвпадащи със съответстващите им кадастрални граници на поземления имот, при което отпада досегашен I-за специален терен в кв. 73; за УПИ I-2 да се въведе устройствена зона Смф – смесена многофункционална /за производствени и обслужващи дейности/, съобразно с новопредвидената за имота устройствена зона по проекта за изменение на ОУП с показатели Пл. застр. – 60%, К инт. – 3,0, мин. озеленена площ – 40%, с ограничителни линии на свободностоящо застрояване, съобразени с трасето на бъдеща транспортна комуникация по ОУП, минаваща през имота;

- При урегулирането на УПИ I-2 и за осигуряване на достъпа до него се налага промяна на съседен УПИ II-за озеленяване в кв. 73 /съответстващ на ПИ 87374.521.1 – общинска публична собственост, вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид озеленени площи/, с което същият се разделя и се образуват УПИ II-118 „за озеленяване“, УПИ IV-120 „за озеленяване“ и УПИ II-119 „за алея“, всичките в кв. 73;

- За ПИ 87374.19.111: На територията на имота се намира археологически обект – могила. Във връзка с гарантиране на пълна автономност на обекта, проектът за ПР /план за регулация/ предвижда обособяване на самостоятелен УПИ II-1005, отреден „за археологически обект и озеленяване“ в кв./кад.район/ 19. Местоположението и размера на могилата са определени съобразно предоставените на общината данни от музея в гр. Ямбол. От останалата част от ПИ 87374.19.111 се образува нов УПИ I-1006, отреден „за фотоволтаична електроцентрала“ в кв./кад.район/ 19. Проектът за ПЗ /план за застрояване/ за УПИ I-1006 да предвиди ограничителни линии на застрояване на три метра от южната регулационна линия и на регулационната линия към река „Мочурица“ /чл. 31, ал. 3 от ЗУТ/ и задължителна линия на застрояване към страничната линия със съседен УПИ III-916. За УПИ I-1006 да се въведе устройствена зона за предимно производствени дейности с чисти производства ППч /съобразно с новопредвидената за имота устройствена зона по проекта за изменение на ОУП/ с показатели – Пл. застр. – 80%, К инт. – 2,5, минимална площ за озеленяване – 20%. Транспортното обслужване става от съществуващия полски път ПИ 87374.19.99.

- За ПИ 87374.19.916 се предлага да се образува УПИ III-916, отреден „за фотоволтаична електроцентрала“ в кв./кад.район/ 19 с регулационни линии, съвпадащи със съответстващите им кадастрални граници на поземления имот. Проектът за ПЗ да предвиди ограничителни линии на застрояване на три метра от южната регулационна линия и на регулационната линия към река „Мочурица“ /чл. 31, ал. 3 от ЗУТ/, и задължителна линия на застрояване към страничните линии с новопроектирани УПИ № I-1006 и УПИ IV-80. За УПИ III-916 да се въведе устройствена зона за предимно производствени дейности с чисти производства ППч /съобразно с новопредвидената за имота устройствена зона по проекта за изменение на ОУП/ с показатели – Пл. застр. – 80%, К инт. – 2,5, минимална площ за озеленяване – 20%. Транспортното обслужване става от съществуващия полски път ПИ 87374.19.99.

- За ПИ 87374.19.80 се предлага да се образува УПИ IV-80, отреден „за фотоволтаична електроцентрала“ в кв. /кад.район/ 19 с регулационни линии, съвпадащи със съответстващите им кадастрални граници на поземления имот. Проектът за ПЗ да предвиди ограничителни линии на застрояване на три метра от южната регулационна линия и на регулационната линия към река „Мочурица“ /чл. 31, ал. 3 от ЗУТ/ и задължителна линия на застрояване към страничната линия с УПИ III-916. За УПИ IV-80 да се въведе устройствена зона за предимно производствени дейности с чисти производства ППч /съобразно с новопредвидената за имота устройствена зона по проекта за изменение на ОУП/ с показатели – Пл. застр. – 80%, К инт. – 2,5, минимална площ за озеленяване – 20%. Транспортното обслужване става от съществуващия полски път ПИ 87374.19.99.

Към заявления с рег.№ UTC-00686/21.03.2023 г. и с рег.№ UTC-00687/21.03.2023 г. са приложени гореописаните документи за собственост, задание за изменение на ОУП, задание за изработване на ПУП, скица предложение за изменението на ОУП и скици-предложение за изменение на ПУП-ПРЗ.

Непосредствено засегнати от предвижданията на изменението на общия и подробния устройствени планове са имоти - общинска собственост: ПИ 87374.521.2, ПИ 87374.521.1, ПИ 87374.19.111, ПИ 87374.19.916, ПИ 87374.19.80. Ето защо за предлаганото изменение на ОУП и изработване и изменение на ПУП, се изисква съгласието на Общински съвет-Ямбол в качеството му на заинтересувано лице по смисъла на чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

С оглед на обстоятелството, че за някои от описаните имоти има подробен устройствен план, а за други - не, то процедурата по изработване и изменение на подробен устройствен план се състои в: изменение на действащия ПУП за УПИ I-за специален терен и УПИ II-за озеленяване в кв. 73, и изработване на ПУП за ПИ 87374.19.111, ПИ 87374.19.916, ПИ 87374.19.80 в кв./кад.район/ 19 по плана на гр. Ямбол, м. Червен баир. Обхватът на гореописаните проекти - повече от един квартал, обуславя разрешаването за изработването им да бъде дадено с решение на Общинския съвет по предложение на кмета на общината, в съответствие с чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ.

Съгласно чл. 124, ал. 1 от ЗУТ, компетентен да разреши изменение на действащ общ устройствен план по предложение на кмета на общината, е Общинският съвет.

С Решение № LIV-10/30.03.2023 г. на Общински съвет - Ямбол е дадено съгласие, одобрено задание и дадено разрешение за изработване на проект за изменение на ОУП на община Ямбол по отношение на ПИ 87374.521.2, ПИ 87374.19.111, ПИ 87374.19.916, ПИ 87374.19.80, допуснато двата плана - ОУП и ПУП за същите имоти да се изменят едновременно, одобрено задание и разрешено изработване на проект за изменение на действащия ПУП-ПРЗ и изработване на ПУП-ПРЗ за същите имоти. Решението е съобщено с обявление изх. № О-0139/13.04.2023 г. по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Изработеният проект за изменение на ОУП е внесен за разглеждане на Общински експертен съвет по устройство на територията /ОЕСУТ/ - Ямбол и одобряване с рег. № УТС-0862/13.04.2023 г. Проектът за изменение на ОУП е съобщен с обявление рег. № О-0141/13.04.2023 г. и е разгледан на заседание на ОЕСУТ, където с протокол № 5/11.05.2023 г., т. 12 е приет.

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 чл. 134, ал. 3 и чл. 136, ал. 1 от ЗУТ, Решение № LIV-10/30.03.2023 г. на Общински съвет - Ямбол, протокол № 5/11.05.2023 г. на ОЕСУТ, Общински съвет-Ямбол одобрява проект за изменение на Общия устройствен план на община Ямбол по отношение на ПИ 87374.521.2, ПИ 87374.19.111, ПИ 87374.19.916, ПИ 87374.19.80 по кадастралната карта на гр. Ямбол, съгласно графичната и текстова част на документацията, представляваща неразделна част от това решение и състоящо се в следното:

- За ПИ 87374.521.2 - промяна на устройствена зона Смф - смесена многофункционална /за жилищни и обществени функции/ в устройствена зона Смф - смесена многофункционална /за производствени и обслужващи дейности/ и запазване на трасето на проектната транспортна комуникация;

- За ПИ 87374.19.111 - промяна на устройствената зона за имота в устройствена зона за предимно производствени дейности с чисти производства ППч;

- За ПИ 87374.19.916 - промяна на устройствената зона за имота в устройствена зона за предимно производствени дейности с чисти производства ППч;

- За ПИ 87374.19.80 - промяна на устройствената зона за имота в устройствена зона за предимно производствени дейности с чисти производства ППч;

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.

В. РЕВАНСКИ

Кмет на община Ямбол



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОБЕКТ: Проект за изменение на ОУП на община Ямбол
в обхват: ПИ 87374.521.2, ПИ 87374.19.80, ПИ 87374.19.111
и ПИ 87374.19.916 по КККР на гр. Ямбол

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: община Ямбол

Проектът за изменение на ОУП на община Ямбол в обхват ПИ 87374.521.2, ПИ 87374.19.80, ПИ 87374.19.111 и ПИ 87374.19.916 е изготвен по поръчка на Възложителя и на основание решения на Петдесет и четвъртото заседание на ОС- Ямбол от 30. 03. 2023 г.- по точка десета с които се дава съгласие за промяна на ОУП на гр. Ямбол в обхват на изброените имоти.

1. Статус на имотите.

ПИ 87374.521.2 е с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и с начин на трайно ползване- друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение. Намира се в ж. к. „ Георги Бенковски“. По ОУП на гр. Ямбол, попада в „Смесена многофункционална устройствена зона /жилищни и обществени функции/“.

ПИ 87374.19.80 е с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и с начин на трайно ползване- друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение. Намира се в местност „Червен баир“. По ОУП на гр. Ямбол, попада в „Смесена многофункционална устройствена зона /жилищни и обществени функции/“.

ПИ 87374.19.111 е с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и с начин на трайно ползване- друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение. Намира се в местност „Червен баир“. По ОУП на гр. Ямбол, попада в „Смесена многофункционална устройствена зона /жилищни и обществени функции/“.

ПИ 87374.19.916 е с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и с начин на трайно ползване- друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение. Намира се в местност „Червен баир“. По ОУП на гр. Ямбол, попада в „Смесена многофункционална устройствена зона /жилищни и обществени функции/“.

2. Проектно решение.

за ПИ 87374.521.2- Проектът за промяна на ОУП предвижда за имота да се установи „Смесена многофункционална устройствена зона“ /производствени и обслужващи дейности/, с показатели за застрояване: Пл. застр.- 60%, К инт.- 3,0, минимална озеленена площ- 40%.

за ПИ 87374.19.80 - Проектът за промяна на ОУП предвижда за имота да се установи „Устройствена зона за предимно производствени дейности с чисти производства“, с показатели за застрояване: Пл. застр.- 80%, К инт.- 2,5, минимална озеленена площ - 20%.

за ПИ 87374.19.111 - Проектът за промяна на ОУП предвижда за имота да се установи „Устройствена зона за предимно производствени дейности с чисти производства“, с показатели за застрояване: Пл. застр.- 80%, К инт.- 2,5, минимална озеленена площ - 20%.

за ПИ 87374.19.916 - Проектът за промяна на ОУП предвижда за имота да се установи „Устройствена зона за предимно производствени дейности с чисти производства“, с показатели за застрояване: Пл. застр.- 80%, К инт.- 2,5, минимална озеленена площ - 20%.





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Общинска администрация
Ямбол

ОБЩИНА ЯМБОЛ

№ и 2801-.....

Дата: 18.03.2025 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ЯМБОЛ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ В. РЕВАНСКИ – КМЕТ НА ОБЩИНА ЯМБОЛ

ОТНОСНО: Даване на съгласие и разрешение за изработване на ПУП – ПРЗ и ПУР с обхват ПИ 87374.526.110 – част от бивши Пехотински казарми, и одобряване на задание за същото

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

В Общинска администрация Ямбол е постъпило заявление с рег.№ UTC-00540/14.03.2025 г. от Валентин Ревански в качеството му на Кмет на Община Ямбол, ЕИК 000970496. Заявлението е направено във връзка с чл. 124а, ал. 1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ и е с искане на разрешение за изработване на проект на Подробен устройствен план /ПУП/ - План за регулация и застрояване /ПРЗ/ и План за улична регулация /ПУР/ с обхват поземлен имот с идентификатор ПИ 87374.526.110 по кадастралната карта – част от бивши Пехотински казарми.

Община Ямбол е собственик съгласно Акт за частна общинска собственост /АЧОС/ № 2502/14.02.2020 г., вписан с вх. рег. 773, том 3 от 19.02.2020 г. на СВ-Ямбол на поземлен имот /ПИ/ 87374.526.110, общинска частна собственост, вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид имот със специално предназначение и ползване, и на всички сгради в него - 87374.526.110.1, 87374.526.110.2, 87374.526.110.3, 87374.526.110.4, 87374.526.110.5 и 87374.526.110.6.

За имота няма изработен подробен устройствен план. Същият имот е част от територията на т.н. Бивши Пехотински казарми. Съгласно предвижданията на Общия устройствен план /ОУП/ на община Ямбол, одобрен с Решение № X-6/30.06.2016 г. на Общински съвет – Ямбол, поземленият имот 87374.526.110 се намира в границите на населеното място и попада в устройствена зона Смф - смесена многофункционална /за жилищни и обществени функции/ с предвидени показатели по ОУП за зоната - плътност на застрояване П застр – до 60%; коефициент на интензивност Кинт – до 3.0; озеленяване П озел. - до 40%.

Искането за разрешаване на гореописания подробен устройствен план е във връзка с провеждането на устройствената политика на община Ямбол, с необходимост за имота да бъде установен устройствен статут - урегулиране, даване на предназначение и определяне на режим на застрояване, с възникнали инвестиционни намерения за обекти – собственост на общината и произтича от изпълнение на предвижданията на ОУП. Необходимостта от изготвяне на ПУП е във връзка със стремежа на община Ямбол за пълноценно усвояване на територии с отпаднало досегашно предназначение. Също така да се отговори на повишения интерес на гражданите за нови обществени обекти и съвременни жилища, както в многофамилни жилищни сгради, така и за еднофамилни жилища.

Проектът за подробен устройствен план предвижда на територията в описания обхват да се създадат няколко регулационни квартала, улична регулационна мрежа и урегулирани поземлени имоти със следните отреджания, а именно: „за жилищно строителство“, „за жилищно строителство и КОО“, „за трафопост“. В номерата на новите урегулирани поземлени имоти ще се впишат в индекс и съответстващите им проектни поземлени имоти.

За новопроектираните урегулирани поземлени имоти в съответствие с предвижданията на ОУП се предлага да се въведе устройствена зона Смф - смесена многофункционална /за жилищни и обществени функции/ със следните показатели:

- за новопроектирани урегулирани поземлени имоти УПИ I-41, УПИ II-42, УПИ III-43, УПИ IV-44, УПИ V-45, УПИ VI-46, УПИ VII-47, УПИ VIII-48, УПИ IX-49, УПИ X-50, УПИ XI-51, УПИ XII-52, УПИ XIII-53, УПИ XIV-54, УПИ XV-55, УПИ XVI-56, УПИ XVII-57, УПИ XVIII-58, УПИ XIX-59 и УПИ XX-60 в новообразуван кв. 20, всичките отредени „за жилищно строителство“ - плътност на застрояване П застр. - 60%; коефициент на интензивност Кинт. - 1,2; мин. озеленена площ П озел. - 40%, с ограничителни линии на свободно стоящо застрояване и височина на застрояване - до 10 метра;

- за новопроектирани УПИ I-67, УПИ II-68, УПИ III-69, УПИ IV-70, УПИ V-71, УПИ VI-72, УПИ VII-73, УПИ VIII-74, УПИ IX-75 и УПИ X-76 в новообразуван кв. 17, всичките отредени „за жилищно строителство“ - плътност на застрояване П застр. - 60%; коефициент на интензивност Кинт. - 1,2; мин. озеленена площ П озел. - 40%, с ограничителни линии на свободно стоящо застрояване и височина на застрояване - до 10 метра;

- за новопроектирани УПИ I-61, УПИ II-62, УПИ III-63, УПИ IV-64, УПИ V-66 и УПИ VI-65 в новообразуван кв. 18, всичките отредени „за жилищно строителство и КОО“ - плътност на застрояване П застр. - 60%; коефициент на интензивност Кинт. - 3,0, мин. озеленена площ - П озел. 40% с ограничителни линии на свободно стоящо застрояване и височина на застрояване - до 15 метра;

- за новопроектирани УПИ I-78, УПИ II-77, УПИ III-80 и УПИ IV-79 в новообразуван кв. 19, всичките отредени „за жилищно строителство и КОО“ - плътност на застрояване П застр. - 60%, коефициент на интензивност Кинт. - 3,0, мин. озеленена площ П озел. - 40% с ограничителни линии на свободно стоящо застрояване и височина на застрояване - до 15 метра;

- новопроектиран УПИ X-85, отреден „за трафопост“ в проектен квартал 13, предвиден в проект за подробен устройствен план, разрешен с Решение № XV-5/27.12.2024 г. на Общински съвет - Ямбол в обхват съседни поземлени имоти.

Към рег.№ УТС-00540/14.03.2025 г. са приложени: задание за ПУП, скици-предложение за исканото изменение на ПУП-ПРЗ и ПУР, гореописания документ за собственост, справка за предоставяне на идентификатор за проектен имот от АГКК.

Исканото изработване на ПУП-ПРЗ и ПУР не противоречи на действащата нормативна уредба за устройство на територията и е в съответствие с ОУП. Предложеният проект на подробиения устройствен план е с обхват повече от един квартал, което обуславя разрешението за същия да бъде дадено чрез решение на Общинския съвет на основание чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ.

Непосредствено засегнат от предвижданията на подробиения устройствен план е поземлен имот - общинска собственост: ПИ 87374.526.110 - общинска частна собственост, вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид имот със специално предназначение и ползване. Ето защо за изработването на гореописания ПУП се изисква съгласието на Общински съвет-Ямбол в качеството му на заинтересувано лице по смисъла на чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Предвид изложените обстоятелства, предлагам Общински съвет Ямбол да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 1 от Закона за общинската собственост и във връзка с чл. 124а, ал. 5 от Закона за устройство на територията, Общински съвет - Ямбол дава съгласието си за изработване на проект на Подробен устройствен план /ПУП/ - План за регулация и застрояване /ПРЗ/ и План за улична регулация /ПУР/ с обхват поземлен имот с идентификатор ПИ 87374.526.110 по кадастралната карта - част от бивши Пехотински казарми;

2. На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 124а, ал. 1 и ал. 5, и чл. 124б, ал. 1 от Закона за устройство на територията, Общински съвет-Ямбол, одобрява задание за проектиране и дава разрешение за изработване на проект на Подробен устройствен план /ПУП/ - План за регулация и застрояване /ПРЗ/ и План за улична регулация /ПУР/ с обхват поземлен имот с идентификатор ПИ 87374.526.110 по кадастралната карта - част от бивши Пехотински казарми.

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

В. РЕВАНСКИ

Кмет на община Ямбол

ЗАДАНИЕ

за

**Изработване на проект за ПУП - ПРЗ и ПУР на ПИ 87374.526.110
по КKKP на гр. Ямбол**

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА ЯМБОЛ

1. Статус на имота. ПИ 87374.526.110 е общинска частна собственост, урбанизирана територия с площ 40 316 м2. Имотът е част от бившите казарми и граничи от север с ПИ 121 и 122, от изток с ПИ 122, от запад с ПИ 121 и от юг с улица /пътя за с. Чарган/. По действащия ОУП на гр. Ямбол, имотът попада в смесена многофункционална зона с жилищни и обществени функции - „Смф“.
2. Основание за проектиране. Проектът за изготвяне на ПУП за имота се процедира на основание чл. 124а от ЗУТ за урегулиране, даване на предназначение и режим на застрояване на имота. Необходимостта от изготвяне на ПУП е във връзка със стремежа на община Ямбол за пълноценно усвояване на територии, с отпаднало досегашно предназначение. Също така да се отговори на повишения интерес на гражданите за нови обществени обекти и съвременни жилища, както в многофамилни жилищни сгради, така и за еднофамилни жилища.
3. Проектно решение. Проектът за ПР и ПУР да предвиди обособяване на нови четири квартала, като уличната мрежа се привърже към съществуващата градска мрежа и към уличната мрежа в останалата територия на бившите казарми – северно, източно и западно от имота. В новия квартал 20 да се обособят 20 нови УПИ с проектни номера: I-41, II-42, III-43, IV-44, V-45, VI-46, VII-47, VIII-48, IX-49, X-50, XI-51, XII-52, XIII-53, XIV-54, XV-55, XVI-56, XVII-57, XVIII-58, XIX- 59 и XX-60, отредени за жилищно строителство. В квартал 17 – 10 нови УПИ с проектни номера: I-67, II-68, III-69, IV-70, V-71, VI-72, VII-73, VIII-74, IX-75 и X-76, отредени за жилищно строителство. В квартал 18 - 6 нови УПИ с проектни номера: I-61, II-62, III-63, IV-64, V-66 и VI-65, отредени за жилищно строителство и КОО. В квартал 19 - 4 нови УПИ с проектни номера: I-78, II-77, III-80 и IV-79, отредени за жилищно строителство и КОО. Предвиден е нов УПИ X-85 към квартал 13, отреден за трафопост.

Проектът за ПЗ за новите УПИ в квартали 20 и 17 да предвиди ограничителни линии на свободно стоящо застрояване за всеки имот на 3 и 5 метра от уличните регулации, съобразно представената графична схема. Зона на застрояване за имотите в квартали 20 и 17 - „Смф“ с жилищни и обществени функции с показатели за застрояване в рамките на предвидените за зоната в ОУП - пл. застр.-60%, Кинт.- 1,2, мин. озеленена площ- 40% и височина на застрояване - до 10 метра.

За новообразуваните УПИ в квартали 18 и 19 са предвидени ограничителни линии на свободно стоящо застрояване на 3 и 5 метра от уличните регулации, съгласно представената схема. Зона на застрояване за имотите в квартали 18 и 19 - „Смф“ с жилищни и обществени функции с показатели за застрояване в рамките на предвидените за зоната в ОУП - пл. застр.- 60%, Кинт.- 3,0, мин. озеленена площ- 40% и височина на застрояване - до 15 метра.

4. Към ПУП – ПРЗ и ПУР да се изготвят и план-схеми за ЕЛ и ВиК комуникации, съобразно становищата на експлоатационните дружества, план-схема за вертикално планиране. Необходимата мощност общо за новите УПИ е 600 kW.
5. Проектът за ПУП-ПРЗ и ПУР да се изготви в М 1:500 и да се представи върху недеформируема основа и в цифров модел на CD.

Възложи



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Общинска администрация
Ямбол

ОБЩИНА ЯМБОЛ

№ и 2801-...18004

Дата: 20.08.2025 г.

B-1322
20.08 25г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ЯМБОЛ

ДОКЛАД

ОТ В. РЕВАНСКИ - КМЕТ НА ОБЩИНА ЯМБОЛ

ОТНОСНО: Одобряване на Подобен устройствен план /ПУП/ - План за регулация и застрояване /ПРЗ/ и План за улична регулация /ПУР/ с обхват ПИ 87374.526.110 по кадастралната карта – част от бивши Пехотински казарми

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

В Общинска администрация Ямбол е постъпило заявление с рег.№ УТС-00540/14.03.2025 г. от Валентин Ревански в качеството му на Кмет на Община Ямбол, ЕИК 000970496. Заявлението е направено във връзка с чл. 124а, ал. 1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ и е с искане на разрешение за изработване на проект на Подобен устройствен план /ПУП/ - План за регулация и застрояване /ПРЗ/ и План за улична регулация /ПУР/ с обхват поземлен имот с идентификатор /ПИ/ 87374.526.110 по кадастралната карта – част от бивши Пехотински казарми.

Община Ямбол е собственик съгласно Акт за частна общинска собственост /АЧОС/ № 2502/14.02.2020 г., вписан с вх. рег. 773, том 3 от 19.02.2020 г. на СВ-Ямбол на ПИ 87374.526.110, общинска частна собственост, вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид имот със специално предназначение и ползване, и на всички сгради в него - 87374.526.110.1, 87374.526.110.2, 87374.526.110.3, 87374.526.110.4, 87374.526.110.5 и 87374.526.110.6.

За имота няма изработен подробен устройствен план. Същият имот е част от територията на т.н. Бивши Пехотински казарми. Съгласно предвижданията на Общия устройствен план /ОУП/ на община Ямбол, одобрен с Решение № Х-6/30.06.2016 г. на Общински съвет – Ямбол, поземленият имот 87374.526.110 се намира в границите на населеното място и попада в устройствена зона Смф - смесена многофункционална /за жилищни и обществени функции/ с предвидени показатели по ОУП за зоната - плътност на застрояване П застр – до 60%; коефициент на интензивност Кинт – до 3.0; озеленяване П озел. - до 40%.

Искането за разрешаване на гореописания подробен устройствен план е във връзка с провеждането на устройствената политика на община Ямбол, с необходимост за имота да бъде установен устройствен статут - урегулиране, даване на предназначение и определяне на режим на застрояване, с възникнали инвестиционни намерения за обекти - собственост на общината и произтича от изпълнение на предвижданията на ОУП. Необходимостта от изготвяне на ПУП е във връзка със стремежа на община Ямбол за пълноценно усвояване на територии с отпаднало досегашно предназначение. Също така да се отговори на повишения интерес на гражданите за нови обществени обекти и съвременни жилища, както за многофамилни жилищни сгради, така и за еднофамилни жилища.

Проектът за подробен устройствен план предвижда на територията в описания обхват да се създадат няколко регулационни квартала, улична регулационна мрежа и урегулирани поземлени имоти със следните отредения, а именно: „за жилищно строителство“, „за жилищно строителство и КОО“, „за КОО“, „за трафопост“. В номерата на новите урегулирани поземлени имоти ще се впишат в индекс и съответстващите им проектни поземлени имоти. За новопроектираните урегулирани поземлени имоти в съответствие с предвижданията на ОУП се предлага да се въведе устройствена зона Смф - смесена многофункционална /за жилищни и обществени функции/ със следните показатели:

- за новопроектирани урегулирани поземлени имоти УПИ I-41, УПИ II-42, УПИ III-43, УПИ IV-44, УПИ V-45, УПИ VI-46, УПИ VII-47, УПИ VIII-48, УПИ IX-49, УПИ X-50, УПИ XI-51, УПИ XII-52, УПИ XIII-53, УПИ XIV-54, УПИ XV-55, УПИ XVI-56, УПИ XVII-57, УПИ XVIII-58, УПИ XIX-59 и УПИ XX-60 в новообразуван кв. 20, всичките отредени „за жилищно строителство“ - плътност на застрояване П застр. – 60%; коефициент на интензивност Кинт. – 1,2; мин. озеленена площ П озел. - 40%, с ограничителни линии на свободно стоящо застрояване и височина на застрояване - до 10 метра;

- за новопроектирани УПИ I-67, УПИ II-68, УПИ III-69, УПИ IV-70, УПИ V-71, УПИ VI-72, УПИ VII-73, УПИ VIII-74, УПИ IX-75 и УПИ X-76 в новообразуван кв. 17, всичките отредени „за жилищно

строителство" - плътност на застрояване П застр. - 60%; коефициент на интензивност Кинт. - 1,2; мин. озеленена площ П озел. - 40%, с ограничителни линии на свободно стоящо застрояване и височина на застрояване - до 10 метра;

- за новопроектирани УПИ I-61, УПИ II-62, УПИ III-63, УПИ IV-64, УПИ V-66 и УПИ VI-65 в новообразуван кв. 18, всичките отредени „за жилищно строителство и КОО" - плътност на застрояване П застр. - 60%, коефициент на интензивност Кинт. - 3,0, мин. озеленена площ - П озел. 40% с ограничителни линии на свободно стоящо застрояване и височина на застрояване - до 15 метра;

- за новопроектиран УПИ I-77, отреден „за КОО" в новообразуван кв. 19 - плътност на застрояване П застр. - 60%, коефициент на интензивност Кинт. - 3,0, мин. озеленена площ П озел. - 30% с ограничителни линии на свободно стоящо застрояване;

- новопроектиран УПИ X-82, отреден „за трафопост" в проектен квартал 13, предвиден в проект за подробен устройствен план, разрешен с Решение № XV-5/27.12.2024 г. на Общински съвет - Ямбол с обхват съседни поземлени имоти.

Към рег.№ УТС-00540/14.03.2025 г. са приложени: задание за ПУП, скици-предложение за исканото изменение на ПУП-ПРЗ и ПУР, гореописания документ за собственост, справка за предоставяне на идентификатор за проектен имот от АГКК.

Исканото изработване на ПУП-ПРЗ и ПУР не противоречи на действащата нормативна уредба за устройство на територията и е в съответствие с ОУП. Предложеният проект на подробен устройствен план е с обхват повече от един квартал, което обуславя разрешението за същия да бъде дадено чрез решение на Общинския съвет на основание чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ. Непосредствено засегнат от предвижданията на подробния устройствен план е поземлен имот - общинска собственост: ПИ 87374.526.110 - общинска частна собственост, вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид имот със специално предназначение и ползване. Ето защо за изработването на гореописания ПУП се изисква съгласието на Общински съвет-Ямбол в качеството му на заинтересувано лице по смисъла на чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ. С Решение № XVIII-3/27.03.2025 г. на Общински съвет - Ямбол е дадено съгласие за изработване, одобрено задание и дадено разрешение за изработване на проект на ПУП - ПРЗ и ПУР с обхват ПИ 87374.526.110 по кадастралната карта - част от бивши Пехотински казарми.

В изпълнение на чл. 128а, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ с изх. №№ 2801-05971/17.03.2025 г., № 2801-05972/17.03.2025 г., № 2801-05974/17.03.2025 г., № 2801-05977/17.03.2025 г., № 2801-05978/17.03.2025 г., № 2801-05980/17.03.2025 г., № 2801-05981/17.03.2025 г., № 2801-05983/17.03.2025 г., № 2801-05984/17.03.2025 г., № 2801-05986/17.03.2025 г., № 2801-05987/17.03.2025 г., № 2801-05987/17.03.2025 г., № 2801-05989/17.03.2025 г., № 2801-05991/17.03.2025 г., № 2801-05993/17.03.2025 г., № 2801-05995/17.03.2025 г., № 2801-05996/17.03.2025 г., № 2801-05997/17.03.2025 г., № 2801-05999/17.03.2025 г., № 2801-06000/17.03.2025 г., № 2801-06002/17.03.2025 г., № 2801-06005/17.03.2025 г., № 2801-06006/17.03.2025 г., № 2801-06007/17.03.2025 г., № 2801-06008/17.03.2025 г., № 2801-06017/17.03.2025 г., № 2801-06013/17.03.2025 г., № 2801-06011/17.03.2025 г., № 2801-06014/17.03.2025 г., № 2801-06015/17.03.2025 г., № 2801-06016/17.03.2025 г., № 2801-06017/17.03.2025 г., № 2801-06018/17.03.2025 г., № 2801-06019/17.03.2025 г., № 2801-06020/17.03.2025 г., № 2801-06021/17.03.2025 г., № 2801-06022/17.03.2025 г., № 2801-06023/17.03.2025 г., № 2801-06025/17.03.2025 г., № 2801-06028/17.03.2025 г., № 2801-06024/17.03.2025 г., № 2801-06027/17.03.2025 г., № 2801-06026/17.03.2025 г. на експлоатационните дружества са изпратени проекта за задание и скицата - предложение по чл. 135, ал. 2 за съгласуване и предоставяне на необходимите данни и предписания за изработване на проекта. В резултат на което са получени становища и изходни данни от „Водоснабдяване и канализация" ЕООД - Ямбол /изх. № 629/21.03.2025 г. и рег. № 2801-06495/21.03.2025 г./, от „Овергаз мрежи" АД /изх. № ОМ-ИД-519/24.08.2025 г. и рег. № 2801-07900/08.04.2025 г./ и от „Електроразпределение Юг" ЕАД /изх. №№ 4671709/27.03.2025 г., № 4671705/27.03.2025 г., № 4671627/27.03.2025 г., № 4671594/27.03.2025 г., № 4671583/27.03.2025 г., № 4671571/27.03.2025 г., № 4671555/27.03.2025 г., № 4671546/27.03.2025 г., № 4671740/27.03.2025 г., № 4671739/27.03.2025 г., № 4671726/27.03.2025 г., № 4671695/27.03.2025 г., № 4671658/27.03.2025 г., № 4671636/27.03.2025 г., № 4671595/27.03.2025 г., № 4671581/27.03.2025 г., № 4592576/28.09.2023 г., № 4671559/27.03.2025 г., № 4671556/27.03.2025 г., № 4671735/30.03.2025 г., № 4671719/30.03.2025 г., № 4671712/30.03.2025 г., № 4671707/30.03.2025 г., № 4671701/30.03.2025 г., № 4671655/30.03.2025 г., № 4671646/30.03.2025 г., № 4671644/30.03.2025 г., № 4671641/30.03.2025 г., № 4671635/30.03.2025 г., № 4671605/30.03.2025 г., № 4671603/30.03.2025 г., № 4671597/30.03.2025 г., № 4671589/30.03.2025 г., № 4671581/27.03.2025 г., № 4671577/30.03.2025 г., № 4671565/30.03.2025 г., № 4671564/30.03.2025 г., № 4671544/30.03.2025 г., № 4671527/30.03.2025 г., № 4671690/08.04.2025 г.

Изработените проект за изменение на ПУП-ПРЗ и ПУП-ПУР в гореописания обхват са внесени за разглеждане на Общински експертен съвет по устройство на територията /ОЕСУТ/ - Ямбол с рег. № УТС-01509/04.07.2025 г. Придружени са от ел. схема и Вик схема, трасировъчен план. Представено е и Удостоверение № 25-221867-17.07.2025 г. на СГКК-Ямбол с приложение към него, с които проектът за ПУП е съгласуван на основание чл. 65, ал. 4 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

С рег. № 2801-14726/04.07.2025 г. във връзка с чл. 128а ал. 3 от ЗУТ, същите проекти са изпратени на експлоатационните дружества за съгласуване. В отговор е получено становище рег.№ 2801-14949/09.07.2025 г. /техен изх.№ 1471/08.07.2025 г./ от „Водоснабдяване и канализация" ЕООД - Ямбол, с което дружеството съгласува представения проект за ПУП, включително и с печат върху графичната част. В законово регламентирания 14-дневен срок в община Ямбол няма представено мотивирано възражение от „Овергаз мрежи" АД и от „Електроразпределение Юг" ЕАД, и съгласно разпоредбите на чл. 128а, ал. 4 от ЗУТ, се приема, че съгласуват проекта без забележки.

На основание чл. 128 от ЗУТ изработеният проект за изменение на ПУП-ПРЗ и ПУП-ПУР в гореописания обхват са съобщени на заинтересуваните лица с обявление в Държавен вестник, бр. 57/15.07.2025 г. и с рег. № О-0288/15.07.2025 г. В законоустановения срок няма постъпили възражения.

Изработеният проект за изменение на ПУП-ПРЗ и ПУП-ПУР в гореописания обхват, придружени от ел. схема, Вик схема и трасировъчен план, са разгледани на заседание на ОЕСУТ, където с протокол № 8/14.08.2025 г., са приети и е предложено да бъдат одобрени.

Съгласно разпоредбите на чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, подробният устройствен план се одобрява с решение на общинския съвет по доклад на кмета на общината в едномесечен срок след приемането на проекта за подробен устройствен план от експертен съвет.

Предвид гореизложеното и в изпълнение на изискванията на чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, предлагам Общински съвет - Ямбол да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

приема Доклада на кмета и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 129, ал. 1 от Закона за устройство на територията, Решение № XVIII-3/27.03.2025 г. на Общински съвет - Ямбол и протокол № 8/14.08.2025 г. на ОЕСУТ - Ямбол, Общински съвет - Ямбол **одобрява** проект за Подробен устройствен план /ПУП/ - План за регулация и застрояване /ПРЗ/ и План за улична регулация /ПУР/ с обхват поземлен имот с идентификатор ПИ 87374.526.110 по кадастралната карта - част от бивши Пехотински казарми, придружени от ел. схема, Вик схема и трасировъчен план, съгласно приетите и одобрени текстови и графични части, представляващи неразделна част от настоящото решение. С проекта за ПУП-ПРЗ и ПУР на територията в описания обхват се създават няколко регулационни квартали - кв. 17, кв. 18, кв. 19 и кв. 20, улична регулационна мрежа около новообразуваните квартали и урегулирани поземлени имоти както следва:

- новопроектирани урегулирани поземлени имоти УПИ I-41, УПИ II-42, УПИ III-43, УПИ IV-44, УПИ V-45, УПИ VI-46, УПИ VII-47, УПИ VIII-48, УПИ IX-49, УПИ X-50, УПИ XI-51, УПИ XII-52, УПИ XIII-53, УПИ XIV-54, УПИ XV-55, УПИ XVI-56, УПИ XVII-57, УПИ XVIII-58, УПИ XIX-59 и УПИ XX-60 в новообразуван кв. 20, всичките отредени „за жилищно строителство“ като за тях се въвежда устройствена зона Смф - смесена многофункционална /за жилищни и обществени функции/ със следните показатели: плътност на застрояване П застр. - 60%; коефициент на интензивност Кинт. - 1,2; мин. озеленена площ П озел. - 40%, с ограничителни линии на свободно стоящо застрояване и височина на застрояване - до 10 метра, паркиране в границите на имота;

- новопроектирани УПИ I-67, УПИ II-68, УПИ III-69, УПИ IV-70, УПИ V-71, УПИ VI-72, УПИ VII-73, УПИ VIII-74, УПИ IX-75 и УПИ X-76 в новообразуван кв. 17, всичките отредени „за жилищно строителство“ като за тях се въвежда устройствена зона Смф - смесена многофункционална /за жилищни и обществени функции/ със следните показатели: плътност на застрояване П застр. - 60%; коефициент на интензивност Кинт. - 1,2; мин. озеленена площ П озел. - 40%, с ограничителни линии на свободно стоящо застрояване и височина на застрояване - до 10 метра, паркиране в границите на имота;

- новопроектирани УПИ I-61, УПИ II-62, УПИ III-63, УПИ IV-64, УПИ V-66 и УПИ VI-65 в новообразуван кв. 18, всичките отредени „за жилищно строителство и КОО“ като за тях се въвежда устройствена зона Смф - смесена многофункционална /за жилищни и обществени функции/ със следните показатели: плътност на застрояване П застр. - 60%, коефициент на интензивност Кинт. - 3,0, мин. озеленена площ - П озел. 40% с ограничителни линии на свободно стоящо застрояване и височина на застрояване - до 15 метра, паркиране в границите на имота;

- новопроектиран УПИ I-77, отреден „за КОО“ в новообразуван кв. 19 като за урегулирания поземлен имот се въвежда устройствена зона Смф - смесена многофункционална /за жилищни и обществени функции/ със следните показатели: плътност на застрояване П застр. - 60%, коефициент на интензивност Кинт. - 3,0, мин. озеленена площ П озел. - 30% с ограничителни линии на свободно стоящо застрояване, паркиране в границите на имота;

- новопроектиран УПИ X-82, отреден „за трафопост“ в проектния квартал 13, предвиден в проект за подробен устройствен план, разрешен с Решение № XV-5/27.12.2024 г. на Общински съвет - Ямбол с обхват съседни поземлени имоти;

- регулационните линии на новообразуваните урегулирани поземлени имоти съвпадат с кадастралните граници на съответните им проектни поземлени имоти, а номерата на проектните поземлени имоти се вписват като индекс в номерата на новите урегулирани поземлени имоти.

Съгласно чл. 215 от ЗУТ, заинтересуваните лица могат да обжалват решението в 30-дневен срок от обнародването му в „Държавен вестник“, чрез община Ямбол до Административен съд - Ямбол.

В. _____ РЕВАНСКИ

Кмет на община Ямбол