



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Общинска администрация  
Ямбол

ОБЩИНА ЯМБОЛ

№ и 2801-.....

Дата: ..... 2025 г.

B-0373  
08.10

25

ДО  
ОБЩНСКИ СЪВЕТ  
Я М Б О Л

## ДОКЛАД

ОТ

**ВАЛЕНТИН РЕВАНСКИ – КМЕТ НА ОБЩИНА ЯМБОЛ**

**ОТНОСНО:** *Одобряване на проект за изменение на Общия устройствен план на община Ямбол по отношение на поземлен имот с идентификатор 87374.55.685 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Подстанция“*

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

В общинска администрация е постъпило заявление с рег. № УТС-01933/21.08.2025 г. от:

**1. „ЕЛЕКТРОЕНЕРГИЕН СИСТЕМЕН ОПЕРАТОР“ ЕАД (ЕСО ЕАД),** ЕИК 175201304, със седалище и адрес на управление: гр. София, п.код 1618, район Витоша, бул. „Цар Борис III“ № 201, представлявано от Ангелин Цачев – Изпълнителен директор.

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

Искането на заявителите е да се разгледа на заседание на експертен съвет по устройство на територията при община Ямбол (ОЕСУТ) и одобри изработения проект за изменение на Общия устройствен план (ОУП) на община Ямбол по отношение за поземлен имот с идентификатор 87374.55.685 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Подстанция“.

ЕСО ЕАД е собственик на съществуващ площадков обект – подстанция „Ямбол“ 110/20 kV, представляващ поземлен имот с идентификатор 87374.55.684 по кадастралната карта на гр. Ямбол, за който имот е съставен акт за частна държавна собственост № 959/19.02.2002 г., вписан в СВ – Ямбол с вх. рег. № 987/15.03.2002 г. и съставен констативен нотариален акт по чл. 587, ал. 1 от ГПК № 156, том 11, вх. рег. № 3935 от 14.06.2017 г. на СВ – Ямбол.

Поземлен имот с идентификатор 87374.55.684 по кадастралната карта на гр. Ямбол е урбанизирана територия с начин на трайно ползване – За електроенергийно производство и площ 8270 кв.м.

Съгласно Общия устройствен план на община Ямбол, одобрен с Решение № Х-6/30.06.2016 г. на Общински съвет – Ямбол, поземлен имот с идентификатор 87374.55.684 е разположен в урбанизирана територия – терен за електроенергийното производство, извън строителните граници на населеното място.

Община Ямбол е собственик на поземлен имот с идентификатор 87374.55.685 по кадастралната карта на гр. Ямбол, за който имот е съставен Акт № 2810/26.04.2021 г. за публична общинска собственост, вписан в СВ-Ямбол с вх.рег. № 2542/11.05.2021 г.

С Решение № V-12/15.02.2024 г. на Общински съвет – Ямбол е дадено предварително съгласие за учредяване на възмездно право на строеж за срок от 35 години в полза на ЕСО ЕАД за реконструкция и разширение на подстанция Ямбол, построена в ПИ 87374.55.684 върху общински поземлен имот с идентификатор 87374.55.685 по КК и КР на гр. Ямбол.

Поземлен имот с идентификатор 87374.55.685 по кадастралната карта на гр. Ямбол е с начин на трайно ползване „пасище“, с площ 15133 кв. м., четвърта категория и се намира в територия с трайно предназначение „зеделска“, м. „Подстанция“.

Съгласно Общия устройствен план на община Ямбол, одобрен с Решение № X-6/30.06.2016 г. на Общински съвет – Ямбол, поземлен имот с идентификатор 87374.55.685 е разположен в зеделска територия, пасища и мери.

Изработеният проект за изменение на ОУП предвижда за ПИ с идентификатор 87374.55.685 да се промени територията от „зеделска територия – пасища и мери“ в „устройствен режим - за обекти на техническата инфраструктура (Ти)“.

Това се налага във връзка с това, че са възникнали нови държавни или общински нужди за обекти – собственост на държавата, на общините или на експлоатационните дружества, каквото дружество се явява ЕСО ЕАД за реализиране на бъдещи инвестиционни намерения и не противоречи на действащите устройствени правила и норми.

С Решение № XIII-11/31.10.2024 г. на Общински съвет – Ямбол е одобрено задание за проектиране и дадено разрешение за изработване на проект за изменение на Общия устройствен план на община Ямбол по отношение на поземлен имот с идентификатор 87374.55.685 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Подстанция“ за промяна на територията от „зеделска територия – пасища и мери“ в „устройствен режим - за обекти на техническата инфраструктура (Ти)“. Със същото решение Общински съвет – Ямбол одобрява задание за проектиране и разрешава изработване на проект за ПУП – ПРЗ за поземлени имоти с идентификатори 87374.55.684 и 87374.55.685 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Подстанция“ във връзка с изграждане на обект с отреджване „за ел. подстанция“, като със същото решение е допуснато Общият устройствен план по отношение на поземлен имот с идентификатор 87374.55.685 и Подробният устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти с идентификатори 87374.55.684 и 87374.55.685 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Подстанция“ да се изменят едновременно при условията и по реда за съответния план, предвидени в закона, като подробният устройствен план да се одобри след одобряване на Общия устройствен план. Решението е съобщено с обявление рег. № О-0453/14.11.2024 г. по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление рег. № УТС-01934/21.08.2025 г. в общинска администрация е входен изработеният проект за ПУП – ПРЗ в обхват поземлени имоти с идентификатор 87374.55.684 и 87374.55.685 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Подстанция“ и към настоящия момент, същият е обявен на заинтересуваните лица по имотен регистър. Съгласно разпоредбата на чл. 134, ал. 3 от Закона за устройство на територията, същият не следва да бъде одобрен преди одобряването на проекта за изменение на Общия устройствен план.

За съответствието на плана с екологичното законодателство е издадено Решение № СЗ-9-ЕО/2025г. от 14.02.2025 г. на РИОСВ-Стара Загора за преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка, с което е постановено да не се извършва екологична оценка на пплана.

Изработеният проект за изменение на ОУП е съобщен с обявление рег. № О-0369/27.08.2025 г.

Проектът за изменение на ОУП е разгледан на заседание на Експертен съвет по устройство на територията при община Ямбол и с решение по точка шестнадесета на протокол № 9/18.09.2025 г. е приет без забележки и предложен за одобряване.

Предвид изложените обстоятелства, предлагам Общински съвет Ямбол да приеме следното

## **РЕШЕНИЕ:**

Приема доклада на Кмета на община Ямбол и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 127, ал. 6 от Закона за устройство на територията и във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 2 и чл. 136, ал. 1 от Закона за устройство на територията, Решение на Общински съвет – Ямбол № XIII-11/31.10.2024 г. и Решение на Експертен съвет по устройство на територията при община Ямбол по точка

шестнадесета на протокол № 9/18.09.2025 г. Общински съвет Ямбол одобрява проекта за изменение на Общия устройствен план на община Ямбол по отношение за поземлен имот с идентификатор 87374.55.685 по кадастралната карта на гр. Ямбол, с което изменение за същия се установява устройствен режим - за обекти на техническата инфраструктура (Ти), съгласно графичната и текстова част на документацията, представляваща неразделна част от това решение.

Съгласно чл. 215, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 127, ал. 12 от ЗУТ решението подлежи на обжалване в 14-дневен срок от обнародването му в „Държавен вестник“ чрез Общински съвет – Ямбол пред Административен съд – Ямбол.



**ВАЛЕНТИН РЕВАНСКИ**  
Кмет на община Ямбол