



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Общинска администрация  
Ямбол

ОБЩИНА ЯМБОЛ

Рег. № О-0047

Обявен на дата: 10.08.2026 г.

В сила до дата: 18.02.2026 г.

От служител: Ваня (фамилия) (платник)

### Констативен акт

№ 07/08.01.2026г.

На 08.01.2026 г. работна група в състав:

1. инж. Татяна Георгиева - на длъжност гл. експерт в Дирекция „Устройство на територията и строителство“ при Община Ямбол, в качеството си на длъжностно лице по чл.223, ал.2 от ЗУТ, на основание Заповед № РД/02-00668 от 18.08.2020г.

2. инж. Недялка Стайкова - на длъжност ст. експерт в Дирекция „Устройство на територията и строителство“ при Община Ямбол, в качеството си на длъжностно лице по чл.223, ал.2 от ЗУТ, на основание Заповед № РД/02-00668 от 18.08.2020г.

3. Димитринка Ковачева - на длъжност мл. експерт в Дирекция „Устройство на територията и строителство“ при Община Ямбол, в качеството си на длъжностно лице по чл.223, ал.2 от ЗУТ, на основание Заповед № РД/02-00911 от 18.09.2023г.

извършиха проверка в присъствие на служители от дирекция „Сигурност, превенция и опазване на обществения ред“, Дирекция „Общинска собственост и икономически дейности“ в Община Ямбол, Дирекция социално подпомагане - гр. Ямбол и служители на РУ при МВР-Ямбол, за която е съставен Констативен протокол №355/24.11.2025г. /Приложение анкети и снимки/, на незаконно изграден **Обект №25 – постройка** – в поземлен имот с идентификатор 87374.520.109 по КК на гр. Ямбол, с ≈ размери 7,00м./9,00м., на един етаж, изпълнена от тухли, с дървена покривна конструкция, покрита с найлон, балатум, в същата има ток и вода, и се обитава постоянно от 3 човека.

### I. УЧАСТНИЦИ В СТРОИТЕЛСТВОТО:

Собственик на поземлени имот: с идентификатор 87374.520.109 по КК на гр. Ямбол, общинска собственост, площ 3186 кв. м., стар номер 1026, с адрес ул. „Преслав“, гр. Ямбол.

Извършител на строежа: **Ана Маринова** с ЕГН , с адрес гр. Ямбол, ул. „Марица“ №9А.

**Обект №25 – постройка е построена в периода от 2004г. до 2013г., по снимки от Google Earth.**

След извършена проверка в „Кадастралния, застроителния и регулационен планове на I- ви жилищен район - гр. Ямбол със Заповед № I – А- 630/02.08.1994г.“ е установено, че **Обект №25 – постройка**, не съществува.

Предвид направените констатации по – горе, Обект №25 - постройка не попада в хипотезата на §16 от ПР на ЗУТ и §127 от ПЗРЗИДЗУТ и не е предвиден по ЗП.

### II. СТРОИТЕЛНИ КНИЖА И ДОКУМЕНТИ:

В община Ямбол за извършените строителни дейности в поземлен имот с идентификатор 87374.520.109 по КК на гр. Ямбол, общинска собственост, площ 3186 кв. м., стар номер 1026, с адрес ул. „Преслав“, гр. Ямбол е установено, че не съществуват и не са издавани строителни документи, разрешение за строеж и одобрен инвестиционен проект за **Обект №25 – постройка**.

Община Ямбол като собственик на поземлен имот с идентификатор 87374.520.109 по КК на гр. Ямбол, общинска собственост, площ 3186 кв. м., стар номер 1026, с адрес ул. „Преслав“, гр. Ямбол, **не е дала съгласие и отстъпено право на**

**строеж на Ана**

**Маринова.** По общия устройствен план на гр. Ямбол, поземлен имот с идентификатор 87374.520.109 по КК на гр. Ямбол е с отреждане „Устройствена зона с обществено - обслужващи функции, по ЗП от 1994г. - отреждането е „За хотелски комплекс“.

С писмо № и 2801-27962/18.12.2025г. на Зам.-кмет на община Ямбол, получено лично на 05.01.2026г., с което е изискано от Ана Маринова, в срок от 3 /три/ работни дни от датата на получаване на същото да бъдат представени документ за собственост, отстъпено право на строеж от община Ямбол, разрешение за строеж и др.

Към момента на издаване на Констативния акт, не са представени документи - строителни книжа и в архива на община Ямбол, не съществува одобрен проект и не е издадено Разрешение за строеж.

### **III. ИЗПЪЛНЕНИЕ НА СТРОЕЖА:**

В поземлен имот с идентификатор 87374.520.109 по КК на гр. Ямбол, общинска собственост, площ 3186 кв. м., стар номер 1026, с адрес ул. „Преслав“, гр. Ямбол, незаконно е изграден **Обект №25 – постройка** – с ≈ размери 7,00м./9,00м., на един етаж, изпълнена от тухли, с дървена покривна конструкция, покрита с найлон, балатум, в същата има ток и вода, и се обитава постоянно от 3 човека. /Приложение снимки/.

Същата не отговаря на чл.169, ал.1 от Закона за устройство на територията, строежите се проектират, изпълняват и поддържат в съответствие с основните изисквания към строежите, определени в приложение I на Регламент (ЕС) № 305/2011 на Европейския парламент и на Съвета от 9 март 2011 г. за определяне на хармонизирани условия за предлагането на пазара на строителни продукти и за отмяна на Директива 89/106/ЕИО на Съвета (ОВ, L 88/5 от 4 април 2011 г.), за: механично съпротивление и устойчивост; безопасност в случай на пожар; хигиена, здраве и околна среда; достъпност и безопасност при експлоатация;

Съгласно §5, т.38 от ДР ЗУТ "Строежи" са надземни, полуподземни, подземни и подводни сгради, постройки, пристройки, надстройки, укрепителни, възстановителни работи, консервация, реставрация, реконструкция по автентични данни по смисъла на чл. 74, ал. 1 от Закона за културното наследство и адаптация на недвижими културни ценности, огради, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, благоустройствени и спортни съоръжения, както и техните основни ремонти, реконструкции и преустройства със и без промяна на предназначението.

Съгласно чл.37, ал.1 и чл.38, ал.1 от Закона за общинска собственост, 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.

Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда - частна общинска собственост, или на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, се учредява при условията и по реда на чл. 37, ал. 1 и 2.

Строежът е пета категория, съгласно чл. 137, ал.1, т.5 от ЗУТ.

### **IV. УСТАНОВЕНИ НАРУШЕНИЯ:**

С Констативен протокол №355/24.11.2025г. /Приложение анкети и снимки/, е констатирано, че в поземлен имот с идентификатор 87374.520.109 по КК на гр. Ямбол, общинска собственост, площ 3186 кв. м., стар номер 1026, с адрес ул. „Преслав“, гр. Ямбол, е извършено незаконно строителство на **Обект №25 – постройка** – с ≈ размери 7,00м./9,00м., на един етаж, изпълнена от тухли, с дървена покривна конструкция, покрита с найлон, балатум, в същата има ток и вода, и се обитава постоянно от 3 човека.

В архива на община Ямбол не са намерени одобрен проект от гл. архитект на община Ямбол и Разрешение за строеж. Не е издавано удостоверение за въвеждане в експлоатация, съгласно чл.177 от Закона за устройство на територията.

#### V. НАРУШЕНИ РАЗПОРЕДБИ:

Във връзка с горните констатации е налице нарушение по чл.142 и чл. 148 от ЗУТ, във връзка 225, ал.2, т.2 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, Обект №25 – постройка е изградена в несъответствие с предвижданията на действащия подробен устройствен план и без одобрен проект и Разрешение за строеж.

#### VI. ДРУГА НАЛИЧНА ДОКУМЕНТАЦИЯ:

Не са налични строителни книжа за строеж **Обект №25 – постройка.**

Предвид констатираните нарушения е установено, **Обект №25 – постройка**, е безспорно установен **незаконен строеж по смисъла на чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ**-изграден в несъответствие с предвижданията на действащия подробен устройствен план и без одобрен проект и Разрешение за строеж.

С настоящия констативен акт се открива административно производство по реда на чл.225а от ЗУТ **за премахване на незаконен строеж.**

Настоящият Констативен акт се изготви в три еднообразни екземпляра.

Възражения по настоящият констативен акт могат да бъдат подавани в Община Ямбол в 7 /седем/ дневен срок, считано от датата на получаването, връчването или обявяване.

КОНСТАТИРАЛИ: 

1.	./Т.Георгиева /
2.	./Н. Стайкова/
3.	./Д.Ковачева

ПОЛУЧИЛ:...../...../.....  
/подпис/ /име, презиме, фамилия/ /дата/

Връчил:...../...../.....  
/име, презиме, фамилия/ /подпис/