РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Общинска администрация
Ямбол

ОБЩИНА ЯМБОЛ
Рег. № 2801-21961
Дата: **09.10.2026 г.**

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ЯМБОЛ
ГР. ЯМБОЛ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ЯМБОЛ
Вх.№ В-0417
Получено на 20.10.2026

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е

от Васил Александров - за кмет на Община Ямбол, съгл. Заповед РД/02-01181 от 08.10.2026г.

ОТНОСНО: Прилагане на разпоредбата на § 6, ал.2 от ПЗР на Закона за горите, спрямо Поземлени имоти с идентификатори 87374.524.5, 87374.524.6, 87374.524.7, 87374.524.8, 87374.524.9, 87374.524.11, 87374.524.12, 87374.524.13, 87374.524.14, 87374.524.15, 87374.524.16, 87374.524.20, 87374.524.56, 87374.526.2 и 87374.526.142 по КК и КР на гр. Ямбол.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Ямбол е собственик на следните недвижими имоти, находящи се в гр.Ямбол:

ПИ с идентификатор 87374.524.5 с площ 165225 кв. м., ПИ с идентификатор 87374.524.6 с площ 512642 кв.м., ПИ с идентификатор 87374.526.2 с площ 32395 кв.м. и ПИ с идентификатор 87374.526.142 с площ 2109 кв.м., по КК и КР на град Ямбол за които са съставени актове за общинска собственост, вписани по надлежния ред. Горепосочените имоти са включени в обхвата на Парк „Боровец", който е в границите на урбанизираната територия на гр. Ямбол. Част от тази територия са и Поземлени имоти с идентификатори 87374.524.7, 87374.524.8, 87374.524.9, 87374.524.11, 87374.524.12, 87374.524.13, 87374.524.14, 87374.524.56, 87374.524.15, 87374.524.16 и 87374.524.20, които представляват алеи и паркинги, имоти около водоснабдителните и канализационни сгради, сеизмичната станция и др.

Повече от шестдесет години същите се използват единствено и само като парк, който е озеленяван с организирани мероприятия с активното участие на жителите на града. Въпреки това, съгласно кадастралната карта на гр. Ямбол, имотите са с вид територия „горска". Това не съответства на записания в картата начин на трайно ползване - „За защитно и изолационно озеленяване" с код 1360 в раздел 3 „Поземлени имоти за озеленени площи" по Класификатора за начина на трайно ползване на поземлените имоти - Приложение №3 към чл.14, ал.4 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, който код се отнася за имот в урбанизирана територия. Освен това същите са включени в горскостопанските планове.

За определянето на имотите като горска територия и включването им в горскостопанските планове е налице явна фактическа грешка, поради следните съображения:

През 60-те години на миналия век град Ямбол се разширява на изток и северо-изток, като в чертите на града се включват и терените североизточно от хълм „Боровец", което означава, че самият хълм се намира в границите на града. За това свидетелстват наличните в архива на община Ямбол графични материали, каквито са Кадастрален план одобрен 1965 г., Кадастрален план от 1968 г., приет VI.1968 г. и Геодезичен план, приет VI.1968 г. През този период са и построените ресторант със строително разрешение №248/26.05.1965 г. и сградите на напорните резервоари и техническата инфраструктура за водоснабдяването на град Ямбол.

В началото на 1973г. е завършено изработване на общия градоустройствен план на гр. Ямбол. На 10.04.1973г. в ДВ бр.29 планът е обявен съгласно чл.10 Закона за планово изграждане на населените места (ЗПИНМ отм.) и пар.27 от Правилника за приложение на Закона за планово изграждане на населените места (ППЗПИНМ отм.). На заседание от 15.05.1973г. на Градски народен съвет-Ямбол е разгледан новия градоустройствен план, като с Протокол №15 от 15.05.1973г. на Градски народен съвет-Ямбол същият е приет. В последствие на 16.05.1973г. е проведено разширено заседание на Съвета по планово изграждане на населените места-Ямбол, където се е разгледал предварителния общ градоустройствен план. С Протокол №11 от 16.05.1973г. на Съвета по ПИНМ е съгласувано с високо качество този план. С Протокол №7 от 21.05.1973г. по т.2 на Изпълнителния комитет на Окръжния народен съвет-Ямбол на осн. пар.27 от ППЗПИНМ е приет предварителния общ градоустройствен план.

Едва през 1975 г. с Разпореждане №259 от 20.06.1975г. на Бюрото на Министерски съвет е ОДОБРЕН общия градоустройствен план на гр. Ямбол. От графичната част и обяснителната записка към него е видно, че територията на парк „Боровец" е била включена в строителните граници на населеното място и е една от главните зони за отдих.

Процедурата по одобряване на общия градоустройствен план се е провела изцяло по реда на Закона за планово изграждане на населените места (ЗПИНМ), отм., ДВ, бр. 29 от 10.04.1973 г., в сила от 01.06.1973 г. и подзаконовите му актове, въпреки че тя е завършила след отмяната на този закон и влизане в сила на Закона за териториално и селищно устройство (ЗТСУ) от 01.06.1973 г.. Това е видно от вида и мотивите на актовете, които са били част от производството, както и от издателят на крайния акт за одобряване на общия градоустройствен план – Министерски съвет. Последното ясно показва, че правното основание за одобряване на плана е пар.27, ал.5 от ППЗПИНМ, тъй като по реда на ЗТСУ такъв план се одобрява от общинския съвет, съгласно чл.37 ППЗТСУ.

Съгласно § 6, ал.1 от ПЗР на Закона за горите горски територии, включени в границите на урбанизирани територии - населени места и селищни образувания, определени с околовръстен полигон съгласно § 13, ал. 3 от Правилника за приложение на Закона за планово изграждане на населените места, отразен в едромащабни топографски карти или в графични материали към създаване на съответния кадастрален план до 1 юни 1973 г., или определени със застроителен и регулационен план, одобрен до 1 юни 1973 г., се смятат с променено предназначение и за тях не се извършват процедури за промяна на предназначението по реда на този закон. Датата 1 юни 1973 г. като гранична дата, определяща статута на тези територии не е предвидена произволно. Това е датата, на която е влязъл в сила ЗТСУ, с който закон съществено са променени правилата на устройственото планиране. Следователно смисълът на тази разпоредба е че за територия, включена в границите на населено място съгласно планове одобрени по реда на действащия преди ЗТСУ ЗПИНМ не е необходимо промяна на предназначението, тъй като те вече не са горски територии.

Съгласно § 6, ал.2 от ПЗР на Закона за горите графичните материали по ал. 1 се разглеждат от общински експертен съвет по устройство на територията, а приложимостта им като удостоверителни документи се установява с решение на общинския съвет. В изпълнение на разпоредбата на алинея втора, Експертния съвет по устройство на територията разгледа на свое заседание, проведено на 24.09.2026 г. наличните в архива на общината графични материали:

- Кадастрален план одобрен 1965 г.
- Кадастрален план от 1968 г., приет VI.1968 г.
- Геодезичен план, приет VI.1968 г.
- Общ градоустройствен план, приет с Протокол №15 от 15.05.1973г. на Градски народен съвет-Ямбол, Протокол №7 от 21.05.1973г. на Изпълнителния комитет на Окръжния народен съвет-Ямбол, Протокол №11 от 16.05.1973г. на Съвета по ПИНМ, Разпореждане №259 от 20.06.1975г. на Бюрото на Министерски съвет

Решението по т.11 от Протокол №7 на ЕСУТ при община Ямбол е, че приема предоставените материали като приложими по смисъла на § 6, ал.2 от ПЗР на Закона за горите, по отношение на ПИ 87374.524.5, 87374.524.6, 87374.524.7, 87374.524.8,

8600 Ямбол, ул. Г. С. Раковски 7

87374.524.9, 87374.524.11, 87374.524.12, 87374.524.13, 87374.524.14, 87374.524.15, 87374.524.16, 87374.524.20, 87374.524.56, 87374.526.2 и 87374.526.142 по КК и КР на гр. Ямбол. Същите да се докладват в ОбС за вземане на решение за приложимостта на посочените в мотивите на решението документи като удостоверителни.

Преди да отправим настоящето предложение, с писмо вх.рег. № ЕО-Я-2063/19.08.2026 г. на Изпълнителна агенция по горите са описани двете процедури за промяна на предназначението на територията и отписването им като горска. Първата е влезли в сила административни актове по §6, ал. 2 от ЗГ, каквото е настоящето предложение , като в случая се смятат с променено предназначение и за тях не се извършват процедури за промяна на предназначението по реда на този закон. Втората е по чл.73 от ЗГ, като е предвиден специален режим за общински обекти от първостепенно значение по смисъла на Закона за устройство на територията. В този случай се заплаща единствено такса за компенсационно залесяване в съответствие с чл.86, ал.5 и ал.6. За 2026 година със заповед на министъра на земеделието и храните е определена цена за компенсационно залесяване в размер на 1048.66 лв. за декар. Това означава, че за тази територия само средствата за компенсаторно залесяване, които общината трябва да заплати са в размер на 782 300 лв. И в двата случая това не освобождава общината от ангажимента по процедиране изработването на ПУП ПРЗ за територията, а приемането на предложеното решение ще спести ненужни разходи от публичния ресурс на общината.

Поради големия обем на удостоверителните материали /първите три от разгледаните/, същите са налични в архива на Община Ямбол и могат да бъдат предоставени за разглеждане на място.

Предвид изложените обстоятелства, предлагам Общински съвет Ямбол да приеме следните

Р Е Ш Е Н И Я :

I. На основание чл. 21, ал.2 във връзка с чл.21, ал.1, т.23 от ЗМСМА, § 6, ал.2 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за горите и решение по т. 11 от Протокол №7/24.09.2026 г. на ЕСУТ при община Ямбол, Общински съвет – Ямбол

1. Установява приложимостта като удостоверителни документи на следните графични материали:

- Кадастрален план одобрен 1965 г.
- Кадастрален план от 1968 г., приет VI.1968 г.
- Геодезичен план, приет VI.1968 г.
- Общ градоустройствен план, приет с Протокол №15 от 15.05.1973г. на Градски народен съвет-Ямбол, Протокол №7 от 21.05.1973г. на Изпълнителния комитет на Окръжния народен съвет-Ямбол, Протокол №11 от 16.05.1973г. на Съвета по ПИНМ, Разпореждане №259 от 20.06.1975г. на Бюрото на Министерски съвет

по отношение на Поземлени имоти с идентификатори 87374.524.5, 87374.524.6, 87374.524.7, 87374.524.8, 87374.524.9, 87374.524.11, 87374.524.12, 87374.524.13, 87374.524.14, 87374.524.15, 87374.524.16, 87374.524.20, 87374.524.56, 87374.526.2 и 87374.526.142 по КК и КР на гр. Ямбол.

2. Потвърждава, че Поземлени имоти с идентификатори 87374.524.5, 87374.524.6, 87374.524.7, 87374.524.8, 87374.524.9, 87374.524.11, 87374.524.12, 87374.524.13, 87374.524.14, 87374.524.15, 87374.524.16, 87374.524.20, 87374.524.56, 87374.526.2 и 87374.526.142 по КК и КР на гр. Ямбол, попадат в границите на урбанизираната територия на населеното място, определена преди 1 юни 1973 г.

3. Предвид настъпилата по силата на закона (ex lege) промяна в предназначението на описаните в т. 2 горски територии в територии за урбанизирани

нужди, за същите не следва да се извършват процедури за промяна на предназначението по реда на Закона за горите.

ВАСИЛ АЛЕКСАНДРОВ
За кмет на община Ямбол
/Сгл. Заповед РД/02-01181 от 08.10.2026г./

8600 Ямбол, ул. Г. С. Раковски 7