



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Общинска администрация

Ямбол

ОБЩИНА - ЯМБОЛ

Изх. № 2201-12782

24.07.2018 г.

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Я М Б О Л

ДОКЛАД

ОТ ИНЖ. ГЕОРГИ СЛАВОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ЯМБОЛ

ОТНОСНО: Проект за изменение на действащите Подробен устройствен план /ПУП/ – План за улична регулация – ПУР за улица от О.Т. 349, 358 до О.Т. 354 и ПУП - План за регулация и застрояване на УПИ I в кв. 8 и УПИ I в кв. 9 по плана на гр. Ямбол – жк „Христо Ботев“

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

В община Ямбол е постъпило заявление рег.№ УТС-00648/18.04.2016 г. от „САКАРЕЛА“ООД, ЕИК: 128542659 със седалище и адрес на управление гр. Ямбол ул. Преслав № 333 за изработване на проект за изменение на действащите Подробен устройствен план /ПУП/ – План за улична регулация – ПУР за улица от О.Т. 349, 358 до О.Т. 354 и ПУП - План за регулация и застрояване на УПИ I в кв. 8 и УПИ I в кв. 9 по плана на гр. Ямбол – жк „Христо Ботев“.

Предлаганото изменение обхваща:

- Урегулиран поземлен имот /УПИ/ I „за производствени и складови дейности“ в кв. 8 по плана на гр. Ямбол – жк „Христо Ботев“, съответстващ на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 87374.520.9 по кадастралната карта на града, собственост на „САКАРЕЛА“ ООД съгласно нотариален акт № 49, т. I, д. 58/2008, вх. рег. № 153 от 17.01.2002 г. на Служба по вписванията /СВ/ – Ямбол;

- УПИ I „за производствено-складови дейности, търговия и услуги“ в кв. 9 по плана на гр. Ямбол – жк „Христо Ботев“, съответстващ на ПИ с идентификатор 87374.520.118 по кадастралната карта на града, собственост на „САКАРЕЛА“ООД съгласно договор за доброволна делба на недвижим имот с вх. рег. № 2956 от 16.03.2006 г., т. VI на СВ – Ямбол;

- улица с осови точки О.Т. 349, 358 до О.Т. 354 между кв. 8 и кв. 9 по плана на гр. Ямбол – жк „Христо Ботев“, представляваща част от ПИ 87374.520.2 /общинска частна собственост, начин на трайно ползване – „комплексно застрояване“/ и част от ПИ 87374.520.12 /общинска публична собственост, начин на трайно ползване – „за второстепенна улица“/.

Исканото изменение е следното:

- проектира се нов урегулиран поземлен имот /УПИ/ I-520.9,118,167 с отреждане „за производствено-складови дейности, търговия и услуги“ в кв. 9 по плана на гр. Ямбол – жк „Христо Ботев“. Новия УПИ обединява досегашните УПИ I в кв. 8, УПИ I в кв. 9 и част от ПИ 87374.520.2 с проектен идентификатор 87374.520.167 - от О.Т. 358 до О.Т. 354;

- премахва се улица с осови точки О.Т. 349, 358 до О.Т. 354 между кв. 8 и кв. 9 като отпада квартал 8;

- тротоарната линия на улицата, разположена на юг от досегашен УПИ I в кв. 9 се продължава до границата на УПИ I в кв. 8;

- за новообразувания урегулиран поземлен имот се предвиждат начин, характер на застрояване и градоустройствени показатели, отговарящи на изискванията за „Предимно производствена“ устройствена зона.

Към заявлението са приложени: задание за ПУП, подписано от собствениците на засегнатите имоти; скица-предложение за исканото изменение на ПУП; скица на имотите от община Ямбол; скица на УПИ I, кв. 8 община Ямбол; скица на ПИ 87374.520.118 от СГКК-Ямбол; гореописаните документи за собственост.

Изменението на ПУП е във връзка с възникнали нови инвестиционни намерения. Същото не противоречи на действащата нормативна уредба за устройство на територията.

По процедурата за разрешаване на гореописаното изменение на ПУП има становище № СГА-019/18.04.2016 г. на главния архитект на Община Ямбол.

Непосредствено засегнати от предвижданията на подробния устройствен план са ПИ 87374.520.2 и ПИ 87374.520.12 - общинска собственост. Ето защо за предлаганото изменение се изисква съгласието на Общински съвет – Ямбол в качеството му на заинтересувано лице по смисъла

на чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ. Съгласие за същото е дадено с Решение на осмото заседание на Общински съвет-Ямбол по точка единадесета, проведено на 25.04.2016 г.

Със същото Решение е одобрено и задание за проектиране, и дадено на "САКАРЕЛА"ООД разрешение за изработване на проект за изменение на действащите Подробен устройствен план /ПУП/ – План за улична регулация – ПУР за улица от О.Т. 349, 358 до О.Т. 354 и ПУП - План за регулация и застрояване на УПИ I в кв. 8 и УПИ I в кв. 9 по плана на гр. Ямбол – жк „Христо Ботев“. Решението е съобщено с обявление рег. № О-0257/17.05.2016 г. по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Изработеният проект за изменение на действащите ПУП –ПУР и ПУП - План за регулация и застрояване е внесен в Община Ямбол с рег. № УТС-01043/15.06.2016 г. за разглеждане на Общински експертен съвет по устройство на територията /ОЕСУТ/ – Ямбол като е представен и предварителен договор за прехвърляне на собственост по чл.15, ал. 3 и ал.5 от ЗУТ с рег.№ ДГ/05-000075/05.06.2016 г. На основание чл. 128 от ЗУТ проектът за ПУП е съобщен на заинтересуваните лица с обявление в Държавен вестник бр. 52/08.07.2016 г. и с рег. № О-353/08.07.2016 г. В законоустановения срок няма постъпили възражения.

Проектът за изменение на действащите ПУП –ПУР и ПУП-ПРЗ, са разгледани на заседание на ОЕСУТ. С протокол № 15/01.09.2016 г. по точка три е взето следното решение: „Приемат и предлагат да бъде одобрен: Проект за изменение на действащите Подробен устройствен план /ПУП/ – План за улична регулация – ПУР за улица от О.Т. 349, 358 до О.Т. 354 и ПУП - План за регулация и застрояване на УПИ I в кв. 8 и УПИ I в кв. 9 по плана на гр. Ямбол – жк „Христо Ботев“ след съгласуване с „Вик“ЕООД“.

След заседанието на ОЕСУТ в Община Ямбол е постъпило писмо с изх. № 2091/14.09.2016 г. от „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД - Ямбол /вх.№ 2801-16104/15.09.2016 г./ с искане за представяне на Вик схеми към изработения ПУП с показана възможност за изместване на съществуващата канализация и водопровод. Изработени са изисканите схеми Вик и проектът за изменение на ПУП е съгласуван от „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД – Ямбол на 14.09.2016 г.

Проектът за изменение на действащите ПУП –ПУР и ПУП-ПРЗ, придружен от схеми Вик са разгледани на заседание на ОЕСУТ. С протокол № 19/01.12.2016 г. по точка четири е взето следното решение: „ Приемат и предлагат да бъде одобрен проекта за изменение на действащите Подробен устройствен план /ПУП/ – План за улична регулация – ПУР за улица от О.Т. 349, 358 до О.Т. 354 и ПУП - План за регулация и застрояване на УПИ I в кв. 8 и УПИ I в кв. 9 по плана на гр. Ямбол – жк „Христо Ботев“, при условията на чл. 73, ал. 1 от ЗУТ“.

Обхватът на проекта за изменение на действащите ПУП –ПУР и ПУП-ПРЗ – от два квартала обуславя същия да бъде одобрен или респективно неodobрен с решение на общинския съвет по доклад на кмета на общината след разглеждането на проекта за ПУП от експертен съвет, в съответствие с чл. 129, ал. 1 от ЗУТ.

При извършени на 17.07.2017 г. от служители на Община Ямбол, проверка и оглед на изградени от Възложителя на Проекта за изменение на действащите ПУП – План за улична регулация – ПУР за улица от О.Т. 349, 358 до О.Т. 354 и ПУП - План за регулация и застрояване на УПИ I в кв. 8 и УПИ I в кв. 9 по плана на гр. Ямбол – жк „Христо Ботев“ - „САКАРЕЛА“ ООД, с ЕИК 128542659, представлявано от Стоянка Реванска, строежи и преместваеми обекти, върху част от имот с идентификатор 87374.520.2 по Кадастралната карта /КК/ на гр. Ямбол, частна общинска собственост, част от който, съгласно плана за регулация, представлява улица между кв. 8 и кв. 9 по плана на гр. Ямбол – ж.к. „Хр. Ботев“, одобрен със Заповед № I-A-666/16.10.2001 г. и в имоти с идентификатори 87374.520.9 и 87374.520.118, е съставен Констативен протокол № 37/17.07.2017 г. /неразделна част от същия е схема заснемане, която обективира местоположението на констатираните незаконни строежи и преместваеми обекти/. Видно от последния в имот с идентификатор 87374.520.2 по КК на гр. Ямбол /засегнат от Проекта за изменение на действащите ПУП – План за улична регулация – ПУР за улица от О.Т. 349, 358 до О.Т. 354 и ПУП - План за регулация и застрояване на УПИ I в кв. 8 и УПИ I в кв. 9 по плана на гр. Ямбол – жк „Христо Ботев“/ са изградени сгради обозначени на схема заснемане с номер 1, 2, 3, 4 и 5. Съставени са констативни актове с № № 19, 20, 21, 22 и 23 от 08.09.2017 г. от изрично оправомощени със заповед на кмета на община Ямбол длъжностни лица, с които безспорно е установено, че сгради обозначени с номер 1, 2, 3, 4 и 5, разположени частично в имот с идентификатор 87374.520.2 по КК на гр. Ямбол, са изградени без строителни книжа /одобрен инвестиционен проект и разрешение за строеж/ и съответно със същите са образувани административно наказателни производства по реда на чл.225а от ЗУТ. Със заповеди № № ТУ/04-00017, ТУ/04-00018, ТУ/04-00019, ТУ/04-00020 и ТУ/04-00021 от 13.10.2017 г., всички на кмета на община Ямбол, е наредено премахването на сгради обозначени с номер 1, 2, 3, 4 и 5. Заповеди № № ТУ/04-00017, ТУ/04-00018, ТУ/04-00019, ТУ/04-00020 и ТУ/04-00021 от 13.10.2018 г. са потвърдени с решения на Административен съд – гр. Ямбол, както следва: Решение № 60 от 12.03.2018 г., Решение № 70 от 19.03.2018 г., Решение № 56 от 02.03.2018 г., потвърдено с Решение № 8361 от 20.06.2018 г. на Върховен административен съд на Република България, Решение № 61 от 13.03.2018 г. и Решение № 52 от 01.03.2018 г. Разпоредбата на чл.134, ал.4, т.1 от ЗУТ въвежда изричната забрана влезли в сила подробни устройствени планове да се изменят с цел узаконяване на незаконно изградени строежи. В заключение на съдебно-техническа експертиза по административно дело № 312/2017 г. по описа на Административен съд – гр.Ямбол, образувано във връзка с жалба от „САКАРЕЛА“ ООД, с ЕИК 128542659, представлявано от Стоянка Реванска, против заповед № ТУ/04-00017 от 13.10.2017 г. на кмета на община Ямбол, с която е наредено премахване на сграда обозначена с №1, вещото лице

посочва следното: „Съгласно приет на 01.12.2016 г. от ОЕСУТ, но не одобрен от ОбС – Ямбол и, съответно, не е влязъл в сила „Проект за изменение на действащите ПУП – План за улична регулация – ПУР за улица от О.Т. 349, 358 до О.Т. 354 и ПУП – План за регулация и застрояване на УПИ I в кв. 8 и УПИ I в кв. 9 по плана на гр. Ямбол – жк „Христо Ботев“, строежът № 1 (сграда № 1) е ситуиран изцяло в ПИ с идентификатор 87374.520.9 – собственост на „Сакарела“ ООД и попада в петно, отредено за основно застрояване“. В заключение на съдебно-техническа експертиза по административно дело № 313/2017 г. по описа на Административен съд – гр.Ямбол, образувано във връзка с жалба от „САКАРЕЛА“ ООД, с ЕИК 128542659, представлявано от Стоянка Реванска, против заповед № ТУ/04-00018 от 13.10.2017 г. на кмета на община Ямбол, с която е наредено премахване на сграда обозначена с №2, вещото лице посочва следното: „Съгласно приет на 01.12.2016 г. от ОЕСУТ, но не одобрен от ОбС – Ямбол и, съответно, не е влязъл в сила „Проект за изменение на действащите ПУП – План за улична регулация – ПУР за улица от О.Т. 349, 358 до О.Т. 354 и ПУП – План за регулация и застрояване на УПИ I в кв. 8 и УПИ I в кв. 9 по плана на гр. Ямбол – жк „Христо Ботев“, строежът № 2 (сграда № 2) е ситуиран изцяло в ПИ с идентификатор 87374.520.9 – собственост на „Сакарела“ ООД и попада в петно, отредено за основно застрояване“. В заключение на съдебно-техническа експертиза по административно дело № 315/2017 г. по описа на Административен съд – гр.Ямбол, образувано във връзка с жалба от „САКАРЕЛА“ ООД, с ЕИК 128542659, представлявано от Стоянка Реванска, против заповед № ТУ/04-00020 от 13.10.2017 г. на кмета на община Ямбол, с която е наредено премахване на сграда обозначена с №4, вещото лице посочва следното: „Съгласно приет на 01.12.2016 г. от ОЕСУТ, но не одобрен от ОбС – Ямбол и, съответно, не е влязъл в сила „Проект за изменение на действащите ПУП – План за улична регулация – ПУР за улица от О.Т. 349, 358 до О.Т. 354 и ПУП – План за регулация и застрояване на УПИ I в кв. 8 и УПИ I в кв. 9 по плана на гр. Ямбол – жк „Христо Ботев“, строежът № 4 (сграда № 4) е ситуиран изцяло в ПИ с идентификатор 87374.520.9 – собственост на „Сакарела“ ООД и попада в петно, отредено за основно застрояване“. Последното обосновава извода, че с Проекта за изменение на действащите ПУП – План за улична регулация – ПУР за улица от О.Т. 349, 358 до О.Т. 354 и ПУП – План за регулация и застрояване на УПИ I в кв. 8 и УПИ I в кв. 9 по плана на гр. Ямбол – жк „Христо Ботев“, внесен от „САКАРЕЛА“ ООД, с ЕИК 128542659, представлявано от Стоянка Реванска, се цели узаконяване на сгради обозначени на схема заснемане с номер 1, 2 и 4, неразделна част от Констативен протокол № 37/17.07.2017 г., което прави невъзможно неговото одобряване.

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

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.59, ал.1, предложение второ от Административнопроцесуалния кодекс и чл. 129, ал. 1 във връзка с чл.134, ал.4, т.1 от ЗУТ, Общински съвет Ямбол **отказва одобряване на Проекта за изменение на действащите Подобен устройствен план /ПУП/ – План за улична регулация – ПУР за улица от О.Т. 349, 358 до О.Т. 354 и ПУП – План за регулация и застрояване на УПИ I в кв. 8 и УПИ I в кв. 9 по плана на гр. Ямбол – жк „Христо Ботев“, придружен от схеми ВиК и трасировъчен план.**

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

инж. ГЕОРГИ СЛАВОВ

Кмет на община Ямбол

