

**ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СТАРА ЗАГОРА**

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ЖИВКО ТОДОРОВ - КМЕТ НА ОБЩИНА СТАРА ЗАГОРА

Относно: Изменение на Общия устройствен план на гр. Стара Загора в частта на парк/кв. Бедечка и на съответния ПУП за парка

През последните години обществеността на гр. Стара Загора изразява все по-нарастваща загриженост за опазването на благоприятната и здравословна околна среда и в частност на озеленените площи на града.

Във фокуса на вниманието е най-вече парк Бедечка. Под въпрос са поставени действията на Община Стара Загора и общинския съвет от 2002 година насам. Към властите в града се отправят въпроси като например: Как е възможно един парк да бъде унищожен? Нали законите опазват озеленените площи?

Това наложи преглед на действията на общинските власти през годините от 2002 насам. Внимателно бе прегледана документацията, свързана с взетите решения.

По-долу следва описание на установените обстоятелства и изводите следващи от тези обстоятелства.

1. Решение № 1069/11.09.2003 г. на ОбС-Стара Загора - въпроси относно приложението на чл.9, ал.2 и 3 от ЗУТ. Нищожност на решението.

На заседание на Общински съвет-Стара Загора, проведено на 11.09.2003 г. е прието решение № 1069/11.09.2003 г., с което една част от територията на Парк Бедечка запазва своето предназначение, докато за друга част от парка предназначението е променено. Решението е взето на основание чл.9, ал.3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Има сериозни основания да се счита, че това решение е нищожно.

Решение № 1069/11.09.2003 г. е взето на основание чл.9, ал.3 от ЗУТ. Истината е, че този текст на закона е бил неприложим към ситуацията с парк Бедечка, защото ПАРКЪТ, КАТО ОЗЕЛЕНЕНА ПЛОЩ представлява публична общинска собственост. Следва да се подчертае, че до 2011 година парк Бедечка с площта от датата на неговото създаване през 1960 година (1060 дка) неизменно е бил отбелязван в плановите документи на община Стара Загора като публична общинска собственост. В действителност, през 2003 година общинският съвет е могъл да вземе решение за промяна на предназначението при строго определени условия, нито едно от които не е било спазено.

Преди да даде разрешение за промяна на предназначението, ОбС е трябвало да изложи факти и да приложи точно определени от закона критерии и изисквания – това изобщо не се е случило.

Едно от тези изисквания за даване на разрешение по чл.9, ал.2 от ЗУТ е било разрешението да бъде дадено по изключение. Това означава, че административният орган е трябвало да се мотивира и да посочи каква е нуждата от прилагането на изключението. ОбС изобщо не е посочил мотиви за допускане на изключението.

Второто задължително изискване е било, че промяната трябва да бъде разрешена само и единствено „за изграждане на обекти, представляващи също публична собственост“. Т.е. съществувала е забрана за промяна за друго предназначение, освен за посоченото в чл.9, ал.2 от ЗУТ – за изграждане на обекти, представляващи публична собственост. И това изискване на закона не е било изпълнено.

В Решение № 1069/11.09.2003 г. се споменава за промяна на предназначението, но не се посочва какво е промененото предназначение на територията.

В заключение може да се каже, че що се отнася до Решение № 1069/11.09.2003 г. сме изправени пред непреодолим порок на решението – материална незаконосъобразност, когато нарушението на материалния закон (в случая чл.9, ал.2 от ЗУТ) е такова, че се нарушават особено съществени изисквания на приложимата норма. През 2003 година на практика нито едно от съществените изисквания на чл.9, ал.2 от ЗУТ не е било спазено. Изправени сме пред административен акт, който е засегнат от толкова тежък порок, който го прави негоден да породи правни последици, поради което, въпреки издаването на акта такива се считат за ненастъпили.

2. ОУП на гр. Стара Загора 2005 г. – въпроси относно приложението на чл.9, ал.2 и 3 от ЗУТ. Нищожност на решението.

На свое заседание, проведено на 29.12.2005 година ОбС приема решение № 552 по протокол № 32/29.12.2005 година, с което одобрява ОУП на гр. Стара Загора.

Относно парк Бедечка ОУП (2005 г.) планът съдържа противоречия.

Така например в текстовата част на ОУП (2005 г.) – окончателен проект парк Бедечка фигурира като „озеленена площ с публично ползване“ с площ от 1060 дка (виж стр.17, 29 и 40 от плана), т.е. няма никаква промяна в размера на парка и озеленените площи от преди 2003 година.

Докато в графичната част на ОУП (2005 г.) по неясни причини част от парк Бедечка е означена като територия за спорт и развлечения. Извършената промяна в графичната част е сторена в грубо нарушение на закона. Първо – графичната част е приета в нарушение на тогава действащия чл.9, ал.2 и 3 от ЗУТ. Нарушението е съществено, защото действащия тогава чл.9, ал.2 от ЗУТ е съдържал забрана за промяна на предназначението на съществуващи озеленени площи. А пък промяна на предназначението на нереализирани озеленени площи е било допустимо „освен на части от тях за изграждане на съоръжения на техническата инфраструктура“. Очевидно е, че в нито един от документите, предшествващи одобряването на ОУП (2005 г.) не се съдържа констатацията относно това за коя част от парк Бедечка озеленените площи могат да се считат за осъществени и за коя – нереализирани. Освен това дори и да се приеме, че някаква част от озеленените площи не са били реализирани, промяната в графичната част не отрежда територията за съоръжения на техническата инфраструктура, а за нещо съвсем различно. Най-сетне – промяната на предназначението не е била подложена на обществено обсъждане, което да се произнесе с положително становище, каквото е изискването на чл.9, ал.3 от ЗУТ в сила към 29.12.2005 г.

Накратко – през 2005 г. решението за приемане на ОУП в частта за парк Бедечка е взето при наличието на порок на решението – материална незаконосъобразност, когато нарушението

на материалния закон (в случая чл.9, ал.2 от ЗУТ) е такова, че се нарушават особено съществени изисквания на приложимата норма. Отново е бил приет нищожен административен акт, който е засегнат от толкова тежък порок, който го прави негоден да породи правни последици, поради което, въпреки издаването на акта такива се считат за ненастъпили

3. Изменението на ОУП на гр. Стара Загора през 2011 г. - въпроси относно приложението на чл.62а от ЗУТ. Нищожност на решението.

Процедурата за изменение на ОУП на гр. Стара Загора (2011 г.) е започнала с решение № 1022, взето по протокол № 55/13.09.2007 година. Точката от заседанието на ОбС е гласяла: „Промяна на предназначението на ОУП гр.Стара Загора в част парк „Бедечка“ и изработване на план за регулация и застрояване“.

Без каквато и да било мотивировка, на основание чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ е взето решение, което гласи:

„Приема да се промени общия устройствен план на град Стара Загора в част парк „Бедечка“ и да се изработи план за регулация и застрояване, съгласно скица № 1.

Възлага на Кмета на община Стара Загора да предприеме действия за промяна на общия устройствен план и процедурането на план за регулация и застрояване на парк „Бедечка“, гр. Стара Загора по реда на Закона за устройство на територията.“

Към момента на взимане на решение № 1022/13.09.2007 г. в сила е бил чл.62а от ЗУТ, регламентиращ промяната на озеленените площи.

Подобно на случилото се в 2005 г. не е извършено определяне на това кои са реализираните и кои нереализираните озеленени площи. А това е изрично изискване за промяна на предназначението на озеленените площи съгласно редакцията на чл.62а, ал.1 от ЗУТ. Не са били спазени и останалите изисквания на чл.62а от ЗУТ, подробно изложени в чл.62а, алинеи 2, 3 и 5 от ЗУТ.

Решението е гласувано от 26 общински съветници, докато по силата на чл.62, ал.3, т.2 промяната на предназначението на нереализирани озеленени площи може да бъде разрешена само след обществено обсъждане с мнозинство от 2/3 от общия брой на съветниците. Като се има предвид, че през 2007 г. общият брой на съветниците е бил 51, става ясно, че за промяна на предназначението на парк Бедечка не е било налице необходимото мнозинство. Може да се счита, че решение е нищожно поради липса на компетентност на ОбС да вземе решение.

Пороците на процедурата за приемане решение № 1022/13.09.2007 г. и на самото решение са били възпроизведени по абсолютно същия начин и при одобряване на актуализация на ОУП (2011 г.). Решението за одобряване на актуализацията на ОУП има номер 1158 и е взето по протокол 55 от 26.05.2011 г. Предмет на гласуване е било одобряване на проект за актуализация на ОУП – окончателен проект и директивна план-схема – вариант 4. Одобрен е обаче проект за актуализация на ОУП на гр.Стара Загора, включително директивна план-схема за територията на парк „Бедечка“ – вариант 5. В директивната план-схема се появяват нови предназначения на парк Бедечка – СодоЖм, Жм1, ОДО, като за вариант 5 изрично е отбелявано, че минималното озеленяване трябва да бъде мин. 50 %. Отделно, за всички варианти – пак изрично е записано, че задължително преди изработката на ПУП „трябва да се извърши заснемане на съществуващата растителност“.

И в този случай измененията на ОУП са взети при наличието на множество нарушения на чл.62а от ЗУТ. Цялата нормативна уредба за промяна на предназначението на озеленените площи на практика е била игнорирана.

Ето защо решение № 1158, взето по протокол 55 от 26.05.2011 г. на ОбС е нищожно и не е могло да породи правни последици. По силата на същите аргументи, както изложените по-горе за решение № 1022/13.09.2007 г., с изключение на аргумента за наличието на кворум.

Последиците на нищожността са както при решенията по-горе.

Като цяло действията на ОбС при приемане на горепосочените решения, свързани с териториално-устройственото планиране на гр. Стара Загора са взети при пълното игнориране на парк Бедечка като озеленена площ – публична общинска собственост. Налице е явна фактическа грешка по смисъла на чл.134, ал.1, т.5 от ЗУТ, която следва да бъде коригирана.

4. Приетия през 2012 година ПУП на кв. Бедечка се оказва в противоречие с ОУП

При това положение следва, едновременно с изменение на ОУП да се пристъпи и към изменение на ПУП за територията на парк Бедечка така като е бил преди 2003 година.

Във връзка с гореизложеното предлагам Общинският съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал.1, т. 11 от ЗМСМА, във връзка с чл.125 и чл.134, ал.1, т.5 от ЗУТ и на основание чл. 135, ал. 5 от ЗУТ,

Общинският съвет разрешава изработване на проект за изменение на ОУП и ПУП в обхват кв./парк Бедечка в граници както са описани в т. 2 на Решение на ОбС № 1069/2003 г.

С уважение,

ЖИВКО ТОДОРОВ

Кмет на Община Стара Загора