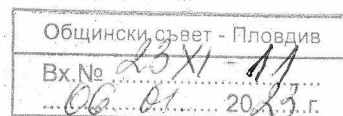


ДО АЛЕКСАНДЪР ДЪРЖИКОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ПЛОВДИВ



ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ППГОС „ДЕМОКРАТИЧНА БЪЛГАРИЯ-ОБЕДИНЕНИЕ“

Относно: Вземане на решение за инициране на процедура по частично изменение на ОУП за поправка на явна фактическа грешка за ПИ 56784.510.558

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

На осн. чл. 33, т. 2 от ЗМСМА, вр. с чл. 62, ал. 2 от АПК и чл. 134, ал. 1, т. 5 от ЗУТ правим предложение за инициране на процедура по частично изменение на ОУП за поправка на явна фактическа грешка за ПИ 56784.510.558 в изменението на ОУП за гр. Пловдив, прието с решение № 521 на Общински съвет Пловдив, взето с Протокол № 22 от 24.11.2022 г.

Взимането на решение за частично изменение на ОУП за гр. Пловдив се налага поради наличието на опасна грешка в приетото изменение на ОУП на града, прието с решение № 521, взето с Протокол № 22 от 24.11.2022 г., а именно: буквата „З“ в отреждането на предназначение на ПИ 56784.510.558 е изписана неправилно като буквата „Д“, като по този начин неправилно е изписана устройствена зона „ОД“, вместо изискваната от закона устройствена зона „ОЗ“.

Грешката е съществена, тъй като след допускането и се нарушават множество императивни изисквания на ЗУТ и на правилата за териториалноустройствено планиране, приети с подзаконовите актове на МРРБ. Същите са описани в мотивите на предложението за решение за поправка на явна фактическа грешка. Обръщаме внимание, че процесът на изменение на ОУП бе финансиран именно от МРРБ.

Грешката застрашава опасно за интересите на Общината, тъй като позволява ефективно намаляване на озеленените площи за обществено ползване в рамките на града, и в частност нарушава благоустройството и планировката на парк „Отдых и култура“, един от основните паркове на града, който е най-големият и най-любимият на гражданите.

Проектът за решение е със следните мотиви:

Мотиви:

Преди изменението на ОУП с горепосоченото решение, поземлен имот 56784.510.558, площ 81263 кв. м, квартал 5 по плана на парк "Отдых и култура", парцел III, с административен адрес: "Парк отдых и култура" № 0, Пловдив, вид територия „Урбанизирана“, с начин на трайно ползване (НТП) „Обществен селищен парк, градина“. Съгласно приетият през 2007 действащ ОУП на гр. Пловдив същият попада под предвижданията на зона „ЗОЗ“, която съответства на горепосоченото предназначение и НТП. По този начин имотът е отразен в кадастъра на АГКК,

съгласно Заповед за одобрение на КККР № РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК

И по приложението на чл. 62а, ал. 1 от ЗУТ не може да се променя предназначението на съществуващите озеленени площи или на части от тях в урбанизираните територии, реализирани съгласно предвижданията на устройствените планове. В посочения имот са реализирани озеленителни мероприятия и са поддържани зелени площи, част от "Парк отдих и култура", съгласно отразяването в ОУП преди изменението и в кадастъра. Същото е общоизвестен факт, добре известен на всички пловдивчани, които редовно посещават този парк. Парк има, паркът съществува и се намира там.

Факт е, че в имот с идентификатор 56784.510.558 по кадастралната карта на гр. Пловдив е изградена алейна мрежа още преди десетилетия. Въпреки че същата вероятно нарочно не се поддържа от Община Пловдив, пътеките с трошено – каменна настилка съществуват и към настоящия момент и са в по-добро състояние, отколкото алеите в други зелени площи в града. Според устройствените режими на територията, одобрени с действащия ОУП от 2007 г., този имот попада в „зона за градски паркове и градини“, т.е. ОУП е определил, че същият следва да е част от градски парк и на терен съществува именно изграден градски парк.

Горното означава, че е налице „реализирана“ зелена площ според предвижданията на действащия ОУП, доколкото според чл. 103, ал. 2 от ЗУТ именно „ОУП определят преобладаващото предназначение и начин на устройство на отделните структурни части на териториите, обхванати от плана.“ Промяната на предназначението на имота с обсъждания днес проект противоречи на императивната забрана на чл. 62а, ал. 1 от ЗУТ, според която:

„Не може да се променя предназначението на съществуващите озеленени площи или на части от тях в урбанизираните територии, реализирани съгласно предвижданията на устройствените планове.“

Дори в случаите, когато озелените площи не са реализирани, промяната на предназначението в „ОД“ отново е изрично и императивно забранена в закона – чл. 62а, ал. 2 от ЗУТ.

Изискванията на чл. 62а, ал. 5 от ЗУТ не са налице, тъй като с изключването на този имот от зона „ОЗ“ се нарушават нормативите за озеленени площи.

Наличието на предходен ПУП няма отношение към предвижданията на ОУП или към неговото изменение и не следва да се взема предвид. Съгласно чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, всеки ПУП следва да е съобразен с предвижданията на ОУП, а не обратното, тъй като устройственият план от по-горна степен е ОУП-а, а не ПУП-а. Така всички ПУП следва да са съобразени с предвижданията на ОУП-а, приет през 2007г., като онези ПУП-ове, които са били действащи към датата на приемане на ОУП, но му противоречат, следва да се считат отменени с влизането в сила на ОУП-а, който предвижда друго предназначение на територията. В тези случаи, за съответните имоти следва да се процедират нови ПУП-ове, съобразени с предвижданията на новия ОУП.

Ако при приемането на нов ОУП или на негово изменение, е следвало да се запази действието на определен ПУП, то в проекта за ОУП е следвало за съответния имот да се предвиди зона или територия, съответстваща на предвижданията на съответния ПУП, който се цели да бъде запазен. Ако това не е направено в предвижданията на ОУП-а, а в него е предвидена друга зона или територия, в която попада съответният имот, то съответният ПУП автоматично губи правното си действие, тъй като ще противоречи на предвижданията на ОУП-а, като план от по-горна степен. В този случай, преди извършването на каквито и да било действия в съответния

имот, е необходимо одобряването на нов ПУП, който да съответства на новите предвиждания на ОУП.

След като съответният ПУП, действал преди одобряването на ОУП-а от 2007г., е загубил правно действие поради противоречие с предвижданията на ОУП-а, той не може да бъде основание за предвижданията на последващите изменения на ОУП-а, включително и на това, което се процедира понастоящем, включително и при условията на чл. 103а, ал. 1 от ЗУТ. Това е така, тъй като според текста на тази норма, в проекта за общ устройствен план се съобразяват предвижданията на заварените подробни устройствени планове, одобрени до датата на издаването на разрешенията по чл. 124, но ако съответен ПУП, одобрен преди приемането на ОУП-а от 2007г., противоречи на този ОУП, неговите предвиждания не могат да бъдат съобразявани при изработването на новия проект за изменение на ОУП, тъй като този ПУП е загубил правно действие още при приемането на ОУП-а през 2007г., поради противоречието му с предвижданията на този ОУП.

Следователно, преценката за допустимостта на изменение на устройствени зони и територии, което се прави с настоящия проект за ОУП, следва да се прави само спрямо досегашните предвиждания на ОУП, както и спрямо предвижданията на онези ПУП-ове, които не противоречат на предвижданията на сега действащия ОУП, тъй като всички ПУП-ове, които противоречат на предвижданията на ОУП-а от 2007г., са загубили правно действие още през 2007г.

Във всички случаи, независимо дали се отнася до изменение на ПУП, или на ОУП, задължително следва да се съблюдава и ограничението, въведено с императивната разпоредба на чл. 62а, ал. 1 от ЗУТ, според който „Не може да се променя предназначението на съществуващите озеленени площи или на части от тях в урбанизираните територии, реализирани съгласно предвижданията на устройствените планове“. Изключение от това е предвидено в ал. 2, според която „Не може да се променя предназначението на територии и поземлени имоти, предвидени в общите или в подробните устройствени планове на урбанизираните територии за озеленени площи, които не са реализирани, освен на части от тях за изграждане на елементи на техническата инфраструктура или на специални обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната“.

Тази забрана се прилага при процедури по изменение както на ПУП, така и на ОУП, тъй като нормата систематично се намира в общите правила на ЗУТ, а не само в раздел, регламентиращ един от двата вида устройствени планове; препраща към предвижданията на „устройствените планове“, които сами по себе си биват и двата вида - и ПУП, и ОУП; и забранява промяна на предназначението на съществуващи озеленени площи, която принципно е възможно да се извърши както с ПУП, така и с ОУП.

Предвид на това, предназначението на съществуващи озеленени площи, които са предвидени като такива съгласно действащия ОУП, не може да бъде променяно, включително и с проект за изменение на ОУП, поради изричната и императивна забрана на чл. 62а, ал. 1 от ЗУТ. Такава промяна е недопустима дори и с доводи за привеждане на съответни имоти в съответствие с предвижданията на действащ ПУП, одобрен преди приемането на ОУП-а от 2007г., ако този ПУП, на който се позовава промяната, е загубил правното си действие поради противоречие на предвижданията му с предвижданията на ОУП-а, одобрен през 2007 г.

Във връзка с гореописаното предлагаме на Общински съвет Пловдив да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

I. Общински съвет Пловдив възлага на кмета на Община Пловдив да инициира процедура по частично изменение на ОУП, прието с Решение № 521, взето с Протокол № 22 от 24.11.2022 г. в частта, засягаща ПИ 56784.510.558 на база чл. 134, ал. 1, т. 5 от ЗУТ като изменя отреждането на имота на зона „ОЗ“, с цел поправка на явна фактическа грешка.

С уважение:

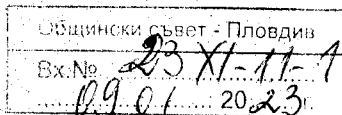
ППГОС „Демократична България – Обединение“,

Веселина Александрова

Веселка Христамян

Владимир Славенски

Добромира Костова



Общински съвет-Пловдив <obs@plovdiv.bg>

FW: За комисия "Устройство на територията" към 06.01_ново

1 съобщение

8 януари 2023 г. в 19:08 ч.

До: Obs@plovdiv.bg

Здравейте,

Изпращам корекция на нашето предложение с вх. No 23XI-11, като моля тази корекция да бъде отразена.

Поздрави,

Добромира Костова

From:

Sent: Friday, January 6, 2023 5:11 PM

To:

Subject: За комисия "Устройство на територията" към 06.01_ново



Няма вирусиwww.avast.com



Изменение ОУП.pdf

423К

ДО АЛЕКСАНДЪР ДЪРЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ПЛОВДИВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ППГОС „ДЕМОКРАТИЧНА БЪЛГАРИЯ-ОБЕДИНЕНИЕ“

Относно: Вземане на решение за инициране на процедура по частично изменение на ОУП за
ПИ 56784.510.558 в зона „ОЗ“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

На осн. чл. 33, т. 2 от ЗМСМА, вр. с чл. 62, ал. 2 от АПК, чл. 103а (1) и чл. 62а от ЗУТ правим предложение за инициране на процедура по частично изменение на ОУП за ПИ 56784.510.558 в изменението на ОУП за гр. Пловдив, прието с решение № 521 на Общински съвет Пловдив, взето с Протокол № 22 от 24.11.2022 г.

Взимането на решение за частично изменение на ОУП за гр. Пловдив се налага поради несъответствие на сегашното отреждане за ПИ 56784.510.558 с множество императивни изисквания на ЗУТ и на правилата за териториалноустройствено планиране, приети с подзаконовни актове на МРРБ. Същите са описани в мотивите на предложението проект за решение а поправка на явна фактическа грешка. Обръщаме внимание, че процесът на изменение на ОУП бе финансиран именно от МРРБ.

Сегашното отреждане „ОД“ застрашава опасно за интересите на Общината, тъй като позволява ефективно намаляване на озеленените площи за обществено ползване в рамките на града, и в частност нарушава благоустройството и планировката на парк „Отдых и култура“, един от основните паркове на града, който е най-големият и най-любимият на гражданите.

Не на последно място смяната на предназначението на терена на ПИ 56784.510.558 на зона за озеленяване „ОЗ“ е необходима с цел защита обществения интерес и здравето на гражданите на Пловдив.

Проектът за решение е със следните мотиви:

Мотиви:

Преди изменението на ОУП с горепосоченото решение, поземлен имот 56784.510.558, площ 81263 кв. м, квартал 5 по плана на парк " Отдых и култура", парцел III, с административен адрес: "Парк отдых и култура" № 0, Пловдив, вид територия „Урбанизирана“, с начин на трайно ползване (НТП) „Обществен селищен парк, градина“. Съгласно приетият през 2007 действащ ОУП на гр. Пловдив същият попада под предвижданията на зона „ЗОЗ“, която съответства на горепосоченото предназначение и НТП. По този начин имотът е отразен в кадастъра на АГКК, съгласно Заповед за одобрение на КККР № РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК

И по приложението на чл. 62а, ал. 1 от ЗУТ не може да се променя предназначението на съществуващите озеленени площи или на части от тях в урбанизираните територии, реализирани съгласно предвижданията на устройствените планове. В посочения имот са реализирани озеленителни мероприятия и са поддържани зелени площи, част от "Парк отдих и култура", съгласно отразяването в ОУП преди изменението и в кадастъра. Същото е общоизвестен факт, добре известен на всички пловдивчани, които редовно посещават този парк. Парк има, паркът съществува и се намира там.

Факт е, че в имот с идентификатор 56784.510.558 по кадастралната карта на гр. Пловдив е изградена алейна мрежа още преди десетилетия. Въпреки че същата вероятно нарочно не се поддържа от Община Пловдив, пътеките с трошено – каменна настилка съществуват и към настоящия момент и са в по-добро състояние, отколкото алеите в други зелени площи в града. Според устройствените режими на територията, одобрени с действащия ОУП от 2007 г., този имот попада в „зона за градски паркове и градини“, т.е. ОУП е определил, че същият следва да е част от градски парк и на терен съществува именно изграден градски парк.

Горното означава, че е налице „реализирана“ зелена площ според предвижданията на действащия ОУП, доколкото според чл. 103, ал. 2 от ЗУТ именно „ОУП определят преобладаващото предназначение и начин на устройство на отделните структурни части на териториите, обхванати от плана.“ Промяната на предназначението на имота с обсъждания днес проект противоречи на императивната забрана на чл. 62а, ал. 1 от ЗУТ, според която:

„Не може да се променя предназначението на съществуващите озеленени площи или на части от тях в урбанизираните територии, реализирани съгласно предвижданията на устройствените планове.“

Дори в случаите, когато озелените площи не са реализирани, промяната на предназначението в „ОД“ отново е изрично и императивно забранена в закона – чл. 62а, ал. 2 от ЗУТ.

Изискванията на чл. 62а, ал. 5 от ЗУТ не са налице, тъй като с изключването на този имот от зона „ОЗ“ се нарушават нормативите за озеленени площи.

Наличието на предходен ПУП няма отношение към предвижданията на ОУП или към неговото изменение и не следва да се взема предвид. Съгласно чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, всеки ПУП следва да е съобразен с предвижданията на ОУП, а не обратното, тъй като устройственият план от по-горна степен е ОУП-а, а не ПУП-а. Така всички ПУП следва да са съобразени с предвижданията на ОУП-а, приет през 2007г., като онези ПУП-ове, които са били действащи към датата на приемане на ОУП, но му противоречат, следва да се считат отменени с влизането в сила на ОУП-а, който предвижда друго предназначение на територията. В тези случаи, за съответните имоти следва да се процедират нови ПУП-ове, съобразени с предвижданията на новия ОУП.

Ако при приемането на нов ОУП или на негово изменение, е следвало да се запази действието на определен ПУП, то в проекта за ОУП е следвало за съответния имот да се предвиди зона или територия, съответстваща на предвижданията на съответния ПУП, който се цели да бъде запазен. Ако това не е направено в предвижданията на ОУП-а, а в него е предвидена друга зона или територия, в която попада съответният имот, то съответният ПУП автоматично губи правното си действие, тъй като ще противоречи на предвижданията на ОУП-а, като план от по-горна степен. В този случай, преди извършването на каквито и да било действия в съответния имот, е необходимо одобряването на нов ПУП, който да съответства на новите предвиждания на ОУП.

След като съответният ПУП, действал преди одобряването на ОУП-а от 2007г., е загубил правно действие поради противоречие с предвижданията на ОУП-а, той не може да бъде основание за предвижданията на последващите изменения на ОУП-а, включително и на това, което се процедира понастоящем, включително и при условията на чл. 103а, ал. 1 от ЗУТ. Това е така, тъй като според текста на тази норма, в проекта за общ устройствен план се съобразяват предвижданията на заварените подробни устройствени планове, одобрени до датата на издаването на разрешенията по чл. 124, но ако съответен ПУП, одобрен преди приемането на ОУП-а от 2007г., противоречи на този ОУП, неговите предвиждания не могат да бъдат съобразявани при изработването на новия проект за изменение на ОУП, тъй като този ПУП е загубил правно действие още при приемането на ОУП-а през 2007г., поради противоречието му с предвижданията на този ОУП.

Следователно, преценката за допустимостта на изменение на устройствени зони и територии, което се прави с настоящия проект за ОУП, следва да се прави само спрямо досегашните предвиждания на ОУП, както и спрямо предвижданията на онези ПУП-ове, които не противоречат на предвижданията на сега действащия ОУП, тъй като всички ПУП-ове, които противоречат на предвижданията на ОУП-а от 2007г., са загубили правно действие още през 2007г.

Дори и в случай, в който би бил налице действащ ПУП за отреждане „ОЗ“ може да се приложи чл. 103 а (1) „опазване на околната среда и човешкото здраве“. Парк „Отдых и култура“ е белият дроб на града ни и има пряко влияние върху чистотата на въздуха в града и съответно върху здравето на пловдивчани.

Във всички случаи, независимо дали се отнася до изменение на ПУП, или на ОУП, задължително следва да се съблюдава и ограничението, въведено с императивната разпоредба на чл. 62а, ал. 1 от ЗУТ, според който „Не може да се променя предназначението на съществуващите озеленени площи или на части от тях в урбанизираните територии, реализирани съгласно предвижданията на устройствените планове“. Изключение от това е предвидено в ал. 2, според която „Не може да се променя предназначението на територии и поземлени имоти, предвидени в общите или в подробните устройствени планове на урбанизираните територии за озеленени площи, които не са реализирани, освен на части от тях за изграждане на елементи на техническата инфраструктура или на специални обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната“.

Тази забрана се прилага при процедури по изменение както на ПУП, така и на ОУП, тъй като нормата систематично се намира в общите правила на ЗУТ, а не само в раздел, регламентиращ един от двата вида устройствени планове; препраща към предвижданията на „устройствените планове“, които сами по себе си биват и двата вида - и ПУП, и ОУП; и забранява промяна на предназначението на съществуващи озеленени площи, която принципно е възможно да се извърши както с ПУП, така и с ОУП.

Предвид на това, предназначението на съществуващи озеленени площи, които са предвидени като такива съгласно действащия ОУП, не може да бъде променяно, включително и с проект за изменение на ОУП, поради изричната и императивна забрана на чл. 62а, ал. 1 от ЗУТ. Такава промяна е недопустима дори и с доводи за привеждане на съответни имоти в съответствие с предвижданията на действащ ПУП, одобрен преди приемането на ОУП-а от 2007г., ако този ПУП, на който се позовава промяната, е загубил правното си действие поради противоречие на предвижданията му с предвижданията на ОУП-а, одобрен през 2007 г.

Във връзка с гореописаното предлагаме на Общински съвет Пловдив да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

I. Общински съвет Пловдив възлага на кмета на Община Пловдив да инициира процедура по частично изменение на ОУП, прието с Решение № 521, взето с Протокол № 22 от 24.11.2022 г. в частта, засягаща ПИ 56784.510.558 на база чл. 103а (1) и чл. 62а от ЗУТ като изменя отреждането на имота на зона „ОЗ“.

С уважение:

ППГОС „Демократична България – Обединение“,

Веселина Александрова

Веселка Христамян

Владимир Славенски

Добромира Костова