

# ПРОТОКОЛ

от проведено обществено обсъждане на изменение на Общия устройствен план на община Пловдив /ОУПО/, фаза Предварителен проект, Екологична оценка /ЕО/ и Доклад за оценка за съвместимост /ДОСВ/ с предмета и целите на опазване на защитените зони

## РАЙОН ЮЖЕН

В съответствие с чл.127, ал.1 от ЗУТ за градове с районно деление обществени обсъждания се провеждат задължително във всички райони.

Днес, 27.10.2020 г., от 13:30 часа, в Заседателната зала на Общински съвет – Пловдив, адрес: гр. Пловдив, ул. „Авксентий Велешки“ № 20, се проведе обществено обсъждане на изменение на Общия устройствен план на община Пловдив, фаза Предварителен проект, Екологична оценка /ЕО/ и Доклад за оценка за съвместимост /ДОСВ/ с предмета и целите на опазване на защитени зони, за район Южен – община Пловдив.

На обсъждането присъстваха: Представители на Възложителя – община Пловдив; Представители на район Южен-община Пловдив; Представители на изпълнителя – „Булплан“ ООД гр. София; Представители на заинтересовани ведомства; Граждани и медии – съгласно списък, приложение № 1, представляващ неразделна част от настоящия протокол.

Срещата бе открита и ръводена от арх. Димитър Ахрянов, Главен архитект на община Пловдив, за протоколчик бе определена Бойка Паланова – главен юрисконсулт, дирекция „УТ“ община Пловдив.

Срещата протече при следния дневен ред:

1. Откриване на общественото обсъждане;
2. Доклад за основните цели и задачи за изменението на ОУПО и предвижданията на плана за район Южен;
3. Представяне на Екологична оценка на изменението на Общ устройствен план на община Пловдив и на Доклада за оценка за съвместимост.
4. Въпроси, мнения, становища и коментари.

### По точка първа:

Общественото обсъждане бе открито от арх. **Димитър Ахрянов**:

Откривам заседанието за общественото обсъждане за изменението на ОУП за район Южен. Давам думата на колектива на изпълнителя, Булплан ООД, за кратко резюме на плана и на екологичната оценка.

### По точка втора:

**Арх. Ив. Делчев:** Ще представя накратко някои проблеми при изменението на ОУП за района. Действащият ОУП, приет 2007 г., в район Южен не е поставял толкова проблеми, колкото сега, вече сме 2020 г., се оказва, че възникват в този район. Предишният ОУП предвиждаше развитие на разширението на територията на Пловдив на юг. Това нещо се концентрира основно върху район Южен със създаването на

териториите Остромила-Беломорски и в един момент, сега, правейки демографската прогноза, установихме, че район Южен е демографски най-големият в Пловдив. Същевременно, той е така застроен и покрит с подробни устройствени планове и техните изменения, че е почти невъзможно да се намери общинска територия, която да реши проблеми с общественото обслужване, по отношение на зелени системи, паркиране и подходящо разположена социална инфраструктура. Задачата се усложнява допълнително от създаването на една паралелна ос в район Южен, това е към зоната около Коматеево, която е много сериозно застроена, развива се една урбанизирана зона поради причината, че там има пътна инфраструктура. Около Коматеевския път има производствени предприятия, там се съсредоточават всички инвестиции. Допълнително, тук се намира и крупната структура на територията на научния институт по овощарство. Това е една огромна многофункционална територия, която е голяма, колкото самото Коматеево. Изключително лош структурен проблем за район Южен е фактът, че една част от околновръстното шосе минава през Пловдив, а друга част от околновръстното шосе е в друга община. Това е направо абсурдно. То не може да функционира пълноценно. От ключово значение е удвояването на пътя за Стамболийски, прокарването на съоръжението Модър – Царевец и строежа на надлеза през индустриалната зона към ж.к. Тракия. Усложняването на обстановката в район Южен идва и от това, че през него минават живущите от район Тракия, които отиват на работа в западната индустриална зона. Т.е. има и транспортен поток с транзитен характер. Плюс на тази територия е, че през нея минава една изоставена, но все пак трасирана, т.нар. глуха жп линия, която да бъде част от бъдещия S-ban, който значително ще облекчи въпросния трудов трафик, включително транзитен през района. От съществен устройствен характер е решението за териториите извън регулация, приобщаването на териториите, за които трябва да се проведе първа регулация, които в тази част на града интензивно се застрояват. Ако разгледаме сглобената картина на трите общини – Пловдив-Марица-Родопи – ще видим, че застрояването между отделните населени места проникват и в териториите, които всъщност са част от мрежата населени места, които образуват ринга около Пловдив в южно направление. Като ние тук го виждаме като една единна територия, но Коматеево е едно самостоятелно населено място, виждате на графиката как е свързано с Първенец и Марково, както Прослав е свързан със Златитрап. Тук това е изходната точка към обходния ринг и към отдиha в община Родопи.

По отношение на зелената система – в район Южен няма възможност да се осигури голям парк за територията на района. Изследвали сме всички зелени площи, които се намират в територии отредени за комплексно жилищно застрояване, които трябва да бъдат обособени като озеленени терени, а впоследствие – като УПИ за зеленина. Същото трябва да се направи и по отношение на паркирането. А също така, нашата глобална идея е, след приемането на ОУП, това да се направи и по отношение на микропешеходните зони, липсва осигуреност на пешеходното движение, осигуряване на максимален пешеходен достъп на територията на района, за да може да се обвърже ката мрежа тази доста претоварена територия.

**Арх. Д. Костов:** Оразмеряването на основните функционални системи, включително транспортно-комуникационната система, се основава на демографската прогноза за нарастване населението на града през плановия период. Съгласно заданието прогнозата е до 2040 г., със стъпка от 5 години и базово състояние към 2017 г. /345213 души – по данни на ГРАО/. Тя е разработена в три варианта: тенденциален, реалистичен и

оптимистичен. На ниво град предвижданията за броя на населението към 2040 г. са: тенденциален – 366526 д., реалистичен – 371825 д., оптимистичен – 403796 д.

Прогнозното население по ОУП 2007 г., който е разработен с времеви хоризонт 2025 г., като неговата прогноза за брой население към 2025 г. е било за 363413 д., която стойност се разполага по средата между реалистичния и оптимистичния вариант на нашата прогноза за 2025 г. Иначе, прогнозата по действащия план за 2015 г. е била за брой население, което е по-голямо по численост от официалните данни на ГРАО за 2017 г.

За район Южен стойностите са следните: прогноза за брой население към 2040 г.: тенденциален – 80384 д., реалистичен – 80723 д., оптимистичен – 103200 д. В това число се включва населението с постоянен адрес на тази територия, не се включва допълнително очакваното население, което ще обитава новите територии, включително при урбанизиране на южните територии, включително за бъдещо устройство като жилищни територии. Прието е експертно, че броят на това население е 12 000 души. На база на тези изчисления се залага и развитието на социалната инфраструктура и в частност структурата на детските заведения и училищата /най-площоемките обекти/.

За целия град: В предвижданията за детските заведения са включени терените на съществуващите обекти и терените, които са запазени по действащите ПУП, но все още нереализирани, терените, които са идентифицирани по ОУП 2007 г. като свободни за образователна инфраструктура, както и новопредвидени терени. Сборът от тези площи, при прилагането на нормативите за кв.м/дете в съответното заведение формира капацитет от 23000 места в детски заведения, при необходимост съгласно оптимистичната прогноза към 2040 г. от 17600 места; т.е. средната площ, осигурена за целия град, е 34,7 кв.м площ/дете, т.е. налице е достатъчно висока осигуреност /при необходимости по норматив 20-25 кв.м/дете в детските ясли, 25-35 кв.м/дете в детските градини/. За училищата /неспесиализирани и непрофилирани/ е налице осигурен общ капацитет от 82990 места, при необходимост при оптимистичната прогноза към 2040 г. малко над 40000 места, т.е. и тук е налице един резерв. Важно е разпределението на тези ресурси за териториите.

Специално за район Южен те са следните: терени на съществуващи детски градини и обединени детски заведения – съществуващи площи в размер на 63785 кв.м; нереализирани, но отредени по ПУП терени – 24300 кв.м. В т.ч. са включени 10000 кв.м от терена, отреден за обект на образованието по действащия ПУП /посочване на графиката/, една част от който в момента е в процедура по реализация на детско заведение, там при необходимост е възможно да се появи още едно детско заведение, т.к. теренът е достатъчно голям; новопредвидени терени – 18500 кв.м.

В новоусвоените територии се установява наличие на два терена общинска собственост, на които е придаден статут „резервни терени за социална инфраструктура“. Те не са конкретно определени за социална инфраструктура. Очаква се тук да се приложи процедура на ниво ПУП съгласно закона за случаите на първа регулация. Вече с ПУП тези терени могат да получат друга функция, друго разположение и конфигурация, но да запазят отредеността за детско заведение. Така общо площи – 113795 кв.м, при необходими по оптимистичния вариант – 105502 кв.м площи за детски заведения /общо детски градини и обединени детски заведения, без детски ясли/, което е изчислено при 92% записваемост от прогнозния брой на децата от 3- до 6-годишна възраст. Видно е, че се осигурява около 10000 кв.м резерв, което дава възможност за известна гъвкавост за разположението и реализацията на нови обекти на

самата инфраструктура и евентуално за допълнителна ревизия, съвместно с общинската администрация, по отношение на другите предложения и възможността за тяхната осъществимост.

Детски ясли: осигуреност – площ от 13373 кв.м, което осигурява капацитет от 669 места /при 20% коефициент на записваемост, по норматив – 20 кв.м-дете/, при необходимост съгласно оптимистичната прогноза от 551 места.

Данни за училищата /неспециализирани и непрофилирани/: осигуреност – малко над 149000 кв.м площ, а при оптимистичната прогноза – необходимост от 95775 кв.м площ. При изчисленията са взети предвид 100% от учениците от 7 до 14 годишна възраст и 65% от учениците над 14 години /около 35% се записват в специализирани и профилирани училища/, т.е. има също осигурен известен резерв.

От извършената подготвителна и аналитична работа и търсене на възможност за свободен терен за училище, ние сме установили един подходящ – предлагаме терен, разположен източно от сегашния стадион на ПФК Ботев в Коматеево, северно от кв.Коматеево.

Освен това, в тези зони /посочване на графика/ - Смф, в правилата за прилагане на плана е включено изискване: когато при инвестиционни намерения за изграждане на жилища с прогнозен брой обитатели над 1000 души, ако не е налице капацитет в околните детски заведения, инвеститорът следва да осигури в собствения си имот необходимата площ за изграждане на детско заведение. Това е извод поради недобри практики, например теренът на бившата фабрика Каменица, където това не е направено.

Всички тези изчисления не включват възможностите на частните детски и учебни заведения.

По отношение на зелената система: запазени са всички съществуващи озеленени площи, както и отредените, но нереализирани съгласно ПУП. С оглед запазване от бъдещо застрояване, в междублоковите пространства, най-вече в комплексно застроените територии, са идентифицирани терени, които с последваща промяна с ПУП по реда на чл.62а от ЗУТ, да бъдат обособени като зелени терени за широко обществено ползване и по този начин да бъдат пряко защитени от закона, да бъдат защитени от последваща промяна и ползване за друго предназначение. По този начин те се включват в зелената система на града. Друг важен момент е, че е предвидено разширяване на гробищния парк Коматеево, с което разширение двете гробища в район Южен от 8,1 ха се увеличават на 10,9 ха по настоящия проект. Общият размер на озеленените площи в целия град е 835,9 ха, от тях 91,4 ха са разположени в район Южен, в т.ч. 80,5 ха – озеленени площи за широко обществено ползване и около 10 ха за гробищен парк. В тези 80,5 ха минимум 5% представляват озеленените площи, предвидени в новоусвоените територии. Те не са отбелязани в плана /ще бъдат конкретно показани (разработени) на ниво ПУП/, защото по правилата на първа регулация чрез ПУП се определят конфигурацията и оразмеряването на публичните мероприятия – уличната мрежа, обществените зелени площи, техническите съоръжения и елементите на социалната инфраструктура, които представляват публична собственост. В общия случай, по смисъла на чл.16 от ЗУТ това става чрез реструктуриране на териториите, като определен дял, до 25% от имотите, се предоставя безвъзмездно за нуждите на тези мероприятия. Това реструктуриране дава възможност за по-правилно урегулиране на имотите, тяхното по-добро застрояване,

осигуряване на публичните мероприятия, в т.ч. инфраструктура, озеленени площи, образователна и социална инфраструктура.

#### **По точка трета:**

**Гюлеметова:** По своя характер ЕО представлява задължителен елемент от предварителния проект за ОУП, по своята същност – представлява аналитичен документ, който трябва да анализира състоянието на околната среда сега от средата, в която живеят пловдивчани, да анализира предвижданията на плана и да каже как те се отразяват върху тази среда и ако има някакви неблагоприятни въздействия – да предложи мерки за коригирането му. Анализът на съществуващото състояние се извършва по всички компоненти на околната среда, като дава пълна представа за качествата на атмосферния въздух, замърсителите, които са там, какво дишат пловдивчани, анализира го по източници, по местоположение на тези източници, по тенденции; анализира повърхностните и подземните води, богатият хидроложки потенциал на общината и заедно с това известната несигурност относно бъдещото потребление за водоползване след години; анализира земите и почвите в техния аспект на ресурс и на среда за усвояване; анализира шумовите характеристики и населението, което е подложено на тези въздействия, за да каже, че днес околната среда на Пловдив има тези, тези и тези отклонения и те трябва да бъдат откоригирани. На второ място, всички предвиждания на ОУП по системи – системата труд, обитаване, отдих, движение, и останалите системи, заедно със защитените зони по Natura и защитените територии, биват анализирани от ЕО, с всички огромен брой общи и конкретни мерки, които предвижда плана, за да може ЕО да направи заключението, че този план е напълно в унисон с действащото екологично законодателство и създава една благоприятна планова основа за утрешното развитие на града. За да бъде гарантирана ЕО в своите предвиждания, тя е предвидила 19 мерки, които трябва да бъдат съблюдавани по време на изпълнението на плана.

#### **По точка четвърта:**

**Арх. Д. Ахрянов:** Имате думата за изказвания и въпроси. Искам само да направя уточнението, че графиката, която виждате, е от 2019 г.; всички постъпили препоръки, жалби, предложения в момента се обработват, анализират, преглеждат, ще бъдат преценени дали да бъдат включени в окончателния проект на ОУП.

**Дойчин Рачев:** Става дума за ВиК схемата към ОУП, за т.нар. периферен колектор, за който са предвидени огромни суми за изграждането му, като има магическо очакване за решаване на проблема с наводненията в Пловдив. Всъщност това е новото име на един стар проект, т.нар. южен обходен колектор, за който има планове още от 1985 г.. Пловдив по една или друга причина няма цялостен проект и няма цялостно решение. По този „стар нов проект“, през 1985 г. район Южен е изглеждал по един начин, а по днес казаното, включително като демографска статистика, излиза, че над 22% от жителите на Пловдив живеят именно в район Южен, който е с над среднестатистическата гъстота на населението, т.е. излиза, че район Южен е силно урбанизиран район. Въпреки това се преначертават старите ВиК схеми, което означава конфликт с вече изградени комуникации, особено по изградени булеварди, а не се използват реалните съществуващи възможности, например река Първенецка.

Огромните средства, които са заложили основно за инвестиции в район Южен, не отразяват един друг голям проект - възможността за доставка на вода от река Вьча, изобщо от Родопите. Кога Пловдив ще има Генерален план за ВиК и не е ли „измиване на ръцете“ сегашното предвиждане за т.нар. южен обходен колектор? Едва ли не всичко да се очаква да се реши с този периферен колектор. Да не говорим, че Пловдив претендира, с основание, още от десетилетия, че е ощетен от прилежащите територии; не е ли по-добре да се помисли в този план да бъдат включени ВиК схеми между Пловдив и южните територии – подхода към Родопската яка? Ако ние сега направим тези стъпки, ще имаме подходящ аргумент в бъдеще за решаването на този проблем.

**Отговор – инж. Ангел Марков:** Господинът цитира едно писмо на инж. Ангелина Александрова и инж. Петко Иванов до община Пловдив, в което те казват изнесеното днес от него. Голям недостатък на тяхното становище, респективно на това изказване, е, че то е базирано на изключително малко информация по разглеждания въпрос. Те се базират на записките и схемите към ОУП 2007 г. и на тръжните документации на ВиК ЕООД за т.нар. инженерингово изпълнение на Южен периферен колектор и съоръженията около него. Това е максимум 10% от информацията, която е налична, и която всеки, който иска да вземе отношение по този въпрос, трябва да я знае. Огромната информация се съдържа в т.нар. РЕПИП /регионално прединвестиционно проучване/, изготвени в периода 2016 – 2019 г. То е изготвено от министерството на строителството, като в него, в състава на експертния съвет на това мероприятие влизат екип на МОСВ, екип на МРРБ, екип на програма Частпрос, която има за задача да защитава европейските пари, екип на специално избрана консултантска фирма, която изпълнява функциите на КТК, екипите на ВиК дружествата в Южна България, хабилиитирани специалисти от УАСГ, и разбира се, проектантският колектив. Това е един съвет от около 40 човека, които преглеждат всичко, което проектантският колектив е създал. Има 5-6 етапа в развитието на този РЕПИП, като всеки етап е обсъждан на поредица от експертни съвети, като най-малкия брой ревизии на всяка съставна част от този РЕПИП е 5 ревизии, а най-големия – 9 ревизии. Смяя да твърдя, че това е един материал, който е огледан от всички страни и от висококвалифицирани специалисти от цялата страна.

Освен това, колегите, които са написали тези критични бележки, не са запознати с редица ПУП-ове в град Пловдив, които са влезли в сила – за ЮИЗ, Остромила-Беломорски, Модър, Хр. Смирненски III, Хр. Смирненски IV, ПУП на кв. Прослав, а също е множество отделни по-малки разработки. Всички тези огромни територии са граничещи с т.нар. южен периферен колектор и имат пряко отношение към развитието на канализационната система в южната градска част. Липсата на информация им е попречила да покажат глобалните проблеми на града. Те правят грешни обобщения за развитието на канализационната мрежа в южната градска част и един куп грешни частни предложения по отношение на този южен колектор.

По отношение на трасетата – те са избрани през 1988-1989 г., не през 1985 г., като в състава на комисията мисля, че е бил и един от авторите на критичното становище – инж. Петко Иванов. Тогава този проект беше изработен от Проектантска организация Пловдив. **Трасето еднозначно е по бул. Царевец – ул. Модър – бул. Александър Стамболийски – и покрай югоизточната индустриална зона, в рамките на съществуващата улична мрежа.** Те казват, че трасето може да бъде п`о на юг или п`о на север. Абсолютно погрешна позиция. По на север няма улица с такава дължина, която да преминава през целия град. Второ, натоварването с подземна инфраструктура по тези улици е много по-голямо, отколкото по бул. Ал. Стамболийски. Трето,

измествайки това трасе по на юг, водосборът на този колектор се увеличава много повече, съответно неговият диаметър трябва да нарасне, в момента е 3/три/ метра, максимумът трябва да отиде между 3,60 – 4 метра, не е направена елементарна хидравлична проверка на това, колко ще нарасне диаметърът на този канал, ако бъде преместен по на юг, а той практически е невъзможно да бъде преместен по на юг /по на север/. Другият вариант – на юг – на юг няма такава улица. На юг има една улица, която минава през кв. Остромила в момента, но тя задънва в бул. Беломорски, трябва да отиде чак до градската пречиствателна станция. Изместването в тази посока е абсурдно поради ред причини. Първо, колкото отивате по на юг, толкова теренът става по-висок, т.е. за колектора вместо да се копае на дълбочина 6-7 метра, ще трябва да се копае на дълбочина най-малко 9 – 10 метра, а това ще затрудни твърде много всеки един строител. Второ, каква вода ще влезе в него? Та ние по на юг нямаме територия, която да обслужва този канал. Идеята на настоящото трасе е да се хване оттокът от кв. Прослав, кв. Смирненски III, кв. Смирненски IV, и да не се допуска да влиза в чертите на град Пловдив, т.е. още на бул. Царевец тази вода да заобикаля града. Идеята водата, идваща от кв. Коматеево и всички тези нови стопански субекти, които са подредени по дължината на шосето, този отток, който се увеличи многократно сега с това развитие на тези обслужващи функции покрай шосето, също да бъде обхванат и да не се допуска да влиза в града. Трето, ж.к. Южен, цялата южна индустриална зона, цялата югоизточна индустриална зона – оттокът от тези терени сега влиза в града. Преминавайки през това трасе, този отток заобикаля града и отива директно в градската пречиствателна станция, нещо повече, отива до т.нар. Марковско дере, което се стопанисва от Напоителни системи, и където дъждовният отток се излива в това дере и в станцията влиза само битово-отпадъчна вода, т.е. ние няма да претоварваме станцията, а 12500 л/сек вода ще се излеят в Марковско дере и ще отидат директно в река Марица. Така че тази идея /за трасето на южния колектор/ е доста възрастна, но тя е най-разумната, защото това е оптималното трасе.

В РЕПИП, в т.10.2.2.2. този въпрос е разработен подробно и е доказано защо това е единственото възможно трасе /стр. 999/.

Други бележки – отхвърля се вариантът за нови колектори по причини, че не са обосновани. Пак по същата причина, ако те бяха запознати с ПУП-овете за Смирненски III, Смирненски IV, Модър, Остромила-Беломорски, щяха да видят, че в тези ПУП-ове са залегнали тези бъдещи колектори, без тях тези квартали не биха могли да съществуват. Така че отхвърлям категорично твърдението, че това са безпочвени решения.

В същите тези материали колегата предлага да се прехвърли водата в река Първенецка. Чудесно решение. Технически е възможно. Отгук нататък някой трябва да го плати. Изчислил съм колко ще струва прехвърлянето на дъждовния отпадъчен отток от Коматеево и Прослав в р. Първенецка. Необходимо е да се направи дъждопреливник на края на кв. Коматеево, необходимо е трасе от 5 км и 100 метра, защото ние търсим подходяща кота, по-ниска от квартала, където да заустим тази вода, т.к. наклонът е много малък – 0,5/1000, това прави 0,5 мм/линеен метър наклон, диаметърът е 2500 мм, т.е. този резервоар трябва да бъде изграден на около 2,5 м и като цена ще струва около 25 млн. лв. Нещо, което е смешно, защото има други съоръжения, например съдържателни резервоари, и те са предвидени в ОУП, и тази вода ще мине през южния колектор по най-безобидния начин и с един разход максимум около 3-4 млн. лв., т.е. поне 8 /осем/ пъти по-малко.

Същото е положението и с кв. Прослав. Дъждовният отток също може да отиде в река Първенецка, но пак на края на квартала трябва да има дъждопреливник и един канал, дълъг 1700 м, с диаметър 2400 мм, чиято стойност, съм изчислил, че ще бъде 8,5 млн. лв. Един изключително неудачен вариант, защото струва много пари. Теорията да обърнем системите на тези квартали, да бъдат разделни – отделно за дъждовни води, отделно за битово-отпадни води – е възможна, разбира се, но това значи да построим още една канализационна система на тези квартали, което също е финансово безумие. Между другото, кв. Смирненски IV, за който се твърди, че има излишен колектор, това не е така. Защото в схемите към ПУП-а на Смирненски IV е показан един нов колектор покрай ж.п. линията, който поема натоварването от кв. Прослав и тези нови, т.нар. контактни територии и това отива в южния колектор. Това, че не е обосноваан, е просто една празна приказка или непознаване на материята.

Малко е трудно тук да обясня ВиК схемата на проекта. Всеки един специалист, който проявява интерес, когато отвори файловете, ще може да разбере за какво става въпрос.

Бих казал като цяло, че в тези критични бележки, които са от няколко месеца и които тук господинът представи накратко, има едно вярно нещо – че наистина Марковско дере не се стопанисва добре /просто Напоителни системи нямат средства/ и не може да изпълнява своите функции както трябва. Този въпрос е разработен в ОУП и във всички документи, касаещи канализационната мрежа на града. Така че повторението на материали, въпроси, които са записани в програмните документи, според мен не принася с нищо в по-голяма полза за развитието на системата и за нашето отношение към нея.

Аз лично смятам, че заедно с решението на проектантския колектив на ОУП, заедно с докладването му на ЕСУТ и официалното му приемане, ще бъде внесен отговор на това становище, и нека ЕСУТ да вземе тогава отношение; ще се постарая да бъде конкретно подплатено с редица факти и с конкретни проектни решения, които са влезли в сила.

Т. нар. РЕПИП е всъщност задължителен документ за развитието на ВиК мрежата на град Пловдив, доколкото това се изпълнява с европейски средства. Когато се ползват европейски средства, трябва да се ползва този документ, защото той е ревизиран и в Брюксел. Естествено, че РЕПИП, като един проектен план, има някакъв срок на годност. Той в близките 15-20 години ще бъде изчерпан. Тогава ще има други предизвикателства, ще трябва да се направи друга подобна разработка, която да бъде актуална към тогавашното време. Но към настоящия момент, това е документът, който според мен, ние трябва да следваме. Мероприятията, които са залегнали в този документ за развитието на ВиК сектора в Пловдив, са за около 200 млн. лв.

За Каскада Вьча: Проектът за Каскада Вьча се разработва както по линия на РЕПИП, така и по линия на Областния съвет на Пловдив. Това също е стара идея, тя е от 1982 г., тя пак е свързана с много пари. Всички разработки до момента показват една сума от минимум 250 млн. евро. Т.е. в един момент община Пловдив трябва да се замисли дали трябва да се дадат 600 млн. лв., за да докараме тази вода в Пловдив. И като я докараме, какво ще стане? В момента в Пловдив има окол 60% загуба на вода. Ние ще докараме тази вода, която струва огромна сума пари, и тя ще изтече пак обратно в земята. В момента град Пловдив се захранва с вода от 5 /пет/ места, 5 /пет/ различни точки. Когато докараме тази вода, тя или трябва да бъде разпределена в тези пет точки, или да се направи в една точка. Това означава коренна промяна на вътрешната водопроводно мрежа на града, т.е. ние ще трябва да дадем още поне 100 млн. лв. за реконструкция на водопроводната система в града, за да можем да разпределим тази вода, дошла от Вьча,

в града. Въпросът е много сложен и не може да се реши в рамките на тези обсъждания. Надявам се, че Областният съвет на Пловдив се е заел с тази работа сериозно и ще достигне до някакъв краен извод. Изводът няма да е лесен. Всички тези мероприятия имат т.нар. тичова част и т.нар. финансова част. Както РЕПИП, така и Каскада Въча преминават през една много строга цедилка по отношение на финансовите средства – анализ Разходи-Ползи, анализ на разходите – част социална поносимост на таксата, анализ на раздел трудова заетост по тези мероприятия и т.н. Технически нещата са напълно осъществими. Но фактът, че вече 20 години не е намерена форма за публично-частно партньорство за реализирането на този проект, също е доста показателен.

**Въпрос:** Ще отбележа, че в изказването на господина, когото не познавам, имаше вътрешно противоречие. Той изтъкна като голямо предимство разделното събиране на дъждовни и отпадни води, а после изтъкна как не е добре, защото щяло да струва скъпо. Кое от двете си избира, нека да избере сам. Относно евросредствата: евросредствата не се отпускат от Брюксел, защото някой си там решил, някой си нещо ревизирал. Средствата се отпускат, за да обслужват нашите нужди - ние имаме нужда от нормална питейна вода, а не от карстова вода; ние имаме нужда от такива и такива решения, ако трябва, ще аргументираме новите решения, а не да робуваме на максимата „от Брюксел така казаха“. Лош пример за използване на евросредства е т.нар. транспортен проект, там имаше същата корупционна схема, приехме 6 пакета документи, които не функционират и сега „сърбаме попарата“. Имам предвид, че много от нещата, за които са похарчени пари, не функционират или въобще ги няма. Ние сляпо робуваме на Брюксел, ние не подаваме правилна информация към Брюксел. Аргументите са абсолютно несъстоятелни.

**Арх. Ахрянов:** Искам да обърна внимание, че ако Вие имате конкретно предложение, редът е съвсем друг, следва да го входирате. Моля подгответе Вашето предложение и го входирайте, проектантският колектив ще го разгледа конкретно.

**Георги Цигаровски:** Интересувам се от проекта и от трасето на Южната тангента - в новия проект променени ли са и в какъв аспект? Как засяга поземления имот на фирмата ни, който е с площ от 4 дка и постройка с РЗП 1600 кв.м. Имотът се намира в район Южен, на ул. Константин Геров № 2 и се засяга от Южната тангента. Съответно, кога се очаква да започне изпълнението на проекта за Южната тангента и колко платна ще бъде в тази му част?

**Арх. Ахрянов:** Въпросите за конкретни имоти се отнасят към колегите от проектантския колектив. Можете да се обърнете за справка към проектантския колектив. На микрофон следва да се задават общи въпроси относно ОУП.

**Инж. Г. Кривошапкова:** Ширината, която се предвижда на Южната тангента, е ширина на второкласна артерия - две платна за движение, по три ленти за движение в посока. Това е една от тангентите на град Пловдив. Точно откъде ще мине, решението се дава с конкретно проектиране, с конкретен инвестиционен проект. Тук, в ОУП, е дадена класификацията и е оразмерена за съответното прогнозно натоварване.

**Адв. Георги Савов:** Имам конкретен въпрос, представлявам собственици на имоти с площ от 16 дка, намиращи се в триъгълника между софийската и глухата жп линия, там има още 10 дка, както и имоти с площ от 24 дка, разположени западно от Овощарския институт. По отношение на тези имоти има конкретен интерес от българска строителна фирма, оперираща от години във Франция. Осигурено е финансиране, предвижда се

строителство по френски стандарти. Може ли върху тези терени да изградим луксозни селища, да се предвидят сгради нискоетажно строителство?

**Арх. Ахрянов:** Моля, представете вашия въпрос, вашето предложение в писмен вид, за да може да бъде разгледано от проектантския колектив.

**Въпрос:** Пълномощник съм на собственици на производствено предприятие в Южна производствена зона. По изменението на ОУП през терена им се предвижда да преминава улица и новата зелена зона, това е до територията на западната подстанция /посочване на графика/. Улицата прави един завой и по този начин навлиза в територията на производственото предприятие, което представлява УПИ II, кв.7 от ЮПЗ. Тази улица преминава през съществуващи производствени сгради. Молбата на собствениците е да се преразгледа трасето на тази улица, ако е възможно то да мине през съществуващия в непосредствена близост общински и държавен терен – в момента там няма сгради, там е паркинг на подстанцията, а ако е невъзможно – те декларират съгласие улицата да мине през производствения терен, ако може да се създадат устройствени условия собствениците да запазят собствеността върху всички терени, които не се засягат от улицата, т.к. в момента, преминавайки през терена, се обособяват две зони: по-голямата част от терена на производствената площадка попада в зона Соп, но в правилата за прилагане не е предвидено как ще се работи в такава ситуация на следващи нива на планиране. Молбата е цялата територия на УПИ II, кв.7 от ЮПЗ, да стане една зона, да бъде с отреждане „Смф“.

**Арх. Ахрянов:** Вие по същия начин - подайте предложението в писмен вид, проектантският колектив ще го разгледа.

**Николай Кузманов:** Какво можем да очакваме ние, които сме подали заявления за промяна в предварителния проект на ОУП? Какви са предвижданията за територията на околоръстния път на Прослав, става въпрос за южната част на околоръстното шосе, продължението на улица Елин Пелин?

**Арх. Ахрянов:** Подали ли сте заявление? Това е графика от 2019 г. Всички предложения ще бъдат анализирани, ще бъдат разгледани на ЕСУТ, при положително решение, ще бъдат отразени в окончателния проект на ОУП.

**Николай Кузманов:** Подал съм заявление имотите ми да бъдат включени в ОУП, защото в момента те граничат /посочване на графика – отразяване с лилав цвят/.

**Въпрос:** В какъв срок да очакваме приключване на процедурата по окончателния проект на ОУП?

**Отговор:** Няма краен срок.

**Въпрос:** В какъв срок да подадем предложенията?

**Отговор:** В едноседмичен срок.

**Въпрос:** Каква е съдбата на бетонния мост? Говори се за запазване и реконструкция. Това какво ще рече? При една реконструкция ще бъдат ли други подходите, ще се засегнат ли съседни сгради – кои? Ще се стигне ли до събаряне на сгради?

**Арх. Ахрянов:** Връзката, която съществува в момента, между район Южен и район Централен, се запазва. Самата връзка ще я има. В момента тече реконструкция на жп възел, цялата жп линия от входа до изхода на града, включително и жп гара Пловдив. Това е много тежък, сложен проект. Община Пловдив води преговори с НКЖИ за

реконструкция на Бетонния мост, стигна се до съгласие на двете страни тази връзка да се запази. Бетонният мост няма да изчезне преди реализирането на: 1) Пробива под гарата и на 2) Съоръжението Модър – Царевец. Чак след като те бъдат реализирани, ще дойде на дневен ред темата за реконструкция на Бетонния мост. В идейната разработка на НКЖИ /относно пробива под гарата и целия ремонт на жп възела/ не се предвижда събаряне на сгради. В крайна сметка конкретната реконструкция е въпрос на инвестиционно проектиране.

**Въпрос:** Самата реконструкция ще засегне ли съществуващите сгради и как?

Когато се прави един такъв план, специалистите минават ли през района да разгледат? Район Южен се развива, развива се към Коматево, строят се основно жилищни сгради, никакъв нов парк, няма никакви нови зелени площи, дори съществуващите зелени площи се превръщат в паркинги. Например зелените площи около римския акведукт вече се превръщат в паркинги. Когато нещо се прави, специалистите ходят ли да правят оглед на място? В район Южен улиците са разбити, липса на паркинги, унищожени зелени площи, недовършени строежи пак върху зелени площи; строи се неимоверно много, но не се предвиждат места за паркиране, нито паркове.

**Живка Валевичарска:** Имам въпрос относно прелеза на Сточна гара: Има ли някакво решение за подлез или надлез на това място? Там се преминават пеша 5-6-7 линии на влака, изключително е опасен този прелез. Каква ще бъде съдбата на петното от едната страна на прелеза?

**Арх. Ахрянов:** Въпросите, които поставяте, не са на ниво ОУП. Това е въпрос на конкретно инвестиционно проектиране. Там самият прелез се проектира пак във връзка с реконструкцията на жп възел Пловдив. Там е предвидена пасарела и няма прелез. Относно петното до самия прелез – има ПУП, който е в процедура. Не знаем какво ще се случи, докато не се входира проект. По ОУП за това място е отредена зона за обществено-обслужващи дейности.

**Билияна Черноземска:** Съсобственик съм на два имота, находящи се на ул. Пряпорец № 13 и № 15, УПИ IX, това са б дка, дядо ми е имал фабрика за лед. На какъв принцип се определя местоположението на зелените площи? Като гледам плана - на север от нашите имоти има голяма зелена площ – Тепето, Младежки хълм; на юг – парковете Райчо Кирков, един малък парк и други по-малки зелени площи. Защо точно нашите имоти са определени за озеленяване? По какъв начин се избира? Това са бившите Балкан, Лъч, Бряст. От 1984 г. те са определени за зелени площи, досега нищо не е направено, а на нас са ни „вързани ръцете“ за промяна на плана, не можем да мислим за инвестиране; съмняваме се, че общината ще има финансова възможност за отчуждаване и изплащане на обезщетения за следващите 20 години.

**Отговор – Анна Владова:** В проекта за вашите имоти отреждането е „Ю10зс“, т.е. запазва се отреждането на действащия план /действащия ОУП/, освен това, има такова отреждане по ПУП – това е причината. Ако имате подадено възражение, ще го разгледаме.

**Величка Лулчева:** Представител съм на дружество, което е собственик на имот в същия район като предишния говорител, ние сме реално съседи. Съгласно проекта имотът ни ми попада в зона „Ю1озс“, това означава, че е отреден за озеленяване. Но, както се каза, че се стъпва на ПУП, действащият ПУП е от 1984 г. Съгласно ЗУТ за такива мероприятия, предвидени за реализация от общината, този срок е 15-годишен, отдавна са изминали тези срокове. За нас е налично законово основание да искаме промяна на ПУП, да не бъде отредено за озеленяване и с частната ни собственост да се разпоредим в пълен обем. Там съществуват от над 50 години производствени предприятия, това място е една малка промишлена зона. Считаю, че общината трябва да даде свободата на собствениците да реализират своите инвестиционни намерения, да обновят тази територия, а общината да се концентрира върху опазването на реализираните вече зелени площи, например Младежки хълм, два огромни парка в съседство на тази въпросната територия. Нека общината остави собствениците да имат възможност да реализират своите инвестиционни намерения; общината няма финансов ресурс, нито досега 40 години няма индикация за реализиране на някаква инициатива. Още 25 години ли ще бъдем в тази зависимост от общината?

**Отговор – Анна Владова:** Моля подайте възражение в писмен вид, ако не сте го направили досега, ще го разгледаме и ще го отразим.

**Лулчева:** Подали сме възражение. Тук сме, за да бъдем чути, желяем да се предприемат реални действия.

**Арх. Ахрянов:** Щом има постъпило възражение, ще го разгледаме и ще вземем становище.

**Въпрос:** В новоусвоените територии има знак звезда /,\*/ – за териториите, отредени за „ЖМЗ“, може ли да ни обясните какво означава този знак?

**Арх. Д. Костов:** Този знак означава, че съответните териториални единици, към които се отнася, т.е. съответните устройствени зони би следвало да се устройват на основание цялостен ПУП за целия квартал, а не на база единични планове, особено що се отнася до новоусвоените територии; целта е чрез цялостно планиране да се осигури правилно структуриране на територията, да бъдат по най-благоприятен начин разположени публичните мероприятия, урегулиране на поземлените имоти за индивидуално застрояване, осигуряване на обслужващи улици, подземна инженерна мрежа, за да може да функционира територията по най-добрия начин.

**Въпрос:** Това в какъв териториален обем предлагате да бъде?

**Отговор:** Цялата означена устройствена зона.

**Арх. Ахрянов:** Прави се план за цялата зона. Не се организира от отделните собственици. Подробните устройствени планове за тези големи територии ще се възлагат за изработване от общината. Идеята на тези планове по този ред е с тези ПУП да се резервират зоните за широко обществено ползване. Собствениците трябва да са наясно, че до 25% от имотите им могат да се резервират за такива нужди.

**Арх.М.Божанова:** Имам въпрос във връзка с имот западно от кв. Остромила – Беломорски, това е източно от Коматевско шосе, южно от S-ban-a. Този имот изцяло се заема от улица IV клас. Подавано е възражение три пъти. Тази улица завзема почти целия имот – около 4 дка. Образува се кръстовище на S-ban-a. Тази IV клас улица тръгва от Южната тангента, забива се в Т-кръстовище и горе в бул. Южен също

образува Т-кръстовище. Бихме искали да се преразгледа тази улица в ОУП. Възможно ли е нейното трасе да се преосмисли?

**Отговор:** Ако има подадено възражение, ще помогне да се уточни точно трасето. Подайте писмено възражение, ще бъде внимателно разгледано и ще бъде взето конкретно решение.

**Въпрос:** 1) Споменат беше жп транспорт и НКЖИ. Позовавам се на изпълнението на транспортния проект, когато в Пловдив беше ликвидиран тролейбусния транспорт. Пловдив има налична инфраструктура за „открито метро“, но тя не се използва. Няма нужда от прекомерни инвестиции. Предложението ми е при изготвянето на такива проекти като настоящия, да бъдат разглеждани и такива възможности за решаване на такива въпроси. 2) Споменахте на няколко пъти, че сега обсъждаме нещо, което е подадено 2019 г. От 2019 г. до сега много хора са подали възражения, жалби, предложения. Какво тогава обсъждаме в момента?

**Отговор – арх. Ахрянов:** Ние обсъждаме изменението на ОУП на град Пловдив. Изготвен е предварителен проект за изменението на ОУП, съгласно предоставено на колектива задание. Крайният срок за предаване на изготвения предварителен проект е изтекъл 2019 г. След това са проведени законоустановените съгласувателни процедури със съответните инстанции. В момента провеждаме обществено обсъждане по така изготвения предварителен проект. Той беше публикуван и материалите стояха един месец на сайта на общината. Никой няма право да прави поправки в представения предварителен проект преждевременно. Част от тези обществени обсъждания са и постъпилите възражения. Самото разглеждане на предварителния проект от ЕСУТ ще бъде открито, всеки има право да присъства, тогава също ще имате право да изказвания, мнения и предложения.

**Въпрос :** Да кажете нещо повече за градската железница?

Арх. Ахрянов: Като цяло световните тенденции вървят към интегриран градски транспорт, различни видове градски транспорт. В крайна сметка дали градският транспорт ще бъдат направени постъпки той да стане отново общинска собственост, е съвсем друг въпрос. Това, чия собственост ще е този транспорт, не е въпрос на ОУП. Важното е да имаме интегриран градски транспорт. Но това не е предмет на ОУП.

**Светла Райчева:** Наскоро имаше публикация във вестник Марица – интервю на арх. Балчева от Валентина Йеремиева – че започва отчуждаване на имоти за удвояване на бул. Александър Стамболийски? Има ли такива намерения, в какъв срок може да се очаква това? Регулационният план, който отрежда по-голямата част от имотите на булеварда за разширение, е от 1981 г. До момента не е имало финансов ресурс да се предприеме подобна инициатива. Доколко публикуваната статия във вестник Марица е правдоподобна и правилно възпроизвежда изявленията?

**Арх.Н.Балчева:** Това не е тема на днешното обсъждане. Днес обсъждаме един стратегически документ - ОУП. Най-общо казано, разширението на бул. Александър Стамболийски е предвидено в програмата на община Пловдив за управление и разпореждане с общинска собственост. Заповядайте в приемния ми ден да коментираме по-подробно въпроса.

**Арх. Ахрянов:** Има ли други, които искат да вземат думата?

**Въпрос:** В какъв срок да очакваме отговори на подадените писмени възражения?

**Арх. Ахрянов:** Аз преди малко обясних, че няма да имате официални отговори. Всички подадени препоръки, жалби, сигнали, възражения ще бъдат систематизирани, анализирани по видове, по всяко от тях ще има становище, за да може ЕСУТ при община Пловдив да го вземе предвид, накрая проектантският колектив ще преработи предварителния проект в съответствие с подадените възражения. Всъщност крайният резултат ще бъде приемането на предварителния проект на ОУП от ЕСУТ. Той ще бъде малко по-различен от тази графика, която е в момента. Отговорът, който вие очаквате, всъщност ще е новата графика. Разбира се, да не очаквате, че това ще стане скрито от вас - самият план ще се приема и разглежда публично, ще има достатъчно голяма предварителна разгласа.

**Въпрос:** Един кратък коментар за S-ban-a – това е начинът Пловдив да се развива, да отпусне всички тези засилващи се „тапи“ из града, това е шанс за Пловдив да приобщава силно прилежащата територия и да има още повече аргументи да се превърне в нормална община, но не се предприемат необходимите стъпки и последователни действия, за да бъдат тези планове в готов работен вид и в състояние да бъдат финансирани, когато бъде осигурено такова. Това на какво се дължи, на някакви лобистки интереси, на противодействие и неразбиране от ръководни членове на общинската администрация? Знаем, че процесът на планирането е един дълъг процес; той е свързан с много други паралелни действия. Аз допускам, че невъвеждането на S-ban-a е свързано с интереса на частните превозвачи. Има ли вътрешна съпротива в самата администрация за придвижване напред именно на схемата за S-ban-a ?

**Арх. Ахрянов:** Не, няма. По-скоро администрацията трябва да обърне внимание, трябва да се работи не само за S-ban, но и да се работи за въвеждане на интегриран градски транспорт. Съвременните тенденции във всички големи градове в света е да се работи за намаляване на трафика, ограничаване на трафика по всякакви възможни начини, даване предимство на алтернативни видове транспорт – велосипедно движение, електрическо движение, усъвършенстване на масовия обществен пътнически транспорт, на интегриран градски транспорт. Идеята е в тази посока да вървят нещата.

Първа стъпка е да приемем плана /ОУП/. Следваща стъпка е да говорим за S-ban, за интегриран градски транспорт.

**Б. Инчев:** Това е обществено обсъждане на изменението на ОУП, касаещ район Южен. Имам два въпроса към Вас: 1) Може ли да кажете по така предложеното изменение на ОУП, какво е вашето мнение, съгласни ли сте с разработката, представена от проектантския колектив? Какво е мнението на кмета на града относно изменението на ОУП относно район Южен? 2) Какво е Вашето становище относно обекти, свързани със социалната, образователната, здравната, транспортната и комуникационната системи на територията на район Южен? Подвъпрос – бъдещото наличие на пътното съоръжение Бетонен мост? Вашето мнение относно обхвата на съществуващите зелени площи - към настоящия момент и предвижданията на проекта за изменение на ОУП? Ако има предвидено обособяване на нови площи за озеленяване – колко ще бъдат те и дали са коментирани възможностите за реализацията в обозримо бъдеще? Какво е предвиждането за Южната тангента? В новия ОУП предвижда ли се разширяване на бул. Александър Стамболийски? Наскоро прочетох в медиите, че са предприети мерки за отчуждаване на имоти, които да попаднат в бъдещото реализиране на булеварда, за да се изпълни плана. Преди 1,5 години се заговори за изграждане на нов път, който да припокрива сега съществуващата жп линия? Относно усвояването на новите територии в Южен, които към настоящия момент не са били в застроителните граници на община

Пловдив. Конкретно с реализирането на предвиждания за жилищни и обществено-обслужващи дейности – какъв трябва да бъде техният обхват – максимално допустим и стигащ до землищните граници на общината или с по-ограничен обхват?

**Отговор - Арх. Ахрянов:** Вие доста закъсняхте. Всички поставени от Вас въпроси вече бяха обсъдени. С изключение на нашето мнение – моето и на г-н кмета – което би трябвало да бъде мнението на администрацията – то ще бъде дадено на самото приемане на предварителния проект на ОУП; то се формира на база на всички съгласувателни становища, на база на обществените обсъждания, на база поръчаните от община Пловдив рецензии по така представената от проектантския колектив изработка. Ще получите това мнение.

Относно Бетонния мост - вече разяснихме, че по ОУП той се запазва.

Относно новопредвидените територии – беше обяснено каква е процедурата, какво предвижда, какво обхваща, как биха се предвидили новообразуваните имоти, в т.ч. и терените, предвидени за социална и образователна инфраструктура.

**Б.Инчев:** Имам един последен въпрос – за терена на бул. Александър Стамболийски – имотът общинска собственост, който се намира в съседство на КОЦ-Пловдив. Той е с отреждане за образование. Беше казано, че там ще се строи ясла. Какво е предвиждането за него?

**Арх. Ахрянов:** Всички въпроси бяха обсъдени. Колегите от проектантския колектив да кажат накратко за конкретния терен.

**Отговор - арх.Д.Костов:** Конкретният терен се запазва в обхвата, в който е отреден съгласно ПУП. Посочили сме, че за част от имота в момента се провежда процедура; отчели сме, че в момента се реализира строителство на ОДЗ. В нашите калкулации сме запазили още една част от имота за второ детско заведение или ясла при необходимост, в зависимост от необходимостта от равномерно разпределение на детските заведения върху територията, а не толкова като задължително необходима площ; останалата част от терена си запазва предвиденото предназначение – за обект на образованието.

**Б. Инчев:** Т.е. няма намерение за процедура за промяна предназначението на част от имота за здравеопазване, да се обособи например детска ясла?

**Язов:** От районната администрация имаме инвестиционно намерение и сме предложили в бюджета за 2021 г. да бъдат предвидени средства за проектиране и изграждане на нова детска ясла точно на този терен. Не сме започнали още процедура по смяна на предназначението. След като бъдат осигурени средства в бюджета, ще предприемем необходимите действия за промяна предназначението на терена и възлагане на проектиране.

**Арх. Ахрянов:** От проектантския колектив беше обяснено подробно какви изчисления са направени и къде, колко, какви терени са необходими за образование. Г-н Язов ви обясни, че ако има средства, би предприел действия за започване на такава процедура.

Това е графика на предварителния проект на ОУП от 2019 г. След приключване на обществените обсъждания всички възражения, сигнали, предложения, в т.ч. и подадени предложения от администрацията и от районните администрации, ще бъдат разгледани, анализирани и възприети в окончателната графика на предварителния проект на ОУП. Ако районната администрация има намерение за изграждане на заведение за

здравеопазване на този терен и го заяви по съответния ред, проектантският колектив ще го отрази върху графиката.

**Б. Инчев:** Може ли да споделите какви са намеренията на районната администрация за изграждане на нови детски ясли и детски градини?

**Язов:** Ще ги разберете съвсем скоро, ще можете да се запознаете с тях след 25.11.2020 г., когато бъде приет проектобюджета на район Южен за следващата година и ако бъдат заложени в бюджета на община Пловдив за 2021 г. Ще можете да ги видите подробно в раздела за капиталови разходи.

**Приложение:** списък на присъстващи – общо 4 (четири) бр. страници.

**Изготвил:** .....

**(Б. Паланова)**