

Общински съвет - Пловдив	
Вх. №	2311-301
24.07.	20.03.г.

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ПЛОВДИВ

Р-О РК УТШП  
РК РРК  
25.07.23.

### ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ЕВЕЛИН ПАРАСКОВ, ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
ОТ ППГОС "СЪЮЗ ЗА ПЛОВДИВ"

Относно: частично изменение на ОУП на гр. Пловдив, приет с Решение № 521 на Общински съвет – гр. Пловдив, взето с Протокол от 24.11.2022 г.

### УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С Решение № 521 на Общински съвет – гр. Пловдив, взето с Протокол от 24.11.2022 г. е одобрен окончателния проект за изменение на Общият устройствен план на гр. Пловдив, ведно с устройствени зони, устройствени показатели и правила и нормативи за прилагане. Към настоящия момент посоченото решение на Общински съвет – гр. Пловдив е влезнало в сила.

След приемане на решението за одобрение на окончателния проект на ОУП и влизането му в сила, Община Пловдив загуби делото за Международен панаир – Пловдив и респективно Георги Гергов придоби контролния пакет акции. Казусът предизвика всеобщо недоволство като основателно се постави и темата възможно ли е на мястото на Панаира да възникне поредният жилищен квартал и как може да се предотврати това. В публичното пространство бяха лансирани редица идеи, включително и Панаирът да придобие статут на паметник на културата чрез Министерство на културата. Не отричаме тази възможност, но тя изисква време. Наред с това след обсъждане с експерти в недвижимите културни ценности, с кавито експерти градът ни безспорно разполага, всички са категорични, че процесът на преустройство на панаирните палати, на префасадирането им и промяна на тяхната функция отдавна е влошил органичното единство с първоначалния замисъл и предназначение, визуалния облик и качество им като културна ценност. В допълнение считат, че подобен акт е възможно да се създаде опасен прецедент за ситуативни реакции на правителството. И на трето място, че процесът е дълъг включва множество проучвания и анализи и тук следва да се повдигне въпросът защо до този момент в Пловдив има десетки паметници на културата, чакащи своя статут.

С оглед на горното считаме, че община Пловдив следва да поеме своята отговорност, да защити обществения интерес и в рамките на своите правомощия да предприеме необходимите действия. Последните дни стана ясно, че Министерът на икономиката и индустрията е предявил иск за акциите на община Варна и със свое определение съдът е допуснал обезпечителна мярка – спиране вписването на апорта в дружеството. Тъй като не е ясен изходът на делото, считаме, че времето до постановяване на окончателно съдебно решение, следва да се използва максимално в полза на града ни.

Ето защо макар, че застроителните показатели според новия ОУП за имота на Панаира са занижени и е предвидено кинт 2, плътност 50% и озеленяване 40%, но с оглед голямата площ на имота, застрояването отново би могло да бъде стотици хиляди квадрата.

Предвид факта, че в ЗУТ ясно са разписани правомощията на общински съвет, досежно приемане и одобряване на ОУП, без да е предвидена възможност съветът да взема решения за изменение на плана по своя инициатива, то в случая единствено кметът на Община Пловдив може да внесе предложение до общински съвет за частично изменение на ОУП като за територията попадаща в параметрите на Международен панаир – Пловдив бъде създадена нова зона – Панаирен град с редуцирани строителни параметри след изследване на градоустройствените показатели на имота назад в годините, като се изготви обемно-устройствено предложение, съобразено със съществуващите сгради, без да надвишава показателите им като височина, плътност на застрояване и озеленяване, без да се допуска допълнително застрояване от сега съществуващото на територията на Панаира. Това ще ограничи дори и при евентуално инвестиционно намерение застрояването единствено до панаирно градче и всичко свързано с него и дейността му, в това число палати, офиси, паркинг, търговска част, но не и жилищен квартал. След изготвяне и приемане на решение за частично изменение на ОУП, Община Пловдив счита, че следва да инициира служебен ПУП, обхващащ остров Адата, поречието на река Марица, зона Панаирен град и контактните квартали, като този ПУП бъде съобразен с новите изисквания на частично променения ОУП. Счита, че това е единствената правна възможност и решение, за да се обезпечи обществен интерес, която възможност е единствено и само в правомощията на местната власт.

Отделно от горното, но и в допълнение на същото, считаме, че освен държавния интерес следва да защитим и интереса на града си и собствеността на пловдивчани. Припомняме, че „Пълдин туринвест“ АД беше създадено през 2006 г. като публично – частно партньорство с цел да участва в „Международен панаир Пловдив“ АД. Община Пловдив притежава 25 % от капитала като акционер в „Пълдин туринвест“, бизнесменът Георги Гергов – 75 %. Община Варна придобива 29 % акции в Панаира след безвъзмездното им прехвърляне от държавата. Същият брой акции -16 314 400, всяка с номинална стойност един лев – се прехвърлят като безпарична апортна вноска от Панаира в „Пълдин туринвест“, без право според устава Община Пловдив да ги придобие. В резултат на това капиталът на смесеното дружество се увеличава от 177 984 899 лв. на 194 299 299 лв., а участието на община Пловдив намалява от 25 % на 22,9%. В дружеството „Пълдин туринвест“ АД през 2006г. са апортирани стотици декари ценни имоти от Пловдив, сред които 12 къщи и терени в Стария град, паркингът пред Панаира и целият бряг на Марица на едноименния булевард до Панаира. Това са близо 17 декара. Общината губи контрол върху 17 845 кв. м на Гребния канал, в парк „Отдых и култура и 18 767 кв. м незастроен терен ведно с масивна сграда с площ 704 квадрата на ул. „Полк. Сава Муткуров“ и ул. „Полк. Дрангов“ в съседство с парк хотел „Санкт Петербург“. В „Пълдин туринвест“ са апортирани 36 декара оранжерии на Цариградско шосе и 263 декара разсадник на „Градини и паркове“ на Рогошко шосе. А като резултат, Общината продължава да плаща наем за разсадника. В дружеството е апортиран и имотът за хотел Санкт Петербург, след това препродаден, а от години жителите на квартала протестират срещу неговото евентуално застрояване.

През годините назад повечето общински съветници, а и пловдивчани нямат информация какво се случва с всички тези имоти. Ето защо с оглед на съхраняване на обществен интерес и обезпечаването на публичност и прозрачност, считаме, че следва да бъде създадена нарочна комисия от общински съветници от всяка политически представена група, която да изиска всички относими документи, от които да стане ясно кои имоти са все още собственост на дружеството, кои вече са продадени и на каква стойност, какви становища и позиции са защитавали съответните кметове. По преценка на комисията могат да бъдат предприети и други действия и събирана и допълнителна информация, като срокът за това бъде не повече от два месеца.

Предвид на горното, предлагаме на Общински съвет - Пловдив, на основание чл.21 ал.1 т. 23 от Закона за местното самоуправление и местната и чл. 69 от Правилника за организацията и дейността на Пловдивския общински съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, да вземе следното

## РЕШЕНИЕ

1./ Задължава кмета на Община Пловдив в срок от три месеца от взимане на настоящото решение, да внесе в Общински съвет – Пловдив предложение за решение по чл. 124, ал. 3 от ЗУТ, придружено с необходимите съпътстващи документи, с което на осн. чл. 124, ал. 1 от ЗУТ, да се измени частично сега действащия Общ устройствен план като за територията попадаща в параметрите на Международен панаир – Пловдив бъде създадена нова зона – Панаирен град с редуцирани строителни параметри след изследване на градоустройствените показатели на имота назад в годините и изготвяне на обемно-устройствено предложение, съобразено със съществуващите сгради, без да надвишава показателите им като височина, плътност на застрояване и озеленяване, без да се допуска допълнително застрояване от сега съществуващото на територията на Панаира. След приемане на решението за частично изменение на ОУП, да бъде служебно процедиран от Община Пловдив нов ПУП, обхващащ остров Адата, поречието на река Марица, зона Панаирен град и контактните квартали.

2./ Сформира временна комисия по чл. 39, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на Пловдивския общински съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, във вр. с чл. 25, т. 4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, както следва:

Задачи: проучване анализ на собствеността на „Пълдин туринвест“ АД, дружество, в което Община Пловдив има участие, да изиска всички относими документи, от които да е видно кои имоти, апортирани от Общината през 2006г., са все още собственост на дружеството, кои вече са продадени и на каква стойност, какви становища и позиции са защитавали съответните кметове в годините назад. Като по преценка на комисията могат да бъдат предприети и други

действия и събирана и допълнителна информация, като срокът за доклад от комисията бъде не повече от два месеца.

Численост на временната комисия: 10 души, като измежду състава си избира председател, двама заместник- председатели и приема правила за работа. Председателят е длъжен в двумесечен срок да депозира до Общински съвет – Пловдив доклад от работата на комисията.

Състав на временната комисия: по един общински съветник от всяка ППГОС, един общински съветник, нечленуващ в група и двама представители на Община Пловдив, определени със заповед на кмета. По преценка на комисията може да се включи и външен експерт.

**МОТИВИ:** Решението е взето с правни основания: чл.21 ал.1 т. 23 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във вр. с чл. 69 от Правилника за организацията и дейността на Пловдивския общински съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, във връзка с общественото напрежение по казуса за Международен панаир – Пловдив.

С уважение,

.....

**ЕВЕЛИН ПАРАСКОВ ОТ ППГОС „СЪЮЗ ЗА ПЛОВДИВ”**