

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 ЦЕНТРАЛЕН

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

Днес, 26.10.2020 г., от 9:30 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 Централен – община Пловдив.

На обсъждането присъстваха: Представители на Възложителя – община Пловдив; Представители на район Централен-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 Централен;
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:

Това е първата сесия от общественото обсъждане, което се провежда на основание чл.127, ал.1 от ЗУТ. Много благодаря на всички вас, че проявявате интерес към това обществено обсъждане и се надявам да сте достатъчно активни, за да можем заедно да формираме този документ, по който ще се управлява града ни, неговото разрастване или не, в следващите 15-20 години. Това е стратегически документ, с който се управлява градоустройството на града, той трябва да бъде приет от нас като общество и ние заедно трябва да знаем в каква насока ще върви напред града ни. Този план е изработен като стъпва върху предишните разработки, върху плана от 2007 г., има един анализ от 2011 г. на плана и неговото действие, на Концепцията за пространствено

развитие на община Пловдив и на плановото задание. Ще дадем думата на изпълнителите на плана, след това ще започнем да дискутираме.

Арх. Н. Балчева: Уважаеми дами и господа, започва най-съществената част от процедурата по изменението на ОУП, това е частта, в която изработеният проект за изменението на ОУП ще бъде обсъден с гражданите, така, както е регламентирано в ЗУТ. Това е един обществен документ, регламентира устройственото и пространственото развитие на града, регламентира всяка една от системите за развитие и това което се е случило в порядъка на тринаесет години е довело до необходимостта от изменението на този ОУП. Направен е един много задълбочен анализ на ОУП 2007 г.; някакви новости, изненади градът не получава, населението като една от най-важните системи за изработването на един общ устройствен план е запазило своята жизненост и един голям потенциал, не се е изменила съществено и административната рамка, в която се развива град Пловдив, но всички ние сме свидетели на някои недобри последици, които са настъпили от прилагането на ОУП от 2007 г.; нито един документ не е съвършен, затова се е наложило актуализирането на ОУП 2007 г. В едно кратко резюме, изпълнителите от Булплан ООД ще запознаят присъстващите с изработения проект. Материалите за изработването на този план бяха публично достъпни, бяха публикувани на сайта на общината в продължение на един месец. В началото на годината планът беше представен на специализираните гилдии, на заинтересованите ведомства и организации. Всички материали са качени на сайта на община Пловдив.

По точка втора:

Арх. Ив. Делчев: Това е изменение на действащия ОУП на град Пловдив от 2007 г., при който са налице редица ограничителни условия. Междувременно са разработени стотици подробни устройствени планове, които ние, съгласно закона, сме длъжни да отразим; няма много възможности за маневриране. В район Централен нещата не са така драстични, както в някои други райони. Сега разглеждаме район Централен. Ключов момент на района е това, че тук са концентрирани почти всички недвижими културни ценности /НКЦ/, всички ансамбли от НКЦ, това създава допълнителна ограничителна рамка; тук се намират и важни обекти на парковото изкуство, които са защитени и по ЗКН, и по друг закон. В момента текат съгласувателни процедури за важни разработки в района. Най-важната от тях е ПУП-ПРЗ /подробен устройствен план – план за регулация и застрояване/ на ЦГЧ /централна градска част/. Именно този план и възраженията към него са ключови за решаването на някои от проблемите на район Централен /посочване на графика/. Всички възражения относно защрихованата територия, която показвам в момента на чертежа, следва да бъдат отправяни към разработката на ПУП-а за ЦГЧ. При това, това е територия със специфични правила и норми, именно поради наличието на голямо културно наследство.

Арх. Д. Костов: Прогнозното население за целия град е разработено в 3 варианта: тенденциален, реалистичен и оптимистичен, на 5-годишни периоди, с времеви хоризонт 2040 г. Прогнозен брой на населението към 2040 г.: тенденциален – 366526 души, реалистичен – 371825 души, оптимистичен – 403796 души.

При разработването на ОУП 2007 г. са били взети официални данни за броя на населението към 2004 г. По ОУП 2007 г. прогнозата за населението е била направено до 2025 г. По ОУП от 2007 г. перспективата за броя население към 2015 г. – 351329 души.

При започване на нашата работа ние получихме официални данни от ГРАО за броя на населението през 2017 г. – 345211 души, т.е. прогнозата към плана от 2007 г. е била оптимистична, тя не се е реализирала.

Прогнозата на ОУП 2007 г. за броя население към 2025 г. е била – 363411 души. В сравнение с нашата прогноза към 2025 г. /363411 души/ - попада в средата на нашата прогноза, между реалистичния и оптимистичния вариант.

По отношение на район Централен прогнозата за населението към 2040 г. е:

Данни от ГРАО за сегашно състояние - 75698 души; тенденциален вариант – 80323 д., реалистичен – 81485 д., оптимистичен – 93711 д.

Беше споменато значението на броя на населението за развитието на публичната инфраструктура, публичния сервис и в частност за обектите на образованието.

Подсистема образование: изчислена е площта на всички съществуващи заведения за образование – предучилищни и училищни; включена е площта на всички имоти, разработени по ПУП за тези цели, както и площта на тези обекти, които ние успяхме да идентифицираме и да включим /предвидени по ПУП но все още нереализирани/; това е изключително трудно, защото градът се развива, а общинската собственост клони към nulla. Всички тези елементи дават една обща територия за развитие на образованието. Територия за детски заведения: осигуреност от 611757 кв.м – това осигурява капацитет от около 23000 места, при прилагане на норматива по Наредба № 7 от 2003 г./ в детски заведения, при оптимистичната прогноза към 2040 г. за необходимост от 17620 места /при 92% коефициент на записваемост в детски градини и 20% коефициент на записваемост в детски ясли/. Т.е. анализът показва, че от една страна се осигурява един резерв, а от друга страна - се осигурява 34,7 кв.м площ на дете, което е доста над норматива.

По отношение на училищата /имат се предвид неспециализирани и непрофилирани училища, които са общинска грижа/ общо за града данните са следните: 643696 кв.м – налични площи за училища /като са включени терените на съществуващите обекти, терените, отредени по ПУП, но нереализирани и допълнително идентифицирани като подходящи терени/, това осигурява капацитет от 82990 места, при необходимост при оптимистичната прогноза към 2040 г. - от 37216 места. В тези стойности не са включени частните училища, които се търсят все повече; в тази прогноза сме включили всички ученици до 14 год. и 65 % от учениците над 14-год. възраст /останалите 35% продължават образованието си в специализирани и профилирани училища/, т.е. говорим за осигурен капацитет за целодневно, а там където е необходимо – едносменно, обучение.

За район Централен: съществуващи площи за училища /тук новопредвидени терени няма/ – 114129 кв.м; при необходимост: а/ за ученици 7-14-годишна възраст - 52906 кв.м; б/ за ученици над 14 год. – 15372 кв.м; общо – 68278 кв.м. Т.е. има свободен капацитет от 45839 кв.м.

Нещата стоят по-проблематично по отношение на детските заведения. Общо за града са налични площи в размер на 56673 кв.м /съществуващи терени за детскими градини и обединени детскими заведения/; установена е свободна площ от 4370 кв.м – отредени по ПУП, но нереализирани; общо терени – 61043 кв.м. При необходими по оптимистичната прогноза към 2040 г. – 78000 кв.м. Т.е. има недостиг от около 17000 кв.м.

Зелени територии:

В район Централен са едни от най-важните и емблематични за града обекти на зелената система с общоградско значение, част от тях са защитени и по ЗКН и по ЗЗТ. Разбира се, всички те се запазват, както и паркове, скверове, квартални градинки и пр. Възприет е подход да издирим и други територии, озеленени към момента, за които да предложим с последващ ПУП да се образуват УПИ за озеленяване. Ние сме направили предложение зелените територии в междублоковите пространства, при прилагане правилото на чл.22 от ЗУТ, да получат статут на зелени територии за широко обществено ползване. По този начин, по силата на чл.62а от ЗУТ те да бъдат запазени от бъдещо посегателство за каквото и да било ползване от друг характер.

По ОУП 2007 г. общо за града - 835,9 ха – зелени площи за обществено обслужване, от които 113,68 ха попадат в район Централен.

Зелените територии, които са със статут по специалните закони, се устройват по силата на планове за управление. Такива планове за управление има за определени обекти, нашият проект препоръчва да се изработи такъв план за управление като част от цялата територия на ансамбъла Филипопол-Тримонциум-Пловдив. Останалите територии се устройват като озеленени територии за широко обществено ползване, те се устройват по чл.62 от ЗУТ и чл.32 от Наредба № 7. В това отношение сме получили в писмен вид препоръки от Съюза на ландшафтните архитекти, Пловдивска секция, които ще бъдат взети под внимание. В окончателния проект ще се повиши баланса на зелените площи в града.

По точка трета:

Ек. Гюлеметова – Двата доклада /ДЕО и ОС/ са задължителен елемент към предварителния проект на ОУП. Ще ги представя накратко с няколко думи. За нас беше важно да преценим екологичния портрет на община Пловдив, който се характеризира със следните характеристики: 102 кв.м площ, 49 % силно урбанизирани земи, 36 % земеделски земи, 600 км водопреносна мрежа, която има своите недостатъци, предизвикват се големи аварии, загубите на питейна вода са 65-67%; 500 км канализационна мрежа, която на определени места и в определени случаи чрез дъждопреливните шахти се затруднява, 222 500 лични автомобили на пловдивчани, които активно се движат през града, които плюс гостите заради образование, здравеопазване и т.н., всичко това заедно със сметоизвозните коли създават едни шумови нива, които за централната градска част надхвърлят допустимите норми, и то в голяма част от денонащието. Местоположението на производствените зони, тяхната работа, заедно с битовото отопление, оформят една картина на замърсяване на въздуха, която има сезонен характер, в която обаче напоследък контролните органи наблюдават известно намаление на съдържащите се във въздуха ФПЧ, което говори добре за града, още повече, че общината много активно прилага своята програма за управление качеството на атмосферния въздух. Зелената система, беше споменато, че тя е затруднена, три от районите имат зеленина, а три – нямат, само 490 ха не са достатъчни на този красив град. Към това добавяме, че консумацията на вода в Пловдив въобще е само от една пречиствателна станция за питейна вода, което не е добре; има само една пречиствателна станция за отпадни води, която е доста голяма, но има нужда да бъде завършен нейния капацитет. Доставянето на питейна вода чрез подземно водно тяло показва характеристика за влошаване на количествените и качествените параметри.

Всичко това е оценено в Предварителния проект за Общ устройствен план и на тази база са определени мерките, които трябва да се случат в този град за следващите 20 години, за да може да се постигне именно онази цел, която е записана в началото – една екологосъобразна територия за живот и труд. Предвижданията на ОУП в цифри са следните: 120 км нова улична мрежа, сега градът разполага със 650 км, от които 80% са второстепенна и оттук нататък следват много от затрудненията, включително тапите, шумовото и въздушното наднормено замърсяване; 270 000 места за паркиране, скоростен трамвай, което е перфектно решение, едно нова жп връзка, един нов терминал, 350 ха нови зелени площи, които ако бъдат устроени, това би било перфектно; намаляване загубите на вода с 30%, това може да се случи след реализация на предвижданията на плана, които са свързани с водопроводната и канализационната мрежа, пречистването на питейната вода, пречистването на отпадните води, така че нови ВиК мрежи са предвидени. Всичко онова, което предвижда плана от екологична гледна точка, ние смятаме, че е разумно и нормално. Има две неща, които ни притесняват: 1) разширението, което се предвижда за урбанизиране в южната и югозападната част на града, става за сметка на земеделски земи, които са IV категория, всички знаем колко е ценен този ресурс и как трябва да го пазим; 2) защитените зони и защитените територии, които заемат една доста прилична част от общинската територия, около 8-10%, но има една защитена зона - „Рибарници“ – 1200 дка, от които 1000 дка са в границите на града. Това е една територия, която според нашите проучвания, не притежава характеристиките на защитена зона. След като не ги притежава, следователно за нея трябва да бъде направено всичко, така че тази територия да получи друг статут, да бъде предоставена за едно бъдещо усвояване за града, вместо да отнемаме ценните земеделски земи. Тя се намира в процедура, в момента в МОСВ са подадени документите по чл.8, с които започва подобна процедура. Така че ние разчитаме, че ОУП ще обърне внимание на тази тема и тя ще бъде решена по-справедливо за този град.

По отношение на водите проектът предвижда Каскада Въча да бъде утешното водоснабдяване на град Пловдив. Според нас, ако се реализират всички предвиждания, които са записани в ОУП, по отношение на изграждане, систематизиране на производствени зони, устройването на града с реконструкцията на мрежите, тогава спестяването на вода ще бъде значително и едва в този момент би следвало да се прецени дали изграждането на Каскада Въча е целесъобразно, в една по-далечна перспектива. От екологичната оценка по норматив се изисква да има оценка за това, какви трябва да бъдат отношенията на тази оценка към окончателния проект на плана. Екологичната оценка предлага само 2 мерки към Окончателния проект на плана, останалите 17 мерки са насочени към времето на неговото прилагане.

По точка четвърта:

Арх. Д. Ахрянов: Давам думата за изказвания и въпроси.

Георги Величков /независим общински съветник/: Аз имам въпроси конкретно към целия общ план, а не за определен район. Разговарял съм по тези въпроси с арх. Балчева. Всички знаем, че имаме голям проблем с площите за зелени територии като цяло за града, те са т. нар. ахилесова пета на град Пловдив. В контекста на това, че имаме ограничение на границите като град, според мен община Пловдив трябва да се обедини с община Родопи и тогава може би планът ще изглежда по друг начин. Искам

да попитам колко от тези новопредвидени 120 км улици са предвидени за район Южен и район Западен, където са най-реалните перспективи за развитие на града?

Арх. Д. Ахрянов: Благодаря за въпроса. Подробна информация относно ОУП, фаза предварителен проект, както и докладите за ЕО и ОС, беше публикувана на сайта на община Пловдив, имаше и предвиден срок и възможност за задаване на въпроси. Наистина, поставеният въпрос касае целия град, но броя и количеството на улиците се определят съобразно закона. Сега обсъждаме предвижданията на ОУП за район Централен.

Соня Филипова: Живея на ул. Волга № 7, Бунарджика. Никой не е минал по улиците Предела, Кавказ, Волга, Скаакавица, Дедеагач, да види в какво състояние са тези улици. Всеки архитект, който дойде да управлява, си върши каквото си знае. По ул. Волга всички къщи на четните номера излязоха навънка, а тези на нечетните – трябва да се приберат навътре. Така се взима от имотите на хората. Освен това, по ул. Волга стават ежедневно ВиК аварии, защо никой не дойде да види при ВиК ремонтите какви дупки стават? Също така, състоянието на уличното осветление по ул. Волга е под всякаква критика, там изобщо няма улично осветление, лампите са счупени. Не чух плана да вземе отношение как ще бъдат направени улиците, осветлението, ВиК мрежата. Моля да вземете отношение.

Отговор: Ширината и габарита на улиците се решават с предвиждане по ПУП, а не с ОУП, а видовете настилки се решават на съвсем друго ниво. Поставените от Вас въпроси не следва да се обсъждат на това обществено обсъждане.

Инж. Т. Пашов: Не е местото тук да обсъждаме състоянието на ВиК мрежата, осветлението и пътната настилка на тази улица. Това са ежедневни проблеми. Нека госпожата да дойде в района и да обсъдим подробно поставените въпроси.

Арх. Ахрянов: Дали проектантският колектив е направил изследване каква част от ВиК мрежата в район Централен е годна и каква – негодна?

Отговор – Анна Владова: В район Централен е най-старата възможна ВиК мрежа в града. Там се препоръчва цялостна реконструкция на ВиК мрежата.

Радостин Илиев: Живея в гр. Пловдив, район Централен, ул. Май. Въпросът ми е – от къде, от кого получихте задание, за да изгответе този план? Вие знаете ли какво е мнението на живущите в района? Ако е направено такова допитване, вие ще получите задание, ще знаете какви параметри желае населението. Тогава това обсъждане ще бъде полезно, вие не знаете какво е желанието на живущите. Не може архитекти да задават план на други техни колеги, вие сте пристрастни, това нещо вие следва да го направите, след като имате задание, което е одобрено от населението.

Арх. Ив. Делчев: Ние работим на база на задание, което ни е предоставила общината, то е разработено и утвърдено от общината. Това е нашето задължение по закон, което ние сме изпълнили. Това е изработеният предварителен проект. Именно на обществените обсъждания е мястото и моментът хората да си кажат своите мнения, желания, препоръки. Тази фаза на плана е създаване на добавена стойност към плана с мнения, препоръки от ведомства, граждани, обществени организации, районни и общинска администрации. Анализирани са всички постъпили искания и предложения от населението. Получили сме десетки подобни становища, само от граждани са постъпили стотици искания. Не всички искания съдържат полезна информация, не всичко е реално изпълнимо. Винаги има преценка общественият интерес – личният

интерес. Този конфликт функционира вече 13 години и е довел града до презастрояване. Ние сме взели предвид одобрените разработки за 13 години назад /от момента на приемане на ОУП 2007 г. до момента/, дължни сме по закон да ги отразим. Това пренатоварване на територията е станало и със съгласието на гражданите, на гилдите, на администрацията. Район Централен в това отношение няма драстични проблеми, каквито се наблюдават в другите райони.

Арх. Д. Ахрянов: Изработването на изменението на ОУП е въз основа на задание. Заданието е било изработено, съгласувано и одобрено през 2016 г., а след това допълнено през 2017 г., с решения на Общински съвет-Пловдив. Решенията на ОбС се обявяват в държавен вестник. Те не са някаква тайна. Сега ние сме се събрали тук, на това обществено обсъждане, за да може, ако е имало някакъв пропуск в онова задание, да бъде доработен плана, ако имате някакви предложения и препоръки, да бъдат взети предвид, да се доработи този план, за да може да бъде приет във вид, в който ние всички сме съгласни да оперираме с него. Така че в момента имате възможност да изкажете мнение, с което да допълните и обогатите плана.

Въпрос: Трябва да има задание от живущите в района и тогава вие, специалистите, ще кажете какво трябва да бъде отстоянието между сградите, каква да бъде височината. Вие сами си правите заданието, без да питате хората дали желаят това нещо.

Арх. Балчева: Свидетели сме на процес на презастрояване, свидетели сме на все понови, по-големи и по-широки сгради. Това е част от причините, поради което се е наложило изработването на актуализация на плана от 2007 г. Нека колегите от проектантския колектив да кажат какви правила и нормативи за прилагане на плана са разработили, които ще регламентират оттук нататък ясни правила за всички участници в строителния процес – гражданите, строителите, бизнеса и тези, които управляват. Те биха могли да кажат с няколко думи това, което предлагат, за да се запази автентичността на града, за да не станат тепетата по-ниски от сградите, да изчезне напълно зеленината.

Мая Сотирова: Живея на ул. Гладстон. В нашия квартал, № 41 по плана на кв. Освобождение – Гео Милев досега не е имало презастрояване. Сега вече е разрешено застрояване от 15 м, плюс два мансарда, става 20 м, а зад нашите къщи – свързано застрояване. Запознахме се с предвижданията на новия план, вече има предвидено застрояване на калкан, височина на сградата – 20 м, голяма дълбочина на застрояване. Сега отново стои на дневен ред разширението на ул. Гладстон. Това разширение тежи на общината от 1969 г. Продължава да се залага и да не се реализира. Проблемът е доста голям, не само за живущите там. Ние сме направили подпiska - 340 подписа се събраха срещу разширението на ул. Гладстон и срещу това да има подобни строежи. Това е проблем не само на район Централен, това е проблем на Пловдив. Това е една главна улица, ако тя стане булевард, това означава отново нови коли, пак в подножието на Бунарджика ще се презастрои, да не можем да го виждаме. Ще се пренасели, ще дойдат още коли, ще има проблем със задръстванията. Ние предлагаме ул. Гладстон да стане еднопосочна улица, като ул. Любен Каравелов спокойно може да поеме другата част от трафика; смятаме, че това е едно много по-добро решение. 82 подписа събрахме само за 2 дни и внесохме в общината на 18 май, подписаха се хора, живеещи само по ул. Гладстон. Също така, през 2007 г. има подавани възражения срещу разширението на улицата. Считаме, че едно разширение на ул. Гладстон няма да реши проблема с трафика, а ще го задълбочи. Ние искахме да се запази досегашното нискоетажно

строительство в този квартал, досега не е реализирано такова високо строителство, да не се допуска подобно нещо.

Отговор - инж. Гергана Кривошапкова: Транспортно-комуникационните проблеми на гр. Пловдив по принцип са много комплицирани; освен това моторизацията расте с огромни темпове, със 60% е увеличена моторизацията от изработването на ОУП през 2007 г., с 80% е нараснал потокът на входящо-изходящите автомобили и транзитното движение, за да бъдат обслужени предприятията от производствена зона Тракия. На практика, това движение натоварва много и централната градска зона, защото по принцип се увеличава интензивността на движението. Ние работим по задание за изменение на ОУП 2007 г., това не е нещо нова, но ние направихме и допълнителни проучвания и анализи. Общо взето, премахване на първостепенни улици няма, а ул. Гладстон е такава улица. Необходимо е да се строят нови улици. При това нарастване на интензивността е много ясно, че движението няма къде да бъде проведено. Ул. Гладстон и в момента е улица от първостепенната улична мрежа на град Пловдив и в момента се задръства достатъчно много. Не сме правили конкретно изследвания за еднопосочност на движението по ул. Гладстон, защото смятаме, че еднопосочността по ул. Гладстон няма да реши проблема. В изменението на ОУП ние провеждане мероприятия, които като цяло са насочени да облекчат трафика и да променят облика на движението – намаляване на лекото автомобилно движение за сметка на велосипедното движение, за сметка на МОПТ /масовия обществен пътнически транспорт/, предвидено е въвеждане на градска железница, което касае и район Централен. Общите изследвания, които са направени, говорят в подкрепа на уличната мрежа като цяло и на нейните габарити. Много сложно е решението ул. Гладстон да стане еднопосочна или да бъде изведена от първостепенната улична мрежа, необходими са много сложни изчисления, много неща трябва да бъдат съобразени. Уличната мрежа е такава, каквато е изградена.

Артур Артинян: Живея на бул. Шести септември № 158. Поддържам изказването на предишната госпожа за ул. Гладстон, знаем, че трафикът се увеличава., поддържам изказването за градската железница, но вместо на поеме трафика от коли и камиони, според мен трябва да се обърне внимание на развитието на градския транспорт като едно от възможните решения за решаването на проблема с трафика, да се направи сериозен анализ как градският транспорт да се развие много повече от днес. Ако има удобен, развит, екологично чист градски транспорт, хората няма да използват личните си автомобили. По този начин ще отпадне натоварването на улици. Чудовищно е да се говори, че ул. Гладстон ще се разшири. След 10 години ще се говори за следващо разширение на такива улици.

Арх. Д. Ахрянов: Благодаря за изказването. Един от основните проблеми на ОУП, на транспортно-комуникационната схема към ОУП, е, дори и на предходния ОУП е, че предвижданията не са реализирани, въпреки че предвидените arterии по план „излизат“, на терен те не са реализирани; на картишка нещата са „както трябва“, но наяве нещата стоят по друг начин. Когато не са реализирани тези arterии, които трябва да отвеждат трафика, ринговата система и лъчите от нея, всъщност ние всички за да стигнем от една до друга точка на града, винаги минаваме през центъра; може би трябва да има етапен план за последователно изграждане на транспортната система. Световната тенденция показва, че бъдещето е в интегрирания градски транспорт и в умелото му опериране. Всички ние, като общество, трябва да се научим да не се възползваме от автомобилите си.

Сузана Николова: Живея на бул. Княгиня Мария Луиза, в район Централен. Знам, че екипът има трудна и сложна задача, ОУП е все пак стратегически документ за следващите 20 години за развитието на града. Очаквах да бъде казано на това обществено обсъждане какви улици конкретно и къде ще бъдат разширени, къде ще бъдат изградени новите парков места, къде ще бъдат ситуирани нови зелени площи. В представянето от екипа не чух тези неща. Затова сме дошли гражданите, да чуем конкретно за нашия район. В общ план беше казано, че се предвижда зелените територии в междублоковите пространства да бъдат предложени за озеленяване, но не чухме кои точно междублокови пространства ще бъдат отредени за зелени площи за широко обществено ползване, това в никаква степен гарантира, че няма да бъдат застроени, но не бяха изброени, за да знаем ние гражданите точно къде. Нищо не чухме за стратегическото развитие на тепетата на Пловдив, нищо не чухме за проблемите на презастрояването на Пловдив, нищо не чух – къде точно са определени места за многоетажни паркинги, и по-конкретно в район Централен? Конкретните ми въпроси към екипа са: Какво се предвижда за Аджисан махала? Разбираам, че проблемът е многопластов, но все пак трябва да има някакво предвиждане, защото е в центъра на града? Къде се предвиждат многоетажни паркинги? Как ще бъде ограничено презастрояването в района? Къде конкретно ще има зелени площи, които ще бъдат отредени в междублоковите пространства? Искам да обърна внимание за градинката на ъгъла между бул. Източен и бул. Княгиня Мария Луиза, точно до кръстовището. Не знам дали е известно, но тази зелена площ е частна собственост. Може ли да бъде предвидено тази градинка да бъде запазена? Живущите в целия квартал настояваме за това. В новостроящия се парк Каменица колко зелени площи са предвидени? Там никнат едни небостъргачи, но в този строеж колко е отредено за зеленина?

Арх. Димитър Костов: Аз ще взема отношение. В началото на изказването имаше критика относно формата и подробността на изказването на докладването. Имаше апел за кратки изказвания, предвид желанието за повече изказвания от гражданините, както и призив поради епидемиологичната обстановка да не стоим много време в тази зала. Цялата информация относно изменението на ОУП на община Пловдив беше качена на сайта на общината. Този план беше на разположение един месец и с всички конкретни предвиждания имахте възможност да се запознаете. Вашите въпроси изискват навлизане в детайли и ще отнеме много време да Ви отговоря, за да докладваме такива детайли, това ще отнеме часове наред. Окончателният проект ще бъде оформлен като информационна система в цифров вид, ще може да се получава всяка информация, ще бъде качен на сайта на общината. След приключване на общественото обсъждане се планира издаването на брошура за всички поставени въпроси. След края на обсъждането съм на разположение да Ви отговоря конкретно за точните места в район Централен в междублоковите пространства за озеленяване. Относно градинката – тя ни е подадена по ПУП като територия за озеленяване. Ние нямаме информация, а и в КККР не е отразено, че тя е частна собственост. Но независимо от това, съгласно чл.62 от ЗУТ не е невъзможно имот частна собственост да попадне в територия за обществено озеленяване.

Въпрос: В район Централен предвиждат ли се съоръжения от типа кръстовища на две нива и други подобни, които евентуално да отпушват трафика?

Инж. Г. Кривошапкова: Освен съществуващите кръстовища, нови кръстовища на две нива не се предвиждат, освен Южната тангента – там се предвиждат кръстовища на две нива, тя тангира район Централен, тя има за цел да намали интензивността по бул.

Христо Ботев; до Водната палата също се предвижда изграждане на кръстовище на две нива, т.к. сегашното кръгово кръстовище създава задръствания и е неблагоприятно.

Въпрос: Има ли увеличаване или намаляване на зелените площи?

Отговор: По отношение на зелените площи: По ОУП 2007 г. зелените площи в район Централен за широко обществено обслужване са 104,52 ха, сега в проекта за изменение на ОУП ние сме заложили зелени площи за широко обществено обслужване – 113,68 ха; разликата вловече от порядъка на 10 ха са именно такива зелени площи в междублокови пространства. Такъв вид статистика по бройки не се води. Мога да обърна внимание, че по предложение на районните администрации ул. Младежка също е предвидена за такава територия /това предложение пък се оспорва в становището на СЛА/. Това е едно място, което е извън тези територии в междублоковите пространства. Има постъпило писмено становище на СЛА – секция Пловдив, ще се съобразим с препоръките в него такива територии да бъдат запазени.

Въпрос: Има ли предвидени места за изграждане на многоетажни паркинги?

Отговор: В ОУП за ЦГЧ не са предвидени места за многоетажни паркинги. Конкретното местоположение на паркинги, в т.ч. и многоетажни паркинги, се предвиждат с конкретния ПУП; в изменението на ОУП ние препоръчваме да се търсят възможности за изграждане на многоетажни паркинги.

Караджова, представител на Инициативен комитет „Младежки хълм“: От графиката на плана се вижда, че от терена на парка на бул. Свобода, в посока към ул. Михаил Кюркчиев, който е обществена зеленина, е изрязано парче, което в момента е с отреждане за жилищно строителство? Кое налага тази промяна, т.к. това противоречи на чл.103 и чл.62 от ЗУТ? Паркът в ККР целият се води публична общинска собственост, сега това парче за жилищно строителство става частна общинска собственост?

Имотът, който е на ул. Данаил Юруков и ул. Леденика, зад блока на бул. Свобода № 17-23, сега в момента се води парк, сега в проекта за изменение на ОУП е предвидено отреждане „КОО – комплексно обществено обслужване“, кое е наложило тази промяна?

Същото е и положението за всички останали площи между четирите блока на бул. Свобода, по протежението на бул. Копривщица, ул. Връховъръх. Те в момента се водят зелени площи, отново в проекта става комплексно жилищно застрояване. Говори се за град на хората, за запазване на зелените площи, кое налага изобщо тази промяна? Целият квартал остава без зелени площи. Как ще ни убедите, че няма да бъдат застроени? Кварталът страда от липса на паркоместа, с тази промяна в ОУП той може да бъде допълнително застроен.

Следващият ми въпрос е за ул. Леденика и ул. Данаил Юруков. Те по сегашния ОУП – улиците са затворени, има ПУП от 1993 г., сега в проекта за актуализация на ОУП улиците са отворени. Само че от 1993 г. до сега обликтът на квартала е променен, така че действащият ПУП към момента не е актуален. Имало е обществено обсъждане през 2011 г. против отварянето на ул. Данаил Юруков, било е взето решение, че ул. Данаил Юруков няма да се отваря, че ще бъде изградена детска площадка и площадка за безопасност на децата. Това обществено обсъждане не е качено на сайта на общината. Защо то не е взето предвид? Събрахме подписки, правихме протести. Въпреки това, през 2011 г. е било издадено разрешение за строеж за ул. Данаил Юруков, в нарушение

на ЗУТ, а освен това тротоарите там са много тесни – 1,5м, което отново противоречи на ЗУТ. За тези две улици – ул. Леденика и ул. Данаил Юруков – нямат предвидени тротоари от двете страни на улицата. В квартала сме събрали подписка – над 570 подписа – не искаме да се отварят улици, както и 857 подписа – за запазване на парка и против отваряне на ул. Данаил Юруков. Тече досъбиране на подписи. Имаше и контрапротест, в момента и те събират подписи. Не искаме да се отваря квартала, да се променят улици, не желаем да се променя предназначението на имотите. Ще помолим да се вземат предвид исканията на гражданите, които живеят в квартала. В заключение, основните ни искания са: 1) да да се запазят зелени площи, 2) да се предвиди детска площадка за по-големите деца.

Другото ми питане е за паркингите на бул. Свобода, четирите блока – Свобода № 17 - №47 – дали в проекта за изменение на ОУП са отворени или затворени? Към бул. Свобода те в момента са затворени, а в проекта ги виждаме като отворени. Нас това живо ни интересува.

Арх. Димитър Костов: Относно зелените площи в междублоковите пространства вашите бележки са напълно основателни, вашите препоръки ще бъдат взети предвид, ще направим съответните корекции и със санкцията на ОЕСУТ ще се опитаме да поправим нещата. За подхода, който обясних досега, вече сме идентифицирали такива обекти, вашите препоръки са добре дошли, със санкцията на ОЕСУТ ще бъдат включени в окончателния проект. Все пак, това, че една озеленена територия попада в момента в зона Жк, зелените площи представляват определен %, минимален дял, задължителен за всяко ново строителство. Относно питането ви за отреждането „КОО“ – когато има предвиждане за „КОО“, това не означава, че непременно ще се застрои. Чл.22 от ЗУТ предполага провеждане на процедура за един голям устройствен план – преструктуриране на всички изисквания за територията – и по отношение на застрояването, и по отношение на паркирането, и по отношение на зелените площи, отстоянията, автомобилния достъп и пр., и пр. Ние в правилата за прилагане предлагаме едно правило: когато в жилищни комплекси, в които по първоначален план са изградени голям брой жилищни сгради, когато там има реституиране на имоти, те не могат да се застрояват с допълнително жилищно строителство. Тези имоти могат да се реализират с някакви обществено-обслужващи функции, също така, това не може да бъде за сметка на тази минимална стойност на озеленени територии в жилищния комплекс, те не могат да бъдат намалявани, не може да бъде влошаван баланса на територията.

Арх. Ахрянов: Искам да уточня, че графиката, която гледаме, е от 2019 г. Всички предложения, които са постъпили оттогава досега в общината, не са отразени в тази графика. Сега предстои всички предложения, сигнали, възражения, които са получени в писмен вид, да бъдат разгледани и отразени, ще бъде взето решение за всяко едно от тях.

Костадин Бобоцов: Живея на ул. Мали Богдан № 7. Искам да отбележа моята негативна оценка към сегашната разработка. Имам две възражения към процедурата. Първото ми възражение е за много ранния час на провеждане, в работно време, много малко хора могат да присъстват и да изразят становище. Второто ми възражение е по отношение на част от заданието, доколкото за информация към заданието е бил ползван и общинският план за развитие /ОПР/. ОПР беше приет след няколко обществени обсъждания, работни групи. ОПР е начинът ОУП да бъде приведен на езика на науката за развитие. В Пловдив сме свидетели в продължение на два мандата на авторитарно

управление, имаше период, в който бяха спрени проектни разработки за 60 млн.лв. Това бяха инвестиционни проекти с цел да променят градската среда, да унищожат културни ценности, и днес виждаме как те са застинали в сблъсъка между едрия капитал и обществения интерес. Като пример мога да спомена Тютюневите складове, Кино Космос. В този план е предвидена една система за наблюдение, че всяка година Общинският съвет ще изслушва отчетите на наблюдаващия орган, беше предвидено и как се учредява този наблюдаващ орган – със заповед на кмета. До момента не е учреден такъв наблюдаващ орган, не е отчетен нито един документ, не е имало доклад за изпълнението на този план. Имам няколко въпроса: 1) Какъв изходен документ сте използвали при вашата разработка – от системата за наблюдение на Общинския план за развитие? 2) Относно трафик-модела - как една линейка ще стигне от район Централен до сектор Спешно отделение на УМБАЛ „Св. Георги“ с човек с инсулт? Всички знаем, че когато бариерата е спусната, линейката трябва да обикаля през стадиона. По това нещо може се види как е уредена транспортната система в нашия град. В представянето липсва трафик – модел, такова нещо днес не чухме. 3) По отношение на зелената система – аз съм израснал в един микрорайон, поради това поздравявам инициативата на Инициативен комитет Младежки хълм. Имаше практика от 80-те години на 20 в. за т.нар. микрорайони със съответната зеленина, те бяха шумоизолирани. Знаем, че нивата на шума в града са ужасяващи и се търси някакво противодействие на екологичния ефект от моторизацията на транспорта. Този модел се руши. В моето детство – градинките около ул. Трапезица, около днешният комплекс Гранд, където са били свободни пространства за отдих на живущите, са изчезнали. 4) Сегашният ОУП създава неравенство по отношение на достъпа до зелена система. Не е осигурен необходимия минимум озеленени площи. Също така, по отношение на зелената система – липсва карта за помпени съоръжения, поливни системи.

Отговор – инж. Гергана Кривошапкова: Има направен трафик – модел, има представени 5 /пет/ бр. графики. Има трафик-модел за прогнозното транспортно натоварване, направен със софтуер Visum, който се използва по цял свят. Проблемът с градския транспорт – дали на концесия, дали по друг начин – не се решава с ОУП. Предвиждаме редица мерки, които да преориентират ползването на транспортни средства; предвижда се намаляване на движението с лични леки коли; предлагаме да се даде предимство на обществения транспорт; предвидено е Sban трасе, скоростен градски трамвай, който да работи не само на територията на град Пловдив, а да работи на регионален принцип; общественият транспорт да бъде свързан със скоростния трамвай, да се предвидят пунктове за пречакване, да има достатъчно надеждна връзка, освен това, достатъчно бързо да могат да се превозват хората. На следващо място, едно пътуване да може да се направи комбинирано, да бъдат мотивирани хората да ползват обществения транспорт, цената на билетчетата да бъде конкурентна на цената на разходите за ползване на личен автомобил. Предвижда се на Пещерско шосе да преминава скоростния трамвай, да няма две нива, за да няма натоварен трафик, затова предвиждаме обикновени кръстовища, премахване на бариерата на Пещерско шосе.

Отговор – инж. Тошо Пацов: Аз бих искал да взема отношение относно площта между улиците ул. Ген.Кюркчиев – ул. Васил Априлов и ул. Данаил Юруков – ул. Леденика. От администрацията на район Централен сме направили предложения към проектантския колектив; едно от тези предложения е тази площ да си остане зеленина или на част от територията да се предвиди изграждане на многоетажен паркинг, а не теренът да бъде отреден за жилищно строителство.

Въпрос: Точно за този район са известни големите апетити за застрояване. Ние знаем, че дори 5 кв.м да се застрои, това ще бъде само началото. През 2013 г. г-н Тотев каза пред медиите, че това е вододайната зона, тук категорично няма нищо да се построи. Сега отново някой има инвестиционни намерения. Ние живущите не сме съгласни. Ако се наложи, просто ще се даде на прокуратурата да се занимава с този въпрос.

Борис Ставрев: Живея в район Централен. ОУП е стратегически документ, стратегически важен за развитието на града ни. Има ли сравнителен анализ между ОУП от 2007 г. и проекта за нов ОУП, който да показва разликите в устройствените показатели, и тази информация да е във вид, който да е достъпен за гражданините, има ли достъпна обосновка за промяната в устройствените показатели и по-конкретно за общинските територии? Най-вече, общинската територия как се променя и защо се променя? От материалите на сайта не можах да се запозная с тази информация.

Арх. Ахрянов: Проектантският колектив е подготвил такъв анализ, ще бъде качен на сайта на общината.

Арх. Д. Костов: Има такава съпоставка, тя е посочена в обяснителната записка, в таблична форма – сравнение между стойностите по баланса на действащия план и по настоящия проект. Конкретната обосновка е по функционални системи – жилищни функции, обществено-обслужващи функции, производствено-складови функции, озеленени площи и т.н. с оглед съществуващата изграденост, особено за район Централен. В този район има историческа изграденост, големи промени няма и не би могло да има, няма неусвоени терени, за които да се предвидят нови функции и това да промени вътрешното структуриране, нито има кой знае какви възможности за намеса по отношение на исторически формирани структури със статут по ЗКН. Това, което е направила общината с големия план със СПН, всъщност е изпреварила нашата дейност и е поставила рамката /за Старинен град, за ЦГЧ, за Бунарджика/.

Относно устройствените зони в район Централен: съгласно заданието ни беше поставена задача да намалим и опростим броя на устройствените зони. В действащия план устройственото зониране стои на чертежа /посочване на графика/, но то не е скрепено с правила за прилагане, нормативите не са валидни. Намесата на следващите нива на планиране – подробни устройствени планове и инвестиционни проекти – става чрез приближаване на най-близките стойности, съответстващи по функционално предназначение, устройствени зони съгласно Наредба № 7/2003 г. От друга страна, от 2007 г. до сега приетите разработки са значителни, особено в Първа градска част, в Трета градска част. Ние сме длъжни да ги вземем предвид.

Ние сме въвели следните устройствени зони:

За териториите, за които вече има изградено средно жилищно строителство и структурите са единни, в тях преобладава устройствена зона „Жс“ – в Първа градска част, в Трета градска част, в кв. Университетски, в кв. Освобождение-Гео Милев, кв. Триъгълника, кв. Велбъжд. Запазват се тези разработки, които вече са реализирани. Там, където обаче плановете не са реализирани, където има части от квартали с неизпълнено строителство, е въведена разновидност на тази зона – зона „Жс1“, с оглед осъществяване на плавен преход и намаляване на стойностите на устройствените показатели, височина – до 12м, плътност – до 60%. Например: Първа градска част, Трета градска част, кв. Освобождение – Гео Милев. В жилищните зони с преобладаваща голяма височина е въведена устройствена зона „Жг1“ – високоетажно жилищно строителство, височина – 18м /до 6 етажа/; например кв. Младежки хълм, кв.

Волга – Данаил Николаев, Втора градска част, Бяла зона. Ние си даваме сметка, че територията като цяло е исторически формирана /район Централен/, ние търсим един баланс и един плавен преход. Всички нюанси на устройственото зониране са направени за намаляване на презастрояването и интензивността на натоварване на територията. Предвидени са и зони „Смф“ – смесени устройствени зони – в тях се допуска и жилищно застрояване. Има две групи нормативи – когато УПИ по ПУП е за жилищно застрояване или е за смесено, но жилищното преобладава, т.е. повече от 60% е за жилищни функции, там се прилагат максималните стойности за жилищна зона съгласно Наредба № 7, в противен случай се допуска злоупотреба с устройствения режим на смесената зона, което натоварва инфраструктурата, транспорта, паркирането, сметоиззвиването, градското стопанство, зелената система, екологичните аспекти и т.н.

Много от строежите в район Централен, срещу които обществеността сега реагира, са реализирани в последните десет години. Нас законът ни задължава да съобразяваме действащите подробни устройствени планове /ПУП/.

По отношение на градинките ние предлагаме да се въведе правилото: чрез последващи регулативни действия на ниво ПУП такива терени /за озеленяване/ да се отделят в отделни урегулирани поземлени имоти /УПИ/.

Въпрос: В Централна градска част /ЦГЧ/ трябва да се забрани да се ходи на работа с лични превозни средства, а синя зона да стане само за граждани, които живеят в ЦГЧ, но нямат гаражи или паркоместа. Да се ползва само МОПТ. Преди няколко години беше уредена връзката на гр. Пловдив, в т.ч. и на ЦГЧ, с летището. Тя изчезна, защо не се възстанови? Предлагам да се направи многоетажно паркиране в ЦГЧ. Трябва да се помисли и за разрушените цигарени фабрики, защо не се направят многоетажни паркинги? От това градът ще печели, ще се реши един изключително важен въпрос. Необходимо е да се има предвид, че геологията на града е такава, че има високи подпочвени води, стоим „на езеро“. Поддържам идеята за възстановяване на тролейбусния транспорт. Подкрепям идеята за изграждане на кръстовища на две нива, но трябва време за построяването им. Връзката по ул. Гладстон и по ул. Мария Луиза да бъде само с МОПТ. Това е пътната артерия, която минава през целия град в посока изток – запад. Може да се направят успоредно на нея платна, но трябва време за изграждането им, може да се помисли в дългосрочен план.

По отношение на водното строителство – необходимо е да почисти входа към пречиствателната станция, да се почисти баражната врата, калта да се изнесе. Да се почисти коритото на река Марица. Това са дребни неща, но трябва да се направят.

По отношение на зелената система: Първо трябва да се прочистят всички улици от високите корени на дърветата, защото повдигат тротоарите и пречат на пешеходното движение.

Трябва да се направи по-културно движението с масовия обществен транспорт.

Елена Чифудова: Представлявам група граждани, живущи в кв. Капана, ние инициираме предложение за изменение на ОУП заедно с изменение на ПУП за кв. Капана. В ОУП кв. Капана е отреден за зона с преобладаващ обществено-обслужващ характер, смесена централна зона със СПН /специфични правила и норми/. Известно е, че Капана е жилищна територия, която попада в територия с културно наследство, сградите имат статут на НКЦ, а кварталът – статут на групов паметник на културата зона „А“. Не сме съгласни с отредената зона „Ц“ – зона с преобладаващ обществено-

обслужващ характер, правим предложение за изменение на устройствената зона, предлагаме за кв. Капана да се предвиди жилищна зона „Жм“ – с преобладаващо жилищно застрояване с ниска височина – както в Старинен Пловдив, същевременно кварталът притежава статут на недвижима културна ценност, като попада в зона Ткин, със статут на групов археологически паметник на културата, паметник на урбанизма и културния пейзаж – историческа зона Филипопол-Тримонциум-Пловдив, зона Ткин. В ОУП трябва да бъде задължително осигурена и необходимата площ за паркиране на живущите. Предлагаме в ОУП да залегне и преустройство на терена около сцена „Ядрото“ на ул. Загреб, както това е било залегнало в предишни проекти на община Пловдив през 80-те години, т.к. проблемът с паркирането на живеещите в квартала е един от най-важните и не е решен. Предложението ни е свързано със създаване на подобен режим на СГЧ – въвеждане на специален режим за влизане и паркиране в квартала, бариера, възможност на живущите да спират пред домовете си, поставяне на знаци за забрана влизане на автомобили в квартала. Отваряне на ул. Златарска, ул. Христо Дюкмеджиев, ул. Железарска, ул. Абаджийска, които досега бяха затворени. Необходимостта от осигуряване на специален режим за влизане и паркиране в кв. Капана за живущите е и поради това, че заради заведенията хората не могат да ползват нормално имотите си, налага се дълго време да обикалят. ЕСК /Европейската столица на културата/ вече приключи, мероприятията във връзка с нея също приключиха; сцена Ядрото, различните галерии, заведения, реклами елементи, лампички, саксийки и др. под. Лицата, живущи в квартала, и след края на ЕСК, трябва да продължат да живеят спокойно. С наројването на заведенията, повече от 200 на брой в квартала, през петте години на ЕСК, които бяха субсидирани от общината, бяха наети много помещения, които бяха преустроени от галерии. Не е ясно имат ли нужните разрешения за преустройство, за удължено работно време, имат ли разрешения за монтаж на въздушоводи и димоотводи, имат ли нужните разрешения за маси за открито сервиране. Община Пловдив – район Централен издава такива разрешения, без да съобрази, че в квартала всички сгради са жилищни и там живеят хора. Живеещите търсят голям шумов терор от многобройните заведения, които са изнесени на малките улички, Капанът е превърнат в бар. Имаше многобройни подписки. След проверки през 2016 г. и 2017 г. с ангажиране на парламента бяха отчетени наднормени нива на шума в квартала, а ефективни действия от район Централен относно намаляване на шума липсват и до днес. Започна още по-голямо роене на заведения, издаване на разрешителни за удължено работно време до 03:00 часа. Освен проблема с паркирането и шумовото замърсяване, на трето място, стана ясно, че инфраструктурата в кв. Капана не може да издържи на огромния брой кафенета, т.к. не е проектирана и изпълнена за такива, а за магазини и жилища. Канализацията като цяло не издържа, замърсява се силно, запушва се често от мазнините от ресторантите, шахтите по уличките вонят невероятно. Често идва автомобил, който да отпушва запушнените канализации на ресторантите.

Четвърти важен проблем е наличието на много въздушоводи, димоотводи от множеството заведения, изградени върху сградите – паметници на културата. Съмняваме се, че за това е дадено положително становище от МК. Отделят се неприятни миризми, които обгазяват квартала. Чрез незаконните въздушоводи груповият паметник на културата кв. Капана се превърна в огромен стол.

Пети проблем е многоцветните картички върху сградите; всеки архитект би могъл да отговори дали са в синхрон със статута на Капана, който е НКЦ.

Друг проблем е многократно нарасналия обем боклук. С нарасналия обем боклук се пречи на обитаването на кв. Капана, т.к. това е жилищна територия. Ние правим предложение да се въведе нов начин за изчисляване и определяне размера на такса битови отпадъци, при който стойността да зависи от обема генериирани отпадъци, т.к. този от заведенията е много повече от този на живеещите; имаме искане за поставяне на отделни контейнери – за живущите и отделни – за многобройните заведения. Освен това, имаме искане – за въвеждане на график за редовно миене на улиците, като мярка за намаляване на ФГЧ. Противопоставяме се на монтаж на базови станции в квартала, т.к. сградите са разположени плътно една до друга, улиците са тесни, влиянието на антените е силно. Искаме да бъде премахната незаконната базова станция на ул. Куртевич, която не се вписва като строеж в груповия паметник на културата. Правили сме подписки относно това в район Централен и в община Пловдив, ефективни действия за премахването им обаче липсват.

Предложението ни относно новия ОУП за кв. Капана са свързани с: промяна на устройствената зона като жилищна зона с преобладаващо жилищно застрояване с ниска височина и територия с културно-историческо наследство, с осигуряване на режим на квартала, подобен на Старинен град, с осигуряване на паркинги за живеещите в квартала, с изграждане на паркинг на бивша сцена Ядрото, ползвана при мероприятия от ЕСК, която вече не е необходима; с отваряне на улици Загреб, Златарска, Христо Дюкмеджиев и др. за движение на автомобили на живеещите в квартала, т.е. предложението ни са свързани с изграждане на нов, модерен, цивилизиран облик на нашия любим жилищен квартал, който е групов паметник на културата и в който облик чрез специален режим не само ще се реши проблема с паркирането на живущите, но и ще се сложи окончателен край на множеството заведения и мероприятия, които бяха свързани с ЕСК и с това се даде възможност на живущите в квартала да живеят в благоприятна и здравословна среда на живот. Молим да бъде променен ОУП във връзка с гореизложеното.

Арх. Ахрянов: Моля да предоставите Вашето предложение в писмен вид.

Христо Найденов: За мен е болна тема развитието на Тютюневия град, въпросът ми е – предвижда ли се възможност за промяна предназначението и ползването на тези сгради? На всички е ясно, че в центъра на града няма да се развива търговия и складова дейност? Какво става с възстановяването и модернизацията на инфраструктурата в Тютюневия град? Каква е визията за развитието на тази част от града? Наясно съм, че сградите са частни, че промяната трябва да дойде от самите собственици. Заложени ли са някакви стимули собствениците да развиват тази зона, а не сградите просто да се рушат? Считам за безумие изказаното предложение за изграждане на многоетажни паркинги на това място. Относно инфраструктурата – виждаме положителния пример с кв. Капана, смятам, че Тютюневият град напълно го заслужава.

Арх. Ахрянов: Благодаря за Вашия въпрос. Той не касае по същество ОУП, но предполагам, че е интересно на всички да знаете какво се случва с Тютюневия град. Особеността на Тютюневия град е, че там зависим от частната инициатива, въпреки че ние всички като пловдивчани искаме там нещо да се случва. В момента тече изработване на ПУП за ЦГЧ, част от този план е и Тютюневия град. Една от основните причини за неприемането до момента на плана за ЦГЧ е работата на администрацията в продължение на повече от една година по изработка на специфични правила и норми и правила за опазване за Тютюневия град. Те се изготвят съвместно между община

Пловдив, Министерство на културата и представители на собствениците на сградите. В тази връзка, предстои финализиране на тези правила, за да може тази територия да се развива, да се даде старт на тази територия, да може тя да се развива като зона. В момента – на ниво ОУП – би трябвало да третираме зоната Тютюнев град като устроителна зона, а не самите сгради. Аз се надявам в близко бъдеще всички ние да видим тази зона силно съживена.

Разговорът навлиза в друга посока. Трябва да се абстрагираме от сравнението. Тютюневият град няма да стане Капана. Те са две totally различни територии. Ние всички като общество трябва да намерим правилният начин и посока тази зона да бъде развита.

Въпрос към проектантския колектив: Дали има някакви стимули, заложени в правилата за прилагане на ОУП, някакви стимули за зони като Тютюневия град?

Отговор – арх. Д. Костов: Правилата за прилагане не могат да съдържат стимули. За Тютюнев град в записката е отбелязано, че предстои определяне на специфичен режим в рамките на ансамбъла Филипопол – Тримонциум – Пловдив. Доколкото знаем, това ще повлияе и на предвижданията на ПУП-а за ЦГЧ, който е в процедура, и ще има СПН към него. Иначе стимулите по отношение на собствениците на НКЦ – това е национален проблем от години наред, нерешен. Единственият стимул – освобождаване от данък недвижими имоти – явно не е достатъчен, особено за такива крупни обекти. Специално тук, единственото, което може да се препоръча, е по отношение на администрирането на процедурата, тя да бъде достатъчно оповестена, с достатъчно широко обществено участие.

По отношение на кв. Капана – госпожата, която говори дълго, според мен обърка ОУП – ПУП.

Този ОУП, едно от изискванията, което се отнасяше към този проект /Тютюнев град/, което предвижда по отношение на този квартал, беше той да влезе в териториите за културно-историческо наследство по см. на чл. 34 от Наредба № 7. То е влязло в Ткин1, както и цялата територията на ансамбъла Филипопол – Тримонциум – Пловдив, включително и Тютюнев град.

Адв. Димитър Гешин: Територията на бул. Христо Ботев – кръговото движение на Централна гара попада в границите на зона Филипопол – Тримонциум – Пловдив? Къде е границата на тази зона? На запад до къде стига? От къде можем да се запознаем с официалните граници на тази територия?

Отговор: Ние сме получили изходна информация, официални документи от Министерство на културата – НИНКН; границите на тази територия са описани по заповед по улици и на тази база ние сме я отразили; границите на зона Филипопол-Тримонциум-Пловдив са същите, както тези по ОУП 2007 г. На запад – границата е по ул. Кавала, ул. Никола Ковачев.

Радослав Ангелов: Как се предвижда това избягване на презастрояването в града, в ЦГЧ? Навсякъде е средно и високо строителство, единствено около Данов хълм, около Пожарната е ниско строителство, след като и Младежки хълм, и около Бунарджика преобладават зони Жг, Жс, което е 5 етажа и нагоре, а съществуващите сгради повечето са ниско строителство. Реално нищо не се променя в сравнение с ОУП от 2007 г. Уж се борим с презастрояването, а на практика сме го предвидили. Как се борим с него? Това презастрояване как може да се промени – единствено с ОУП или с ПУП?

Отговор: Направили сме усилия на ниво квартал, на ниво част от квартал, да сведем по възможност устройствените показатели до възможно максималната степен на ограничаване на стойността им, на база на действащите планове и вече тръгналата тенденция за съответното място. Ако някъде има възможност да се намали още, без наруширане на общите правила – това означава да раздробим още устройственото зониране. Трябва да се знае, че стойностите на показателите за отделните устройствени зони са гранични, това са максимални стойности. Това не означава, че всеки инвеститор ще достигне тези максимални стойности – на пътност, интензивност и височина. С ПУП, така както е направено например за ЦГЧ, и при познаване на Наредба № 8/2001 г., на ниво квартал, част от квартал, за един или група поземлени имоти чрез ПУП, може да се правят нюанси на тези устройствени показатели – същата устройствена зона, със същото съдържание, но с намалени показатели, в рамките на тези по Наредба № 7/2003 г., респективно на правилата за прилагане. Тогава вече, съобразно обстановката на място, за всеки конкретен случай, могат да се търсят възможности за ограничаване на презастрояването.

Васил Василев: Представлявам граждани, живеещи в кв. Университетски, ул. Константин Величков № 18. Те са притеснени, че за техните сгради, които са там от 50-60 години, сега е предвидена зона за обслужващи дейности, предвидена е и пътна връзка между ул. Найчо Цанов и бул. Санкт Петербург. Хората са притеснени, че тези сгради няма да оцелеят, може ли да се предвиди смесен устройствен режим, за да може сградният фонд да се запази? Хората имат сериозни притеснения от реализацията на пътния възел, притеснения за обитаването на собствените си сгради.

Арх. Ахрянов: Проектантският колектив ще разгледа този въпрос.

Бобоцов: Искам да повторя два от моите въпроси към екипа: 1) Постъпила ли е изходна документация от общината относно системата за наблюдение към Общинския план за развитие, съответно в каква форма, ние не сме виждали отчетни доклади? 2) Предвижда ли се схема за технически инфраструктура за поддръжка на зелената система към ОУП /картиграфиране/?

Отговор – арх. Д. Костов: ОПР е бил съобразен при изработване на заданието. Той е претърпял актуализация, поради което и заданието е било също актуализирано, т.е. има двукратно /през 2016 г. и през 2017 г./ приемане и одобряване на задание. В нашата практика ние се съобразяваме с всички стратегически документи за съответната територия – Националната концепция за пространствено развитие, Националната пространствена схема, КПРО на община, ИПГВР, ОПР, регионалния план за развитие, секторните документи на общината. Освен това, ние, стартирайки нашата работа, правим обсъждане с всички заинтересовани страни, срещнахме се с всички районни администрации, както и с администрацията на голяма община, бяха поставени актуалните проблеми, независимо от предвижданията на ОПР и неговата междинна оценка. Базата ни е стратегическото планиране. Разбира се, отчели сме обстоятелството, че плановият период изтича. Сега предстои разработването на новия ОПР за новия период и се надяваме да бъдем в контакт с екипа, който ще го разработва, защото с изменението на закона /ЗРР/ от началото на тази година връзката между тези два плана стана много по-ясно дефинирана и категорично близка.

По втория въпрос – доколкото това е нормативно изискуемо, ще го направим /на схема да се покаже местоположението на помпени съоръжения, сондажни кладенци/ Това не влиза в обем и съдържание към материалите към ОУП. В днешно време градините и

парковете разчитат на поливни системи. Едва ли на ниво ОУП това е нещо рационално, което да подпомогне зелената система.

Любомир Чакъров: При изготвянето на ОУП трябва да са взети предвид всички планове за управление за защитените територии /Бунарджика, Младежки хълм, Сахат тепе/? Предвижда ли се ограничаване на достъпа за защитените територии чрез специфични средства тип бариера, подвижни елементи и пр., дали те са били съгласувани и какво е било становището на министерството? Има ли промяна в някаква част на защитената област, например Старинен Пловдив, изскочат паркинги, църквички? Има ли някаква промяна в Старинен Пловдив, за да виждаме това масивно строителство?

Отговор: Поставянето на бариера не е предмет на ОУП. Социализацията на тези обекти /които споменавате по ЗЗТ/ следва да е описана в плановете за тяхното управление. По отношение на Старинен Пловдив – също; границите му не са променени, това става по друга процедура. ОУП е предназначен да определи общото предназначение на територията; то се определя чрез устройствено зониране, с устройствени режими. Поставянето на бариера не е устройствен режим.

Въпрос: Като родител искам да повдигна въпроса за училищата. Призовавам да помислите за увеличаване броя на местата на ученици в училищата. Не се спазват нормите за проектиране на училища. На места няма училищен двор, играят в междублокови пространства, няма места за почивка, децата са принуждавани да учат в приземия, приспособяват се някакви пространства за класни стаи, за да се поемат първокласниците. Това са доста училища в район Централен. Всъщност казвате, че са осигурени места за училищата, но на практика има проблеми.

Отговор: Казахме, че териториално е осигурена тази инфраструктура, че местата за училища са осигурени. Инфраструктурата е стара, по-скоро трябва да се насочат усилията към постепенна модернизация на съществуващата база. Трябва да се помисли за ремонт и реконструкция на съществуващия сграден фонд.

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

Изготвил:.....

(Б. Паланова)