

ВЪЗРАЖЕНИЕ

ПРОТИВ

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ ЗА ТЕРИТОРИЯТА НА „ПАРК БЕДЕЧКА”

гр. СТАРА ЗАГОРА,

кв. кв.801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816,
817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 928, 829, 830 и 831.

ЧАСТ I-ва

Непълни, неправилно оформени документи и проекти с разминаващо се съдържание:

1. Заповед № РД-25.1020/-7.06.2011 г. за Разрешение за изработване на ПУП-ПЗ и Обявление в държавен вестник обнародвано на 11.11.2011 год. са за проект:

ПУП-ПЗ за територията на „Парк Бедечка” гр. Стара Загора: кв.801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 928, 829, 830 и 831.

Изготвенният проект обаче е за:

ПУП-ПЗ за имоти в кадастрален район 513 кв. Бедечка”, гр. Стара Загора.

2. Заявление за допускане изработване на ПУП-ПЗ и техническо задание съгласно чл.124, ал.7 от ЗУТ (Закон за устройство на територията).

В досието на обекта присъстват два броя заявления и четири броя технически задания. Всички те са подписани за Възложител от различни лица.

а) имената и подписите на вносителите са по закон тези на Възложителя. На нито едно от заявленията и техническите задания те не са заедно в истинския си състав със съответните подписи и печати за юридически лица. Няма общ списък на Възложителите.

б) нито едно от четирите броя технически задания не отговаря със съдържанието си на изискванията поставени в ЗУТ чл.124, ал.2, ал.3, ал.7; чл.125 ал.1, ал.2, ал.3, задължителни дори за един имот.

3. Представената проектна документация не е оформена съгласно изискванията:

а) носи друго наименование, различно от Заповедта за възлагане и обявлението в Държавен вестник;

б) Община Стара Загора с протокол на експертен съвет по устройство на територията № 35/06.10.2011 год. **приема окончателен проект** ПУП-ПЗ за територията на парк „Бедечка”, държавен вестник обнародва обявление за окончателен проект, но Възложителят е представил **само предварителен проект**. В Община Стара Загора **няма окончателен проект!!!**

в) Възложителят не е подписал (и подпечатал за юридическите лица), проектната документация. Няма Заявление за внасяне на Окончателен проект. Не са отстранени направените предписания в Протокол №29/10.08.2011 г. на експертния съвет по устройство на територията.

Раздел II-ри

Неспазени наредби и закони в проетната част:

1. Заданието не е изпълнило: Наредба №8 на МРРБ за обем и съдържание на устройствените схеми и планове чл.47 ал.8, ал.9 и ал.10.

Възложителят и проектът не се съобразяват с факта, че се работи на специфичната територия на парк Бедечка, че има едроразмерна растителност, както и с наличието на река.

2. Не са изпълнени мероприятията, предвидени в ЗУТ чл.63 ал.1, ал.4; Наредба №8 на МРРБ чл.48, ал.2 т.2; Наредба №1 на МРРБ за опазване на озеленените площи и декоративна растителност раздел II чл.8, ал.1, раздел III чл.15, ал.1.

В графичните материали не е отбелязано съществуването на ценни дървесни видове на възраст от 20 до 46 години: ливански, атласки и хималайски кедър, обикновен и сребрист смърч, ела обикновена и сребриста, кипарис пирамидален и хоризонтален, бреза, албиция, конски кестен, липа – едрolistна, дребнолистна и сребриста, див рошков, чинар източен и американски, явор, ясен и др.

Проектът не е придружен от геодезическо заснемане на тези ценни дървесни видове, заверено от общинските органи по озеленяване.

Този пропуск води до масовото им изсичане и до следващо нарушение:

3. ЗУТ чл.63, ал.2:

„Дълготрайни декоративни дървета се изкореняват въз основа на експертиза и писмено разрешение на кмета на Общината.“

4. Проектът не е представил баланс на територията по функционални подсистеми – Наредба №8 на МРРБ чл.48 ал.2 т.(с). Липсва оразмеряване на потребностите на т.н. „социална инфраструктура“ в особено важната част на детски заведения и училища. Проектът не отрежда терени за тези свои потребности, но и не представя анализ за наличие на свободен капацитет в съществуващите детски заведения и училища в съседните жилищни квартали, които ще натовари със своите бройки. В този смисъл, проектът не е изпълнил предписанието на Наредба №7 на МРРБ за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони чл.39 ал.3:

„Местоположението на обществено обслужващите обекти се определя с устройствените планове“

Наредба №7 на МРРБ, чл.40 ал.1 и ал.2 и чл.41 ал.1 и ал.4, определят какво е необходимо и задължително в тази връзка.

5. Не е отреден терен с режим на „превантивна защита“, по коритото на р. Бедечка. Не са отчетени фактори като: максимален воден обем на езерото „Загорка“, коти на преливане и заустване, състояние на подпорната стена, достъпност за поддръжка и саниране. Не са представени параметри на корекцията на водни площи и водни течения на основата на хидрогеоложки проучвания. Не са определени граници на речното легло и крайречна заливаема ивица, в която е недопустимо строителство.

Не е обоснована и не е приложена ограничителна линия на застрояване на жилищните терени в близост до коритото на р. Бедечка в съответствие със:

- санитарно-хигиенни изисквания;
- противопожарни изисквания;
- геозащитни изисквания.

Тези мероприятия се съгласуват и утвърждават от съответните институции. Това не е направено и затова **проектът не отговаря на изискванията на ЗУТ чл.31 ал.3, Наредба 8 чл.48 ал.2, т.(а), т.(з).**

6. Не са представени задължителните материали съгласно Наредба 6 на МРРБ и МЗ за **„Изграждане на достъпна среда в урбанизираните територии.“**

Наредба №6 чл.2, ал.1 т.2; чл.4 ал.1, чл.5.

7. Проектът не е представил задължителния текстови материали (записка) в част архитектура на Наредба №8, чл.48, ал.3 т.1, т.2.

ЧАСТ III-та

Несъответствия и нарушения на нормативната уредба относно планирана транспортна схема

Съгласно Наредба о4/2 от 29 юни 2006 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните схеми на урбанизираните територии:

- Първостепенната улична мрежа се проектира като „единна йерархична система“, като всяка улица се пресича с равен на нейния клас или съседен – Чл.13.(1) Не е спазен защото всички улици от квартала се включват в ул.”Иван Вазов” и „Августа Траяна“, които по новия устройствен план са III клас. Липсва идеята за такава йерархия: локална – събирателна – главна улица.

- Таблица 1.3 от Наредбата – „Технически характеристики“: Минималната широчина за една пътна лента може да е 3 м. само за улица VI Б клас – най-ниския клас. (Допускат се изключения за населени места с жители под 30000 и при строителство в застроени райони с цел запазване годния сграден фонд). Тъй като в проекта всички улици са със ширина 6 м., означава, че се класифицират VI клас, но в същото време се пресичат с ул. „Иван Вазов“, която е първостепенна улична мрежа III клас.

- Чл.13(2) 1.2. Първостепенната мрежа се проектира с плътност 3-4 км./км² или на средно разстояние между улиците 650-500 м. (2).2. За централни зони 500-400 м. (Първостепенна улична мрежа е до IV клас).

- Таблица 1 т.3 – „Технически характеристики“ минимално разстояние между кръстовищата: 300 м. за улица III-А; 250 м. за улица III-В; 200 м. за улица IV клас. Тъй като улица „Иван Вазов“ е III клас, разстоянието е 300 м. Това не е спазено, има кръстовища на 50 и 170 м.

- Геометричните елементи и решението на повечето кръстовища съдържа значителни нарушения и пропуски. На кръговото кръстовище ул. „Августа Траяна“ с ул. „Иван Вазов“ северният вход на ул. „Иван Вазов“ е проектиран с радиус R=8 м. при минимално допустим R=12 м.

ЧАСТ IV-та

Нецелесъобразни проектни решения, които са предпоставка за бъдещи проблеми при реализацията на конкретната жилищна среда.

1. Проектът за застрояване не уважава и не продължава емблемата и традицията на град Стара Загора за озеленени улици.

2. Проектът задълбочава негативната и отречена тенденция за тесни улици, тесни тротоари, липса на улични паркинги. Шест метровите улици генерират проблеми при разминаването. Няма проучване съгласно Наредба №8, чл.51, ал.1 т.6. Големият брой кръстовища с голям брой конфликтни точки ще доведе до големи транспортни задръжки. Пренебрегването на транспортната йерархия ще влоши безопасността на движение: от транспортно успокоена улица се излиза на улица с възможност за скоростно шофиране, а десният завой от главното направление към обслужващите улици пък намалява скоростта на движение.

3. Не е направен макар и прогнозен финансов разчет за изпълнение на техническата инфраструктура, за да прецени и планира Община Стара Загора своите приоритетни и бюджетни възможности във времето.

- 1. Ландш. арх. Иванка Минчева
- 2. арх. ЦВЕТА ТЪРТОМАНОВА
- 3. инж. ПЛАМЕН БУЛАНОВ
- 4. арх. СТОЯН БИЖКОВ
- 5. арх. БЛАГО СВЕВ
- 6. инж. арх. Г. НИКОЛОВА
- 7. ландш. арх. Т. ДОБРЕВ
- 8. ландш. арх. В. СКИТОНОВ
- 9. л. арх. ВЕЦЕТА ГЕОРГИЕВА
- 10. л. арх. ГЕОРГИ И ИЛИЯ
- 11. ландш. арх. КРИСТИНА МАТОРОВА

адрес за кореспонденция
гр. Стара Загора
ул. Перикаши №36