ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС
Регистрационен индекс и дата
08-00-8456 / 25.03.19г.
Към дз №8427/19г
25.03.19г.

ДО
КМЕТА НА ОБЩИНА БУРГАС

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

Ж А Л Б А
от

А Бабаджанова, представител на етажната собственост на живущите

Т Иванов, представител на етажната собственост на живущите на адрес:

Е Лозев, представител на етажната собственост на живущите на адрес:

Относно:
Докладна записка на Кмета на
Община Бургас с вх.№08-00-8427/13.03.2019г.

Уважаеми г-н Кмет, г-жи/г-да Общински съветници,

Представяваме на вниманието ви подписка на 68 собственици на жилища в сградите на ул."Цариградска"№64 и №70, както и на ул."Фердинандова"№95, които сгради са построени в УПИ VI, кв.38, ж.к. „Възраждане“ и одобрени по действащия ПУП, одобрен със Заповед № 1232/09.11.2004 г. на Община Бургас, за който се отнася внесеното заявление с вх.94-01-6843/08.06.2018г. до ОЕСУТ, цитирано в докладната записка, касаещо изменение на ПУП, който пряко ни засяга, тъй като сме заинтересувани лица по см. на чл.131 от ЗУТ. За това заявление и направените с него искания научаваме от Докладна записка на Кмета на Община Бургас с вх.№08-00-8427/13.03.2019г. и сме притеснени от данните, които се сочат в нея.

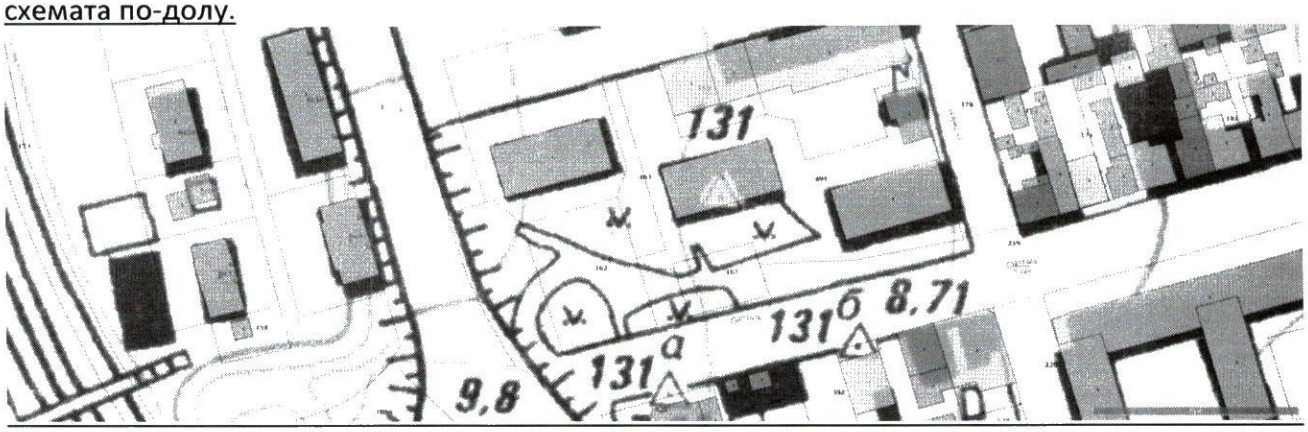
Разбираме за инвестиционните намерения на собствениците на ПИ с идентификатор 07079.614.167 и ПИ с идентификатор 07079.614.162 по действащата КК и КР на град Бургас, които видно от текста на докладната записка към настоящият момент не са урегулирани и няма започната процедура по отчуждаването им, както също, че по отношение на тях действащият устройствен план не е приложен. Целта на внесеното заявление с вх.94-01-6843/08.06.2018г. е изготвяне на ПУП-ПРЗ, с който освен изменение на уличната регулация на ул.“Фердинандова“, се поставя като цел и урегулиране на ПИ с идентификатор 07079.614.167 и ПИ с идентификатор 07079.614.162 по действащата КК и КР на град Бургас. Крайната цел на този нов ПУП е в новите УПИ да се предвиди застрояване при относимите за територията параметри по действащия ОУП на устройствена зона 6/Жг.

Предложението на Кмета на общината до съветниците е обосновано с положителното становище на ОЕСУТ за допустимост на исканото изменение, обективирано в Протокол №5/27.02.2019г..

От оскъдната информация, която черпим от текстът на докладната записка, липсата на възможност за достъп до Протокол №5/27.02.2019г. на ОЕСУТ и самото задание на заявителите, оставаме с впечатлението, че се предвижда застрояване в съществуващата зелена площ между сградите с адрес ул."Цариградска"№64 и №70, както и на ул."Фердинандова"№95, тъй като тези имоти са нанесени в КК именно там.

Заявяваме, че всички подписали се лица, които представляваме и са живущи в трите сгради, непосредствено засегнати от исканото изменение, **не сме съгласни и възразяваме** срещу допускане на бъдещо застрояване в новообразуваните УПИ за ПИ с идентификатор 07079.614.167 и ПИ с идентификатор 07079.614.162 по действащата КК и КР на град Бургас.

Неясно за нас е как тази територия на УПИ VI е озеленена, вкл. с дървета, които достигат височина от над 15 метра към момента, а територията няма статут на зелена площ, каквато е всъщност, и която е нанесена като зелена площ в слой „Едромащабни топографски карти" (ЕТК) на Кадастрално-административната информационна система на АГКК, видно от схемата по-долу.



Как собствениците на ПИ с идентификатор 07079.614.167 и ПИ с идентификатор 07079.614.162 разполагат с документи за собственост за тези имоти още от 2000г. и 2001г., същите тези имоти са въведени в КП със Заповеди на Кмета на общината с №65/26.01.2000г. и №335/10.04.2000г., а имотите са неурегулирани, но в същото време са нанесени в действащата КК и към днешна дата частично попадат в УПИ VI в кв.38 по плана на ж.к.Възраждане, който е общинска собственост?

Кой имот всъщност е урегулиран със Заповед №1232/09.11.2004г. на Зам.кмет на Община Бургас, щом като към днешна дата в УПИ VI в кв.38 по плана на ж.к.Възраждане частично попадат ПИ с идентификатор 07079.614.167 и ПИ с идентификатор 07079.614.162?

Считаме, че тези въпроси имат съществено значение и тяхното изясняване следва да предхожда каквото и да било обсъждане и гласуване в Общински съвет Бургас.

Тази територия винаги е била зелена площ и това е така вече повече от 40 години. В миналото, и досега същата се поддържа от общинското предприятие по озеленяване, като се извършва окосяване, поливане и обезпаразитяване. В нея има поставен монументален паметен знак от дълги години. Всички живущи в този район ползваме тази зелена площ за отдих, разходки и за игра от децата. Районът е с интензивен автомобилен трафик в непосредствена близост, заради натоварено кръстовище на три основни улици за града. След направата на сфетофарна уредба за регулирането му, вече има изчакване от колони автомобили, автобуси и камиони, които работят на място и ние живущите дишаме тези отработени газове ежедневно.

Допълнително сме потърпевши и от динамичния трафик на самата ул.“Фердинандова“ - от леки и товарни автомобили, поради множеството търговски обекти. При такива дадености, тази малка зелена територия благоприятства всички нас живущите в тази част на града, но в момента с предложениеот за нов ПУП сме пред опасността да бъдем лишени и от нея.

Исканото урегулиране от собствениците на ПИ с идентификатор 07079.614.167 и ПИ с идентификатор 07079.614.162 ще доведе до ново строителство, което увеличи още повече замърсяването на въздуха. След приключването му ще се се увеличи вече съществуващото тежко положение с паркирането на автомобилите от всички живущи. Дори да се разреши бъдещо застрояване при много по-ниски от допустимите към момента параметри, проблемите с паркирането вместо да намерят решение ще се задълбочат допълнително. Отделно от това, самото допускане на застрояване ще означава засенчване на съществуващите сгради и унищожаване на малкото останали зелени площи в квартала и недопустимо ще увеличи замърсяването на въздуха, който всички живущи дишаме. Поради това **категорично се противопоставяме на възможността да се предвижда застрояване на съществуващата зелена площ между блоковете в кв.38 на ж.к.Възраждане**, тъй като с предлагания за изготвяне план не се предлага устойчиво градоустройствено решение и подобряване на средата, а се повтарят лоши практики.

Противопоставяме се категорично и не желаем да бъдат премахвани здрави и жизнени дървета, както е посочено докладната записка. Същата предвижда да се запазят едва само две от всички съществуващи в зелената площ дървета, като едиственото по отношение на тези две дървета следва да се съобрази бъдещият ПУП – явно съдбата на другите е да се превърнат в огрев! Не е ясно експертите на Община Бургас, извършили оглед, кои точно дървета имат предвид да живеят, по какви критерии се определят кои да се премахнат и кои да останат.

Категорично се противопоставяме на възможността при изработване на бъдещ ПУП за ПИ с идентификатор 07079.614.167 и ПИ с идентификатор 07079.614.162 **да се изгради нова алея с усилена настилка от ул.“Фердинандова“, която да е в обвръзка със несъществуващата задънена улица откъм ул.“Цариградска“ (отразена на КК като ПИ с ид. 07079.614.403, но липсваща реално).** Подобно решение ще позволи достъп на леки и товарни автомобили от ул.“Фердинандова“ към ул.“Цариградска“, което още повече ще влоши възможностите за паркиране. Към настоящият момент е трудно да се достигне с автомобил до нашите сгради, а подобно „отпушване“ на движението, заедно с намерението да се предвиди изграждане на нови търговски обекти в бъдещите УПИ, ще влоши допълнително съществуващото положение.

Предлага се на ОС да одобри задание за изменение на влезлия в сила общ устройствен план за съществуващия кв.38 по плана на ж.к.Възраждане, без да се сочи настъпили ли са действително съществени промени в обществено-икономическите и устройствените условия, при които е бил съставен този план. Както посочихме по-горе ПИ с идентификатор 07079.614.167 и ПИ с идентификатор 07079.614.162 са били въведени в КП (със старите си номера) на ж.к .Възраждане още през 2000г.. Същите имоти са отразени в КК със Заповед №РД-18-9/30.01.2009г., а самия ОУП на гр.Бургас е одобрен с Решение №5101/21.07.2011г. на ОС Бургас. Как при тази последователност на действията се обосновава промяна в обществено-икономическите и устройствените условия, за да се иска изменение на влезлия в сила общ устройствен план, както е посочено в Докладна записка с вх.№08-00-8427/13.03.2019г.? Очевидно се прилага неправилно материалния закон, което ще има за последица незаконосъобразност на взетото от ОС на решение като последица.

Призоваваме да се преразгледа заданието и да се запази съществуващата зелена площ. Същата да получи необходимия статут именно на зелена площ, да се благоустрои и поддържа като такава. Община Бургас да намери подходящ начин да овъзмезди собствениците на ПИ с идентификатор 07079.614.167 и ПИ с идентификатор 07079.614.162 след актуване на територията като зелена площ, каквато тя представлява и към настоящият момент.

Прилагаме подписка от 68 собственици на жилища в сградите на ул."Цариградска"№64 и №70, както и на ул."Фердинандова"№95, подкрепящи настоящата жалба.

Подпис : ..

Подпис : ..

Подпис: ..