

До
г-н Живко Тодоров,
кмет на Община Стара Загора

Копие до
г-н Емил Христов,
председател на Общински съвет Стара Загора;

Представители на медиите

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Уважаеми г-н Тодоров,

В отговор на Вашата молба за изготвяне на предложение за разрешаването на сложния конфликт, възникнал около планираното застрояване на парк „Бедечка“, неформалната група „Запазете Бедечка“ се обедини около варианта, който Ви изпращаме, като едно от най-добрите възможни решения. Считаме, че то е отличен компромисен вариант за всички заинтересовани страни и в настоящото предложение ще се мотивираме.

Възможни са и ред други варианти – с каквито сме сигурни, че разполагате в качеството си на кмет. Тези варианти винаги са свързани с преговори, индивидуален подход, ревизия на ПУП и нови параметри на застрояване, замени, форми на наем, частни паркови мероприятия и т.н. Настоящото предложение може да се комбинира с всички тях.

Припомняме, че преди всичко е важно бързо да се спрат всякакви строителни или подобни намерения в зелената площ, да се извърши разследване на казуса по Ваша инициатива, както и мястото да бъде почистено и облагородено.

ПРЕДЛАГАМЕ:

Промяна на ОУП на град Стара Загора и отреждане на спорната територия около Бедечка за „зона за спорт и атракции“ и последващо изграждане на природен приключенски парк под формата на публично-частно партньорство, наемане на площ или други форми на партньорство.

Целта ни е максимално запазване на зелената площ с публичен достъп. Това означава пълно запазване на съществуващите алеи, затревени площи, дървета, храсти. За нас е от изключителна важност и елиминирането на всякаква намеса в териториите около коритото на самата река Бедечка.

Допустимото строителство е единствено за съоръжения за масов спорт, атракции с минимална или никаква намеса в зелени площи, обекти, свързани със спорт и рекреация – но никога с намеса в затревените, залесените площи, включително и в такива със саморасла растителност или растителност, която някога е имала декоративни функции.

От урбанистична гледна точка, от съществена важност е да се запазят форми на връзка на Зеления клин с парковете „Бедечка“ и „Загорка“, както и с коритото на реката – въпреки започналото строителство и предвиденото продължение на булевард „Августа Траяна“.

Важно е също да продължи да съществува парковият достъп от квартал „Самара“ 3 до

парк „Загорка“, както и достъпът до ниската част на бреговете на Бедечка. Това означава пълно запазване на вида на териториите на изток от река Бедечка, предвидени в момента за застрояване.

Разбира се, в петната, в които в момента има сгради или пък наскоро бяха съборени сгради, е възможно да се обмислят и варианти за строителство. Но всякакво останало строителство трябва да е свързано със спорт или с атракции при употребата единствено на природосъобразни материали.

Така прекрасната и единствена за града ни екосистема на река Бедечка, съхранена с наличието на парк (при това, на практика, природен парк, лесопарк по същността си) в близост, ще бъде запазена, а не превърната в трудно достъпен „заден двор“. Това ще позволи и изграждане на туристическа инфраструктура – също от природосъобразни материали – за социализация на река Бедечка. Всички дейности следва да бъдат щадящи по отношение на естествената растителност и местообитания.

Моля да се запознаете с приложените документи, които представят проекта в детайли:

- Идеен проект;
- Визуализации;
- Оценъчна характеристика;
- Прогнозна количествено-стойностна сметка.

Финансиране:

Както е видно от приложените документи, прогнозната стойност за създаването на парк по изработения от нас проект се очаква да възлезе на сума около 8 милиона лева, която е значително по-малко от тиражираните суми за изкупуване на земите в случай на отчуждаване или пък изграждането на нова инфраструктура на квартал, като и в двата случая сумите най-вероятно биха надхвърлили 20 милиона лева.

Същевременно, това предложение широко отваря вратите за финансиране извън бюджета на общината – нещо, което е невъзможно в цитираните по-горе хипотези. Този проект би могъл да получи частично финансиране по европейски проекти, чрез държавна помощ, от социално отговорни фирми (включително собственици), инвеститори и други.

Считаме, че всички заинтересовани страни печелят от подобно решение:

ПОЛЗИ ЗА СОБСТВЕНИЦИ:

- запазват частната си собственост (при промяна на ОУП и отреждане за „зона за спорт и атракции“ не се налага отчуждаване на имотите);
- получават възможност за постоянна и дългосрочна печалба, без да се налага да правят инвестиции.

ПОЛЗИ ЗА ОБЩЕСТВОТО:

- запазва се важна биосреда, която оказва значим ефект върху здравето на населението и местния микроклимат;
- запазва се паркова среда, която е от важно значение за почивката и възстановяването на гражданите;
- получава атракционен парк, който дава възможност за забавление, физическа активност и развитие на редица положителни качества у децата: фантазия, откривателски и приключенски дух, търсене на познание;
- създават се работни места.

ПОЛЗИ ЗА ОБЩИНА СТАРА ЗАГОРА

- Възстановява положителния си имидж и излиза от сложна конфликтна ситуация
- Превръща Стара Загора в значим туристически център за цяла България с възможност за привличане на туристи и от съседни страни;
- Елиминира проблема с високите разходи, които би трябвало да направи в случай на отчуждаване на земите или изграждане на инфраструктура за нов квартал и получава възможност да получи външна помощ чрез европейски проекти, от държавата, от социално отговорни фирми, инвеститори и други;
- Получава значими приходи от стопанисването на атракционния приключенски парк.

Надяваме се, че след като разгледате внимателно цялата приложена информация ще оцените положително нашето предложение и ще предприемете последващи действия:

- Осигуряване на подкрепа от представители на Общински съвет Стара Загора и внасяне на предложение за изменение на ОУП;
- Издаване на строителна забрана по чл.198, ал.1, т. 1 от ЗУТ;
- Съществено ревизиране или отмяна на ПУП;
- Инициране на срещи-разговори с всички заинтересовани страни за постигане на съгласие.

Молим за Вашата спешна намеса предвид сериозността на възникналата ситуация.

С уважение,
Неформална група „Запазете Бедечка“