

Гражданско сдружение „Варна диша“

До: Писмо до медии, институции.

Дата: 25 април 2012 г.

Здравейте,

Обръщаме се към вас с молба да отразите и дадете гласност на един много сериозен проблем на варненци, а именно редуцирането и застрояването на Морската Градина. Морската градина е най-голямата гордост на града ни и това е причината Варненци да протестират срещу редица действия и настоящи планове на нашите управници. Накратко: Морската Градина в момента се застроява с жилищни кооперации; хората не могат да си пуснат децата заради автомобилния трафик; властите се готвят да направят от това изключение правило, като официално пуснат строителството на по-голямата част от територията на парка. Това посегателство се случва без никаква обществена дискусия. Повече подробности излагаме по-долу.

Всички сме свидетели как паркове биват застроявани в цяла България. Варненската Морска градина, освен уникален и емблематичен парк с национална известност и значимост, е и единствения истински парк в рамките на Варна, ако се изключат няколко много малки квартални градинки. Морската градина е реализирана от Антон Новак още в първите години след Освобождението като няколкото десетилетия след това е разширявана последователно от всички варненски управници. По настоящия и все още в сила план на града от 1982г., паркът трябва да свързва центъра на Варна и двореца Евксиноград. Въпреки това, варненци и гости на Варна сме свидетели как зеленината в тази част на града изчезва след демократичните промени през 89-та година. Този процес стана особено изразителен през последните 10 години. В настоящия момент Приморски парк претърпява значително редуциране в следствие на фактически извършеното в него строителство и допускането на автомобили по пешеходните алеи. Част от причината са удовлетворените реституционни претенции в голяма част от Морската градина и последвалите издадени разрешения за строеж и автомобилен достъп.

По текущите правила, на част от реституираните парцели може да се строят "сгради с обществено предназначение". Години наред, въпреки забраната за строителство, в Морската градина на град Варна се строят жилищни кооперации, които само са представени като „сгради за обществено предназначение“. Собствениците вземат разрешителни за основен ремонт на вече съществуващи постройки, след което сградите се събарят и биват построени наново - често в много по-внушителни размери. Тези сгради не отговарят на предназначението си. На някои от тях има тебели „Възстановителен център“, „Модерен арт Център“ и др, но в действителност не функционират като такива. На практика, със слагането на табела и отделяне на помещение/я, което да отговаря на предназначението, собствениците „отбиват номера“ и използват останалата част от сградата по тяхно усмотрение, най-често като жилищни помещения. Може да се убедите, че съществуват обяви в

различни сайтове за недвижими имоти за продажба на апартаменти в точно такива сгради и парцели за строителство в кв. Морска градина (<http://www.bulgarianproperties.bg/imoti-partseli-v-regulatsiya/imot-19862-partsel-v-regulatsiya-za-prodajba-v-varna.html> ; <http://www.bulgarianproperties.bg/imoti-golemi-apartamenti/imot-21221-golyam-apartament-za-prodajba-v-varna.html>). Обявите говорят за жилищно строителство в "най-люксовия" нов квартал на града. Следва да добавим, че собствениците ограждат имотите си, нещо което е напълно незаконосъобразно за парка. А когато няма огради, има охранители, които „любезно молят“ минувачите, в повелително-заплашително наклонение, да не се разхождат на частна територия.

Защо Община Варна не е защитавала адекватно обществен интерес по тази тема, не е ясно на никого. Факт е обаче, че паркът, който всички познаваме като Морска градина започва от Вълнолома на града и стига до края на т.н. Станчова алея (строена още през 1926г.) Сега ни казват, че една част от Морската градина се признава за "историческо ядро" и съответно за нея се прилагат известни рестрикции по отношение на строителството. За останалата част обаче, така наречената местност Салтанат, където се намират знакови за Морската градина сгради като Зоопарка, ресторант Хоризонт, Делфинариума, Карин дом, Вила Буров и историческата Станчова алея (и където се извършват горепосочените нарушения), тези рестрикции няма да важат. Причината е, че експертна комисия към Министерство на Културата не е включила тези територии към "историческото ядро" с което де факто се прави първата стъпка към превръщането на останалата част от парка в квартал.

Не е тайна, че след Зоологическата градина, държавата през областна управа е продавала имоти през годините, което обяснява и липсата на сериозна държавна политика по отношение на собствеността ѝ. Проблемът се задълбочава и от факта, че община Варна отдавна не се е опитва по ефективен начин да спре строителството или поне колите в парка. Дори напротив, новият обществен-устройствен план на града, който се изработва от ТПО-Варна (и вече е одобрен като предварителен проект), предвижда част от алеите в Морската градина да станат улици за автомобили! Тези улици явно трябва да обслужват предвиденото по бъдещия Общ Устройствен План строителство в част от Приморския парк. Това е нарушение, защото ОУП не следва да разглежда улици, които не са част от първостепенната улична мрежа (чл 77.(2) ЗУТ).

Някои издания преди седмици цитираха варненския главен архитект, който обяснява, че в част от морската градина ще може да се строи. Това беше и първото гласно произнесено признание за това, което предстои да се случи в Приморски парк и точно то вдигна варненци на протест! Това е видно и в проекта за бъдещия план на града, където са предвидени няколко много големи строителни "петна" в района около Делфинариума, Зоологическата градина и полигона под Спирка Почивка, обозначени с буквата Оз1 и Ок1, за които са дадени високи параметри за строителство, въпреки че имотите там са с начин на трайно ползване "Обществен Селищен Парк, Градина." По-голямата част от

тези имоти не са застроени, а там където има налично застрояване на парцели и зони, те са показани като зелени площи – ЗП, което е неточно и де факто прикрива дисбаланса в цялата зелена система на града. Това освен неморално е и в противоречие със ЗУТ чл 104. (1) и чл. 104. (3) където е изрично упоменато: „Общият устройствен план няма пряко приложение за разрешаване на строителство“.

Според чл.31. (1) от Наредба 7/2003 "ЗА ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА УСТРОЙСТВО НА ОТДЕЛНИТЕ ВИДОВЕ ТЕРИТОРИИ И УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ", площта на озеленените територии за широко и специфично ползване, трябва да е за големи градове – 20кв.м/жител, а за много големи градове, с над 200 000 души „необходимата площ се определя с общия устройствен план“ . Към момента това условие не е изпълнено, особено след отъждествяването на Морската градина с несправедливо съкратеното ѝ „историческо ядро“ . Освен това чл. 63. (1) от ЗУТ гласи : „Кметът на общината организира съставянето и актуализирането на публичен регистър на озеленените площи, на дълготрайните декоративни дървета и на дърветата с историческо значение в общината“ . Такъв регистър не е съставен, въпреки че срокът за изготвянето е изтекъл през **2008г.** Липсата на такъв регистър не позволява да се установи конкретно къде и в какви граници се намират озеленените площи за ШИРОКО обществено ползване, предназначени за паркове, градини, улично озеленяване и т.н. и е предпоставка за горесцитираните нарушения.

Друг очевиден съществуващ проблем е достъпа на МПС в парка. Има забрана за навлизането на МПС на територията на Приморски парк, но тя нито се спазва, нито органите на реда съблюдават за спазването ѝ. Алеите се използват за улици, а зелените площи се превръщат в свободна зона за паркиране. Дори има регистрирани случаи на ПТП на територията на Парка между разхождащи се граждани и автомобили!

Никой от нашите управници на този етап не коментира защо местност Салтанат се застроява, огражда неправомерно и постепенно се напълва с коли, и на какво законово основание. Никой не поема ангажимент за това, Приморски парк да бъде защитен в бъдеще. Никой не обяснява ясно каква ще бъде политиката на местната власт по отношение на колите, оградите и сградите допускани в парка, които са факт, въпреки тяхната очевидна незаконосъобразност! Не е достатъчна кметската забрана за строителство, която по закон не може да бъде за повече от 2 години. Тези 2 години изтекоха. Цялото говорене от страна на местната власт и гаранциите в последно време се отнасят само за наскоро и неадекватно дефинираното "историческо ядро", което няма нищо общо с представата на варненци за Морска градина. Точно това порязване на парка кара гражданите да смятат, че голяма част от познатия на всички ни Приморски парк е вече прежален от властта!

В заключение, ние гражданите, се обръщаме към националните медии да отразят проблема адекватно и да потърсят истината за всичко, което се е случвало през годините и продължава да се случва в настоящето. Във Варна

живее един от всеки десет български граждани. Градът се посещава от хиляди български и чуждестранни туристи годишно. Ние сме решени да протестираме, докато управниците ни разберат, че не могат да разграждат емблематичен парк със 100 годишна история. Хората си искат парка!