

За веземне до
ПКТБД
ПК УТ
10.05.2024г

From: D G i <<
Sent: 09 май 2024 г. 23:22
To: obshtina; Krasimira Avgustova; council
Subject: Предложение за многоетажен паркинг - Краснодар, локация №3 в анкета на Община Бургас

Follow Up Flag: Follow up
Flag Status: Flagged

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС
Регистрационен индекс/и дата
08-00-15572/10.05.24

ДО
КМЕТА НА ОБЩИНА БУРГАС

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – БУРГАС

Уважаеми г-н Николов,
Уважаеми г-н Хаджиянев,
Уважаеми госпожи и господа общински съветници,

Казвам се Ді Гє , живея в ж.к. "Възраждане", собственик съм на жилищен имот на ул. " " в непосредствена близост до "Краснодар."

Инициативата на Община Бургас за изграждане на многоетажни паркинги във "Възраждане" е похвална и много повече от навременна. Макар кооперацията ни да е с подземни гаражи, които се използват по предназначението им, семейството ми и гости сме се сблъскали с проблема, той е грижа на почти всеки тук.

Благодаря на екипа на Общината, който предоставя и възможността ние, жителите, а разбирам и работещите и посетителите на квартала, да изразим чрез онлайн анкета своето предпочитание за избор от пет локации. Самата аз попълних анкетата. (<https://www.burgas.bg/bg/novini/obshtina-burgas-pita-zhitelite-na-vazrazhdane-iskat-li-etazhni-parkingi-na-5-vazmozhni-lokatsii>)

Тъй като въпросникът не предоставя възможност за до/обяснение, допълнение или други бележки, аз Ви представям моите в това писмо. Те са най-вече относно локация # 3, "Краснодар."

1. Градско планиране

Проблемът съществува от дълго време и поради натрупаното напрежение у всеки притежател на кола без личен гараж е голяма вероятността предпочитанията на анкетираните да са за най-голямото предложено пространство, което е локация # 3, т.нар. Пазар, известен на всички ни като "Краснодар." Това би уталожило негодуванието и ежедневния стрес сега, но би породило множество други проблеми, които емоционалността в този момент прави невидими, пренебрегва или омаловажава.

Щеше да ни е от изключителна полза при попълването на анкетата, ако преди това проектът беше предложен за **анализ на екип от професионалисти по градоустройство и градско планиране**. Такъв анализ щеше да систематизира предимствата и недостатъците на всяка от локациите. Едва след това би било добре ние, гражданите - вече информирани и ограмотени - да изразим предпочитанията си.

2. Инфраструктура

Най-удачният вариант би бил, (а) ако размерът на многоетажните паркинги освен спрямо размера на конкретното петно е съобразен и с обкръжаващата го среда, и (б) паркингите да са разпределени сравнително равномерно - доколкото е възможно - из целия комплекс, както са например предложените ## 1, 2, 4 и 5 в западната част на квартала. Всички те имат директен достъп или такъв в непосредствена близост до голяма пътна артерия, "Мария Луиза."

"Краснодар" в контраст е ограден от 4 тесни еднолентови улички. Само една от тях, "Цариградска", има достъп до "Гладстон" - това е най-близката двупосочна пътна улица, двулентова. Друга от улиците-границы на Пазара, "Климент Охридски", е със затворен достъп до "Гладстон" - има трафопост.

На този етап все още на обществеността не ни е известен броят планирани паркоместа на "Краснодар", но поради площта консервативният минимум е сто, а вероятно ще е в стотици.

Такъв постоянен и огромен поток от автомобили, редом с този на понастоящем пазаруващите граждани и на търговците, би изисквал пътна инфраструктура, която е неподходяща и несъвместима за този жилищен район на квартала.

Трябва да се има предвид и хипотетичната ситуация евентуалното паркинг-съоръжение да е завършено преди застрояването на частните имоти на "Цариградска" между "Ивайло" и "Цар Калоян." Дори сега, когато в строеж е само една такава частна сграда там, "Цариградска" е блокирана за различни периоди от време. Това е незаобиколимо обстоятелство при подобен строеж на градска улица. Понякога само в дневните работни часове, друг път с дни без достъп до/през нея са и преминаващите автомобили, и товарните коли на търговците на Пазара.

3. Инженерно-геоложко проучване

Съвсем наскоро при изкопите на строеж на частна сграда на "Цариградска"- през улицата от Пазара, тротоарът пропадна. (<https://www.burgas.bg/bg/novini/ul-tsarigradska-e-zatvorena-zaradi-propadane-na-trotoar-sled-stroitelni-deynosti/>) Сградата като площ и мащаб е в пъти по-малка от паркинг-проекта "Краснодар."

Преди години при изграждането на подземен паркинг под площад "Св.Св. Кирил и Методий" сградата на храма се разцепи, а и целостта на жилищни кооперации в близост беше нарушена. (<https://www.bta.bg/bg/news/192787-Ot-Port-Burgas-byaha-dareni-sredstva-za-ukrepvaneto-na-katedralniya-hram-Sv-S>) Макар и да няма официално и категорично заключение за причините, разбираема е нашата загриженост и тревога, че един такъв гигантски строеж - самата строителна дейност, работата с голямогабаритни машини, а и стотиците тонове завършена сграда/съоръжение биха застрашили целостта на околните сгради, почти всички жилищни и частна собственост. **За мен е абсурдна перспективата жилището ни, дори и застраховано, да стане неизползваемо, поради прибързаност и липса на предварителни проучвания, анализи и най- вече гаранции.**

Затова инженерно-геоложко проучване е задължителен етап не само преди започването на каквато и да е строителна дейност, но дори и трябваше да изпревари предлагането на тази локация като избор пред гражданите.

4. Хидрогеоложки съображения

Част от подземните помещения на имотите по протежението на "Цар Калоян" в района на "Краснодар" са неизползваеми, заради **проблем с подпочвените води и вероятното съществуване на подземна река.** Това е частен проблем, поне до границата на имота с тротоара. Собствениците се опитват да го

решат и контролират с изолации, помпи, но съвсем не успешно, особено в дъждовни периоди. Тези частни проблеми не са известни, а и не засягат пряко всички, които попълват анкетата.

От едно проучване, което би изяснило хидрогеоложките условия под "Краснодар", би спечелила не само Общината, но и гражданите. Общината - най-малкото като гаранция, че теренът би издържал този евентуален паркинг или пък при обмислянето на друга, каквато и да е, бъдеща инвестиция там. А косвено - и собствениците на имоти в района, защото от подобен анализ ще получат обяснение, причина и така биха взели най-адекватните мерки за справянето с наводненията в подземните части на сградите.

5. Качество на живот

Ежедневните тревоги относно паркирането биха били потушени с многоетажен паркинг на което и да е място.

Обаче неспирният поток от автомобили от и до "Краснодар" **би променил физическата среда и облика на района** и би го превърнал в лабиринт от тесни улици с магистрален по обем трафик сред жилищни блокове, кооперации, къщи, детска градина ("Дебелт" и "Климент Охридски"), квартално читалище с детска музикална школа ("Цариградска" и "Цар Калоян"), множеството малки бизнеси.

Концентрацията на изгорели газове от стотиците автомобили би довела до рязко влошаване на качеството на въздуха в сравнително обезлесения ни мини-район (на "Цариградска" от "Мария Луиза" до "Гладстон" има само две дървета, едното е част от градинка в междублоково пространство).

Един такъв евентуален проект наред жилищни сгради също трябва да включва и **решение/я за шумоизолация**. (Наредба #6 За показателите за шум в околната среда, ...: (<https://lex.bg/mobile/lidoc/2135532401>))

Според Министерството на здравеопазването: "Най-силно въздействие върху акустичната обстановка оказва транспортният шум. Неговият дял е 80-85% от общото шумово натоварване в градовете. Непрекъснатото увеличаване броя на моторните превозни средства и грешките в градоустройственото планиране са основните причини за оформянето на урбанизирана среда с утежнен, неблагоприятен за човешкото здраве акустичен режим." (<https://www.mh.government.bg/bg/informaciya-za-grazhdani/zdravosloven-nachin-na-zhivot/okolna-sreda/vliyanie-na-shuma/vredni-efekti/>)

6. Бизнес-среда

Пазарът на тази локация, дори и общинска собственост на "Бургаски пазари" ЕООД (освен другите му дейности), е съвкупност от множество търговци, почти всички от които са малък и/или семеен бизнес. В досега оповестената информация е споменато, че Пазарът от съществуващия си вид ще бъде реструктуриран на един от етажите на евентуалния нов многоетажен паркинг.

Част от тези търговци са в многогодишни договори за наем, както и изпълняват или вече са изпълнили свои задължения за инвестиране в съоръжения и оборудване - по клаузи в договорите им. От разговори с търговци, от които почти ежедневно семейството ми пазарува, разбираме, че те имат притеснения за бъдещето на бизнеса си. Също така и че им липсва смелост по техни съображения те да инициират диалог. Като граждани те са попълнили анкетата, но са притеснени, че не им е предоставена възможност като засегната страна, едно, да бъдат запознати с планове на Общината и, второ, самите те да споделят своето виждане и въпроси - по време на изпълнението на този мащабен проект дали ще имат алтернатива като място, площ и оборудване; компенсация за вече направени инвестиции, търговски/бизнес застраховки, договори; как ще товарят, разтоварват след строежа.

Това е само преразказ от кратки и неформални разговори с търговци, чиито редовни клиенти сме. Ще ми се, дори и неволно, да не съм преиначила споделеното от тях.

7. Алтернативни решения

Считам, че сред най-удачните варианти са:

(а) **оптималното използване на междублоковите пространства и малки паркинги да бъдат обособени/създадени и равномерно разпределени из вътрешността на квартала.** Може би трябва да се обмисли и обособяването на паркинг места само за служебни автомобили, макар някои от карачите ги да са жители на квартала, така че предимството на тези сравнително малки паркинги да е само за лични коли.

(б) **Многоетажни такива да бъдат само в периферията - в близост или непосредствено отвъд, напр. "Мария Луиза" - основните двупосочни и дву/многолентови улици, опасващи "Възраждане": "Мария Луиза", "Иван Вазов", "Ботева" и "Сан Стефано."** Паркинг-мастодонти във вътрешността биха променили облика на този жилищен квартал и биха го превърнали в някаква амалгама от жилищно-магистрална-индустриална зона.

(в) **Също така в координация с областните власти би могло да се постигне решение и за използване на места, които са държавна собственост.**

Подземният паркинг на "Фердинандова" и "Дебелт" би могъл да облекчи паркирането на живеещите в близост с осигуряване на около 45 паркоместа, ако се предоговори използването му - сега за съхранение на конфискувани от МВР луксозни автомобили. (<https://www.bta.bg/bg/news/bulgaria/633617-oblastnata-administratsiya-predade-podzemen-parking-na-burgaskata-politsiya-za-s>)

Това е единственият държавен, който ми е известен, но предполагам, че общинската администрация би имала не само информация за други петна държавна собственост (които дори сега да не са характеризирани като паркинг), но и ресурси за проучване, договаряне.

(г) **Велосипедната лента на "Фердинандова" между "Мария Луиза" и "Гладстон" е образец за градска велоалея. За съжаление, най-вече поради локацията ѝ, тя на практика не се използва по предназначението ѝ. Моля да се преосмисли преобразуването ѝ в перпендикулярни паркоместа-както е на ъгъла на "Фердинандова" и "Гладстон" - след изтичането на периода, обвързващ по договор/програма такава промяна.**

Изброените дотук четири опции биха били в облекчение на общинския бюджет в сравнение с изграждането и последващото поддържане на един огромен по размер и със стотици места паркинг. От прагматична гледна точка - освен другите предимства като неутежняване на качеството на живот и промяна на облика на района - те биха спестили на жителите и преодоляването на големи пространства пеша през квартала от/до дома им, а и неудобството, особено вечер, с пренасянето на обичайните ежедневни покупки.

(д) **С условието и разбирането, че вероятно е най-трудно изпълнимо, а и най-скъпо, съществува и опция за придобиване на терени-частна собственост, които да бъдат използвани за изграждане на паркинг, не задължително многоетажен.**

Надявам се, че при обсъждане на възможностите за изграждане на паркинги в ж.к. „Възраждане“, ще имате предвид всичко изложено по-горе, както и разбирането, че (поне на този етап) предложението за изграждането на етажнен паркинг на Пазара/магазин "Краснодар", **е неприемливо и че би създавало много повече проблеми, дори вреди, на живеещите в района, отколкото ползи.**

Решението за построяване на етажни паркинги в комплекса би трябвало да бъде взето едва след задълбочен и многостранен анализ от специалисти на всички по-горе поставени проблеми.

Готова съм да отговоря на Вашите или на екипите Ви въпроси. Имейлът ми за кореспонденция е _____, телефонът:

Ако решите, че е удачно и че поставените въпроси биха помогнали при попълването на анкетата от все още не направилите това граждани, имате моето абсолютно съгласие сегментите от 1 до 7 от настоящото писмо да станат публични. **В този случай, моля, въвеждащите и заключителни параграфи, вкл. името ми и друга лична информация в тях, да не бъдат оповестявани, а да останат достъпни само за Вас и екипите Ви.**

Успех за намирането на най-ефикасното, доколкото е възможно и бързо, но и професионално проучено, изследвано и обосновано решение, което ще е само от взаимна полза на всички засягащи ни страни!

С уважение,

Д Г