



ОБЩИНА КОПРИВЩИЦА

ПРОТОКОЛ ОТ ОБЩЕСТВЕНО ОБСЪЖДАНЕ НА ПРЕДВАРИТЕЛНИЯ ПРОЕКТ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА КОПРИВЩИЦА И ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА НА ПЛАНА

Място на провеждане: община Копривщица

Дата: 26.05.2016 г.

Продължителност: 14:00 часа - 16:40 часа

Водещ протокола: Милена Паралеева

Днес, 26.05.2016 г. в заседателната зала на община Копривщица се проведе обществено обсъждане на предварителния проект на ОУП на община Копривщица и екологична оценка на плана.

Присъстват Кмета на Община Копривщица – Генчо Герданов, общински съветници, служители на общинска администрация, представители на ведомства и организации, граждани.

От страна на изпълнителите на Общия устройствен план на община Копривщица, Доклада за оценка за съвместимост и въздействие и Екологичната оценка на плана (ДЗЗД „Градско планиране Копривщица“) присъстват: Нуриан Реджеб, Мариела Карапавлова, Елена Иванова, Михаил Кръстев, Красимира Станева, Иван Пандурски и Димитър Рагьов.

Представител на общинска администрация - г-жа Милена Паралеева открива общественото обсъждане, след което дава думата на г-н Нуриан Реджеб.

г-н Реджеб: поздравява присъстващите и представя екипа от специалисти – над 15 души, експерти в съответните области, изготвили предварителния проект на ОУП на община Копривщица, в съответствие с изискванията на Закона за устройство на територията (ЗУТ) и Наредба №7 и №8 към него. Обръща внимание, че процедурата по изработването на ОУП на община Копривщица се подчинява на общите правила, не е отделен в отделна група, като например черноморските общини и тези селища, които са с национално значение. Според личното му мнение, това е пропуск в нормативната уредба и по отношение на начина на възлагане, защото Копривщица е община с национално значение. Въпреки това обаче с подхода си и с отношението си към изключително специфичния контекст, свързан най-вече с архитектурното и природното разнообразие на Копривщица, екипът е навлязъл в дълбочина, което е позволило да бъдат изведени специфични правила, защото „Копривщица е едно специфично място, което изисква специфични правила и нормативи за прилагането на ОУПО“.



ОБЩИНА КОПРИВЩИЦА

Следва кратко въведение, представяне на аналитичното изследване на съществуващото положение, концепцията за развитие и стратегическата цел на ОУП, която, макар и да звучи доста сложно, означава две прости неща - опазване и развитие. Копривщица е пример как едно землище се припокрива с границата на общината. Прави паралел между нормативната уредба и това, което е предоставено като планово задание: по принцип мащабът, в който се изработват ОУП на общини е 1 към 25000, а чертежите в рамките на града слизат до 1 към 2500, което далеч надхвърля нормативните изисквания за изработване на документация по изготвяне на ОУП, тоест приложения методически подход е много внимателен, анализирани и остойностени са параметри, на база на които да се развива града. Обръща внимание, че Копривщица няма актуален устройствен документ по Закона за устройство на територията, приет през 2001 г.: Терitoriално устройственият план е създаден през 1980 г. и е по Закона за териториалното и селищно устройство, Подробният устройствен план на града е от 1987 г. и също е по Закона за териториалното и селищно устройство, така че в най-новата история на Копривщица това е първият устройствен план по актуална законодателна уредба. Това е предизвикателство, но и крие известни трудности, свързани с нормативните изисквания-Копривщица е архитектурно-исторически резерват, но в днешните формулировки на Закона за културното наследство тази дефиниция липсва. От там се появява и противоречие, което трябва да бъде изчистено.

Методическите подходи по отношение на културното наследство, използвани за изследване и вземане на решения-екипът от специалисти, е свързан с изследване на всички паметници в границите на архитектурния резерват, същите са заснети, ползвани са различни източници, както и книгата на арх. Баязов и всичко това е систематизирано в база данни, която в окончателния проект ще бъде представена.

Характеристики и състояние на природни, социални, икономически, социални и пространствени аспекти-важно за отбелязване е, че в Копривщица, по данни на националната статистика 20% от учащите и 20% от работещите извършват ежедневни пътувания, свързани с образоването и трудовата дейност.

Направено е изследване и е верифицирана в ГИС информационна система- цялата информация, видове територии, балансът е направен изключително прецизно, изследвани са релеф, геология, ерозия, почви и различни компоненти, свързани с природните характеристики. По отношение на икономическото развитие и инвестиционната активност прави впечатление, че градът и общината имат моноструктурен характер, свързан с развитието на туризма и въпреки, че има дейности, свързани с дървопроизводството



ОБЩИНА КОПРИВЩИЦА

и земеделието, които са традиционно силни отрасли, основната част от приходите и развитието на града е свързано с туризма.

Обитаване и жилищен фонд: демографската прогноза, количествените и качествените данни на жилищния фонд не предполагат ново жилищно строителство. Жилищна задоволеност на населението е 688 жилища на 1000 жители. Обитаемите жилища: от общо 1568 жилища 964 са обитаеми, момент, който статистиката не отчита, а именно голяма част от къщите са за временно обитаване. Също така не се отчита фактът, че има пикове - по данни на статистиката към 2011 г. - 2400 души, към 2013 г. - 2287 души, а когато има събор-250 000 души, тоест има сериозни флуктуации и е много трудно да се планира при тези „екстремни“ условия.

По отношение на общественото обслужване - демографските тенденции не предполагат развитие на друг тип обществено обслужване, а най-вече такова, свързано с публичното обслужване, като изграждане на училища и детски градини.

По отношение на културното наследство, като един от най-съществените компоненти - изследвани са отделните национални и наднационални документи, конвенции, свързани с опазването на културното наследство и ландшафта. Важно е да се отбележи, че от съществено значение е да се запази характерния облик на града, общото виждане е, че Копривщица трябва да бъде в списъка на Юнеско за световното културно наследство.

Направени са подробни изследвания, обект по обект, систематизирани са отделните номенклатури по отношение на културното наследство, определено е състоянието на обектите. Получено е предложение от НИНКН към плана и следващото му процедиране - всички обекти да бъдат наново категоризирани. Обръща внимание, че около 20% от паметниците на културата или ги няма или са в много лошо състояние, което налага списъците да бъдат актуализирани, съвместно между общината и НИНКН.

Разгледани са отделните компоненти на техническата инфраструктура: транспортно-комуникационна част, електроснабдяване. Водоснабдяването и канализацията са разделени на две части - аналитична и прогностична, като като в аналитичната част са дефинирани най-големите проблеми в мрежата. Предложението са свързани с възстановителни дейности и необходимост от процедиране на проекти, които са замразени от няколко години, като например пречиствателната станция.

По отношение на околната среда - прави уточнение, че експертите, изготвили екологичната оценка, ще се спрат подробно на темата.

Спира се на извадката от действащия териториално-устройствен план на общината от 1980 г., разработен от екип от „Главпроект“. Проектът е приет от тогавашния Комитет по архитектура и



ОБЩИНА КОПРИВЩИЦА

благоустройството, но НИПК излиза с особено мнение по отношение и на двета варианта за развитие на града и те са варианти за неприемане разширението на селището. Още тогава НИПК е казал, че Копривщица не трябва да се развива извън рамките на строителните граници на града.

Съгласно плана от 1987 г. демографската прогноза е базирана на 3700 души. От 1975 г. до 2011 г. градът постоянно губи население и въпреки това оптимистичните виждания на тогавашния план е бил населението да бъде стимулирано и чрез създаване на работни места и то да нарасне до 3700 души.

Положителен е фактът, че през 2007 г. Копривщица е една от малкото общини с приета кадастрална карта на територията на цялата община. В момента кадастралното покритие варира между 15-20% за страната.

Анализирани са подробно отделните елементи на пространствената структура на града - отделните публични сгради и пространства, елементите на зелената система, отделните реки и дерета, които формират ландшафта, кварталната структура, която е изключително аморфна и следва очертанията на терена. Всичко това е важно, за да се изведат специфичните правила и норми при прилагането на плана - на база на съществуващото положение са дефинирани правила и норми, които да запазят харектера на населеното място. Като пример - имотите с площ до 300 кв.м., по-голяма част от които имат малко лице към улица. А изискванията на ЗУТ са минималното лице към улицата да е 14 м., а минималната площ - 300 кв.м., тоест в Копривщица голяма част от постановките на ЗУТ са неприложими.

Демографската прогноза е изготвена в два варианта: реалистичен и пессимистичен-вече повече от 50 г. тенденцията е населението да намалява, като само между двете преброявания, по официални данни, цифрата е около 300 души. Това е един от доводите в проекта на ОУП на общината, при наличие на достатъчно свободни терени и свиваща се демографска прогноза да не се предлагат нови терени за развитие на урбанизираните територии.

Г-н Христов: изразява мнение, че политиката би трябвало да е за привличане на нови хора и разкриване на нови работни места. Къде биха могли тези предприятия да се развиват? Смята, че трябва да се планира в посока на вижданията и амбициите на общината, и в посока, че след 20 г. населението ще бъде 3700 души, а не 1800.

Г-н Реджеб: през 2008 г. НИНК приема охранителна зона около града, чиято цел е да запази специфичния архитектурен облик и природна среда, която го обгражда. Чрез сегашния план, извън охранителната зона, се дефинират следните възможности – около пътя - за стопанско-логистични дейности, трансформиране на Зайково-бившето поделение- също за стопанско-логистични дейности, една



ОБЩИНА КОПРИВЩИЦА

спортивно-рекреационна зона. На база на потенциала на културното наследство и огромния брой на легловата база, предложено е развитие на културно-познавателен и регионален туризъм, тоест - капитализиране на база на съществуващите културни и природни дадености. Предвижданията на плана са да се запази важното, като се предложат възможности в града да се случват дейности с дефинирани правила за тях. В общината има и културно-познавателни маршрути, които в плана са доразвити. По отношение на културното наследство обръща внимание на следното: в съгласувателното писмо от НИНКН една от препоръките е да отпадне зоната „Бяло камъне“. Трябва да се съобразим с мнението на институциите, които одобряват плана, с оглед на това, че работим в Копривщица.

Г-н Георгиев: как предлагате да отпадне?

Г-н Реджеб: изразява следното мнение- ПУП е приет 2008 г., а в Закона опазване и ползване на земеделските земи и Правилника за неговото прилагане има следната постановка- ако до 3 г. не е извадено разрешение за строеж , а в рамките на 6 г. не си реализирал инвестиционно намерение земите връщат предишния си статут. Предлага земите да бъдат отредени за земеделско ползване, ако има ново инвестиционно предложение всички процедури да минат по надлежния ред, съгласно Закона за културното наследство.

Г-н Георгиев: Припомня историята на „Бяло камъне“. Всичко е направено в съответствие със закона, 9 месеца е разглеждано в НИПК не е отговорено.

Г-н Реджеб: дава разяснение, че в плана също така е предложено онази част от местността „Баркиш“, в която има висока дървесна растителност да остане парк, за което общината трябва да проведе отчуждителна процедура.

Г-н Христов: Вие предлагате много неща, но крайното решение се взима от общината. Трябва да се мисли в посока на развитие на града. Мнението на една или друга институция, без обективни аргументи не може да ограничава развитието на града за 100 години напред.

Г-н Георгиев: охранителната зона ограничава развитието. В тази зона строителство се разрешава единствено в посока Стрелча.

Г-н Христов: Ако се яви човек с инвестиционно намерение и предлагане, ние трябва да имаме свободата да решаваме, не институциите, защото в противен случай това никога няма да се случи.

Г-н Георгиев: Вие предлагате, общината предлага, НИНКН не дава, какво става?

Г-н Реджеб: Планът не влиза в сила, няма план, за което в ЗУТ са предвидени глоби след 2018 г. .

Г-н Георгиев: дава обяснение относно маломерните имоти-хората си делят имота, родителите дават половината от него на децата си.



ОБЩИНА КОПРИВЩИЦА

Г-н Реджеб: отново изтъква необходимостта, че по инициатива на общината трябва отново да бъде разгледан и актуализиран списъка с паметници от НИНКН, също и да бъде предложена промяна в правилата относно охранителната зона и ограничителните режими. В момента за гр. Копривщица действа Правилник за застрояване, благоустройстване и опазване на националния архитектурно-исторически резерват Копривщица (Обн. ДВ. бр. 22 от 18 март 1975 г.) , който е неприложим към настоящия момент.

Г-н Георгиев: никой не ги е отменил.

Г-н Реджеб: това, което ние предлагаме са специфични правила и нормативи при прилагането на плана. Дефинираме други правила и нормативи, с които допълваме ЗУТ спрямо специфичния контекст.

Г-н Христов: това, какво казва дадена институция по отношение развитието на града не е от значение, след като не дава пари затова решава този, който дава пари, не може дадена институция да решава живота на хората за години напред.

Г-н Косев: има по-различно отношение във връзка със специалния статут на Копривщица, друг е въпросът, че копривщенци вървят срещу себе си. Трябва да има умни хора, които да запазят този град. Необходимо е първо да се направи анализ на съществуващото положение, след което това, което е добро да се запази, а онова, което е грешно, да се обоснове и да се види как да се оправи. Относно зоните-не да отпаднат, а новите зони органически да се свържат с резервата. И още-новите правила, след като се изработят, не да станат по чекмеджетата, а да се представят пред съответните институции и те да бъдат приети, за да може Копривщица да придобие този особен статут, както и съответното финансиране. От тук ще бъде ползата за Копривщица и копривщенци. Прави разяснение за разработката, която решава проблемите на Копривщица, като включва и някои неща от културното наследство. Обръща внимание, че преди 2 дни г-жа Бокова е предложила надпяването в Копривщица да стане под егидата на Юнеско и съответно да се измени неговата честота - това също трябва да залегне в тези нови разработки. Това води след себе си една много сериозна организация, като например присъствието на 120 полицаи, за да се осигури сигурността на подобно мероприятие, както и три независими водоснабдявания. В момента Копривщица няма нито едно. Завършва с благодарност към екипа и изразява задоволството си от разработката.

Г-н Реджеб: прави разяснение, че специфичните правила и нормативи трябва да отидат в Министерството на регионалното развитие , да преминат през Национален експертен съвет по устройство на територията и да бъдат одобрени от Министъра. Подчертава, че планът на Копривщица е съгласуван от НИНКН с леки забележки, които ще бъдат коригирани в Окончателния проект. Разяснява детайли от правилата и нормативите по отношение на



ОБЩИНА КОПРИВЩИЦА

новото застрояване и проектите - отстояния, стопански постройки, етажност, наклони на покриви, ландшафтно озеленяване и др. Окабеляването трябва да стане подземно. Дефинирано е и как трябва да изглеждат оградите. Представя изработената интерактивна карта на културното наследство, придружена с допълнителен списък на обектите, която разработка е извън заданието.

Благодари за вниманието и дава думата на колегите за представянето на Екологичната оценка и Оценката за съвместимост на плана.

Г-н Иван Пандурски докладва Доклада за оценката за съвместимост - представя се и прави общ преглед на целите на опазване на екологичната мрежа „Натура 2000“, включваща две защитени зони по Директивата за птиците и Директивата за местообитанията, в границите на които попада изцяло територията на община Копривщица.

За оценката за съвместимост е изготвена скала за оценяване на степента на отрицателното въздействие. Получена е обща информация за всички инвестиционни намерения от регионалните инспекции по околната среда и водите. Изключени от оценката на акумулативното отрицателно въздействие са тези от тях, които са с положително въздействие върху предмета и целите на опазване на зоните. Спира се на критичните проекти. Посочва акумулативното отрицателно въздействие на процедираните досега проекти, както и допълнителната площ от защитените зони, която би се засегнала с реализацията на ОУПО. За видовете в неблагоприятно състояние, категорично проектите, които биха им оказали отрицателно въздействие, се изключва да бъдат допустими за реализация. На територията на община Копривщица такъв вид е лалугерът, както и царският орел. Посочват се данни за присъствие на лалугера, налични в РИОСВ София, тъй като през 2015 г. от инспекцията е изискано становище от ИБЕИ при БАН във връзка с друго инвестиционно предложение за стопанска сграда с овце в м. Крива река. В допълнение се очаква загуба на територия от три консервационно значими местообитания. Ето защо е взето решение за отпадане на устройствени зони в проекта на ОУПО „Ски-писта“, „Къмпинг“ и Техническа инфраструктура (Резервоар)“ в Крива река за реализиране на съответно инвестиционно намерение. Посочва се, че инвестиционното намерение е и в конфликт с режимите на природна забележителност „Донкина гора“, която е защитена територия по Закона за защитените територии, обявена с цел опазване на местообитанието на царския орел.

Г-жа Панчева: тоест това инвестиционно намерение трябва да бъде преразгледано отново или изобщо да не се състои?



ОБЩИНА КОПРИВЩИЦА

Г-н Пандурски: Да, в този проект на плана и ако не бъде посочено алтернативно решение, вероятността то да мине е практически нула.

Дава думата за представяне на екологична оценка.

Г-жа Красимира Станева представя разработената Екологична оценка на плана.

Възниква дискусия около проблема какъв алтернативен туризъм може да се развива в тези местообитания и площи.

Г-н Косев: предстоят нови Европейски директиви относно биоценозите в Копривщица те са три и те трябва да бъдат описани в плана. Прави предложение всички проекти и инвестиционни намерения, които имат положително въздействие, също да бъдат описани в оценката. Трябва да се дадат и съответните анализи за ерозията.

Г-жа Станева: Отговаря, че всички приложими действащи европейски директиви и български нормативни актове са взети под внимание при изготвянето на оценката. Биоценозите са разгледани подробно в оценката за съвместимост и екологичната оценка от експерт фитоценолог. Проектите и инвестиционните намерения, които имат положително въздействие, са разгледани в оценката, но не са отчетени при изчисляване на площите от защитените зони, подложени на отрицателно въздействие. Не е установена ерозия на територията на общината.

Г-н Герданов: изказва мнение, че общината ще направи всичко възможно инвестиционното намерение за ски-пистата да се осъществи.

Г-н Димитър Рагъзов: дава обяснение за двойките царски орли – 25 бр. общо в страната, тази в Копривщица е последната за района. Значимостта на този вид е толкова голяма, сравнима е с културно-историческото наследство. Едното гнездо е на 140 м. от инвестиционното намерение и предвидената устройствена зона за ски-пистата, старото гнездо е на 60 м., тоест каквото и да се направи, голяма е вероятността двойката да изчезне.

Г-н Реджеб: дава обяснение, че е възможно Общинят устройствен план да бъде изменен след приемането на този като се изясни проектното предложение за изграждане за ски-писта. Необходимо ще е процедурата да се извърви отново и вероятно ще бъде изискано от РИОСВ изготвяне нов ДОСВ, но това е съществено, за да се изяснят параметрите на едно такова значимо намерение.

Г-жа Красимира Станева: Процедурно оценката за съвместимост и екологичната оценка са част от процедурата по изготвянето на ОУП. Целта на екологичната оценка е да се оценят евентуалните значителни въздействия върху околната среда, които биха се проявили в резултат от прилагането на ОУП на община Копривщица, като се постигне интегриране на предвижданията по отношение на околната среда и въвеждане принципа на устойчиво развитие в



ОБЩИНА КОПРИВЩИЦА

процеса на териториалноустроително развитие. Изготвянето на екологичната оценка е съвместено с разработването на ОУПО. Тоест да се даде шанс Копривщица да се съхрани, но и да се развива, по подобие на Залцбург. Прави преглед по изготвената презентация, насочва вниманието към факта, че Копривщица има възможност да се развива като биоклиматичен курорт. Разглежда атмосферния въздух, води, водоснабдяване и канализация, геологична основа, почви и ландшафт, културно наследство. Екологичната оценка предлага алтернатива на ОУП, съвместима с опазването на околната среда и предмета и целите на защитените зони, която предвижда отпадане на устройствените зони „Ски-писта“, „Къмпинг“, „Техническа инфраструктура (Резервоар)“. Представя заключението на Екологичната оценка, че с изпълнение на ОУП ще се подобрят жизнената среда и комфортът и в своята цялост планът ще окаже положително трайно във времето въздействие както върху компонентите на околната среда, така и върху качеството на живот, в т.ч. и здравето на хората от общината, ако бъдат спазени отправените мерки и препоръки.

Г-жа Джартазанова: изразява мнение, че планът е доста консервативен и рестриктивен по отношение на предвиждания за нови рекреационни зони за развитие, въпреки че има млади специалисти в колектива, изготвил плана. Смята, че европейските ценности и практики изискват отреждане на големи зони за рекреация, които да гарантират туристическото развитие на общината и града и да се привлекат нови инвестиции.

Г-н Реджеб: идеята на плана не е била да развива и предвижда огромни зони за курортни и рекреационни дейности, а по-скоро да активира съществуващия потенциал. В плана се предвиждат мерки, които запазвайки съществуващия природен и културен потенциал, да подпомогнат целогодишното използване на туристическата база, която вече е изградена. Създаване на линейни маршрути и изграждане на точкови обекти за краткотраен отпътване. Всичко това е съобразено и с възможностите на общината за изграждане на публични обекти и инфраструктура. Необходимо е и да си отговорим на ценностен въпрос, свързан с развитието на общината и града, дали искаме Копривщица да бъде „Банско“ или като курортите ни по черноморското крайбрежие, в които се допусна преоразмеряване на леглова база, презастрояване, загуба на природна и културна идентичност? Отговорът вероятно на всички е, че това не трябва да бъде допускано.



ОБЩИНА КОПРИВЩИЦА

Приложения:

1. Присъствен списък на участниците в общественото обсъждане
2. Съобщения за публикуване на обявата за общественото обсъждане в един местен и един национален всекидневник.
3. Презентации, представени от екипа, изготвящ плана и екологичната оценка към него

26.05.2016 г.

Гр. Копривщица

Протоколчик:
/М. Паралеева/