



Столична община - район "Овча купел"
София - 1618, бул. "Цар Борис III" № 136 В,
централа 955 - 44 - 62; тел. 855 - 61 - 61; факс 955 - 95 - 68

ПРОТОКОЛ

Днес 15.10.2020г. в изпълнение на Заповед № РОК20-РД 09-362/02.10.2020г. за обществено обсъждане, издадена от кмета на р-н „Овча купел” СО, в 18,15ч. започна и се проведе представяне на проект за изменение на план за регулация и на план за застрояване в м.„Овча купел-1, 4-ти, 5-ти и 6-ти м.р.“. Присъстваха граждани и представители на проектанта, възложителя и общинската администрация както следва :

Председател : арх.Здравко Здравков- Главен архитект на СО

Проектанти : арх.Тодор Тодоров- Главен проектант на ПУП за ж.к.“Овча Купел-1“
арх. Румяна Запрянова- Проектант на ПУП за ж.к.“Овча Купел-1“
инж. Вяра Кашъмова- Проектант по част „Транспортна инфраструктура“
арх. Камелия Пешунова – Проектант на контактен ПУП за парк „Кукуряк“

За възложителя : Веселин Калановски – член на СОС и модератор на събитието

Общинска администрация:

Ангел Стефанов- Кмет на район „Овча Купел“
инж.Георги Чичков- зам. Кмет на район „Овча Купел“
арх.Емилия В. Андреева- Главен архитект на район „Овча Купел“
арх.Християн Георгиев-Стагши експерт „АГ“
арх.Ния Стойчева- Старши експерт „АГ“
инж.Калина Гакева- Старши експерт „КР“

- Водещият, г-н Веселин Калановски, откри представянето, като напомни етапите и определените дати за настоящата процедура по обществено обсъждане и предложи регламент на събитието.

- Предостави се думата на Гл.архитект на Столична община арх.Здравко Здравков за запознаване на присъстващите с процедурата по разрешаване и изменение на действащия до момента план за м."Овча купел-1" в съответствие с действащата нормативна уредба. Като засегна и въпроса за наличието на възстановени имоти в границите на 4-ти, 5-ти и 6-ти микрорайони. Изтъкна връзката между територията в разглеждания план и тази, попадаща в обхвата на т.н."Парк „Кукуряк“.

- Кметът на района г-н Ангел Стефанов представи предимствата на настоящето предложение. Запозна гражданите на района с възможностите за реализиране на предвижданията на плана във времето в зависимост от обжалването на предложението и вариантите за продължаване на процедурата. Подчерта, че за голяма част от частните имоти има законно издадени визи за проектиране, чието действие е спряно с настоящата процедура. Изтъкна и факта, че до приключване на процедурата не може да се реализира транспортната инфраструктура.

- Арх.Тодор Тодоров представи решенията на проекта по микрорайони. Изтъкна основните принципи, залегнали в плана, както следва :

- Запазване на изграденото;
- Увеличаване на терените, заети с обекти на образованието, културата, обществено обслужване, спорт и озеленяване;
- Подобряване на транспортно-комуникационното обслужване на територията, включително увеличение на местата за паркиране;
- Обезщетяване на частни собственици на имоти в рамките на местността при условията на чл.22, ал.8 от ЗУТ;
- Запозна присъстващите с достигнатите параметри по отношение на баланса на територията.

- Арх.Пешунова- проектант на ПУП за парк „Кукуряк“, запозна присъстващите с решението на „Парк „Кукуряк“ и връзката с територията на жк"Овча Купел-1". Изтъкна стремежа към запазване на трасираните във времето пътеки .

- По част „Транспортно-комуникационна" разяснения бяха направени от проектанта инж. Вяра Кашъмова. Проектантката разгледа въпросите относно:

- връзката на територията с първостепенната улична мрежа и чрез нея с останалата част на града ;
- изменението на трасето за трамваен транспорт ;
- трасето на Западна тангента и необходимостта от неговата промяна;
- велосипедния транспорт.

Техните изложения бяха прекъсвани от въпроси на гражданите.

• В съответствие с първоначален регламент беше дадена думата на гражданите за въпроси.

1. Мария Господинова (бл. 41..) - относно строеж на частна многофамилна жилищна сграда с подземни гаражи в кв. 104, близост до бл.412. Предложения :

- в тази сграда да се разположат детска градина и общинска администрация;
- трасето на трамвая да бъде преместено в Суходол.

В отговор ,Арх.Здравков отново засегна въпроса с наличието на частна собственост в територията и използваната в плана възможност за трансация на тази частна собственост с цел освобождаване на междублоковото пространство, необходимостта от защита на интересите на всички граждани, както на живущите в блокове, така и на собствениците на имоти.

2. Иван Шаранков (6-та част) изрази неудовлетвореността си от недостатъчния обхват на парк „Кукурък”.Възразява срещу предвидените имоти по реда на чл. 22 от ЗУТ в 6-та част на ж.к.“Овча купел-1“ Настоява за поредна среща с арх.Здравков.

3.Албена Стойнова (бл.523) изрази мнение, че предвидените паркоместа са недостатъчни. Предлага зелената площ да бъде покрита с паркоелементи с цел ползване за паркиране.

4. Димитър Николов (бл.54) изразява недоволство от предвиждането на магазини в непосредствена близост до блока, заради шума от вентилация и проблема с паркирането.

5. Станислав Младенов (бл.608)- изразява рязко недоволство от предвиждането за обезщетяване на собственици в близост до блока, където в момента съществуват тревни площи. Предвижда протести и саморазправа.

6. Николай Гайтанджийски о(бл.54) задава въпрос относно предвиждането за затваряне на изхода от досегашния паркинг пред блока, директно към бул.”Президент Линкълн”. Инж. Кашъмова изясни наличието на нормативни изисквания за булеварда, който е от първостепенната улична мрежа.

7. Борислав Тодоров изразява положително становище,като счита , че е уплътнено застрояването, за сметка на терени, предназначени за озеленяване и комплексно обществено

обслужване в кв.103в, 109, 106, 106а, 107б, 126, 125. Предлага обезщетяването да не е в тази територия.

8. Диян Тончев (бл.54) – защо и какво налага промяната в паркинга до блока . Изразява мнение , че паркирането около новостроящата се детска градина в кв. 109 ще затрудни транспортното обслужване.

9. Свобода Кирова (бл.405) зададе въпроси относно:

- какво е наложило увеличаването на застрояването;
- защо ул."Централна" не се свърже с „Монтевидео” върху трасето на метрото;
- защо е допусната голяма денивация на ул."762" към „Монтевидео”;
- защо до такава степен са намалени зелените площи.

10. Георги Байрактарски задава въпроси за броя на новите жилища и живущи в предвидените сгради на мястото на бетоновия възел . Предлага собствениците да бъдат обезщетени в разширение на гр. София на празни терени

Арх.Здравков отново напомни, че първоначалните предвиждания са променени след възстановяване на имотите. Причина е изоставането в изграждането на социалната инфраструктура и променената нормативна уредба. Към настоящия момент законът позволява и заграждане на частните имоти. Планът търси баланса между интересите на жителите и собствениците на имоти. Западна тангента е с намален габарит, като е увеличено озеленяването, предвиждат се и се изграждат в момента два буферни паркинга.

11. Красимир Грудев (бл.411)- взети ли са под внимание въздушните течения. Изказва опасения, че трамвайно трасе по „Монтевидео” ще затрудни движението.

Арх.Здравков запозна присъстващите с обезпечаването на връзка „Монтевидео” – „Суходолска” , което е част от връзката с магистралата. Кръговото движение при спирката на метрото на „Монтевидео” е част от решението за етапното изпълнение на трамвайно трасе.

12. Господин Иванов, ул."Кукуряк"- поставя въпроси относно дейностите в парка – места за деца и места за домашни любимци. Предлага още сега , дори и като временно решение, да се отделят местата за домашни любимци.

Кметът г-н Стефанов отговори, че е мислено по въпроса и се надява още в следващата година да се оформят две площадки за разходка на домашни любимци.

13. Андрей Георгиев запитва:

- кое налага високоетажно застрояване - 14ет. в терените за обезщетяване на собственици на възстановени имоти ;
- зелените площи са разпокъсани;

– предвиденото училище в 4-та част е неудачно, в непосредствена близост с функциониращото 149 ОУ.

– Липсват площади - места за социални контакти

14. Иван Илиев от сдружение за градско градинарство „Нашата София“:

– Доколко е удовлетворена нуждата от детски градини;

– Предвижда ли се в развитие на градското градинарство, което е заложено в проекта „Визия за София“.

Кметът Стефанов изрази надежда новите детски градини да бъдат изградени по-бързо и предложи среща по въпроса за градското градинарство.

15. Валери Николов (бл.504) изразява съмнение в необходимостта от ново строителство, като по негово виждане и в настоящия момент има много непродадени апартаменти. Липсват паркинги и зелени площи. Предлага развитие на втора част на парк „Кукурмяк“.

16. Димитър Муховски (бл.405) изказва становище против предвиденото кръгово кръстовище на ул. „Монтевидео“ и ул. „Западна тангента“.

Арх.Здравков изясни, че това е предвиждане, което ще се реализира в бъдеще, защото целта е с настоящия план да се обезпечи бъдещото трамвайно трасе , като част от градския ринг.

17. Гражданин поставя въпроси за:

– липсващи тротоари на ул.„Братя Бартел“ при бл.412 и бл.408, ул.„Промислена“, ул.„Петя Дубарова“;

– необходимост от предвиждане на ново училище в 4-та част , след като може да се разшири 149-то ОУ .

– възможности за увеличаване на етажността и капацитета на предвидените етажни надземни паркинги

18. Красимир Димитров, ул.„Промислена“:

Коментира начина на ползването на площи за паркинги в момента, когато се реализира новия план. Предлага предвидения паркинг на ул.„Промислена“ и ул.„Братя Бартел“ да е обществен и безплатен.

19. Славейка Балджийска (бл.405)

- Коментира въпросите със затруднения транспортен трафик особено в пиковите часове на деня. Ще има ли промяна на движението, което сега минава покрай техния блок;

- Улицата покрай блок 405 ще бъде ли продължена.

20. Иван Шаранков : Правят ли се изследвания за розата на ветровете.

Арх.Здравков уточни, че на сайта на НАГ има графика на розата на ветровете.

21. Богомил Георгиев поставя въпрос за броя на буферните паркинги по трасето на метрото, на който отговори арх.Здравков.

22. Петя Иванова (бл.408) – въпроси свързани с липса на достатъчно паркоместа пред бл. 408 и начин на експлоатиране на паркингите. Възможност за безплатно паркиране.

23. Общински съветник Борис Бонев запозна присъстващите с проучванията за 3 броя монтажни паркинги в района и техните предимства. Поясни обсъждателството, че публичната собственост не може да бъде безплатна и призова към развитие и ползване на градския транспорт, което ще реши проблема с трафика и озеленяването. Изказа положително становище относно предвидено трамвайно трасе по ул. „Монтевидео“

24. Виолета Стефанова (бл.416) - поставя въпроси свързани с инициране на промени в законодателството, касаещи регламентиране на възстановените имоти в стари реални граници и тяхната бъдеща експлоатация.

25. Г-н Мичев (бл.520) изказва становище, че частните собственици диктуват действията на администрацията. Чрез ПУП следва общинската администрация да регулира частните и обществени отношения.

26. Арх.Цветан Василев постави въпроса за незаконните гаражни клетки и премахването им. Апелира към по- бързи действия на администрацията, което ще реши част от проблемите с паркирането в квартала.

Кметът Стефанов и арх.Здравков информираха гражданите за наличие на 30 броя влезли в сила заповеди за премахване и 30 бр. в процедура по съобщаване. Тече процедурата по избор на изпълнител за премахване

27. Павел Миланов, „Асоциация на ЕС”,

Изказва принципно становище относно действащото законодателство в проектирането и строителството, презастрояването, нормативните разстояния между сгради в комплексите и др. Отправя апел към Главен архитект на СО и СОС за инициране на промени в нормативната уредба.

Арх.Здравков уведоми присъстващите, че се работи по такива инициативи, а това е първият план, с който се предвижда трансформация на собствеността.

28. Светослав Модрев , като собственик на имоти и коренен жител на квартала, счита ,че частната собственост има право на защита и регламентиране на възможност на експлоатация и застрояване, предвид дългогодишната рестрикция към собствениците й.

Изказа се становище да не се стига до разделение на обществото в резултат на отношенията на видовете собственост. Беше направено предложение, с цел повече яснота за обществената

дискусия да се подготви графика с цветово означение на общински, частни и трансформирани имоти, което да се оповести предварително ,за сведение на гражданите.

Представянето приключи в 21,05ч.

Неразделна част от този протокол е списъкът, собственоръчно попълнен от присъстващите.

арх.Здравко Здравков- Главен архитект на СО..

Веселин Калановски – член на СОС ...

Ангел Стефанов- Кмет на район „Овча Купел“..

инж.Георги Чичков- зам. Кмет на район „Овча Купел“...

арх.Емилия В. Андреева- Главен архитект на район „Овча Купел“.

арх.Християн Георгиев-Старши експерт „АГ“...

арх.Ния Стойчева- Старши експерт „АГ“...

ПРИСЪСТВАЛИ НА 15.10.2020г.

1. Мария Васильевна ИК "ОБЪЕДИНЕНИ ОВЧА КУПЕЛ"
2. Иван Шаранков - Г.С. Парк Курдюзк
3. Любомир Келиев - Мисер
4. Вероника Пелава - Фителн
5. Дочка М. Пачев -
6. Кордан Николов -
7. Шена Швантова -
8. Методи ИТЛИКОВ -
9. Монти Кирков -
10. Радошав Станчев - пристанит
11. Кичкай Чриков -
12. Мария Златкова -
13. Саша Засарев -
14. ТАНИНА Михайлова -
15. БОТОНЧИРСКИ Георгиев, ОКРАБЛЮ
16. Тодор - Кв. ул. 6
17. Снежко Вилиев
18. Фимитър Михалев
19. Радослав Пирджалиев
20. Любомир Чучев -
21. Тодор Уляев мисер Районс
22. Велислав Веселив бл. 411
23. Мекко Золяков - бл. 608 мисер
24. Гергана Промисленс
25. Николай Трайков Фителн

Антон	Иванов -
Жулиета	и Манолова -
Валентина	Николаева -
Васили	Николов -
Стефан	Иван
Иван	Иванов -
Ванко	и Грозев -
Торка	и Странда
Марко	Димитров и Гибел
Андрей	Георгиев -
Сашко	Савв -
Георгие	и Георгиев - истр. ОК
Албена	и Стойчева - истр. на ОК
Виктор	и Стойчева - истр. на ОК
Стефан	и Кирков - истр. на ОК
Мария	и Тодоров - истр.
Славка	Балканска истр.
Десислава	и Стойчева - истр. на ОК
Христина Христова	истр.
Ели Иванова	истр.
Ружа Крочева	истр.
Ваня	и Крочева - истр. на ОК
Кристина	и Григоров -
Григор	и Девиджичев
Виктор	и Ели Крочева - истр.
Или	истр.

А. М. В. " ВРЕНЗО
 Зина А. С. " Аристокс
 Иван И. А. " Селмари
 Зина Мар. " Мадринова
 Уво Чо. " Мадринов
 Христина М. " Жининова Ичидан
 СВЕТОСЛАВ МОРРЕР (ИЧИДАН)
 Цветка Са. " Ивандова (ИЧИДАН)
 Ангелина Ив. Янакиева ИЧИДАН
 Светослав Ч. " Анастас - агроном
 Аниче И. " Зоинка Б. 410
 Стоян Т. " Андранд
 Сирин К. " Кривош Б. 415
 Миколина Ив. " Григорова Д. 405
 Христо Хр. " Тодоров Д. 418
 Драгана И. " Зарев Д. 430
 Анастас Родригес
 Меодора М. " Сивитова
 Асо В. " Спасова ИЧИДАН
 Снежана Ч. " Кладенков
 Георги Савков
 Христина К. " Кристина
 Добричел Кочев
 Цветан Карчев
 Златин Чичков

Александр Н. Мухомов
 Георг Ва Лавров
 Павлина Здр Перов
 Георг Борисав
 Виктория Р. Рогова
 Иван Р. Петров
 Свистов Радматович
 Павлина Здр
 Митя Здр
 Радматович
 Степан Хр. Здр
 Ивано Крзачев
 Стефан Андриус
 Елена Георгиев
 Николка Коларов
 Николай Василь
 Мария Симова
 Верами Георгиев
 Владимир Гур
 Радматович
 Симеон А. Симеон
 Георги Д. Георгиев
 Тергана Г. Парталина
 Вилка Г. Симеон
 Рослав Г. Тодоров
 Нина Здр. Нина Пино
 Иван Ангелин

Ирина Ульриха Павлова

Венгелава Тарасова

Клариса Христова

Юлиана Козлова

Лиана Николаева

Виктория Владимировна

Владимир Бенедиктов

Христина Коробочкина

Евгения Коробочкина

Кристина Зинаидовна

Евгения Зинаидовна

Кристина Степановна

Людмила Степановна

Светлана Степановна

Зинаида Николаевна

Мерили Уварова

Адриана Николаевна

Ваня Степановна

Ирина Багратян

Татьяна Владимировна

Александра Степановна

Кристина Павловна

Розалия Михайловна

Татьяна Степановна

Виктория Степановна

присъствали на 15, 10. 2030г.

Георги Димитров

()

Арх. Тодорис Тодоров

Арх. Румяна Ангелова

инж. Вера Кочанова

инж. Камелия Галева