

Мили Габриел

СО-район "Овча купел"

Деловодство тел. 9554462/237 или 238

Вх. № РОК19-НЦ62-5-[9]

Регистриран на 03.07.2019



ДО  
АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ  
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
УЛ. „СЕРДИКА“ №5  
ГР. СОФИЯ

ДО  
ЙОРДАНКА ФАНДЪКОВА  
КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
УЛ. „МОСКОВСКА“ №33  
ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО :  
ХРИСТИНА СЕМЕРДЖИЕВА  
КМЕТ НА СО-РАЙОН „ОВЧА КУПЕЛ“  
БУЛ. ЦАР БОРИС III №136В  
ГР. СОФИЯ

Относно : ЗАДАНИЕ за изработване на проект за подробен устройствен план –  
изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на кв.48, 49, 51, 53, 54, 55, 56,  
60 и 62 по плана на м. "Овча купел-актуализация", или известният сред гражданите  
Парк Кукуряк.

### Мотивирано предложение

от

1. ИНИЦИАТИВЕН КОМИТЕТ НА ЖИВУЩИТЕ В Ж.К. „ОВЧА КУПЕЛ“
2. ИНИЦИАТИВЕН КОМИТЕТ „ОБЕДИНЕНИ ОВЧА КУПЕЛ“
3. ГРАЖДАНСКО СДРУЖЕНИЕ ПАРК „КУКУРЯК“
4. ИНИЦИАТИВА ГРАЖДАНИ ЗА СОФИЯ
5. ИНИЦИАТИВЕН КОМИТЕТ „СЛЪНЦЕ ЗА 88 СОУ“

УВАЖАЕМИ АРХ. ЗДРАВКОВ,  
УВАЖАЕМА Г-ЖО ФАНДЪКОВА,

Във връзка с провеждането на обществено представяне на :

1. Ескиз ЗА ПУП – ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ ЗА м. "ОВЧА КУПЕЛ" 1 – 4, 5, 6 МИКРОРАЙОН – гр. София от 16.11.2018г и проведените срещи обсъждания през 2019г

и

2. проект за ЗАДАНИЕ за изработване на проект за подробен устройствен план – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на кв.48, 49, 51, 53, 54, 55, 56,

60 и 62 по плана на м. "Овча купел-актуализация", или известният сред гражданите Парк Кукуряк.

На представянето на проекто-заданието и последвалото общественото обсъждане, една от основните забележки на гражданите и сдруженията им към плана и екипа, който го е възложил и изработил беше, че плана не обхваща целия административен район, не дава отговори на много въпроси като комуникационните връзки на попадащите в плана територии със съседни територии и квартали

В тази връзка бяха и много от коментарите на общественото обсъждане на заданието за изработване на подробен устройствен план на парк Кукуряк – Овча купел на 18.06.2019 г. Участниците в обсъждането обсъдиха перспективите пред Западна тангента, връзката на бул. Монтевидео с ул. Суходолска.

Основна цел на всеки архитект е да създава пространства, които да бъдат полезни и функционални за широката общественост с цел възможност за отдих и спорт. За парковете и зелените площи тази концепция се реализира предимно чрез подходите към тях, достъпността им и връзката със сгради и пространства за обществено обслужване, озеленяване, спорт, отдих и развлечение.

След проведеното обществено представяне на прокето заданието се състоя широка среща между живущите в 4,5,6 микрорайони, пряко заинтересовани и засегнати от предложените промени в двата проекта на задание за ПУП. Живущите и съседите в тези микро райони и не само, се обединихме около следните искания/промени/ :

**А)** Да се заложи разширение на училището с изграждане на нова сграда/корпус към 88 СУ „Димитър Попниколов“ за учебни цели. С това да отпадне от разработката на м. "ОВЧА КУПЕЛ" 1 – 4, 5, 6 МИКРОРАЙОН – гр. София изграждането на ново училище в 6-ти микрорайон на разработката на ПУП.

**Б)** Имотите в УПИ 115А и УПИ 115, а именно УПИ II- за жилищно строителство и обществено обслужване да бъдат заложи като УПИ II – за обществено обслужване, озеленяване и спорт; УПИ – III- за жилищно строителство и обществено обслужване; УПИ V – За спорт и озеленяване да запази своя статут; УПИ II- За гараж да бъде със статут за спорт, озеленяване и подземен гараж; УПИ – I отреден за обществено жилищно строителство , търговия и озеленяване да бъде заложен като УПИ-I за озеленяване и спорт. Исканията ни, относно промените в проекто заданията са ръководени от факта, че към настоящият момент в обхвата на разработката, на сегашното задание са заложи имоти за обещетяване и имот за изграждането на училище на терен – частна общинска собственост, който по обем и обхват е голяма част от идейния проект за парк „Кукуряк“. Тези имоти са в разработката на първоначалният обхват на идейния проект за „Парк Кукуряк“, поради това, ние бихме желали, чрез исканата от нас промяна, да се запази възможността за разширяването и реализирането на идейния проект „Парк Кукуряк“ във възможните оптимални обеми и граници.

**В)** За Имотите в кв. 3 от : „Изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на кв.48, 49, 51, 53, 54, 55, 56, 60 и 62 по плана на м. "Овча купел-актуализация“, а именно : УПИ I за ЖС И КОО, да бъде заложи като УПИ I - за Озеленяване и спорт; УПИ III – за КОО да бъде заложен като УПИ III – за озеленяване, спорт и паркинг.

Г) За имотите в кв. 5 от : „Изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на кв.48, 49, 51, 53, 54, 55, 56, 60 и 62 по плана на м.“Овча купел-актуализация“ , а именно УПИ – I за поликлиника и трафопост, да бъде УПИ – I за озеленяване, трафопост и църква( вместо малката и нефункционална църква заложена пред 88 СУ в УПИ VI, кв.114).

Д) За имотите в кв. 4 от : „Изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на кв.48, 49, 51, 53, 54, 55, 56, 60 и 62 по плана на м.“Овча купел-актуализация“ , а именно УПИ – I за поликлиника и трафопост, да бъде УПИ – I за озеленяване, трафопост.

Е) За имотите в кв. 4А от : „Изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на кв.48, 49, 51, 53, 54, 55, 56, 60 и 62 по плана на м.“Овча купел-актуализация“ , а именно УПИ – I за поликлиника и трафопост, да бъде УПИ – I за озеленяване, трафопост.

Ж) Нямаме възражения предложеният първоначален вариант за парк „Кукурмяк „ в кв. 48, 49, 51, 53, 54, 55, 56, 60 и 62 по плана на м.“Овча купел-актуализация“ да се реализира максимално започване и първоначална реализация предложената разработка на арх. Здравков за реализация на първоначален етап на парк „Кукурмяк“ представянето на задението в читалище

З) Връзка със зеления вектор в посока бул. Президент Линкълн, съгласно предложението за ПУП на Овча купел – 1 част. Тази част трябва да обхване минимум кварталите между ул. Кукурмяк и ул. 761 в североизточна посока. В тази част от ПУП-а, ако не е възможно да се осигурят терени за озеленяване, трябва да се предвидят широки пешеходни и велоалеи, свързващи основната, предложена към момента част от парка, с потенциалния линеен парк, който да заеме мястото на отпадналата Западна тангента до бул. Президент Линкълн. Ключово тук е да се осигури и връзка с 88 СУ, което относително лесно може да се интегрира в парка.

И) Връзка с парк „Овча купел“. За осигуряването на тази връзка в плана е необходимо да се обхванат терените около бл. 1, 2 и 3 на ул. Буземска, имотите от запад, югозапад на ул. Буземска, включително имотите между ул. Бързарица, Буземска и Народно хоро в частта към парка Овча купел. В приложената документация към общественото обсъждане, съгласно „Схема по вид собственост“, терените около бл. 1, 2 и 3 на ул. Буземска са частна общинска собственост, в голямата си част не са застроени и са изключително подходящи да послужат за озеленяване и пешеходна и вело комуникация между парк Кукурмяк и парк Овча купел. Обръщам внимание на възможността, чрез обособяването на велоалея в тази част, да се свърже велоалеята на бул. Монтевидео, чрез съответната мрежа в парковете, с велоалеята по бул. Овча купел, а от там и с тази по бул. Цар. Борис III. Пешеходния мост между тези две най-големи зелени площи в район Овча купел ще бъде в изключителна важност, относно безопасността при преминаването на деца, майки и възрастни жители и гости на квартала.

Й) Връзка по ул. Маестро Кънев с бул. Монтевидео и НБУ. За целта в заданието трябва да се включи най-малко останалата собственост на БАН и Професионалната гимназия по селско стопанство „Бузема“, която е разположена върху имоти, публична общинска собственост. Този ръкав може да бъде с ширина 8-10 метра, което осигурява зелен пояс, пешеходна алея и отново велосипеден контакт между алеята на бул. Цар Борис III и бул. Овча купел с НБУ, което ще привлече и студентите към

парка. В перспектива може е редно да се мисли и за свързването на НСУ „София“ с основната част на парк „Кукуряк“.

К) Освен изброените перспективи и предложения, съществуват и варианти за свързване на парка със 161 ОДЗ Ласка и ДКЦ 21. Частта от ул. Маестро Кънев към 161 ОДЗ е необходимо да се подсигури голям и функционален тротоар, за да може в края на работния ден родителите да водят децата си в парка, за отдих и развлечение, като стимул за спорт, игри и дейности на открито. Изграждане на направлението към ДКЦ 21 по ул. акад. Константин Пашев, се налага не само заради поликлиниката, а и с възможността за изграждането на нова детска градина. Парк „Кукуряк“ може да се свърже и със зелени площи в комплекса Овча купел – втора част.

Надяваме се, че желанията ни, относително промените ни в сегашните проектно задания ще бъдат уважени. С реализацията на предложените промени и реализацията на това проектно-задание във времето ще може да се реализира максимално проекта „Парк Кукуряк“, с което ще се запази аерацията и движението на въздушните маси потечението на река „Горнобанска“.

В представеното от Вас проектно задание за изработване на проект за подробен устройствен план-изменение на план за регулация и застрояване на м.кв. „Овча купел-актуализация“ се обсъди възможността за придвижване на заданието на етапи.

Убедени сме, че разширяването обхвата на заданието няма да затрудни практическата реализация на парка в последствие, а включването на гореспоменатите разклонения и ръкави ще е от ключово значение за превръщането на парк „Кукуряк“ в средищен и притегателен център за целия район. Исканията ни са, въз основа на проведено широко обществено допитване между живущите в тези микрорайони. Сигурни сме в духа на безпроблемната съвместна работа между граждани и институции, както и с цел коригиране на нарушеното доверие, съществуващо между граждани и институции. Очакваме нашите искания да се изпълнят, както и да бъдат заложили исканите промени в новите проектно-планове(задания) за ПУП. Вярваме, че ще спазите ангажимента, който поехте пред нас живущите.

С уважение :

1. За ИК на живущите в „Овча купел“  
Камен Николов, Георги Дичков, Пламен Селнички, Елена Бикова, Николай Рангелов

2. За ИК „Обединени Овча купел“  
Мария Господинова, Тодор Сотиров

3. За гражданско Сдружение „Парк Кукуряк“  
Иван Шаранков

4. За Инициатива граждани за зелена - София  
арх. Владимир Дамянов

5. За ИК „Слънце за 88 СОУ“  
Георги Борисов

6. Ангел Стефанов - Ул. Маестро Кънев 78, вх. Б, ап. 3