

## ПРОТОКОЛ

Днес 13.09.2021г. в изпълнение на Заповед № РОК21-РД09-267/03.09.2021г. на Кмета на р-н „Овча купел“ за обществено обсъждане в условията на дигитална среда (онлайн), т.е. посредством специализирана уеб платформа се проведе представянето на проекта на интернет адрес:

<https://city-council-sofia.webex.com/city-council-sofia/j.php?MTID=m8ffbb55e587fca39e5c044a8622d1aae>

На него присъстваха граждани и следните представители на проектанта, възложителя и общинската администрация:

Председател : арх.Хр.Георгиев

За проектанта : арх.К.Пешунова

Общинска

администрация: Ангел Стефанов

арх.Християн Георгиев

Водещ на представянето беше арх.Хр.Георгиев, който разясни за ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН- ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ и ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ на стари кв.48, 49, 51, 53, 54, 55, 56, 60, 62 и части от стари кв.58, 59 и 61 и прилежащи улици по плана- м." ОВЧА КУПЕЛ - АКТУАЛИЗАЦИЯ" и ПАРК„КУКУРЯК“

Арх.Хр.Георгиев, председател, предостави на вниманието на присъстващите в онлайн събитието презентация на проекта и запозна накратко със съществуващото положение и предвижданията на проекта. Проектът е част от стари кв.48, 49, 51, 53, 54, 55, 56, 60, 62 и части от стари кв.58, 59 и 61 и прилежащи улици по плана- м." ОВЧА КУПЕЛ -АКТУАЛИЗАЦИЯ" и ПАРК„КУКУРЯК“ .

Арх. Хр. Георгиев : Добър вечер! Имам удоволствието да Ви приветствам на това обществено обсъждане на подробен устройствен план за част от стари кв.48, 49, 51, 53, 54, 55, 56, 60, 62 и части от стари кв.58, 59 и 61 и прилежащи улици по плана- м." ОВЧА КУПЕЛ -АКТУАЛИЗАЦИЯ" и ПАРК„КУКУРЯК“. Първо искам няколко уводни думи - че това представяне в момента е да дадем основно думата на хората, които са взели участие в тази разработка. Ще има моменти за възражения за обсъждане, който пожелае думата, ще му я дам. Моля нека да не бъдем много разточителни на думи, всеки ще бъде изслушан. Моля изказванията да бъдат събрани в по 2 минути. Ако ми позволите първо ще дам думата на Кмета на района, г-н Ангел Стефанов. Ако някой желае думата нека да ми сигнализира в чата.

Кмет Ангел Стефанов: Здравейте, радвам се, че се включвате в това обществено обсъждане. Ще бъде изключително кратък, ако имате въпроси ще се опитам да Ви отговарям. Може би всички знаете, колко в ключов и важен за нашият район е този проект на парк „Кукурмяк“, това е едно естествено средище, буквално и преносно за района. В нашият район няма други такива и затова е много важно това да бъде реализирано. Следващите стъпки са много ключови, затова колко по-бързо приемем този подробен план, толкова по-лесно ще бъде реализиран самият парк. Следващите стъпки са с решаване на въпроса със собствеността, може би знаете, че в

огромната си част, земята на парка се претендира като собственост на БАН, имало е някакви опити да се търси решение. Ние в момента сме в разговори с БАН, може би в презентацията на самият парк, ще стане ясно, че те поискаха в едното ъгълче да се обособи място за планетариум, те смятат, че е важно да има като част от изследователските неща на БАН и за нас ще е хубаво, тъй като това ще бъде нещо което е уникално за София и ще може да привлича посетители от други части на квартала. След това ще е нужно да търсим финансиране за изграждането на парка. Има още няколко стъпки след приемането на подробният устройствен план, които са сравнително тежки и ще отнемат време. Аз съм на разположение, ако имате въпроси ще се радвам да Ви отговарям. Благодаря!

Арх. Хр. Георгиев : Нека да дадем думата на арх. Здравков. За съжаление в момента, не можем да се чуем с арх. Здравков, предполагам е нещо техническо. Нека да дадем думата на проектантите.

Арх.Камелия Пешунова: Здравейте, казвам се Камелия Пешунова, архитект и съм ръководител на проекта за подробен устройствен план на парк „Кукуряк“. Цялото заглавие е различно **ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН, ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ и ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ** на стари кв.48, 49, 51, 53, 54, 55, 56, 60, 62 и части от стари кв.58, 59 и 61 и прилежащи улици по плана- м.“ ОВЧА КУПЕЛ -АКТУАЛИЗАЦИЯ“ и ПАРК„КУКУРЯК“ Проекта в този обхват е спечелен от Национални център за електронно развитие, след обществена поръчка от НАГ през 2020г. и актуализиран в последствие заради увеличен обхват на разработката същата година по-късно. В предишната си разработена територия, той е разглеждан веднъж, макар и като придружаващ проект за Овча Купел 1, през октомври 2020г. Територията обект на разработката е разположена в югозападната част на София и е рамкирана от улиците „Монтевидео“, част от първостепенна улична мрежа. Втори функционален клас, кратки магистрали с прекъснат режим на движение. Улица „Маестро Кънев“ част от първостепенна улична мрежа, трети функционален клас, улица „Лечебен извор“ част от първостепенна улична мрежа, трети функционален клас и улица „Кукуряк“ част от първостепенна улична мрежа, пети функционален клас, събирателна улица. Територията е с подробен устройствен план , разработван в предишни години, които не е влязал в действие и няма изгледи той да бъде проложен. Цялата територия на парка е била раздробена на отделни квартали с различно отреждане, за детска градина, за жилища и в последствие след одобрено планово задание, цялата територия в обхват 10 хектара е възложена за проектиране. След работни срещи в НАГ и в район Овча купел, обхвата беше разширен в много територии, намиращи се на север на парк „Кукуряк“, които са отредени за жилищни зони. Съгласно устройственият план приет с решение на Министерски съвет 960 от 16.12.2009, територията в горе описаният обхват, попада в няколко устройствени зони. Предимно ЗП (зона за градски парк), малка част от терените в посочените граници и между улиците „ Монтевидео“, „Маестро Кънев“, „Кукуряк“ и „Лечебен извор“, попадат в зона ЖГ\*, която е със специфични правила и норми, отклонения от общите, в зона ОО, зона СМФ и зона ТЗВ. Това е за придружаваща зеленина край дерета, малки рекични и други. На територията на местността „Овча Купел актуализация“ са одобрени - кадастрална карта и кадастрални регистри със заповед РД142/21.01.2014г. на изпълнителният директор на агенцията по геодезия, картография и кадастър и от ОЕСУТ е приета специализирана карта. Проекта е разработен на база на градоустройствена процедура и спечелена поръчка с последващо възлагане.По данните от кадастралната карта и кадастралните регистри в границите на настоящият проект, собствеността преобладаващо е общинска и държавна, но има и малко частни терени. Частни терени вписани в границите на парка и в последствие с нашата разработка, предложение за усвояване за озеленяване. Проекта цели да се създаде регулационно обезпечаване на територията в съответствие с предвижданията за подробния устройствен план и с разработването и одобряването на този проект, ще се осигурят предпоставки за целесъобразност устройство на територията в съответствие с устройствените предвиждания на ОПУ София, актуаланата кадастрална карта, действащата нормативна уредба и изискванията съгласно плановете задание. Към тази разработка сме добавили, някои специфични искания дошли от предварителните гледания на работни групи и на едно предварително обществено представяне на проекта в училищния салон на район Овча купел. Главната цел е да измени действащият план за регулация и застрояване, съответствие със заданието кадастралната карта и инвестиционните на собствениците на терените. Като се осигурят урбанистични условия, за реализация на необходимите публични проекти и елементи на територията. Основни задачи, от чието решение зависи изпълнението на тази главна цел е първо да се обвърже решението с изводите, които са наложени от по-горните нива на проектиране на устройствените разработки.

Изследване на инвестиционните намерения и анализ на възможните размествания, тъй като ние прилагаме чл. 16 по отношение на жилищните структури, свързали сме се с почти всички собственици на терени, за да гласуваме предварително с тях, възможното и за тях целесъобразното икономически изгодно предложение, където да дадат техните терени, какво застрояване да има. Изследване на съществуващата зелена инфраструктура и възможността и за развитие, чрез нова функция. Тоест превръщането на това голо поле в един градски парк с функции. Да се изследва територията по пешеходната натовареност, посоките на движение на хората и съобразно новите активности, например новото кръгово движение, което е на спирката на метростанцията, да се изследва дървесната растителност и възможността за запазване на ценните видове, особено тези които са сложени по протежение на улица „Кукурмяк“ и да покрием територията с необходимите елементи на инженерната инф., така че тя да бъде обезпечена, както с ток, така и с вода, канал и елементи на градското обзавеждане, както преместваеми обекти, така и тези които са с градоустройствен статут. Терените, тези които са като частна собственост, бяха извадени от обхвата на парка и с редуциране с един общ коефициент, който в случая е 20. Приложихме член 16 и бяха изместени в квартали 59 и частично в 58, за да може шийката, която свързва същинският парк с дерето на север и с кръговото движение и метростанцията, да стане по-широк, по-всеобхватна и по тази причина парка нарасна с близо 3 хектара. Парка има няколко зони – представителна зона с по-широки линейни обекти, предложение е там да бъдат изградени водни огледала и площи с елементи на слънцезащитни преместваеми обекти, където да може да се сядат. Това стига до средна зона, която ние сме кръстили активна зона, защото са предложени елементи на Арт инсталации, работилници, кафе, възможност за спорт, който да е на открито, зимата да се осъществява ледена пързалка, доста голям терен за детски площадки и терен за открити мероприятия, като за концерти, чествания. В другата по-западна зона – зона за разходка на домашни любимци и на север предложение за строителство на музей на природата и науката, а на юг да бъде развита върху старата площ, един открит музей, който да е по Биоразнообразие. Тъй като терена е собственост на БАН, беше уточнено с тях, върху един отделен имот, върху който те да изградят Астро комплекс на БАН, който е образователен и културен център от нов тип. Самият парк няма ограда има от всички страни подходи, в тези подходи е намерено място за паркинги. Парка е опасан с веоалеи. Дървесните видове сме се опитали максимално да ги запазим и е разработена специална схема на зелено строителство. Изменението е предложено с конкретни петна и алеи, независимо от това, че по закон, можехме да оставим едно голо петно, но идеята ни беше предварително да насочим и да покажем възможността за усвояване на този парк. От обекти със строително разрешение и преместваеми обекти. Разработена е схема на преместваемите обекти, в която е показано тези с постоянен градоустройствен статут, слънцезащитни обекти и преместваеми обекти. Направен е баланс на територията в който сме се опитали да покажем възможността за увеличаване на някой терени. Например терените с високоетажно жилищно застрояване, които на север усвояваме по член 16, сме ги намалили. Терените за озеленяване, които си отават в района на ТЗВ на дерето, те са едни и същи, тъй като зоната е с конкретни граници. Терените за паркинги сме ги увеличили от 6.05% на 8,50%. Увеличили сме тротоарите и подсоление настилки. Терена, които е за разсад изцяло е преминал към парка. За проекта има разработение ВИК и ЕЛ системи. Със схемите на ВИК доказваме, че всичко което се случва в обхванатата от разработката територия, могат да бъдат снабдени с ток, вода и да имат канализация.

Арх. Здравков : Здравейте, няколко думи по процедурата за обществено обсъждане. Днес сме в предварително представяне на проекта, който беше предложен с останалата част от плана, който се намира от север на кв. Овча купел 1, 4, 5, 6 микро район. Въпреки предвижданията на устройствената зона ЗП, той има амбицията да я разшири и да отиде в по-голяма площ, усвоявайки терени, които се намират западно от плана, извън градините на зоната за парка, така че да бъде разширен с около 3 хектара на територията на парк „Кукурмяк“ Нашата амбиция е този проект да стигне до края на годината до решение на Общински съвет, тъй като знаете плана за интегриране на общината, подлежи на приемане до края на годината от Общински съвет и търденето на финансиране в рамките на периода 2027 – ще бъде приоритет за тези обекти, влезли в сила на подробни устройствени планове, изготвени инвестиционни проекти. Бихме могли да търсим и Европейско финансиране, допълнително отговаряме и на критериите за партньорствата, като предвидените с плана обекти за обществено обслужване – тези като планетариума, биха могли да търсят финансиране от БАН и Столична община. Днес сме в ситуация в която представяме плана, всички от Вас, които имат въпроси могат да ги задават на проектантите. След което до 21-ви ще се даде възможност да писмени предложения, забележки, препоръки към направената презентация. След което на 29-ти от 17.30ч. ще се съберем в същият формат, за да обобщим получените възражения. След което предстои разглеждане на всички бележки и препоръки от районният експертен съвет от колегите в район Овча Купел, разглеждане от ОЕСУТ към направление Архитектура и градоустройство и ако няма съществени

корекции, внасяне на един доклад към Столичн Общински Съвет за приемане на плана. Очаквам в дискусиата да се включат конкретни предложения към проектантите, тъй като екипа на Арх. Пешунова положи доста усилия.

Мария Господинова Спазени ли са процедурите, какъв протокол се води и той дали ще бъде качен на сайта на НАГ и на районната администрация.?

Арх. Георгиев: Отговора е Да.

Мария Господинова : Какъв протокол се води ?

Арх. Георгиев : Води се протокол, видео и аудио запис, които ще бъдат качени.

Иван Шаранков : Здравейте, идвах в Общината по повод парк „Кукуряк“ и предстоящото обсъждане. По процедурата искам да Ви кажа, че 3 структури възразяваме по начина на обсъждане и представяне на парка. До всички институции до които сме писали, не сме получавали отговори и затова чакаме отговор по цялостният проект на парк „Кукуряк“. Г-н Ангел Стефанов спомена, че парка ще бъде благоприятен, аз казвам „Да, той е божествен“. Г-жо Пешунова, ако се допитате до обществеността в Овча Купел, те ще Ви кажат, че това не е парк Кукуряк, това е само една малка част, а вие сте наблъскали неща, за които ми е трудно да вярвам, че може да се реализират. Изпратено е възражение към кмета на район и арх. Хр. Георгиев. От блок 500 и 600 никой не знаеше за общественото обсъждане.

Мария Господинова : Защо отменате възможността на обществеността, която има законови права, но не разполага или няма възможност да се оправя с мобилни устройства. Колко са регистрираните на тази онлайн дискусия ?

Арх. Хр. Георгиев : Да, има хора които не разполагат с технологии, но отделни групи хора могат да се събират, както Вие сте се събрали.

Мария Господинова: Технически нещата не са издържани, проекта се вижда в една малка картинка

Илиана Антова : Бих искала да отговоря на г-н Шаранков във връзка със застрояването, което е много върху площта. Ние имаме право на плътност до 1%, единствените сгради в зоната на парка са 2-та музея

Иван Шаранков: Колко декара е парка

Илиана Антова: 8 хектара. и 700

Кмет Ангел Стефанов : Това обществено обсъждане е законосъобразно

НАГ : Северната част на парка, ще бъде преработена, след около месец и половина. Материалите са качени с висока резолюция . Направили сме всичко възможно да се вижда проекта в електронен вариант и на хартиен носител. С БАН не водим съдебни спорове.

Пламен : Предвидени ли са тоалетни, ще има ли площадка за по-големи деца от 10-12г.? Отпадна ли идеята за трамвая ?

Илиана: Трамвая не влиза в разработката, тоалетни не сме предвиждали.

Станко Георгиев : Защо трябва да отделяме парка? В тази територия няма място за спортни площадки ( баскетболни игрища и футболни). Територията към метрото е идеална за велоалея до Горна Баня.

Кмет Ангел Стефанов : Ще кажа няколко думи за спорта и църквата – предвидени са към бул. Президент Линкълн, има заложен спортна зала и игрище. В първоначалния проект имаше църква, но след обсъждане имаше противоречия. Аз нямам против да има църква, а да се отворят други пространства.

Арх. Хр. Георгиев: Когато има църква, тя трябва да бъде в самостоятелен УПИ.

НАГ : Всякакви идеи и предложения сме готови да коментираме.

.... :Да разбираме, че сте против идеята да се изграждат алеи, върху метрото?

Арх. Пешунова През парцела на парка не минава метрото. Ще коригирам съобразно вашите виждания, някои алеи.

Пешунова: Това е друг проект, в момента не съм подготвена да отговарям на въпроси за проекта на север.

Арх. Хр, Георгиев : Моля всички въпроси да ги формулирате, за да може да ги обсъдим.Ако има още въпроси, моля да бъдат представени, ако няма да се ориентираме към приключване.Ако иска някой да даде няколко заключителни думи.

Пешунова/: Това е една малка част и все от някаде трябва да се тръгне. Ще Ви бъдем безкрайно благодарни за предложения, който могат да се случат.

НАГ: От север връзката с парка е на ниво терен, това не ограничава нивото. Има предложение от страна на кмета, териториите които са частна собственост да бъдат преместени. Уверявам Ви, че работим съвместно. Мисля, че се получиха и градивни оформлениа. Няма да останат неразгледани бележки, възражения и препоръки. Няма начин да не бъде разгледано всичко.Нека всички участници , да подават писмени предложения, за да може да ги обсъдим с колегите.

Арх.. Хр. Георгиев : Виждам, че иска думата ИК.

ИК: потребителите на този парк са всички, а не само обитателите на Овча Купел.

Представянето на проекта завърши около 19,40ч.

Арх.Здравков .....

арх.Хр.Георгиев .....

Ангел Стефанов.....