



СО-район "Овча купел"

Деловодство тел. 9554462/237 или 238

Изх. № РОК22-ЕВ00-94-[8]

Регистриран на 27.02.2023



**ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СОС**

**ДО Г-Н МИХАИЛ ПЕТРОВ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК**

ОТНОСНО: *питане за предлагане на ПУП за територията на Овча купел 2, между булевард „Президент Линкълн“, ул. „Петър Димков“ и ул. „Централна“*

**УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,
УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,**

Във връзка с Ваше питане, изх.№ СОА22-ВК08-4978-[4] / 15.02.2023 отговарям:

1. Не одобрявам посочения от Вас проект с включено около 25 % от територията предвиждане за жилищно строителство. Както вече съм ви отговорял, виждането ми е, че цялото пространство трябва да се отреди за парк. В питането Ви е цитирана/онагледена разработка, която предвижда чужд за комплекса начин на застрояване – свързано по протежение на контактните улици, което би породило редица проблеми, като затрудняване на движението на въздушни маси през територията, оттам запрашаване и др. произлизащи, възпрепятстване на достъпа на формираната зелена зона от всички прилежащи улици и създаване на усещане за „затворен“ или „частен парк“.
2. Към момента в СО-НАГ се процедурат ПУП за комплекс „Овча купел - 1“ с приблизителна площ от 965 дка и ПУП за парк „Кукуряк“ с приблизителна площ от 120 дка. Процедурата за ПУП на 4-ти, 5-ти и 6-ти микрорайон на комплекс „Овча купел-1“ по думите на Главен архитект на СО - арх. Здравков е „пилотна за цялата Столична община“, като се процедира по реда чл. 22, ал. 4 и ал.8 във връзка с чл.16 от ЗУТ .

Процедурата по изработване на ПУП спира действието на предходните планове и на практика блокира целия инвестиционен процес за територията на плана. Това означава, че освен възпрепятстване на жилищно строителство, се ограничават и възможностите за изграждане на техническа и социална инфраструктура, включително нови улици, детски градини, спортни съоръжения и др. Самата процедура е прозрачна, тъй като плановете за реструктуриране на жилищни комплекси, подлежат на обществено обсъждане по реда на чл. 127, ал. 1, преди внасянето им в експертните съвети по устройство на територията.

Във връзка с разглежданите квартал 19 и квартал 19а от комплекс „Овча купел - 2“, прилагаме схема-извадка от цифровия модел на СОФКАР на общинската/частната собственост, от която е видно позиционирането на частните

имоти – разпокъсано и във вътрешността на територията. За реализация на каквито и да било инвестиционни намерения следва да се процедира ПУП, по същество явяващ се реструктуриране на жилищния комплекс. Следвайки горните точки – вариантът с реструктуриране и „изнасяне“ на частните имоти в периферията на квартала е неприемлив. За удачни считам възможностите, които вече са коментирани – отчуждаване (като средствата за отчуждаване към настоящия момент са твърде ограничени, както сам посочвате) и варианти за обезщетяване на частните собственици чрез равностойни общински имоти извън обхвата на кв. 19 и 19а. Втората хипотеза предполага изработването на ПУП в значително по-голям обхват, като тази процедура се регламентира от чл. 22, ал.8 от ЗУТ при спазване изискванията на чл.6 от същия член и правилата на чл.16 от ЗУТ. Допускането се прави от главния архитект на Столична община. До приключването на процедурите по приемане на плановете за 4-ти, 5-ти и 6-ти микрорайон на жилищен комплекс „Овча купел-1“ и парк „Кукурмяк“, не намирам за целесъобразно да се направи допускане за нов ПУП от сходно естество и мащаб за квартали в обхвата на „Овча купел-2“, защото това отваря нови ангажменти и ограничения пред НАГ и районната администрация, без да са приключили идентични такива за големи съседни територии.

От друга страна, възможно е в следващ бюджет на Столична община да бъдат заложили повече средства за отчуждаване на частни имоти, което би било и алтернативно решение.

Приложение:

1. Схема – извадка от цифровия модел за територията, предмет на обсъждане с отразена общинска собственост;

КМЕТ НА
Р-Н „ОВЧА КУПЕЛ“ СО:.....

/ АНГЕЛ СТЕФАНОВ



