

**ДО**  
**АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ**  
**ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

**ДО**  
**ИНЖ. ИВАН КЮЧУКОВ**  
**ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ СОФИЯ**

**ДО**  
**ДОЦ. Д-Р ВЕНЕТА ХАНДЖИЙСКА-ЯНКУЛОВА**  
**ДИРЕКТОР НА РЕГИОНАЛЕН ИСТОРИЧЕСКИ МУЗЕЙ-СОФИЯ**

**ДО**  
**Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ДО**  
**Г-ЖА ЙОРДАНКА ФАНДЪКОВА**  
**КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

**ДО**  
**Г-Н МИРОСЛАВ БОРШОШ**  
**ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**  
**НАПРАВЛЕНИЕ „КУЛТУРА, ОБРАЗОВАНИЕ,**  
**СПОРТ И МЛАДЕЖКИ ДЕЙНОСТИ”**

**ДО**  
**Г-Н АНГЕЛ СТЕФАНОВ**  
**КМЕТ НА РАЙОН “ОВЧА КУПЕЛ” – СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

**ДО**  
**ПРОФ. ВЕЛИСЛАВ МИНЕКОВ**  
**СЛУЖЕБЕН МИНИСТЪР НА КЪЛТУРАТА**

**АРХ. ПЕТЪР ПЕТРОВ**  
**ДИРЕКТОР НА НАЦИОНАЛНИЯ ИНСТИТУТ**  
**ЗА НЕДВИЖИМО КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО**

**ДО**  
**АРХ. ВЛАДИМИР МИЛКОВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ**  
**НА КАМАРАТА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ**

**ДО**  
**ПРОФ. АРХ. ТОДОР БУЛЕВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ**  
**НА СЪЮЗА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ**

***Относно:*** *Виза за „инвестиционно проектиране на трафопост с макс. височина до 3,5 м“ в УПИ I-„За парк, КОО и минерална баня“, ПИ с идентификатор 68134.4336.55,*

кв.39, м.“кв. Овча купел-актуализация“, район „Овча купел“, с указан начин на разполагане на трафопоста, издадена на 13.09.2022 г. от арх. Здравко Здравков, Главен архитект на Столична община

## СТАНОВИЩЕ - ВЪЗРАЖЕНИЕ

### СРЕЩУ ГОРЕОПИСАНАТА ВИЗА ЗА ТРАФОПОСТ С МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА 3.5 М

#### УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

С настоящото изложение – становище, придружено с предложения за други решения, изразявам възражението си срещу **„Виза за инвестиционно проектиране на трафопост с макс. височина до 3,5 м в УПИ I-„За парк, КОО и минерална баня“, ПИ с идентификатор 68134.4336.55, кв. 39, м. “кв. Овча купел-актуализация“, район „Овча купел“, по указания начин“**, издадена на 13.09.2022 г. от Главния архитект на Столична община, както и изразявам мнението си и относно спазването на процедурите по представянето на визата и по устройството и застрояването на трите съседни УПИ в кв. 39.

**1. Относно Заповед № РОК22-РД09-328 от 03.10.2022 г.** (придружена с „Кратка техническа информация“, неразделна част от същата заповед), издадена от Кмета на район „Овча купел“ към Столична община:

В заповедта си Кметът на район „Овча купел“ към Столична община (СО) нарежда: *„Да се проведе представяне на виза за проектиране на трафопост с макс. височина до 3,5 м в УПИ I-„за озел., коо и мин. бани“ (ПИ 68134.4336.550) в кв. 39 по плана на м. „Овча купел-актуализация“ на 13.10.2022 г. от 17,30 ч. в административната сграда на район „Овча купел“ към СО с адм. адрес бул. „Цар Борис III № 136“В“ при строго спазване на нормативните изисквания“.*

В заповедта е отбелязано също: *„Граждани и организации могат да подават писмени становища и мнения по предложението, адресирани до Главния архитект на Столична община. Същите се внасят в деловодството на район „Овча купел“ (бул. „Цар Борис III № 136В, ет. 1) или на e-mail: [so\\_ok@mail.bg](mailto:so_ok@mail.bg) до 21.10.2022 г. вкл. Те трябва да съдържат общ коментар, конкретни мотивирани предложения, доказателства за пропуснати ползи от невъвеждане на други варианти, като същите следва да са комплектвани с актуални скици, (стари скици, документи за собственост), адрес, телефон, e-mail-адрес, факс за връзка с подателя. ... Настоящата заповед да се разгласи с поставяне на таблото в сградите на районната администрация с адрес бул. „Цар Борис III № 136“В“, да се публикува на електронната страница на района и в профилите в социалните мрежи на възложителя, да се изпрати за публикуване в един национален и един местен вестник, на Направление „Архитектура и градоустройство“ във връзка с чл. 20, ал. 5 и чл. 26, ал. 3 от НРНПОООПРУТСО, на Столична община за публикуване на единния електронен портал на обществените*

*консултации към интернет страницата ѝ. Същата да се връчи на съответните длъжностни лица за сведение и изпълнение.“*

**1.1.** В изпълнение на заповедта на Кмета на район „Овча купел“ - СО, на 13.10.2022 г. от 17:30 часа в Заседателната зала на втория етаж в сградата на районната администрация на район „Овча купел“-СО беше проведено представяне на горечитираната виза от двама служители от общинската администрация на район „Овча купел“. Тъй като процедурата по издаване на визата се провежда в НАГ-СО, а служители от НАГ-СО не присъстваха, представянето на визата беше ограничена в рамките на информацията, изнесена във вече публикуваните три документа – виза, заповед за представяне и кратка техническа информация за предложението.

Във връзка с това предлагам занапред при представянето за широко обществено обсъждане на документи, изготвени от НАГ-СО, да присъстват и служители, участвали пряко в обработването на документацията по съответната преписка, които съвместно със служителите от районната администрация да представят подробно и точно обсъжданите документи (проекти, визи, концепции, визии и т.н.).

**1.2.** Смятам, че издадената заповед съдържа непълна и неточна информация, което от своя страна, води до недостатъчно добро информирание на широката общественост и на обществеността по смисъла на § 1, т. 1 от Допълнителните разпоредби (ДР) на Наредбата за реда и начина за провеждане на обществени обсъждания в областта на пространственото развитие и устройството на територията на Столична община, издадена от Столичен общински съвет, приета с Решение № 661 по Протокол № 41 от 12.10.2017 г., изм. - Решение № 3914 от 11.06.2018 г. на АдмС - София по адм. д. № 2707/2018 г., изм. и доп. - Решение № 1 по Протокол № 26 от 14.01.2021 г. (НРНПОООПРУТСО). Във визата не се упоменават нито имената на възложителя, който е подал заявлението за издаването ѝ, нито на съсобствениците в УПИ, явяващи се заинтересувани лица в УПИ по смисъла на ЗУТ, което не позволява на заинтересованата общност да проследи изпълнено ли е разпореждането за начините на разгласяване, особено в национален и местен вестник и в профилите на възложителя в социалните мрежи. В случай че обект на обсъждане са документи, отнасящи се до имоти и/или сгради общинска или държавна собственост, които не са свързани с класифицирана или друга информация, неподлежаща на широко разпространение, документи за собственост и различни видове скици следва да се публикуват, като неразделна част от обсъжданите документи.

**1.3.** Част от текста на заповедта води дори до възпрепятстване на изразяването на мнения, становища и предложения, както на заинтересуваните лица по смисъла на ЗУТ, така и на заинтересованата общност по смисъла на § 1, т. 2 от ДР на горната наредба, предвид факта, че в издадената заповед е обявен електронен адрес [so\\_ok@mail.bg](mailto:so_ok@mail.bg), който към настоящия момент не се открива на сайта на район „Овча купел“, а изпратените на същия електронен адрес писма биват връщани, поради невъзможност адресът да бъде открит или писмото да бъде прието.

По този повод предложението е актуалността на видовете контакти с администрацията да се проверява преди публикуването на обявления или съобщения.

В заповедта са поставени условия за подаването на възражения, мнения, становища и предложения, а именно да бъдат комплектовани с актуални скици или стари скици и документи за собственост. Предвид факта, че тези документи се притежават от ограничен кръг от заинтересувани лица - собственици на поземлени имоти, сгради, урегулирани поземлени имоти и носители на ограничени вещни права, дори когато се касае за общинска или държавна собственост, нито широката общественост, нито заинтересуваната общност, нито отделни техни представители могат да разполагат

свободно с такива документи и да комплектоват с тях заявленията си, съгласно нормативната уредба им дава право.

**2. Относно „Виза за инвестиционно проектиране на трафопост с максимална височина до 3,5 м в УПИ I-„За парк, КОО и минерална баня“, кв. 39, м. „кв. Овча купел-актуализация“, район „Овча купел“, по указания начин“, издадена на 13.09.2022 г. от Главния архитект на Столична община:**

**2.1.** Във визата са цитирани актове за одобряване и изменение на плана за регулация и застрояване, в обхвата на който попада УПИ I-„За парк, КОО и минерална баня“, но не е отразен фактът, че за голяма територия, в обхвата на която попада същият УПИ, е налице Заповед № РД-09-50-498 от 30.03.2010 г. на Главния архитект на Столична община, с която се допуска изменение на плана за регулация на кв. 39 и на плана за улична регулация на бул. „Овча купел“. Процедурата по изменението е започната, но не е приключила. Съгласно текста на чл. 135, ал. 6 от ЗУТ (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2007 г.), действал към момента на издаване на Заповед № РД-09-50-498 от 30.03.2010 г., *„Мотивираните предписания по ал. 3 и 5, с които се допуска да се изработи проект за изменение на плана, спират прилагането на действащите устройствени планове в частите, за които се отнасят.“* Съгласно текста на чл. 135, ал. 6 (Предидшна ал. 5, изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., бр. 61 от 2007 г., бр. 13 от 2017 г.), действащ към настоящия момент, *„Заповедите по ал. 3 и 5, с които се допуска да се изработи проект за изменение на плана, спират прилагането на действащите устройствени планове в частите, за които се отнасят.“* Тази разпоредба от ЗУТ (доп., бр. 42 от 7.06.2022 г., в сила от 7.06.2022 г.) е действаща и към датата на издаването на настоящата виза.

В тази връзка смятам за необходимо и в полза на широката общественост и на заинтересуваната общност специализираният орган по устройството и застрояването на Столичната община аргументирано да изясни за неспециалистите налице ли е действащ регулационен план за УПИ I-„За парк, КОО и минерална баня“ от датата на издаване на Заповед № РД-09-50-498/30.03.2010 г. до настоящия момент - на основание чл. 26, ал. 2 от Наредбата за реда и начина за провеждане на обществени обсъждания в областта на пространственото развитие и устройството на територията на Столична община (НРНПОООУТСО) (издадена от Столичен общински съвет, приета с Решение № 661 по Протокол № 41 от 12.10.2017 г., изм. - Решение № 3914 от 11.06.2018 г. на АдМС - София по адм. д. № 2707/2018 г., изм. и доп. - Решение № 1 по Протокол № 26 от 14.01.2021 г.) *„(2) Информацията, предоставяна от Столична община във връзка с обществените обсъждания, трябва да бъде обективна, пълна, навременна, в достъпен формат и на разбираем за неспециалисти език.“*

**2.2.** Предвид действащите кадастрална карта и кадастрални регистри за територията, одобрени със Заповед за одобрение на КККР № РД-18-51 от 15.07.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК и изменени със Заповед за изменение на КККР № КД-14-22-157/29.03.2011 г. на Началника на СГКК – СОФИЯ, то визата би следвало да бъде издадена върху комбинирана скица между кадастралната карта и регулационния план (ако има действащ такъв), каквито са изискванията на чл. 140 (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.), ал. 2 от ЗУТ: *„(2) (Доп. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Визата за проектиране представлява копие (извадка) от действащ подробен устройствен план с обхват поземления имот и съседните му поземлени имоти, с означени налични сгради и постройки в него и в съседните имоти и с нанесени линии на застрояване и допустими височини, плътност и интензивност на застрояване и други изисквания, ако има такива, както и допустимите отклонения по чл. 36. Когато кадастралната карта е*

влязла в сила след влизането в сила на подробния устройствен план, визата се издава върху комбинирана скица от кадастралната карта и подробния устройствен план. “

Предлагам, на основание чл. 26, ал. 2 от НРНПОООУТСО, в полза на неспециалистите да бъде пояснено защо визата не е издадена върху комбинирана скица, в съответствие с изискванията на ЗУТ, и защо има несъвпадения между имотните граници на ПИ и регулационните линии на УПИ, в които ще бъде разположено съоръжението, за което се отнася издадената виза.

**2.3.** Във визата е отбелязано, че УПИ I „За парк, КОО и минерална баня“ попада в три устройствени зони по Общия устройствен план на Столична община със съответните им устройствени параметри:

– „Терени за локални градини и озеленяване“ (Тго) – „Паркове за ежедневен отдих с площ под 5ха, задължително публична собственост. Допуска се само застрояване, обслужващо основната паркова функция сгради (кафе, църква, трафопост, тоалетна). В самостоятелни терени с площ под 1 ха застрояване не се допуска.“, с устройствени параметри - макс. плътност на застр. 2 %; макс.  $K_{инт}$  0,02; мин. озеленена площ 80 % (вкл. декор. водни площи) ; макс. кота корниз в м – не е определена;

– „Зона за обществено обслужващи дейности и озеленяване в околградския район“ (Оз2) – „Предимно в околградския район и в периферията на градските паркове. Не се допуска застрояване с жилища и офис сгради. От озеленената площ мин. 50 % е с висока дървесна растителност.“, с устройствени параметри - макс. плътност на застр. 20 %; макс.  $K_{инт}$  0,8; мин. озеленена площ 60 %; макс. кота корниз в м – не е определена;

– „Терени за транспортна инфраструктура“ (Тти) – „За транспортна инфраструктура— улици, пътища, летища.“ – без застрояване.

Съгласно разпоредбите на ЗУТ спазване на устройствените параметри се проверява с изчисления спрямо цялата площ на всеки конкретен ПИ или УПИ, в случая на УПИ I-„За парк, КОО и минерална баня“. Предвид нормативните разпоредби, определящи границите на действие на различните устройствени зони с разнородно предназначение и големи разлики в устройствените им параметри (в случая дори липсват такива параметри за ивицата от УПИ по протежение на бул. „Овча купел“), на основание чл. 26, ал. 2 от НРНПОООУТСО, предлагам тази множественост и разнородност на устройствените зони за един и същи УПИ да бъдат изяснени аргументирано на широката общественост, на заинтересуваната общност и на неспециалистите. На същото основание предлагам да бъде изяснено кога се предвижда завършване на устройствената процедура с прилагане на уличната регулация, включително и за задънената улица (тупик) от О.Т. 154г до О.Т. 154д, за да бъде изграден и ползван осигуреният законосъобразен и безопасен транспортен достъп до трите УПИ в кв, 39.

**2.4.** Относно наличието или липсата на собственици и носители на ограничени вещни права в УПИ I-„За парк, КОО и минерална баня“:

а) в регулационните граници на УПИ I-„За парк, КОО и минерална баня“ попадат части от няколко поземлени имота, които, съгласно данните за собствеността в Кадастрално-административната информационната система на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (КАИС на АГКК), представляват:

- ПИ 68134.4336.550 – частна държавна собственост, с начин на трайно ползване (НТП) „За обект комплекс за здравеопазване“;

- ПИ 68134.4336.2051 – публична общинска собственост, с начин на трайно ползване (НТП) „за първостепенна улица“;

- ПИ 68134.4336.2040 – публична общинска собственост, с начин на трайно ползване (НТП) „за второстепенна улица“;

- ПИ 68134.4336.2038 – без данни за собственост, с начин на трайно ползване (НТП) „за друг вид застрояване“;

б) в границите на УПИ I „За парк, КОО и минерална баня“ попадат две сгради:  
- сграда 68134.4336.550.1 – частна общинска собственост, с функционално предназначение „Сграда за битови услуги“;  
- сграда 68134.4336.550.2 – частна държавна собственост, с функционално предназначение „Постройка на допълващото застрояване“.

Във връзка с тези констатации, на основание чл. 26, ал. 2 от НРНПОООУТСО, смятам за необходимо в полза на широката общественост, на заинтересуваната общност и на неспециалистите компетентният орган по устройството и застрояването на Столичната община аргументирано да изясни проведени ли са отчуждителни процедури, вкл. за частта от ПИ с неизвестна собственост, както и кога ще бъде изпълнена разпоредбата на § 5 от Преходните и заключителните разпоредби на Закона за кадастъра и имотния регистър изискваща идентичност между ПИ и определения за него УПИ.

#### **2.5. Относно предложеното местоположение на трафопоста:**

Видно от графичната част на издадената виза, указаният начин на разполагане на бъдещия трафопост е изобразен със задължителни линии на застрояване, съгласно чл. 140, ал. 4 от ЗУТ, каквото е нормативното изискване, но мястото за изграждането на съоръжението в ни най-малка степен не е съобразено с характера, спецификата и особеностите на единичната културна ценност „Минерална Баня Овча купел“, както и не е съобразено със заобикалящия я парк. Заедно с мрежата от паркови алеи, фонтани, езеро с мостче, чешма, съоръжения и пособия за рехабилитация на открито и богата висока дървесна растителност от различни видове, този парк е съществена и неразделна част от балнеоложкия комплекс, включващ сградата на минералната баня, сградите и съоръженията на Лятната къпалня и комплекса от сгради на Националната специализирана болница по физикална терапия и рехабилитация (НСБФТР), съставляващи южната част на създадения преди почти век парк Овча купел, а северната част, в която се намира един от основните каптажи на уникално лековитата минерална вода, е разположена от другата страна на бул. „Овча купел“.

Смятам за изключително неподходящо предложеното местоположение за трафопост, поради следните причини:

- Разположен е в непосредствена близост до незаконосъобразен по ЗУТ и по ЗДвП, създаващ предпоставки за ПТП настоящ транспортен достъп (вероятно със статут на временен), служещ за транспортното обслужване на пациентите на болницата и посетителите на лятната къпалня, които са с индивидуални двигателни потребности и за които е особено подходящата минералната вода Овча купел. Независимо от понижаването на тротоарния бордюру, този вход-изход за леки и товарни автомобили се намира точно на средата на кръстовището на бул. „Овча купел“, където направлението на трасето на булеварда се променя и се пресича с улица „Любляна“, като оформя сложно кръстовище на завой с голям радиус и пресичане между автомобилен и релсов (трамваен) транспорт. Съчетанието между липсата на временна светофарна уредба за същия временен вход-изход със синхронизирано пропускане на не многобройните транспортни средства към и от парка, натовареното движение по големия булевард, наличието на пет вида транспорт (автомобилен, автобусен, трамваен, велосипеден и пешеходен), и не на последно място липсата на достатъчно видимост, създава сериозни предпоставки за ПТП при всяко влизане и излизане на транспортни средства през този временен достъп до НСБФТР.

- Строително-монтажните работи, както и последващите текуща поддръжка, периодично обслужване планови или аварийни ремонти по време на експлоатацията на трафопоста биха създавали затруднения за достъпа на пациенти и посетители откъм

кръстовището, независимо от вида транспорт, който им се налага да ползват, и независимо дали ще бъде изграден предвиденият транспортен достъп откъм реката.

- В случай, че този незаконосъобразен транспортен достъп е „временен“, това означава, че след изпълнението на транспортен достъп по задънената улица (тупик), предвиден по проектния план за регулация, трафопостът ще остане твърде далече от регламентирания достъп и ще продължи да създава затруднения при експлоатацията и поддръжката му, тъй като до него ще се достига с автомобилен транспорт пресичайки парка по цялата му ширина.

- Предложеното местоположение на трафопоста е в неподходяща близост до подземния водопровод за минерална вода, свързващ двата извора в двете паркови части, предвид нуждата от изграждане на фундаменти за съоръжението.

- За изграждането на трафопоста се предвижда премахване на съществуващи дървета, което е твърде нежелателно, предвид условията за функциониране на балнеолечебния комплекс и натоварения трафик по бул. „Овча купел“.

- Накрая, но не на последно място по важност, местоположението на трафопоста, определено с представената виза, не съобразено в ни най-малка степен с изискванията и препоръките за достойно и безпрепятствено експониране на недвижимата културна ценност за привличане вниманието на повече посетители и гости на Столицата. Присъствието на кубичната форма на трафопоста в зрителното поле към сградата на Баня Овча купел е от почти всяка гледна точка на пътуващите по бул. „Овча купел“ с автомобил, автобус или трамвай, преминаващите по тротоара пешеходци и пътуващите по велоалеята велосипедисти и би потиснало желанието за отмора сред парка.

- Наличието на трафопост точно на това определено място буквално би зачеркнало архитектурните достойнства и би нарушило грубо и безцеремонно замисъла на създателите и изпълнението на целия балнеоложки комплекс, възникнал преди почти един век – местоположението на сградата на минералната баня, парковата алейна мрежа, парковите елементи, подходите към сградата и парка, както и съчетанията от форми на самата сградата са подчинени, както на съществуващите още по-отдавна пешеходни подходи, направленията на околните улици, та дори и слънцегреенето. Разполагането на трафопост на най-централно достъпното място за парковата част на УПИ, мястото с широк панорамен поглед към архитектурния паметник, към лятната къпалня, към различните паркови елементи по протежение на алеите, буквално от край до край, би отнело огромна част от привлекателността на въздействащата сграда на минералната Баня Овча купел, неразривно съчетана с парковия комплекс. Това не само е недопустимо, но е и незаконосъобразно, предвид статута на сградата като недвижима културна ценност от „местно значение“.

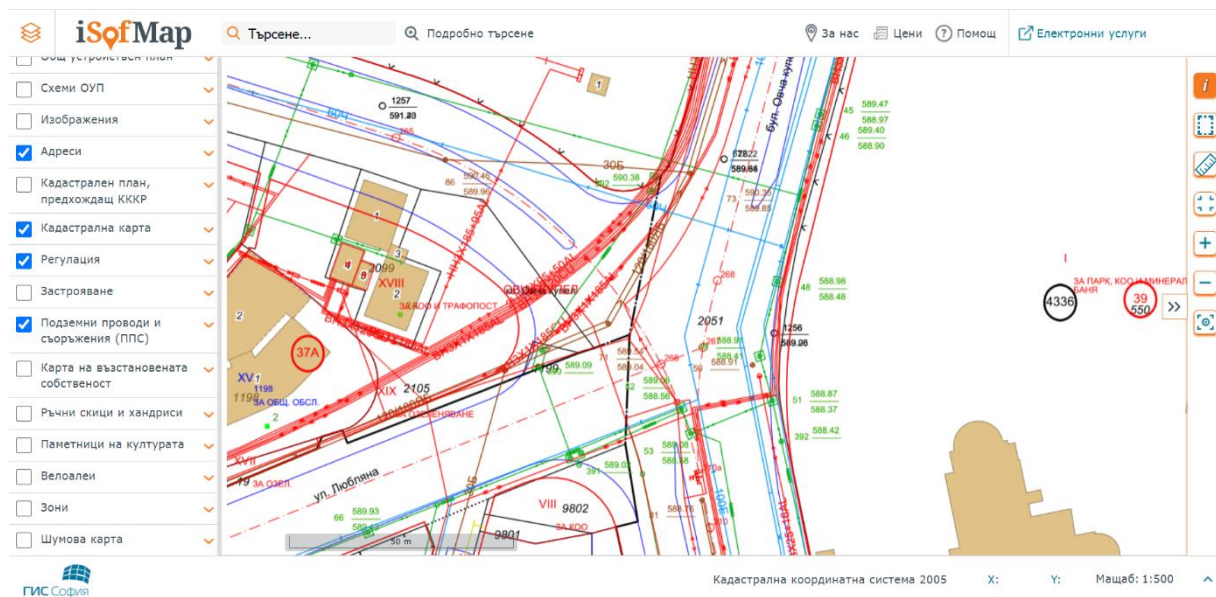
Изложените по-горе констатации, наблюдения, съображения и предвиждания, са обобщени след многократни подробни огледи на място, подробно проучване на историята на комплекса, идентичността му с други стари минерални бани в София и в страната, подробно проучване на цялата сграда на минерална баня Овча купел, нейната автентичност и идентичност с подобни сгради, както и проучване на различните възможности за съживяването ѝ като съвременна балнеолечебница.

На основание на направените проучвания, като поставям на първо място максималното запазване на автентичното съчетание между недвижимата културна ценност, прилежащия ѝ парк и балнеолечебните им функции, въпреки неяснотата относно на кого и за какви нужди е необходимо изграждане на трафопост точно в този УПИ, предлагам схеми на четири варианта за местоположението на необходимия трафопост, като всеки вариант има своите предимства и недостатъци:



**2.5.1. На първо място** – едновременно щадящ недвижимата културна ценност, препоръчван и предпочитан от широката общественост и заинтересуваната общност вариант е: в УПИ I-„За парк, КОО и минерална баня“ **да няма трафопост**, а той да бъде разположен извън УПИ. (Схема № 1)

**Основание за предложението вариант № 1** – съгласно информацията в слой „Подземни проводи и съоръжения (ППС)“, публикувана на сайта на общинското предприятие „ГИС-София“ ЕООД, през УПИ I-„За парк, КОО и минерална баня“ преминават кабели, захранващи сградите на НСБФТР и трафопоста в нейния УПИ, а също и сградата на минерална Баня Овча купел. Предлагам да бъде проучена възможността за ползването им, включително с повишаване на мощностите на съществуващия или изграждане на нов трафопост в УПИ на НСБФТР.



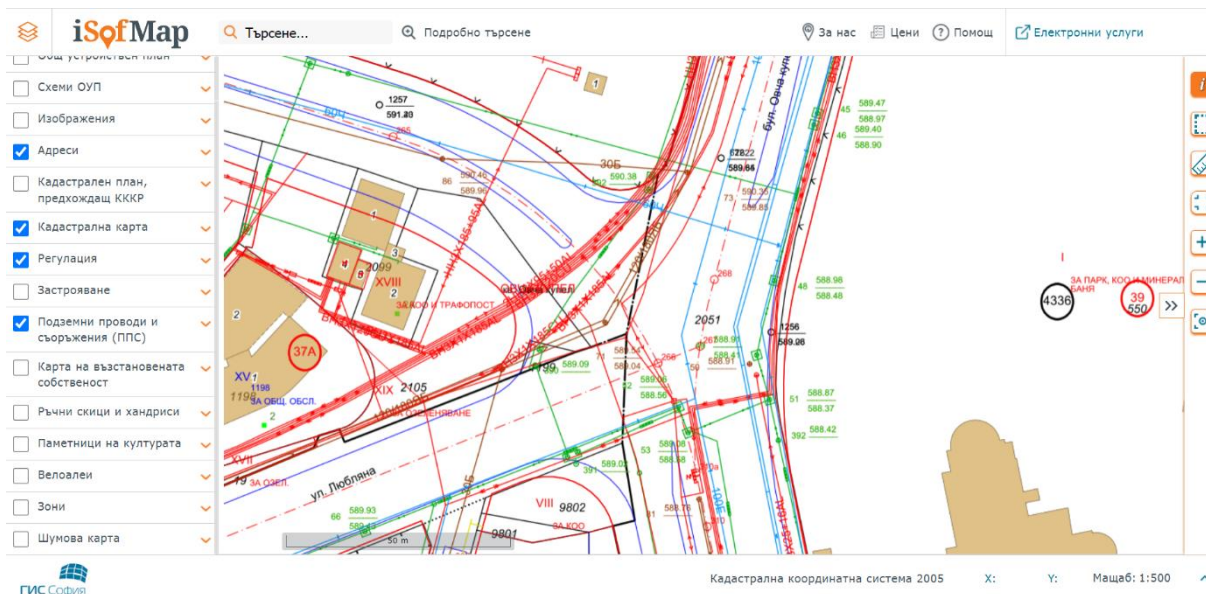
**Предимство** – транспортният достъп за поддръжка и ремонт е законосъобразен, постоянен и съобразен с бъдещото реализиране на предвидената задънена улица, а липсата на трафопост ще благоприятства автентичното възприемане на реставрираната НКЦ и прилежащия ѝ парк и ще се съхрани благоприятното въздействие на съчетанието между водолечение, слънцелечение и спокойни разходки на открито.

**Недостатък** – по-голяма дължина на кабелите; затруднения при прокарването им; изисква учредяване на право на преминаване и право на прокарване през чужд имот.

**2.5.2. На второ място** – също толкова щадящ недвижимата културна ценност, препоръчван и предпочитан от широката общественост и заинтересуваната общност вариант е: в УПИ I-„За парк, КОО и минерална баня“ **да няма трафопост**, а той да бъде разположен извън УПИ. (Схема № 2)

**Основание за предложението вариант №2** – съгласно информацията в слой „Подземни проводи и съоръжения (ППС)“, публикувана на сайта на общинското предприятие „ГИС-София“ ЕООД, точно през кръстовището, в отсрещния кв.37А се намира УПИ XVIII „За КОО и трафопост“, със съществуващ трафопост. Предлагам да бъде проучена възможността за ползването му, включително с повишаване на мощностите на съществуващия или изграждане на нов трафопост в същия УПИ.

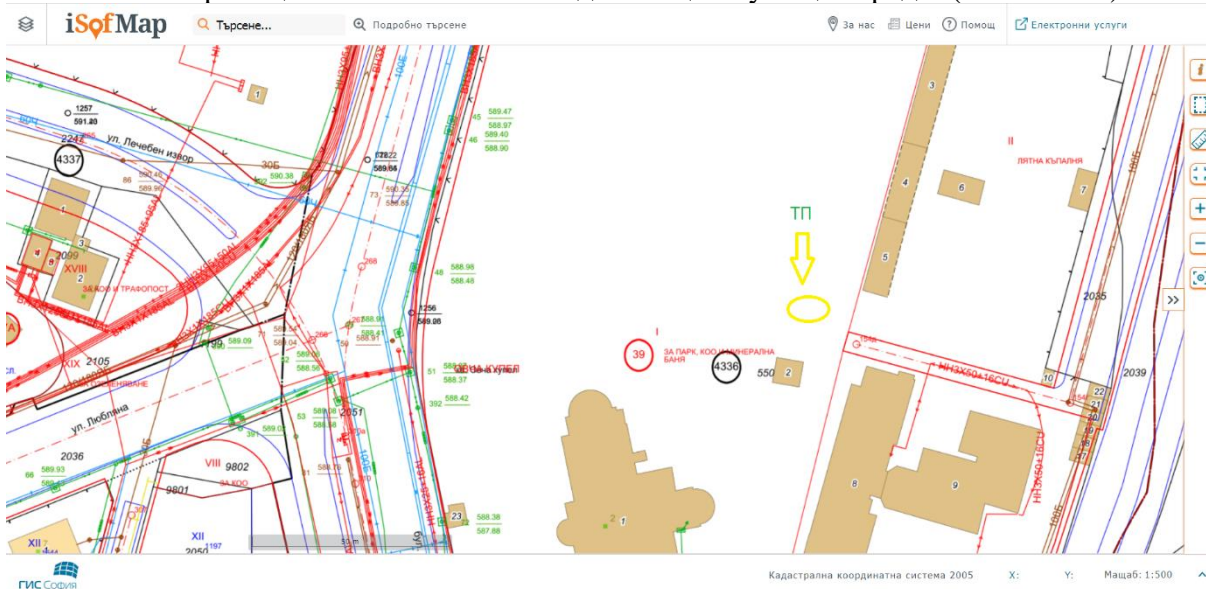




**Предимство** – липсата на трафопост няма да възпрепятства автентичното възприемане на реставрираната НКЦ и прилежащия ѝ парк и ще се съхрани благоприятното въздействие на съчетанието между водолечение, слънцелечение и спокойни разходки на открито.

**Недостатък** – по-голяма дължина на кабелите; затруднения при прокарването им през кръстовището; сложна организация на движението.

**2.5.3. На трето място** – компромисен и съобразен с бъдещия постоянен и законосъобразен транспортен достъп през задънената улица от О.Т. 154г до О.Т. 154д е вариантът с изграждане на трафопост в УПИ I-, „За парк, КОО и минерална баня“, разположен непосредствено вдясно след влизането в УПИ, при спазване на изискуемите отстояния от границите на УПИ и от съседни съществуващи сгради. (Схема № 3)



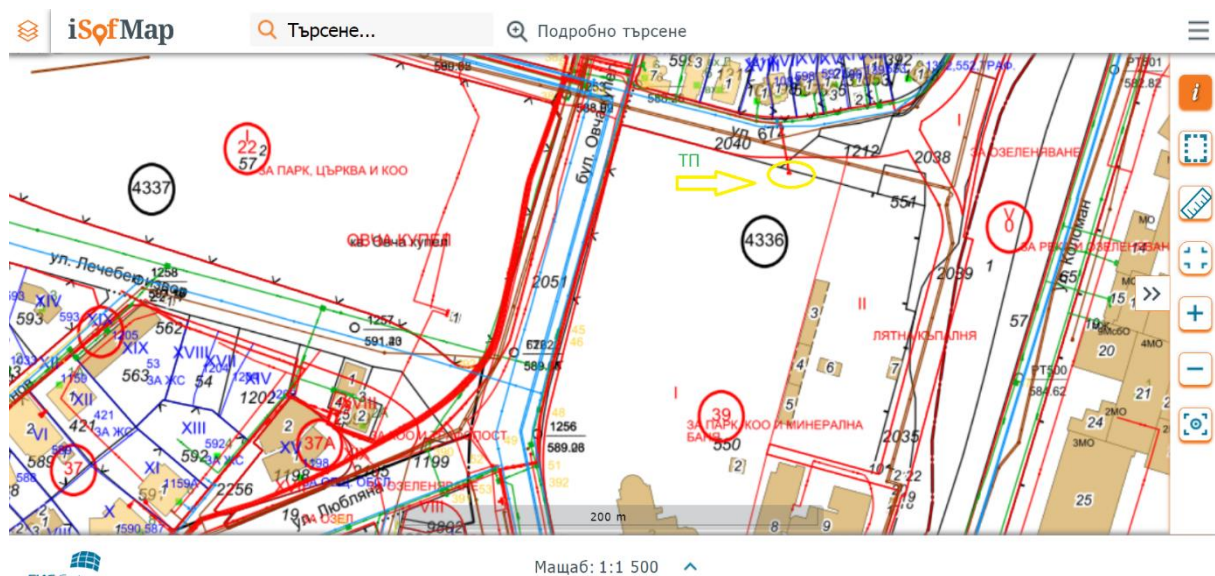
**Основание за предложението вариант № 3** – съгласно информацията в слой „Подземни проводни и съоръжения (ППС)“, публикувана на сайта на общинското предприятие „ГИС-София“ ЕООД, по бъдещата задънена улица и в момента преминават електрически кабели. Предлагам да бъде проучена възможността за ползването им, включително с

повишаване на мощностите на трафопоста в съседния УПИ или изграждане на нов трафопост на мястото на съществуващия в съседния УПИ.

**Предимство** – ще се ползва максимално близко намиращ се трафопост; липсата на трафопост в УПИ I-„За парк, КОО и минерална баня“ няма да влияе върху автентичното възприемане на реставрираната НКЦ и прилежащия ѝ парк и ще се съхрани благоприятното въздействие на съчетанието между водолечение, слънцелечение и разходки на открито.

**Недостатък** – по-голяма дължина на кабелите; затруднения при прокарването им; изисква се учредяване на право на преминаване и право на прокарване през чужд имот.

**2.5.4. На четвърто място** – твърде по-компромисен е вариантът с разполагане на трафопост в североизточния ъгъл на УПИ I-„За парк, КОО и минерална баня“, съобразен с бъдещата улична регулация и евентуално съществуващите подземни проводи в УПИ. (Схема № 4)



**Основание за предложения вариант № 4** – съгласно информацията в слой „Подземни проводи и съоръжения (ППС)“, публикувана на сайта на общинското предприятие „ГИС-София“ ЕООД, в тази част на УПИ и в момента съществува енергийно съоръжение. Предлагам да бъде проучена възможността за ползването му, включително с повишаване на мощностите или изграждане на нов трафопост на същото място.

**Предимство** - трафопостът ще се намира в УПИ I-„За парк, КОО и минерална баня“, но ще влияе ограничено върху автентичното възприемане на реставрираната НКЦ и прилежащия ѝ парк и ще се съхрани максимално благоприятното въздействие на съчетанието между водолечение, слънцелечение и разходки на открито. Транспортният достъп за поддръжка и ремонт е законосъобразен, постоянен и съобразен с бъдещото реализиране на регулационния план.

**Недостатък** – по-голяма дължина на кабелите; затруднения при прокарването им, проучване на подземните проводи в УПИ.

### УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

в края на изложението си отново изразявам **категорично несъгласие** с предложението за **изграждане на трафопост** в УПИ I-„За парк, КОО и минерална баня“, **възразявам** срещу „Виза за инвестиционно проектиране на трафопост с макс. височина до 3,5 м в УПИ I-„За парк, КОО и минерална баня“, ПИ с идентификатор 68134.4336.55, кв. 39, м. „кв. Овча купел-актуализация“, район „Овча купел“, по указания

**начин**“, издадена на 13.09.2022 г. от Главния архитект на Столична община и предлагам да бъде издадена нова виза.

Надявам се, че ще предприемете своевременни и съответни действия от Ваша страна и ще бъде предложено ново аргументирано обмислено и защитимо решение за енергийно осигуряване на бъдещите дейности, в съчетание със съхраняване на високата архитектурна стойност на Баня Овча купел и на градската среда в УПИ I-, „За парк, КОО и минерална баня“ в кв. 39, м. „кв. Овча купел – актуализация), по плана на гр. София, район „Овча купел“ – СО.

С уважение:

арх. Христина Чокова-Петрова

21.10.2022 г.