

Е. Андреева  
1  
12

mail bg

Принтиране

**възражение**

26 октомври 2020. 11:54

От: ely ivan

До: <sook@mail.bg>

**СО-район "Овча купел"**

Деловодство тел. 9554462/237 или 238

Вх. № РОК18-ВК08-1636-[36]

Регистриран на 26.10.2020



Уважаеми господа,  
Изпращаме Ви възражение от множество жители на кв.Овча купел1.  
С уважение Е. Иванова

## ВЪЗРАЖЕНИЕ

Относно проведено на 15.10. 2020 г. обществено обсъждане на  
подробния устройствен план на ж.к. „Овча купел 1” , 4-ти, 5-ти и 6-ти  
микрорайони

По ПУП представен за обществено обсъждане имаме следните забележки:

### 1. Улица пред блок 414

Пред входовете от западната страна на бл. 414 има бетонови тротоари, зелени площи оформени като градинки с цветя, огради, пейки, насадени дървета (липи, кипариси, орехи, люляк и др.).

По цялото протежение на блока има изпълнен бордюр, от който трябва да започне изпълнението на нова пътна настилка.

В представения ПУП за ж. к. „Овча купел” 1, зелената площ, прилежаща част на блока-сервитута е предвидено да бъде унищожена, като влезе в пътна настилка. Паркоместата за 145 семейства на блока са крайно недостатъчни. Всичко това се предвижда заради строяща се жилищна сграда в поземлен имот с идентификатор 68134.4333.9751, УПИ IV-9751, кв. номер 104-Б, местност „Овча купел-1”, район „Овча купел” с магазини и два етажа „подземни гаражи” – които са на кота нула.

Достъпът до сградата видно от инвестиционният проект е предвиден от изток към „подземните” гаражи от „Улицата” пред бл. 414 вх. Е, което ще направи достъпа до входа недостъпен, а входа за откритите надземни гаражи е от юг пред бл. 412 вх. А.

Разстоянието до съседните сгради е съгласувано в градоустройствено отношение от НАГ-СО на 25.10.2016 г. трасировъчен план с посочени точни разстояния от новопроектираната сграда до съществуващите през улица сгради. Видно от него разстоянието от новопроектираната сграда до бл. 414 вх Е е 21,40 м., 24,15 м., 30,40 м., защото новата сграда е стъпаловидна във височина (М+6, М+7, М+7+А) разстоянието до бл. 412 е 13,86 м. (М+4). **Нормативните документи в действителност не са спазени.** Реалното разстояние между новостроящата се сграда и бл. 414 е 17,5 м. Височината на сградата към бл. 414 вх. Е в момента е: полуподземен етаж на гаражи + втори етаж „подземни” гаражи + М+6, поради денивелация. Не са спазени изискванията на Наредба 7.

Този строеж, засенчва двете изложения, които има входа, южното и западно на бл. 414 вх Е.

Целесъобразно е тази сграда да бъде ситуирана за детска градина, администрация на районна община „Овча купел” и намаляне на етажността.

Блок 414, няма достъп до улица и е зазидан между сгради от източна и западна страна. От север е топик. От юг е предвидено по план, малко зелена площ с неизяснен статут за в бъдещ период от време.

Районът няма повече нужда от сгради с КОО предназначение, нещо което отново предвиждате от източната страна на блокове 414 и бл. 411.

В комплекса няма зелени площи, детски градини, училища и вътрешноквартални улици.

## **2. ОДЗ в кв. 104**

Терен в кв. 104 пред бл. 414 е предвиден за детска градина. Намира се между две жилищни сгради, едната е построена бл. 413А, втората е в строеж, сградата на С.А.Г. груп. Изложението е северно и е безкрайно неподходящо за целта. От южната страна се намира огромна десет етажна сграда в строеж на С.А.Г. груп, която засенчва целия терен предвиден за застояване на ОДЗ.

Децата се нуждаят от слънчево огряване, чист въздух и пространство за игри и веселие.

Тези критерии, дали ще бъдат постигнати със застрояването на детска градина на този терен?

Терена е с неподходящ подход в предвидения план.

Габаритите на отвеждащата улица към предвиденото ОДЗ са достатъчно малки за да имат възможност, две коли да се разминат, а в съседство се намира и изход на блок 413. Това ще затрудни движението по уличката.

## **3. Относно изграждането на трамвайна линия.**

Предлагаме да не се прокарва трасе на трамвай по улица „Монтевидео” поради следните причини:

Улица „Монтевидео” е основна търговска улица в жилищния комплекс и спирането за ползване на магазини ще бъде още повече затруднено.

По улицата и към момента спират пред търговските обекти много автомобили по платното за движение и това намалява ползването на платната за движение на по едно във всяка една посока.

Пътното платно беше специално разширено и ремонтирано последните години на четирилентов път – по две автомобилни ленти в посока и две велосипедни алеи по една във всяка посока.

Трамвайната линия ще обезсмисли изразходваните средства а и трафикът няма да се отвежда успешно към околоръстният път и към бул. „Призидент Линкълн”.

Трамвайната линия ще затрудни движението на автомобилите и придвижването ще предизвика огромни задръствания и тапи особено във върховите часове.

Спирките удобни за безопасно ползване от пътниците на трамвая ще възпрепятстват използването на автомобилните платна.

Нивото на шума ще се увеличи драстично и нека не забравяме, че това е жилищен комплекс с преобладаващо население на средна възраст.

Каква е прогнозната натовареност и икономически оправдано ли е пускането на трамвай по ул. „Монтевидео” след като трамвая дублира метрото към момента?

Липсва решение при пресичането на трамвайната линия с бул. „Призидентн Линкълн”.

Пресичайки бул. „Призидент Линкълн” трамвайната линия ще предизвика огромни опашки и задръствания.

Трамвайното трасе да бъде изведено от ул. „Монтевидео” и да се насочи към околоръстния път.

Има квартали в района, като кв. „Суходол”, които имат искряща нужда от транспорт.

#### **4. Застрояването в междублоковите пространства.**

Предвиденото застрояване в кв. 103, в междублоковото пространство на бл. 406, 409 А и останалите блокове в съседство е крайно неподходящо. Няма отстояния до съществуващите сгради, а терена е с денивелация.

В кв. 107 а, не е спазено отстоянието до съществуващ бл. 525. До паркоместа се предвижда застрояване, което ще затрудни спокойния достъп на живущите в жилищата им, които са предназначени за живеене и отдих.

Височината на културния дом пред блок 501, да бъде намалена до 10 метра, защото в бъдещ период, на този терен може да бъде застроена жилищна сграда, за която, днес, никой не може да ни гарантира това.

От южната страна на бл. 501, в кв. 114, да не се предвижда застрояване по високо от 10 метра, което е извън обхвата на този план.

Предвиденото застрояване в квартали 116, 117, 118 и 129 да бъде не по високо от 10 метра.

Да се запази зелената площ пред 88-мо училище и без това е обременено от близостта на западната тангента, която трябва да бъде с намалени габарити. До училище не е целесъобразно да се правят, такива скоростни отсечки, които водят до висок шум и висака запрашеност.

Да запазим здравето на падрастващото поколение.

Да се запазят зелени площи в предвидените квартали в жк „Овча купел-1”, без да се сменя предназначението им след време за жилищно застрояване, както горчивият опит ни доказва.

#### **5. Парк „Кукурък”.**

Да се запазят площите за парк „Кукурък” предвиден и желан от жителите на „Овча купел-1” 4-ти, 5-ти, 6-ти микрорайони.

Предвиденото застрояване да се изведе от там и да не се предвижда и в този район застрояване по-високо от 10 м.

Защо терените, които са на север от бул. „Президент Линкълн” не са в обхват на плановете, подлежащи на обсъждане. Това се отнася и за застрояването на сгради по ул. „Монтевидео” в частта от поликлиниката до НБУ.

Нима тези терени, застроени с нови жилищни сгради, няма да ползват пътните артерии на комплекса, детските градини и училищата! С ново населените жители на комплекс „Овча купел-1”, предвидените детски градини и училища, няма да бъдат достатъчни.

#### **В заключение:**

**Предлагаме:** След като, общинската администрация разрешава, застрояването на тези огромни сгради, да задължи собствениците на терени - строителите да изграждат в тях училища и детски градини.

По този начин, ние жителите на комплекс „Овча купел-1” ще можем да се възползваме от извоюваните след 30 годишен период от време, училища и детски градини, които и за самите нас са крайно недостатъчни.

От множество жители заинтересовани за съдбата на комплекса ни „Овча купел-1” 4-ти, 5-ти, 6-ти микрорайони.

Вносител: Е. Иванова бл. 414 вх. Е