

Заглавие **Столична община район "Овча купел" "ВЪЗРАЖЕНИЕ"**
От Ирена Иванова <wordpress@ovchakupel.bg>
До <so_ok@ovchakupel.bg>
Отговор до <irena.ivanova@mail.bg>
Дата 14.07.2022 16:01



Гр. Георгиев

From: Ирена Иванова <irena.ivanova@mail.bg>
Subject: ВЪЗРАЖЕНИЕ

Message Body:

ДО
АНГЕЛ СТЕФАНОВ
КМЕТ НА
РАЙОН „ОВЧА КУПЕЛ“ - СО
БУЛ. „ЦАР БОРИС III“ №136 В
1618 ГР. СОФИЯ

СО-район "Овча купел"

Деловодство тел. 9554462/237 или 238

Вх. № РОК22-ГРОО-244-[9]

Регистриран на 14.07.2022



ВЪЗРАЖЕНИЕ

От: Ирена Иванова, собственик на имот в Жилищна сграда с местоположение в УПИ I за жилищно строителство, кв.109, м. „ж.к. „Овча купел – 1“, ПИ с идентификатор 68134.4334.1314, с административен адрес Блок 54

Относно: Възражение срещу така представения „План за регулация и режим на застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс „Овча купел - 4, 5, 6 М.Р.“ и предложение за корекции

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН СТЕФАНОВ,
УВАЖАЕМИ ПРОЕКТАНТИ,

Бихме искали да Ви информираме, че така изготвените промени на ПУП за кв.109 и „Овча купел - 4, 5, 6 М.Р.“ са крайно неприемливи за мен и живущите в блок 54, нарушават действащата нормативна уредба, накърняват вещите права на собствениците на изградената сграда, предвиждат презастрояване и преуплътняване на квартала, предвиждат застрояване върху сервитут на кабели високо напрежение.

Застрояването на кв.109 е извършено по Застроителен и регулационен план с кадастрален план (ЗРКП) на м. „ж.к. Овча купел – 1“, одобрен със заповед №РД-50-09-79/06.03.1984г. на Главен архитект на София. В този план са предвидени пространства между сградите, зелени площи, детски площадки, зони за отдих и рекреация.

В югоизточната част на УПИ I за ОЖС и КОО, кв.109 е предвиден магазин, който не е реализиран. За реализацията на този магазин със заповед №РД-09-50-73/25.02.2003г на Главен архитект на София е одобрено изменение на план за регулация, като от УПИ I за ОЖС се създават УПИ I за ЖС и УПИ III за КОО. Със същата заповед е одобрено и изменение на плана за застрояване на новообразуваното УПИ III – за КОО. Предвиждат се три свързани сгради на 1 етаж за магазини. Нанесен е в графичната част сервитут на преминаващите в уширения тротоар на бул. „Президент Линкълн“ (бивша „Обиколна“) кабели високо напрежение.

Със заповед №АБ-32/11.10.2012г. на Главен архитект на район „Овча купел“ е одобрено изменение на план за регулация и план за застрояване за м. „ж.к. Овча купел – 1“, кв.109, УПИ III – за КОО. УПИ III – за КОО е общинска собственост с Акт за частна общинска собственост №1365/13.03.2003г. С тази заповед имотът се разделя на три имота УПИ III – 9419 за КО, УПИ IV – 9420 за КОО и УПИ V – 9421 за КОО, всеки с площ от 1008 м2. Във всеки имот е предвидена по една сграда на 2 етажа. Увеличаването на етажността е в ущърб на живеещите в квартала. Имотите са частна общинска собственост и е било редно да се отредят за озеленяване, обществен паркинг или друга публична дейност.

Възражяваме срещу увеличаване площта на новообразуваните УПИ II-942 „за ЖС“, УПИ III-358 „за ЖС“, УПИ IV-1101 „за Смесено предназначение“ и УПИ V-9335 „за ЖС“, кв.128, на север за сметка на УПИ I и на североизток за сметка на тротоара.

Възражяваме срещу изграждане на четири 7 етажни жилищни сгради (с кота корниз Н=18м) в място отредено първоначално за една сграда - магазин на 1 етаж. Считаме, че това е неоправдано преуплътняване на тази част от квартала. Зоната е застроена с жилищни сгради. Първоначалният план за застрояване на квартала в тази част е реализирана. Създаването на нови жилищни сгради би довело до преуплътняване на жилищното пространство.

Възражяваме срещу предвиждането за застояване по регулационна линия в кв.128 нов.

В ПУП не са нанесени и отразени кабели В.Н. 110 kV ситуирани на югозапад от тротоара на бул.„Президент Линкълн“. В зоната на бъдещото застрояване в кв.128 кабелите умишлено „изчезват“ под предвижданите сгради в УПИ III-358 и УПИ IV-1101. Част от предвиждания паркинг в УПИ I за ЖС попада в сервитута на тези кабели. Съгласно Закона за енергетиката около енергийните обекти се създават сервитутни зони и сервитутното право възниква за съществуващите енергийни обекти по силата на този закон. Съгласно Наредба №16 за сервитутите на енергийните обекти в сервитутната зона не се допуска всякакъв вид застрояване, засаждане на трайни дървесни насаждения,

паркиране на всички видове превозни средства, складиране на отпадъци и материали.

В представеното предложение за ПУП наблюдаваме порочна закономерност – на имоти предвидени за застрояване се увеличава площта за постигане на по-големи застроени площи – пример новообразуваното УПИ III-724 за ЖС, кв.118, новообразуваните кв.121, кв.130 и т.н.

Възразяваме срещу предвиданото застрояване на големи площи предвидени по сега действащия ПУП за спорт и озеленяване – парк „Кукуряк“. Живеещите в района имат нужда от зелени площи, от чист въздух.

Нека работим за постигане на баланс между хората и природата в урбанизираната ни среда. Уплътняването на застрояването ще удовлетвори интересите на единици за сметка на мнозинството и ще унищожи доверието ни във Вас.

Дата: 14.07.2022

С Уважение
Ирена Иванова
Собственик ап.46

--

This e-mail was sent from a contact form on Столична община район "Овча купел";
(<http://ovchakupel.bg/wp>)