

СО Район ПОДУЯНЕ

Сухата река
ул. Плакалница №51

тел. 8146114 или 8146137

Към РПД16-ВК08-1202-[53]

от 21.02.2022 14:24:48



ДО
КМЕТА НА
СО – РАЙОН ПОДУЯНЕ

ВЪЗРАЖЕНИЕ

от Божидар Иванов, постоянен адрес в град София,

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО КМЕТ,

С племенницата ми Румяна Монова сме съсобственици при равни квоти, по 1/2 идеална част на следните имоти : УПИ ХХ-987 с административен адрес бул. и ХХI-988 с административен адрес

от квартал 62 по плана на град София, кв. „Хаджи Димитър“.

На интернет страницата на СО – район Подуяне бе обявен ПРЗПЖК за квартал „Хаджи Димитър“, като първото обществено обсъждане се проведе на 08.02.2022 г. от 18.00 часа. Съгласно този проект е предвидено свързано застрояване за всички имоти в групата, като възразявам срещу така предвиденото застрояване в квартала за двата посочени по-горе поземлени имота, тъй като с предложения за обсъждане ПРЗПЖК :

1. Планът не е придружен от силуети. Нарушен е чл. 113 от ЗУТ - при свързано застрояване в повече от два имота РУП е задължителен.

2. С включването на ПИ 988 в свързано застрояване се допуска евентуално надхвърляне на устройствените параметри в ПИ 2225 - чл. 27(3) ЗУТ и чл. 16в(2) от ЗУЗСО, което е предпоставка за допълнително претоварване и замърсяване на квартала.

3. Силно се ограничава достъпа на слънчева светлина от южната страна на нашия имот.

4. Липсват изследвания как претоварването по т. 3 ще се отрази на трафика - нарушен е чл. 42а от Наредба за комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии.

5. Застроителният план относно УПИ III-984 не отговаря на реалните размери на сградата.

6. Предвиденото високо застрояване от юг (кк<26м) в ПИ 2225 няма нужното нормативно отстояние от застрояването в ПИ 988. Трябва да се намали

предвидения норматив за кота – корниз или предвидената за застрояване сграда да се отдръпне на $1/3 H$. С изграждането на такава сграда се ограничава достъпа слънчева светлина към нашите имоти, което е недопустимо.

Моля да се вземат предвид така направените възражения и да се премахне предвиденото застрояване в УПИ ХХІ-988 от кв. 62, като се предвиди следното :

1. Да се запази определеното средно по характер застрояване в имота.
2. Да се премахне свързания начин на застрояване към останалите УПИ, съседни на УПИ ХХІ-988, като линиите на застрояване се се отдръпнат от вътрешните регулационни линии на разстояние $=1/3 H$, съгласно чл. 31, ал. 1, т. 1 от ЗУТ.

Не съм съгласен с така предвиденото в новия проект на ПРЗПЖК в частта за горепосочения недвижим имот, тъй като същия противоречи както на нормативната уредба, така и е неприложим от екологична гледна точка. Има достатъчно места за застрояване в други райони на град София, за да е необходимо да се презастроява нашия квартал, и то в такъв сектор, при който би се отнела възможността не само на един, но на няколко други имота и техните ползватели, за достъп до минимално необходими благоприятни условия за живеене, труд и отдих.

Предложенията за разглеждания проект са извършени в противоречие с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, поради което настоявам да възприемете направените от мен искания, които са целесъобразни и отговарят на чл. 1 и чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

ПОДПИС.