

**ПУП - ИПРЗ ЗА УПИ I ЗА ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАНЕ, ПИ
68134.619.9202, КВ.15А, М. "ЛЕВСКИ - ЗОНА В", РАЙОН
ПОДУЯНЕ, СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

Проектанти:



/инж. Делчо Камарски/



/арх. Цветан Петров/

04.2023 г.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ПУП - ИПРЗ ЗА УПИ I ЗА ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАНЕ, ПИ 68134.619.9202, КВ.15А, М. "ЛЕВСКИ - ЗОНА В", РАЙОН ПОДУЯНЕ, СТОЛИЧНА ОБЩИНА

1. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ОБХВАТ

Предмет на настоящото мотивирано предложение е ПУП - ИПУР за създаване на нова улица с о.т. 63 - о.т. 63а и ПУП - ИПРЗ за УПИ I За обществено обслужване, ПИ 68134.619.9202, кв. 15а, м. "Левски - Зона В", Район "Подуяне", Столична община.

Достъпът до имота се осъществява по улица „Станислав Доспевски“ – част от второстепенната улична мрежа, от о.т. 23=101 до о.т. 60, одобрена с Решение № 121 по Протокол № 24 от 30.03.2001 г. на СОС. УПИ I за обществено обслужване има лице и към бул. „Владимир Вазов“ – част от първостепенната улична мрежа – II функционален клас, от о.т. 23=101 до о.т. 22=102, одобрена с Решение № 121 по Протокол № 24 от 30.03.2001 г. на СОС; изменена с Решение № 833 от 18.12.2014 г. на СОС; изменена с Решение № 296 по Протокол 17 от 09.07.2020 г. на СОС.

За територията има влязла в сила:

- кадастрална карта, одобрена със Заповед за одобрение на КККР № РД-18-4/09.03.2016 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК и след това изменена със Заповед за изменение на КККР № 18-4033/15.04.2019 г. на Началника на СГКК – София;
- план за регулация на м. "Левски - Зона В" одобрен с Решение № 121 по Протокол № 24 от 30.03.2001 г. на СОС; изменен със Заповед РД-09-145/ 28.05.2005 г. на кмета на район Подуяне; изменен с Решение № 833 от 18.12.2014 г. на СОС ;изменен с Решение № 296 по Протокол 17 от 09.07.2020 г на СОС;
- план за застрояване на м. "Левски - Зона В" одобрен с Решение № 121 по Протокол № 24 от 30.03.2001 г. на СОС; изменен със Заповед РД-09-145/ 28.05.2005 г. на кмета на район Подуяне;

Проектът за ПУП - ИПУР за създаване на нова улица с о.т. 63 - о.т. 63а и ПУП - ИПРЗ за УПИ I За обществено обслужване, ПИ 68134.619.9202, кв. 15а, м. "Левски - Зона В", Район "Подуяне", Столична община е изработен на основание Заповед №РА50-319/29.03.2022г. на Главния архитект на Столична община

2. УСТРОЙСТВЕНИ ПРЕДВИЖДЕНИЯ

С Подробния устройствен план – Изменение на план за регулация се предвижда промяна на предназначението на УПИ I за обществено обслужване в нов УПИ I – 9202 За жс, магазини, гаражи, пг и тп, кв.15а, м. „Левски – Зона В“, район Подуяне, Столична община. Конкретното предназначение на УПИ I- 9202 е "за жилищно строителство, магазини, гаражи, подземен гараж и трафопост". ПУП-ът попада в условията на чл. 22 ал. 4 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица се осигурява по действащата улична регулация, с което е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

С Подробния устройствен план – Изменение на план за застрояване се предвижда високо по характер с преход във височина застрояване, с максимална височина до 26.0 м. и свързано в два имота в УПИ I – 9202 За жс, магазини, гаражи, пг и тп и УПИ VI – За обществено обслужване, кв.15а, по начин на застрояване.

Предвиденото застрояване отговаря на изискванията на Раздел IV за Правила и нормативи за разполагане на сградите на основното застрояване от ЗУТ. Спазени са изискванията на чл. 26 ал. 1 т. 2 за разстоянието до уличната регулация по първостепенната улична мрежа – II функционален клас. Спазени са изискванията на чл. 31 ал. 5 от ЗУТ за разстоянията до странична регулация. Свързаното застрояване между УПИ I – 9202 за жс, магазини, гаражи, пг и тп и УПИ VI – За обществено обслужване, кв.15а, отговаря на изискванията на чл. 30 ал. 2 от ЗУТ. За съседния УПИ VI – За обществено обслужване има издадено разрешително за строеж № 5 от 14.01.2008 г.; презаверено със Заповед РД 09-50-455 от 10.07.2013 г. и повторно презаверено със Заповед РА 51-17 от 24.01.2019 г.

УПИ I – 9202 за жс, оо, тп и пг, предмет на настоящия проект, попада в устройствена зона „Жк“ (Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване) съгласно т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО по ОУП на Столична община, приет с Решение № 960/16.12.2009 г. от Министерски съвет. и има следните показатели:

Кв. №	№ на УПИ	Устройствена зона	УПИ с установено предназначение	Височина в м			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			Забележка
				задължителна	максимална	възможна (от - до)	плътност на застрояване	К инт	минимална озеленена площ	свободно - е	свързано в два съседни имота - Д	свързано - с	
15а	I-9202	Жк	За жс, магазини, гаражи, пг и тп	-	26.0	-	40%	3.0	40%	-	•	-	ПГ

Проектът за Подробен устройствен план – Изменение на план за регулация и застрояване се изпълнява в съответствие с действащите законови и подзаконови нормативни актове по устройствено планиране (Закон за устройство на територията, Наредба № 8/2001г. „За обема и съдържанието на устройствените планове“; ОСУСП, Наредба № 7/2003г. „За правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони“).

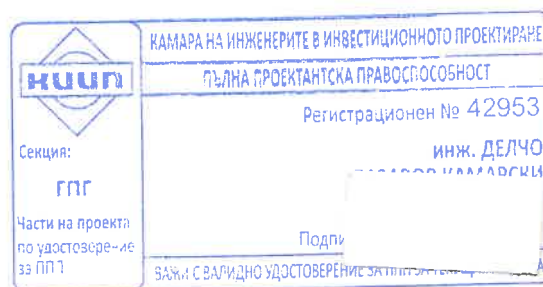
3. СОБСТВЕНОСТ

Поземленият имот, попадащ в обхвата на разработката с идентификатор по кадастрална карта 68134.619.9202 е частна собственост.

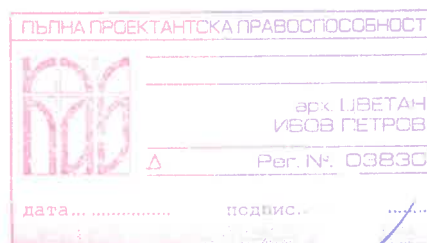
4. ИЗХОДНИ ДАННИ И МАТЕРИАЛИ

- Комбинирана скица за пълна или частична идентичност на поземлен имот с идентификатор 68134.619.9202.

Съставил:



/инж. Делчо Камарски/



/арх. Цветан Петров/

04.2023 г.