

## **ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА**

**ОБЕКТ:** за УПИ XVII – 748,749 „за жс“ и УПИ XVIII – 748 „за жс“ от кв.324, м. „Левски, к – с Ботевградско шосе – II част“, р-н „Подуяне“, гр. София

**ВЪЗЛОЖИТЕЛИ:** Собственици на ПИ с идентификатори 68134.607.748 и 68134.607.479

Проектът е изработен по възлагане на инвеститора, съгласно Заповед № РПД18-РА50-17/07.12.2018 г. на Гл. архитект на р-н „Подуяне“ - СО, за изработване на проект за изменение на действащ подробен устройствен план (ИПРЗ) при следния териториален обхват: УПИ XVII – 749 и УПИ XVIII – 748,748а от кв. 324, м. „Левски, к – с Ботевградско шосе – II част“, р-н „Подуяне“, гр. София.

Предложеният проект за градоустройствена процедура, за изработване на ПУП- ИПРЗ е по желание на собствениците на ПИ с идентификатори 68134.607.748 и 68134.607.749 по КККР на р-н „Подуяне“, одобрена със Заповед № РД-18-4/09.03.2016г. на Изпълнителен директор на АГКК. ПИ с идентификатор 68134.607.748 е идентичен с УПИ XVIII – 748,748а, а ПИ с идентификатор 68134.407.749 е идентичен с УПИ XVII – 748,749 от кв. 324 по действащия регулационен план на м. „Левски, к-с Ботевградско шосе – II част“, одобрен със Заповед № РД-50-09-136/11.04.1983 г.

С изработеният подробен устройствен план (ИПРЗ) се предвижда изменение на вътрешнорегулационните линии между УПИ XVII – 749 и УПИ XVIII – 748,748а от кв. 324, м. „Левски, к-с Ботевградско шосе – II част“, р-н „Подуяне“ като се обособяват нови УПИ XVII – 748,749 и УПИ XVIII – 748 с отреждане за жилищно строителство.

Сграда с идентификатор 68134.607.748.3, след влизането на ПУП-ИПРЗ в сила и преди сключването на окончателен нотариален акт за прехвърляне на собственост, ще бъде премахната.

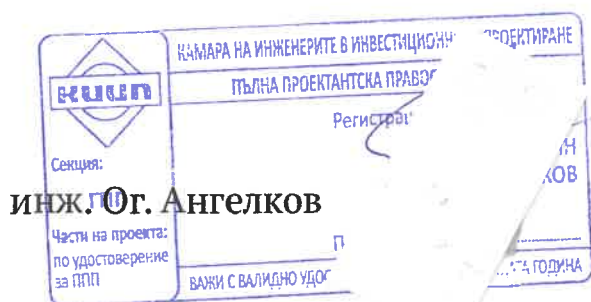
Между заинтересованите страни има предварително сключен договор за прехвърляне на собственост на основание чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

С планът за застрояване, между новообособените урегулирани поземлени имоти, се предвижда свързано застрояване с двуетажни жилищни сгради като в УПИ XVII – 748,749 се запазва изградената жилищна сграда, с възможност за надстрояване с един етаж.

Съгласно ОУП на Столична община, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/ 19.11.2009г. и Решение № 960/ 16.12.2009г. на МС, УПИ XVII – 748,749 „за жс“ и УПИ XVIII – 748 „за жс“, кв. 324, м. "Левски, к-с Ботевградско шосе – II част", р-н „Подуяне“, попадат в „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ (Жс) с параметри на застрояване:

- Макс. плътност на застрояване – 50 %;
- Макс. Кинт – 2.3;
- Мин. Озеленена площ – 35 %;
- Макс. кота корниз – 15 м.

Спазени са нормативните изисквания на Закона за устройство на територията, Закон за устройството и застрояването на Столичната община, Наредба № 8 от 14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и Наредба №7/2003 на МРРБ за ПНУОВТУЗ.



Съставили:



София, март, 2023 г.