

# ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

## РАБОТЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

за УПИ VI-579, кв. 636, м. « Ж.К. Хаджи Димитър », Район „ Подуяне ” СО,  
на основание чл. 113, ал. 1 от ЗУТ ( ПИ с идентификатор 68134.600.2279 )

Представеният Работен устройствен план за УПИ VI-579 е изработен въз основа на следните документи:

- Нотариални актове- три броя
- Скица от АГКК
- Комбинирана скица за ПЧИИ - част
- ПУП на м. „ ж.к. Хаджи Димитър ”, од. с Решение 271 по протокол № 40/30.05.2013г.- СОС
- Геодезическо заснемане на имота и на съществуващия калкан в УПИ V-580
- Геодезическо заснемане на съществуващата висока дървесна растителност

### Съществуващо положение

Квартал 636 попада в зона „ Жг ” по ОУП на СО. По действащия ПУП застрояването в УПИ VI-579 е със средноетажна жилищна сграда ( Нк до 15м ) с подземни гаражи, в свързано застрояване с двата съседни УПИ IV-575 и VII-577,578,1259.

### Работен устройствен план

Работният устройствен план конкретизира предвиденото с ПУП- ПЗ застрояване в УПИ VI-579. Калканът на съществуващата сграда в УПИ V-580 се покрива изцяло в хоризонтално отношение. Във вертикално отношение калканът не се покрива изцяло, на основание чл. 82, ал. 4 от Наредба 7 на МРРБ за ПНУОВТУЗ. Спрямо ул. ” Цанко Дюстабанов ” височината Нк в първата ос по калкана е 15м, а спрямо дъното на имота е 14,70 м за осигуряване на изискуемото отстояние= 1,5Н до съществуващата сграда в УПИ IV-575- съгласно чл. 32, ал. 2 от ЗУТ. След отстъп=3 м от калкана височината Нк е максимум 15м спрямо средната прилежаща теренна кота.

Дълбочината на основното застрояване в УПИ VI-579 е 16 м. Първият етаж е с нежилищно предназначение (М/Г) и линията му на застрояване е на 3м от страничните регулационни граници.

Разстоянието на сградата до дъното на УПИ е по- голямо от нормативните 6 м.

С така предложеното застрояване се увеличава застроената площ на новопредвидената по ПУП- ПЗ сграда, при спазване на устройствените показатели за зона „ Жг ” по Общия устройствен план на Столична община (ОУП на СО) и при спазване на изискванията на закона за устройство и застрояване на Столична община (ЗУЗСО).

Застрояването е съобразено с всички изисквания за разстояния през улици и дъно на имота, както и към вътрешните имотни граници, включително и дълбочината на застрояване, без да се използват намалени разстояния.

Устройствените показатели са посочени в таблица в графичната част на проекта:

Плътност до 60%, Нк < 15м, К до 3.5 , Озеленяване мин. 20%.

Проектът е представен в обем и съдържание съгласно изискванията на Наредба № 8 на МРРБ- два цветни оригинала на недеформируема основа и един на електронен носител ( 1CD ).

Съставил: .....  
арх. Евангелис Дикос

