

СТОЛИЧНА ОБЩИНА



НАПРАВЛЕНИЕ  
„АРХИТЕКТУРА И  
ГРАДОУСТРОЙСТВО”

НАГ-София [www.sofia-agk.com](http://www.sofia-agk.com)  
№Към САГ18-ГР00-872-{11}  
19 04 2018  
13.12.2018  
Код за достъп:  
PGN22F47CA0



До:  
**ЛЮБОМИР ДРЕКОВ**  
КМЕТ НА РАЙОН „ЛОЗЕНЕЦ”  
бул. "Васил Левски"2  
гр. София-1142

Във връзка с чл. 128, ал. 1 от ЗУТ приложено изпращаме Ви проект за подробен устройствен план – ИПРЗ и РУП за нов УПИ III-1589 „за ЖС”, кв. 8а и нов УПИ I- „за озеленяване” в нов кв. 8б, м. „Драгалевска спирка”, район „Лозенец”.

Предвид устройствена зона „Тго”, в която се предвижда изграждане на алея и нормата на чл. 12 от ЗУЗСО е необходимо да проведете обществено обсъждане по Наредбата за реда и начина за провеждане на обществени обсъждания в областта на пространственото развитие и устройството на територията на Столична община от 12.10.2017 г. на СОС.

Моля да следите за публикуването на решението в „Държавен вестник” и след изтичане на законоустановения срок, върнете комплектованата преписка с постъпилите документи, включително материалите от проведеното обществено обсъждане, както и Вашето становище по проекта.

**Приложение:**

1. Проекти за ИПРЗ и РУП - оригинали, член лист, обяснителна записка, ППП на проектантите.
2. Съпътстващи документи – скица за ПИ с идентификатор 68134.903.1589, издадена от СГКК-София; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; мотивирано предложение за транспортен достъп, съгласувано със СДВР-отдел „ПП” и СО-дирекция „Управление и анализ на трафика”; Положително становище от главна дирекция „ГВА” с условие максималната височина на най-високите точки на сградите,

включително с всички съоръжения, монтирани върху тях, да не надвишават 682.00м. и 631.47м. абсолютна надморска височина по Балтийска височинна система; удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и регистри към нея, с което се съгласува приложения проект за изменение на действащия ПУП; съгласуване с „Метрополитен“ ЕАД; „Софийска вода“ АД; геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуваща растителност, заверени от компетентния орган с условие - иглолистните дървета, означени с № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9 да се компенсират в съотношение 1: 5.

НАЧАЛНИК ОТДЕЛ  
„УСТРОЙСТВЕНО ПЛАНИРАНЕ“



## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

### за ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ И РАБОТЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

на УПИ III-"за жилищно строителство и озеленяване", кв.8а за образуване на нов УПИ III-1589-"за жилищно строителство" от нов кв. 8а и нов УПИ I - "за озеленяване" от нов кв. 8б, м."Драгалевска спирка", СО - район "Лозенец"

Настоящия проект за ПУП е изготвен на основание възлагане от собствениците на имота и при спазване на всички задължителни предписания на НАГ – СО, указани в Заповед за допускане № РА50-438/11.06.2018 г. на главен архитект на СО.

С изменението на плана за регулация се образуват нов кв.8а и нов кв.8б, в границите на стар кв.8а. От УПИ III-"за ЖС и озеленяване" се образуват две нови УПИ, в кв.8а – УПИ III-1589-"за жилищно строителство", а в кв.8б – УПИ I-"за озеленяване".

Плана за застрояване обхваща УПИ III, кв.8а, а предвидената сграда покрива напълно калканите към УПИ II-200 и към УПИ VII-1164.

Достъпа до нов УПИ III, кв.8а ще се осъществява от бул.Черни връх - от най-северната част на парцела, при калкана с УПИ II-200.

Сградата е разположена в непосредствена близост до спирка на подземната железница.

Сградата се предвижда предимно жилищна, високоетажна, с 2 подземни нива, предназначени предимно за покриване на нормата за паркиране и гариране.

Партера на сградата се предвижда за нежилищни нужди, като височината на нежилищния етаж е указана в проекта.

Според ОУП на СО и съгласно ЗУЗСО УПИ III-1589-"за жилищно строителство", кв.8а, попада в смесена многофункционална зона - „Смф“, с максимални устройствени показатели за застрояване съгласно ред 12 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Предназначението на сградата не е в разрез с позволените функции съгласно регламента на устройствена зона.

Според ОУП на СО и съгласно ЗУЗСО УПИ I-"за озеленяване", кв.8б, попада в зона за локални градини и озеленяване - „Тго“, с максимални устройствени показатели за усвояване съгласно ред 33 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Проекта е съобразен с изискуемите отстояния от съседни имоти и сгради, включително през улиците.

При определянето на отстоянията до уличната регулация са отчетени функционалните класове на ограждащите улици и съществуващите сгради по уличния фронт.

