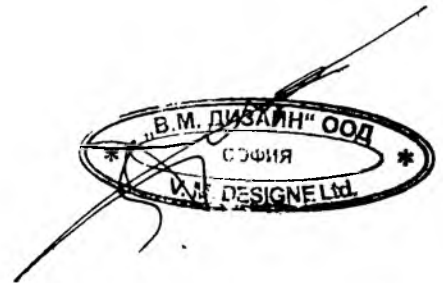


## ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

Изменение на ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ  
за нов УПИ VI - за жил. строит., кв.92, местност „Христо Смирненски – Слатина“,  
гр. София

Част: ЗАСТРОЯВАНЕ

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА



За част: **Изменение на ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ**  
за нов УПИ VI- за жил. строит., кв.92, местност „Христо Смирненски – Слатина“,  
гр. София,  
Район Слатина

Проектът за изменение на План за регулация и застрояване за нов УПИ VI, кв.92, местност „Христо Смирненски – Слатина“, гр. София, район Слатина е изработен по възлагане на заинтересования собственик на имотите, с разрешение на основание подадено заявление по чл. 135, ал. 1 от ЗУТ и издадена заповед № РА 50-588/ 19.092016 на Главния архитект на Столична Община.

Действащият подробен устройствен план за квартала е одобрен със заповед №117/ 27.02 1975 и със заповед № РД-09-50-155/08.04.1994 г. и Заповед РА50-187/01.04.2016г. Имотът попада в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“/Жк/, съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

В проекта се предлага устройствено решение въз основа на Задание за проектиране, разработено съвместно с Възложителя, в което са поставени основните цели и задачи за изменение на действащия подробен устройствен план за постигане на комплексно решение на застрояването на територията на двата имота.

Предвижда се обединяването на двата имота, УПИ VI и УПИ VII в нов УПИ VI – един обединен имот, който дава по добри възможности и качества за реализация.

Предимства на обединения имот:

- по висока степен на комплексност на функционалната и пространствена структура на устройственото решение
- по добра транспортна и пешеходна достъпност, излаз на две улици
- възможност за свободно застрояване със самостоятелно разположени жилищни сгради с четири фасади
- по добри изложения и ослънчаване на сградите
- единен ансамблов архитектурно – художествен образ
- по добра интеграция на търговското обслужване
- възможност за етапна реализация
- крайна цел: по висок комфорт и качество на обитаването

Проекта предлага разполагането на три шест/осеметажни свободностоящи едносекционни жилищни сгради с преобладаващо изложение изток и юг на необходимите отстояния, които не компрометират ослънчаването на сградите и на свободните площи. В партерните етажи се предвиждат магазини и обслужващи обекти свързани в търговска пешеходна алея с усилена настилка и озеленяване, която осигурява достъпност до входовете на сградите и магазините на хора в неравностойно положение и достъп на специализиран обслужващ транспорт, линейки, пожарни коли и др. Свободните площи около жилищните сгради се предвиждат за озеленяване и рекреация, а паркирането на автомобилите е предвидено на подземно ниво.


### Законова съобразеност на проектното решение:

Застрояването е съобразено с нормативната уредба и отговаря на следните законови /ЗУТ,ЗУЗСО/ и подзаконови /Наредба 7/ изисквания:

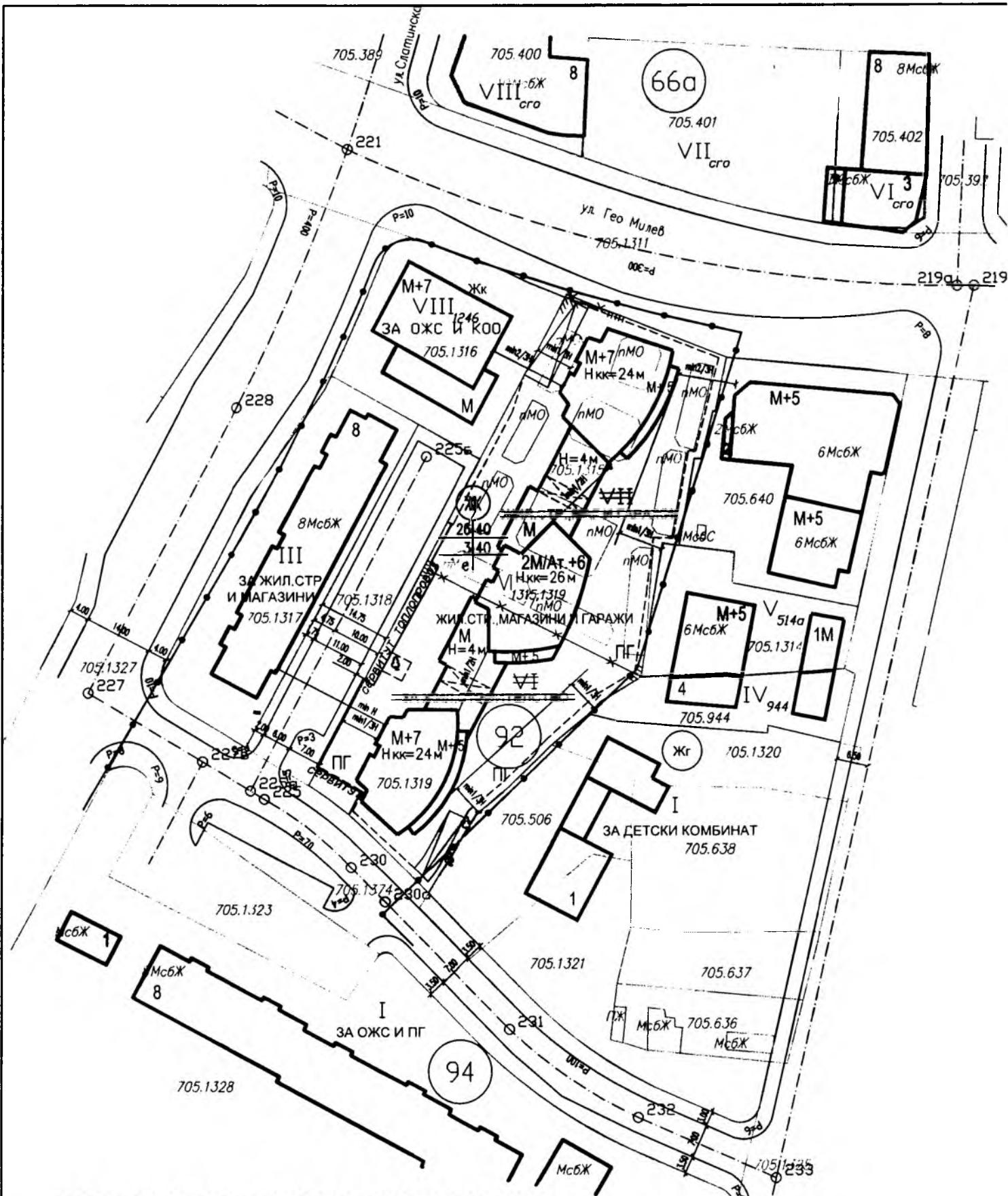
- необходими минимални отстояния между сградите в нов УПИ VI, съгласно чл.80; чл.81, приложение №2, схематично положение 11 и 12 на Наредба 7 МРРБ, във връзка с чл.33 ЗУТ
- необходими минимални отстояния на сградите в нов УПИ VI до страничните граници и през улиците, съгласно чл.31, ал.2,т.1; чл.32, ал.1; ал.5 ЗУТ и чл.76, ал.3 на Наредба 7 МРРБ
- спазени са устройствените показатели на устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“/Жк/, съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Проектант:

/ арх. Вихрен Узунов /

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВ	
	арх. Е.М. ПЕНКОВ Узунов
дата 10.2017	подпишан





**ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ**

М 1:1000

за нов УПИ VI , кв.92 ; местност жк. Христо Смирненски-Слатина, гр. София ; район "Слатина"

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

**Относно: Проект за ИПР за УПИ VI<sub>ЗА</sub> ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО,  
VII<sub>ЗА</sub> ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО, МАГАЗИНИ И ГАРАЖИ  
и ПИ с идентификатори 68134.705.1315 и  
68134.705.1319 от КККР, кв.92,  
местност: „Христо Смирненски-Слатина“,  
гр.София**

Настоящият проект за ИПР за УПИ VI<sub>ЗА</sub> ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО, VII<sub>ЗА</sub> ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО, МАГАЗИНИ И ГАРАЖИ и ПИ с идентификатори 68134.705.1315 и 68134.705.1319 от КККР, кв.92, местност: „Христо Смирненски-Слатина“, гр.София е изработен от фирма „ГЕОКАД-93“ по възлагане от собствениците, на основание Заповед № РА50-588 от 19.09.2016г. на Столична община по заявление № САГ16-ГР00-2177 от 26.05.2016г. и преработен върху КККР.

Със Заповед № РД-18-138/24.07.2017г. е одобрена КККР на район „Слатина“ и ПИ с идентификатори 68134.705.1315 и 68134.705.1319 от КККР попадат съответно в УПИ VI<sub>ЗА</sub> ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО и VII<sub>ЗА</sub> ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО, МАГАЗИНИ И ГАРАЖИ.

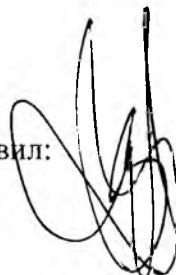
С проекта за изменение на плана за регулация се обединяват УПИ VI<sub>ЗА</sub> ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО и VII<sub>ЗА</sub> ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО, МАГАЗИНИ И ГАРАЖИ, преотреждат се за имотите от КККР и се образува **нов УПИ VI<sub>1315,1319-ЗА</sub> ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО, МАГАЗИНИ И ГАРАЖИ В КВ.92**. Достъпът до новообразувания УПИ е по съществуваща улична мрежа, одобрена със Заповед № 117 от 27.03.1975г., Заповед № 351 от 25.08.1978г., Заповед № РД-09-50-155 от 08.04.1994г. и Заповед № РА50-187 от 01.04.2016г. и **променен профил между О.Т.219<sup>А</sup> и О.Т.221**.

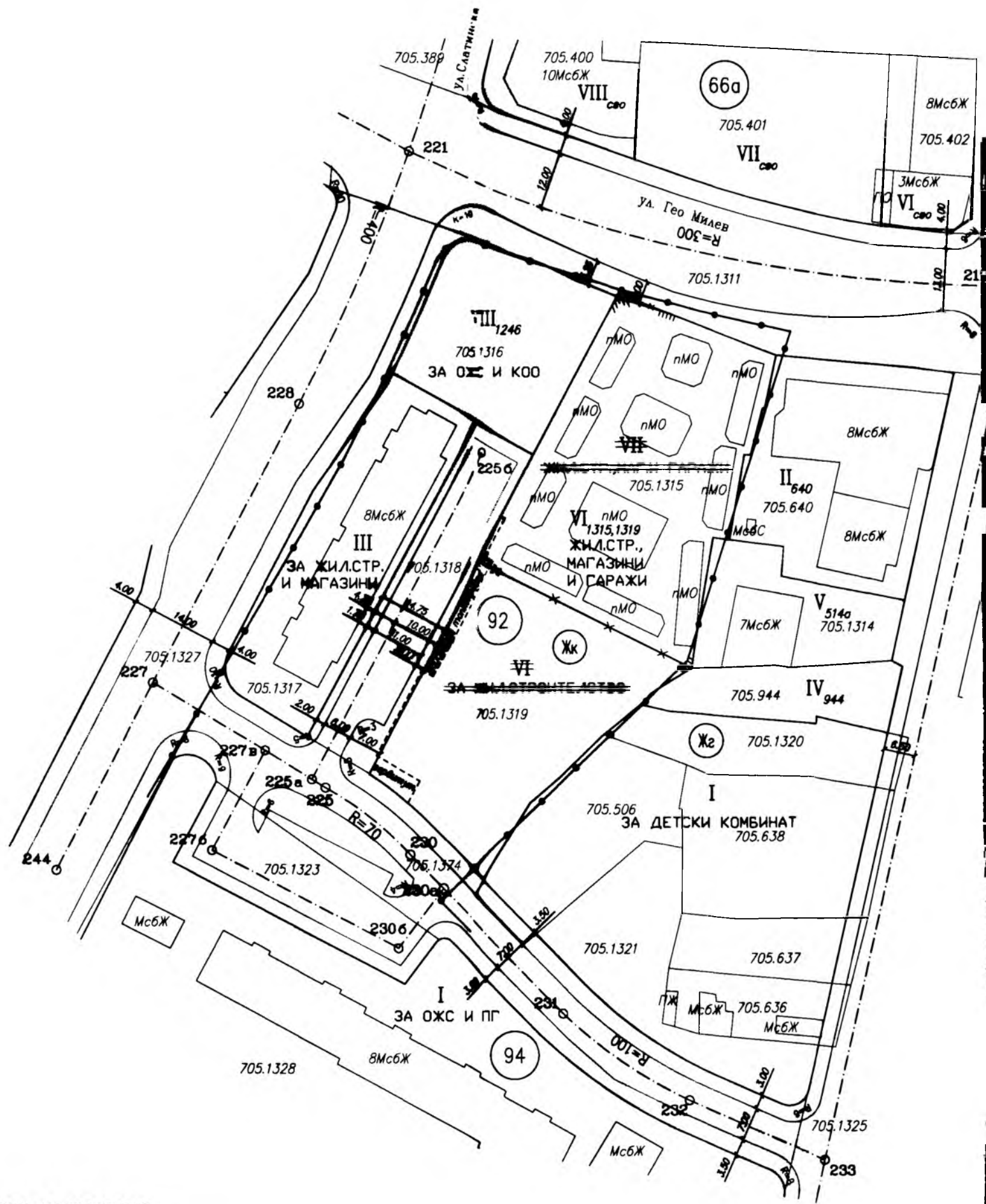
Проектът е изработен върху недеформируема основа.

Спазени са всички изисквания на ЗУТ, Наредба N 7 за правила и нормативи за устройство на територията и Наредба N 8 за обема и съдържанието на устройствените планове.

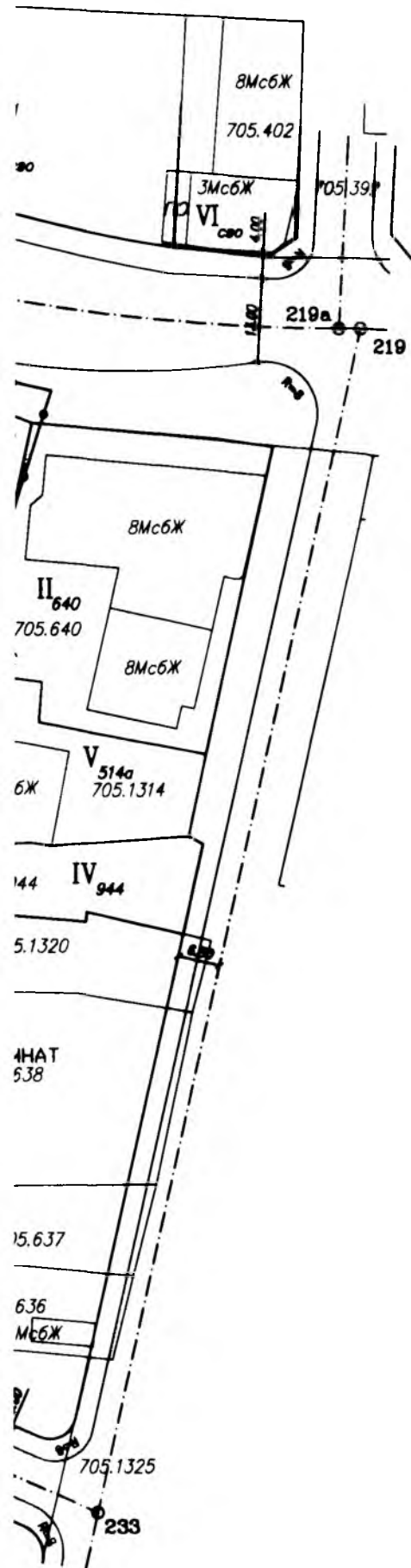
София, октомври 2017г.

Съставил:





ВЕД 117/27.02.1975г.  
 ВЕД 351/25.08.1978г.  
 вед РД-09-50-155/08.04.1994г.  
 вед РА50-187/01.04.2016г.



Проектът е преработен върху одобрена КККР.

### ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

за УПИ VI за ЖС, VII за ЖС, МАГАЗИНИ И ГАРАЖИ

и ПИ с идентификатори 68134.705.1315 и 1319 от КККР образуване нов УПИ VI<sub>1315,1319</sub> – за ЖС, МАГАЗИНИ И ГАРАЖИ

кв.92, местност: ж.к. Христо Смирненски – Слатина промяна профила на улица между О.Т.219а и О.Т.221 гр.София

ПРОЕКТАНТ:



Секция:

ГПГ

Части на проекта:  
по удостоверение  
за ППГ

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ  
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Регистрационен № 06411

инж. ЗПАТАН

ГЕОРГИЕВ ЗЛАТАНОВ

Подпис:

ВАЖИ С ВАЛ ИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППГ ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

инж. З.Златанов – дупл. А 002735/1987г. ВНАС



София 1303, ул. Отец Паисий 98  
Тел: 813 19 51 ; 931 30 17

ПЛАН 1/1

МАШШБ 1:1000

ДАТА: Октомври 2017г.