

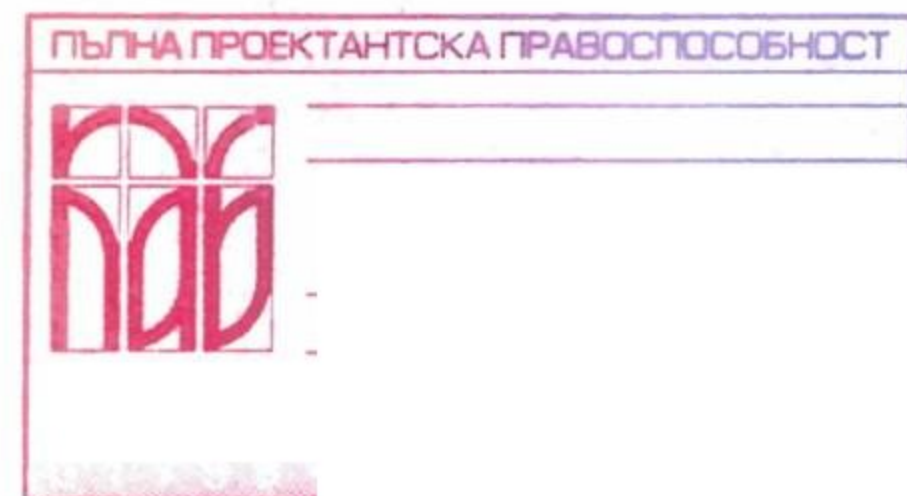


# “VI Арх” ЕООД

София, тел: +359 888 35 44 93, e-mail: viarheood@abv.bg

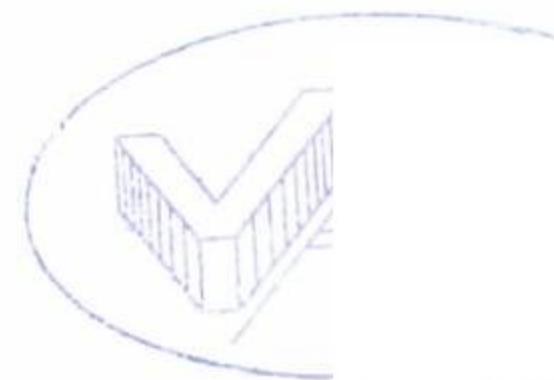
**ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ  
ЗА ПИ 68134.206.2111, УПИ II-326 ОТ КВ. 330,  
МЕСТНОСТ „Ж.К. „БОРОВО““, Р-Н „КРАСНО СЕЛО“, СО**

**ПРОЕКТАНТ:**



**АРХ. ВЕНЕТА КАВАЛДЖИЕВА**

**УПРАВИТЕЛ:**



**/ АРХ. ВЕНЕТА КАВАЛДЖИЕВА /**

София, юни 2023 г.

**СЪДЪРЖАНИЕ:**

1. ЧЕЛЕН ЛИСТ
2. ЗАПОВЕД ЗА ДОПУСКАНЕ ДО УСТРОЙСТВЕНА ПРОЦЕДУРА
3. ДОКУМЕНТИ ЗА СОБСТВЕНОСТ – копия
4. КОМБИНИРАНА СКИЦА, СКИЦА ОТ АГКК
5. ГЕОДЕЗИЧЕСКО ЗАСНЕМАНЕ - 1 бр. чертеж
6. УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППП, ЗАСТРАХОВКА
7. ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА
8. ГРАФИЧНИ МАТЕРИАЛИ – 2 бр. чертежи

**ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА**  
**КЪМ**  
**ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ**  
**ЗА ПИ 68134.206.2111, УПИ II-326 ОТ КВ. 330,**  
**МЕСТНОСТ „Ж.К. „БОРОВО““, Р-Н „КРАСНО СЕЛО“, СО**

Предложението за ИПЗ за ПИ 68134.206.2111, УПИ II-326 от кв. 330, местност „ж.к. „Борово““, р-н „Красно село“, СО се изработва по възлагане на собственика – „Солидер груп“ ЕООД, заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ. Проектът е изработен на основание Заповед № САГ23-РА50-200/05.05.2023 г. на Главния архитект на СО за разрешаване на устройствена процедура. Неразделна част от проекта е Заснемане и експертна оценка на съществуващата растителност, съгл. чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

**1. ДЕЙСТВАЩА ПЛАНОВА ОСНОВА**

1.1. Съгласно ОУП на СО, приет с Решение на МС № 960/16.12.2009 г., устройствените показатели за кв. 330 са както следва:

- Устройствовна зона – Жк /жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване/;
- Максимална кота корниз – 26 м. за жилищни и 32 м. за обществени сгради;
- Кинт = 3,0;
- Плътност на застрояване – 40%;
- Озеленяване – мин. 40%.

1.2. Действащият ПУП за територията е одобрен с Решение № 404 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС.

1.3. За съседен УПИ III-общ. „за ЖС“ има издадена виза за проектиране № Към САГ19-ГР00-1999-[1] от 04.10.2019 г. за Н=8,50 м., на основание ИПЗ и РУП, одобрени със Заповед № РА50-203 от 18.03.2019 г. на Главния архитект на СО.

1.4. Кадастрална карта, одобрена със Заповед № РД-18-50/20.06.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК

**2. ПРОЕКТНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ – ИПЗ**

Съгласно действащия ПУП за територията, одобрен с Решение № 404 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС, за УПИ II-326 се предвижда надстрояване с един етаж на съществуващата сграда – свободно нискоетажно застрояване.

С проекта за ИПЗ в УПИ II-326 (ПИ 68134.206.2111) се предвижда ново застрояване - свободно високоетажно, без промяна в начина и с промяна в характера на застрояване.

С оглед спазване на нормативните разстояния до околните сгради, проектното застрояване в УПИ II-326 е решено с отстъпи в план и във височина съответно:

- с етажност „М+2“ - Н=9 м. и Н=10 м.;

- с етажност „М+3“ и Н=12 м.;
- с етажност „М+4“ и Н=15,50 м.;

Спрямо сградата в УПИ III-общ. „за ЖС“, проектното застрояване в УПИ II-326 е предвидено на разстояние  $L \geq H$ , съгл. положение 8 от приложение 2 към Наредба № 7 на МРРБ за ПНУОВТУЗ и на 1/3 спрямо страничната регулационна граница;

Спрямо спрямо страничната регулационна граница към УПИ IV-325, проектното застрояване в УПИ II-326 е предвидено на разстояние 1/3, като спрямо сградата в УПИ разстоянията са съответно:

- за етажност „М+2“ -  $L \geq H$ , съгл. положение 8 от приложение 2 към Наредба № 7 на МРРБ за ПНУОВТУЗ;

- за етажност „М+3“ и „М+4“ -  $L \geq 0,8H$ , съгл. положение 9 от приложение 2 към Наредба № 7 на МРРБ за ПНУОВТУЗ.

Спрямо сградата в УПИ I „за ЖС“, проектното застрояване в УПИ II-326 е предвидено на разстояние  $L \geq H$ , съгл. положение 13 от приложение 2 към Наредба № 7 на МРРБ за ПНУОВТУЗ;

Спрямо сградата в УПИ VIII „за ЖС“, проектното застрояване в УПИ II-326 е предвидено на разстояние  $L \geq 0,5H$ , съгл. положение 11 от приложение 2 към Наредба № 7 на МРРБ за ПНУОВТУЗ;

За осигуряване на нормативно разстояние  $L \geq H$  по чл. 32, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ спрямо сградата в УПИ II „за ЖС“, проектното застрояване в УПИ II-326 е решено с отстъпи в план и във височина.

Разстоянието към дъното на УПИ е съответно  $\geq 5$  м. за етажност „М+2“ и  $\geq 6$  м. за етажности „М+3“ и „М+4“.

С цел доказване спазването на изискванията на чл. 22, ал. 4 - ал.6, чл. 31, ал. 2, ал. 3 и ал. 4, чл. 33 от ЗУТ и чл. 81 от Наредба № 7 на МРРБ за ПНУОВТУЗ, е представен допълнителен чертеж – пояснителна схема в М 1:500.

За осигуряване на паркирането в рамките на собствения УПИ, съгл. изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ, е предвиден подземен гараж, с достъп от прилежащата улица.

Застрояването в УПИ II-326 е съобразно допустимите норми за плътност и интензивност на застрояване, при спазване на нормите за минимално озеленяване, на нормативно разстояние спрямо регулационните граници и съседните сгради.

Параметрите на застрояване, определени с настоящото проектно предложение, са както следва:

Режим на застрояване – постигнати градоустройствени показатели:

№ УПИ	Устр. зона	Предн. на УПИ	Кинт	Плътност на застр.	Мин.Озел. площ	Макс. Ет.	Макс.кота корниз	Начин на застр.	Заб:
II-326	Жк	за ЖС	3,0	40 %	40 %	М+4	15,50 м.	свободно	ПГ

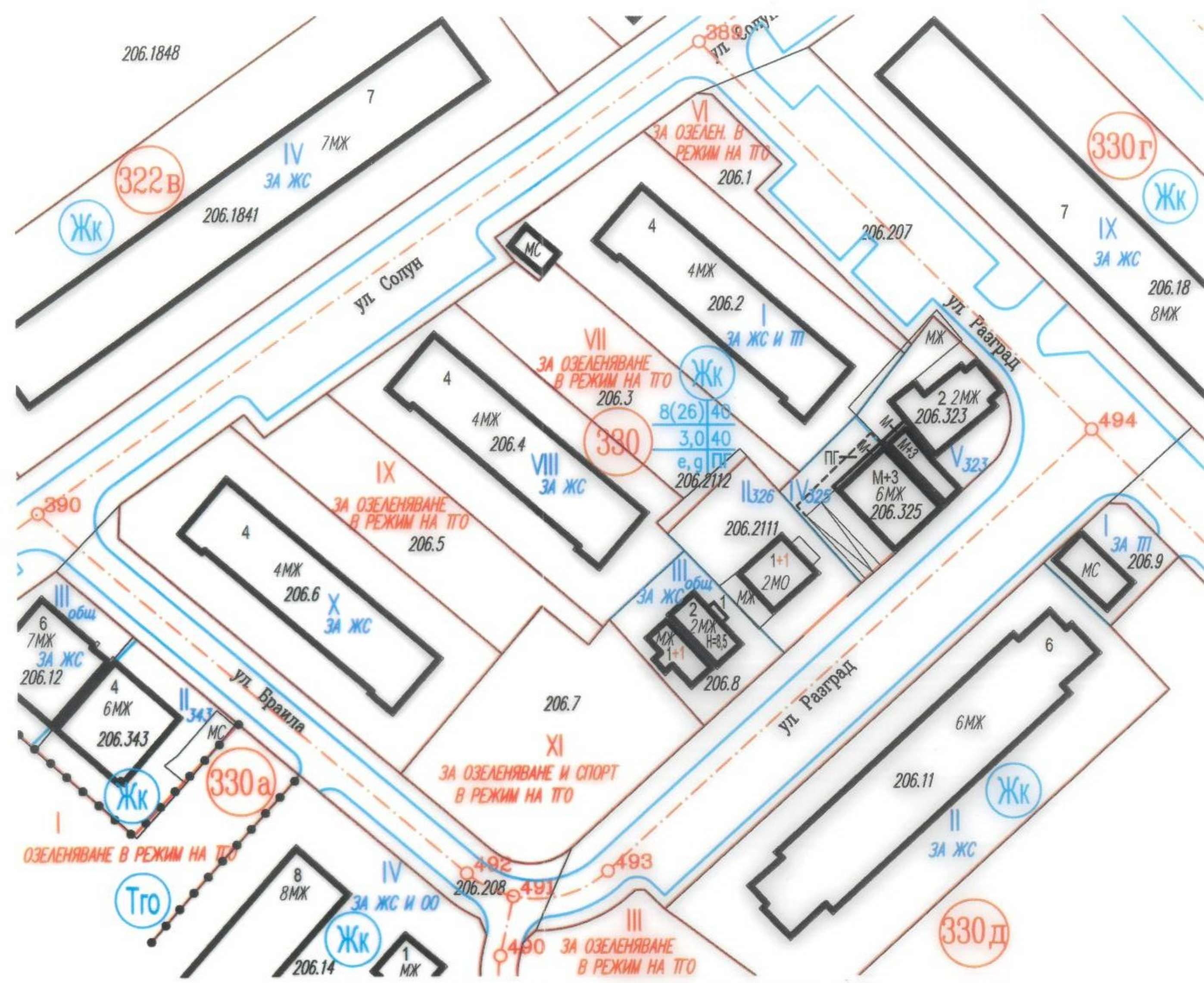
В графичната част на проектното предложение са отразени действащите ПУП за съседните УПИ и квартали.

Проектното предложение за ИПЗ за ПИ 68134.206.2111, УПИ II-326 от кв. 330, местност „ж.к. „Борово““, р-н „Красно село“, СО е изработено върху одобрена кадастрална карта и извадка от одобрения ПУП за територията, на прозрачна недеформируема основа, в мащаби съответно 1:1000 и 1:500, при спазване нормите на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, и отговаря на всички действащи нормативи и разпоредби.

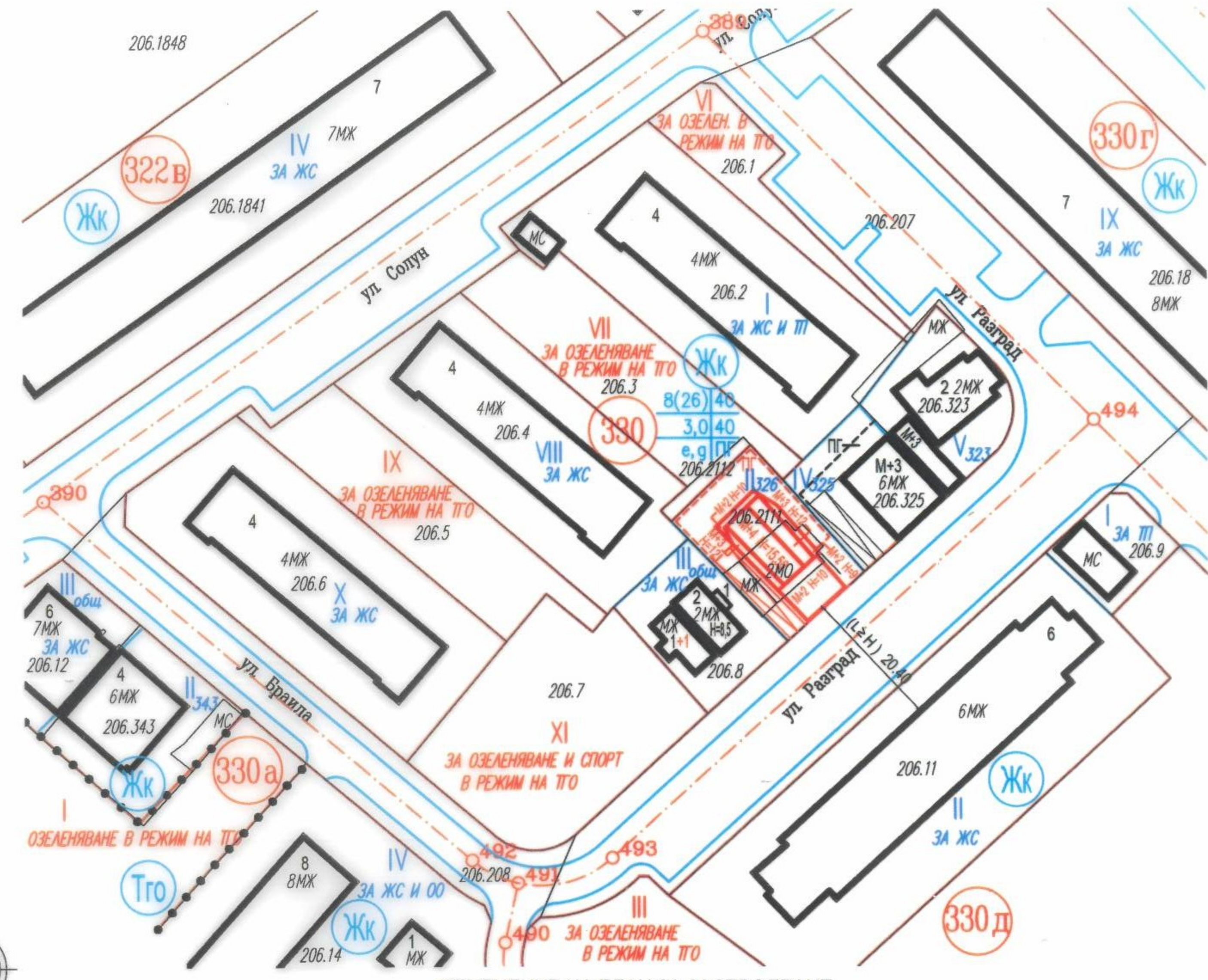


Съставил:

/ арх. Венета КАВАЛДЖИЕВА /



ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВИЯЩА ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ  
за ПИ 68134.206.2111, УПИ II-326 от кв. 330, местност „ж.к. „Борово““, р-н „Красно село“, СО М 1:1000

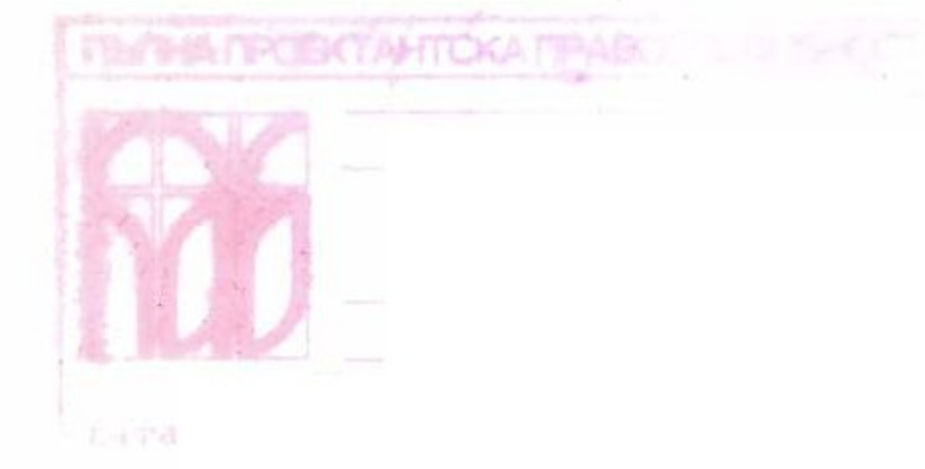


ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ  
за ПИ 68134.206.2111, УПИ II-326 от кв. 330, местност „ж.к. „Борово““, р-н „Красно село“, СО М 1:1000

Режим на застрояване - устройствени показатели

№ кв.	№ УПИ	Устр. зона	предназн. на УПИ	Етажност		Н (м.)		Пзастр.	Кинт	Позел.	Начин на застрояване	Забележки:
				макс.	възм.	макс.	възм.					
330	II-326	Жк	за ЖС	≤8	M+4	≤26	15,50	40%	3,0	40%	свободно	ПГ

- Действащият ПУП за територията е одобрен с Решение № 404 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС.
- За УПИ III-общ. "за ЖС" има издадена виза за проектиране № Към САГ19-ГР00-1999-[1] от 04.10.2019 г. за Н=8,50 м., на основание ИПЗ и РУП, одобрени със Заповед № РА50-203 от 18.03.2019 г. на Главния архитект на СО.
- КККР е одобрена със Заповед № РД-18-50 от 20.06.2016 г. от Изпълнителния директор на АГКК



**"ВИ арх" ЕООД**  
София, тел: +359 888 35 44 93, e-mail: viarheood@abv.bg

ОБЕКТ: ИПЗ за ПИ 68134.206.2111, УПИ II-326 от кв. 330, местност „ж.к. „Борово““, р-н „Красно село“, СО

Възложител: „СОЛИДЕР ГРУП“ ЕООД

Проектант: арх. Венета Кавалджиева

Управител: арх. Венета Кавалджиева

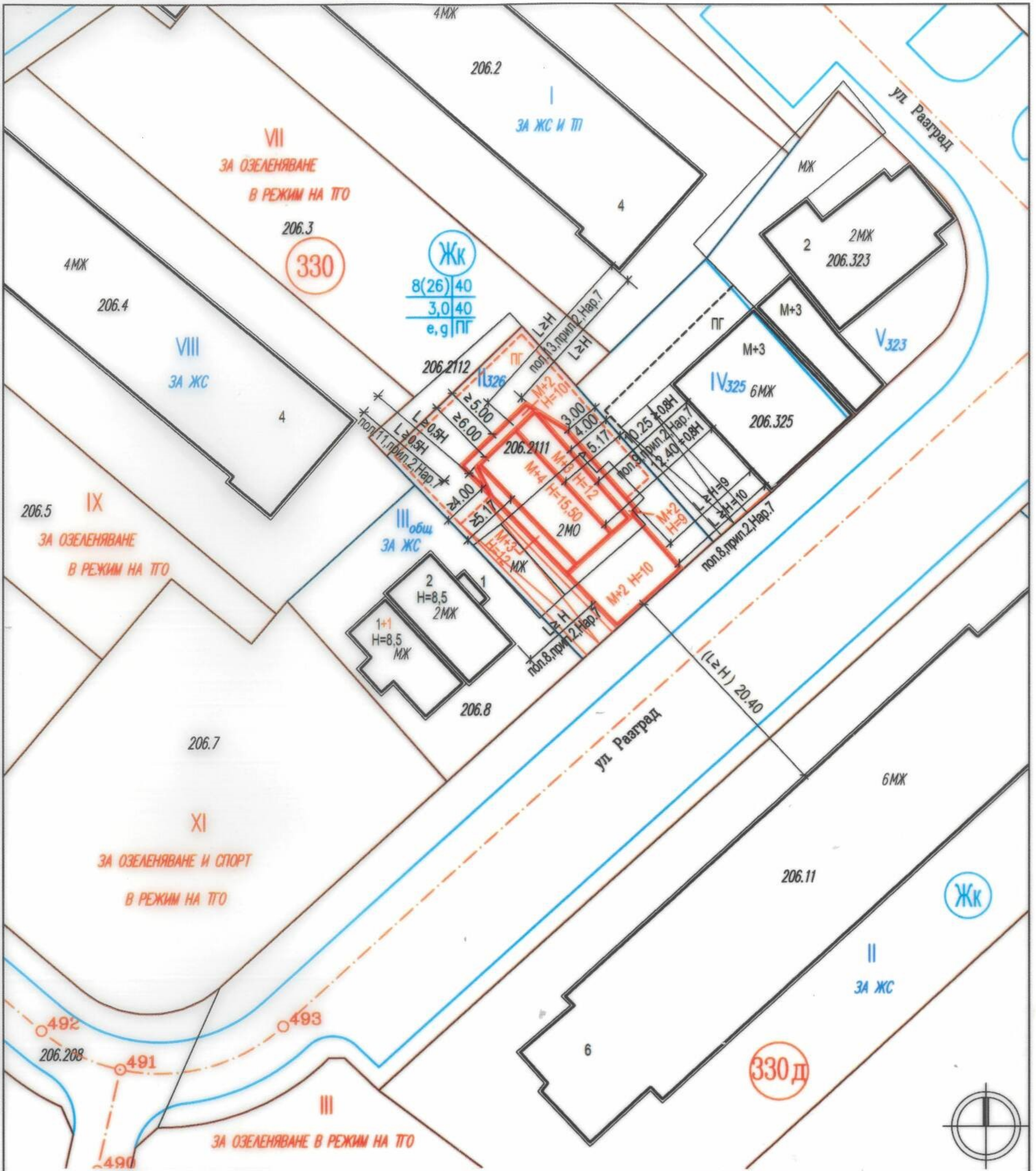
Чертеш: 1/2

Мащаб: 1:1000

Дата: 2023 г.

Фаза: ПУП

Част: ПЗ



ПОЯСНИТЕЛНА СХЕМА КЪМ ИЗМЕНЕНИ НА ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ  
за ПИ 68134.206.2111, УПИ II-326, кв. 330, м., ж.к. „Борово“, р-н „Красно село“, СО М 1:500

Режим на застрояване - устройствени показатели

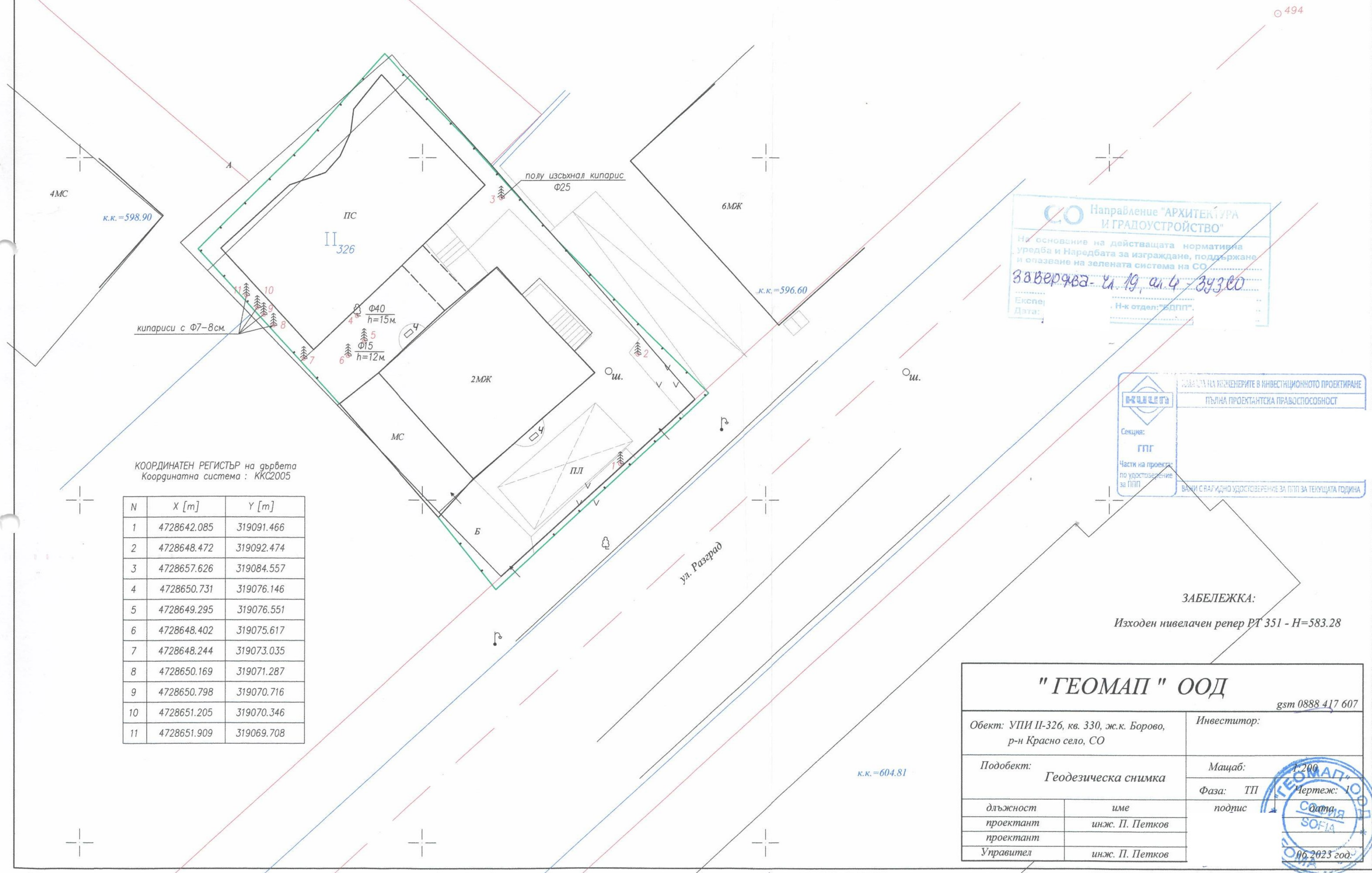
№ кв.	№ УПИ	Устр. зона	предназн. на УПИ	Етажност		Н (м.)		Пзастр.	Кинт	Позел.	Начин на застрояв.	Забележки:
				макс.	възм.	макс.	възм.					
330	II-326	Жк	за ЖС	≤8	M+4	≤26	15,50	40%	3,0	40%	свободно	ПГ



**"ВИ арх" EOOD**

София, тел: +359 888 35 44 93, e-mail: viarhood@abv.bg

ОБЕКТ:	ИПЗ за ПИ 68134.206.2111, УПИ II-326 от кв. 330, местност „ж.к. „Борово“, р-н „Красно село“, СО		
Възложител:	„СОЛИДЕР ГРУП“ EOOD		
Проектант:	арх. Венета Кавалджиева		Фаза: ПУП
Управител:	арх. Венета Кавалджиева		Част: ПЗ
Чертеж:	2/2	Мащаб:	1:500
			Дата: 2023 г.



КООРДИНАТЕН РЕГИСТЪР на дървета  
 Координатна система : ККС2005


N	X [m]	Y [m]
1	4728642.085	319091.466
2	4728648.472	319092.474
3	4728657.626	319084.557
4	4728650.731	319076.146
5	4728649.295	319076.551
6	4728648.402	319075.617
7	4728648.244	319073.035
8	4728650.169	319071.287
9	4728650.798	319070.716
10	4728651.205	319070.346
11	4728651.909	319069.708

СО Направление "АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО"  
 На основание на действащата нормативна уредба и Наредбата за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на СО  
 Заверява: *Ли 19, ал. 4 - Зузев*  
 Експе: \_\_\_\_\_  
 Дата: \_\_\_\_\_  
 Н-к отдел: "ЕДПП".

КОМПЕТЕНТНА КОМПЕТЕНТИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ  
 ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ  
 Секция: ГПГ  
 Част на проекта: по удостоверение за ГПП  
 ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ГПП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

ЗАБЕЛЕЖКА:  
 Изходен нивелачен репер РТ 351 - Н=583.28

**"ГЕОМАП" ООД** gsm 0888 417 607

Обект: УПИ II-326, кв. 330, ж.к. Борово, р-н Красно село, СО		Инвеститор:
Подобект: Геодезическа снимка		Мащаб: 1:200
		Фаза: ТП
длъжност	име	подпис 
проектант	инж. П. Петков	
проектант		
Управител	инж. П. Петков	

**ГЕОМАП**  
 СОФИЯ  
 06.2023 год.