ГЕОДЕЗИЯ ИНФОРМАТИКА ПРОЕКТИРАНЕ
София 1303, ул. Отец Паисий 96, тел: 931 30 17; 813 19 54

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Относно: Проект за ИПУР, ИПР и ПЗ за ПИ с идентификатори от КККР 68134.8578.109, 68134.8578.114, 68134.8578.1395 в "ТЕРЕН ЗА КОМУНИКАЦИИ, ИНЖ.ИНФРАСТР. И ОЗЕЛЕНЯВАНЕ" кв.78, местност: Враждебна – юг, р-н Подуяне - СО

Настоящият проект за ИПР и ПЗ за ПИ с идентификатори от КККР 68134.8578.109, 68134.8578.114, 68134.8578.1395 в "ТЕРЕН ЗА КОМУНИКАЦИИ, ИНЖ.ИНФРАСТР. И ОЗЕЛЕНЯВАНЕ", кв.78, местност: Враждебна – юг, р-н Подуяне – СО е изработен от фирма ГЕОКАД-93 по възлагане от собствениците на основание Заповед № САГ25-РА53-359 от 07.05.2025г. на Столична община по заявление № САГ24-ГР00-2313/22.10.2024г.

Кадастралната карта и кадастрални регистри за ПИ 68134.8578.109, 68134.8578.114, 68134.8578.1395, р-н Подуяне са одобрени със заповед № РД-18-61/27.09.2010г. на изпълнителния директор на АГКК.

Действащите ПУП-ПРЗ за територията в която попадат имотите са одобрени както следва: за м.Ботевградско шосе - Заповед 194/10.05.1982г. на Началник управление „Архитектура и благоустройство"; за м.Летищен комплекс-София - ПРЗ - Заповед РД-09-50-646/04.11.1999г. на Гл. архитект на София; Решение 85 по протокол 56/06.08.2003г. на СОС; ИПРЗ – Заповед РД-09-50-575/18.04.2010г., ИПР и ПЗ – Заповед РД-09-50-157/13.03.213г., ИПРЗ - Заповед РД50-384/15.04.2022г. и РД50-559/07.06.2022г. за ОФГ на Гл. архитект на СО; м.Враждебна-юг – ПР и ИПЗ – Заповед РД-09-50-58/17.01.2005г.на Гл. архитект на София, ИПРЗ - Решение 778 по протокол 44/23.11.2017г. на СОС.

С **изменение на уличната регулаця** се заличава остатък от улична регулация, участък без осови точки, представляващ част от улица между О.Т.92 и О.Т.93 одобрена със Заповед 194/10.05.1982г. за м.Ботевградско шосе. С цел съвместяване на регулационните с имотните граници се променя профила на бул.Ботевградсо шосе между О.Т.24г и О.Т.1а пред ПИ 68134.8578.1395, като малка част от него остава в тротоара. В този участък се осигурява и транспортен достъп (вход-изход) на новообразуванитя УПИ VII$_{109,114,1395-ЗА\ ОБЩ.\ ОБСЛ.\ И\ ТП}$ и VIII$_{ТЕРЕН\ ЗА\ КОМУНИКАЦИИ\ И\ ОЗЕЛЕНЯВАНЕ}$ (контактен).

С проекта за **изменение на план за регулация** за ПИ с идентификатори от КККР 68134.8578.109, 68134.8578.114, 68134.8578.1395 се образува **нов УПИ VII$_{109,114,1395-ЗА\ ОБЩ.\ ОБСЛ.\ И\ ТП}$ по имотните граници без да се засяга уличната регулация на бул.Ботевградско шосе. и нови (остатъчни) контактни УПИ VIII$_{ТЕРЕН\ ЗА\ КОМУНИКАЦИИ,\ ИНЖ.ИНФРАСТР.\ И\ ОЗЕЛЕНЯВАНЕ}$ и IX$_{ТЕРЕН\ ЗА\ КОМУНИКАЦИИ,\ ИНЖ.ИНФРАСТР.\ И\ ОЗЕЛЕНЯВАНЕ}$ в кв.78.** Достъпът се осигурява по съществуваща улица – локално платно на бул.Ботевградско шосе.

Съгласно ОУП на гр.София, новообразуваните УПИ попадат в “смесена многофункционална зона” **Смф.**

Плътност на застрояване ($П_{застр.}$) – max 60%

Интензивност на застрояване ($К_{инт..}$) – max 3.5

Озеленена площ ($П_{озел.}$) – min 40%, като от тях min 25% с ВДР

С плана за застрояване е предвидено свободностоящо, нежилищно, ниско застрояване с кк 10.м показано в плана за застрояване с ограничителни линии отдръпнати на 5м от дъно парцел / към УПИ **XIIIза обслужване на самолети и ппо/**. Кота било на новото застрояване няма да надвишава 550.00м (абсолютна кота в Балтийска височинна система), което е в съответствие със изискванията на ГД ГВА. Паркоместата ще се осигуряват в границите на новото УПИ. Съгласно чл. 48а, ал. 3 от Закона за гражданското въздухоплаване, не се допуска наличието на дървета, храсти и други обекти на отстояние по-малко от 3м от двете страни на периметровата ограда. В три метровата зона на периметровата ограда към летищния комплекс не се допуска застрояване (основно или допълващо), както и не се разрешава озеленяване с всякакъв вид дървесна и/или храстовидна растителност.

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

Проектанти:

София, септември 2026г.

Проектът е съобразен с изискванията по Протокол ЕС-Г-36 от 28.08.2026г на ОЕСУТ