

ATELIER  
SERAFIMOV  
ARCHITECTS

**ОБЕКТ:**

Подробен устройствен план - Изменение на план за регулация и застрояване за УПИ I За резиденция за обособяване на нов УПИ II 1131 За балнеоложки комплекс в кв. 145, м. "Лозенец" II част, р-н. Лозенец, Столична община

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:**

"ЛОЗЕНЕЦ ДИВЕЛЪПМЪНТ КЪМПАНИ" ЕООД  
гр.София, р-н. Изгрев ул. "Акад. М. Попов" N 24

**ЧАСТ:**

ГРАДОУСТРОЙСТВО

**ФАЗА:**

ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

**ПРОЕКТАНТИ:**

арх. Ваня Серафимова  
дипл.сер AM 001318/1975 г. ИСИ София  
Per.№ 01783 на КАБ



инж. Юлиян Попов  
дипл.серия УАСГ 2002, рег. N 200167. УАСГ  
спец. Геодезия Per.№ 07837 на КИИП



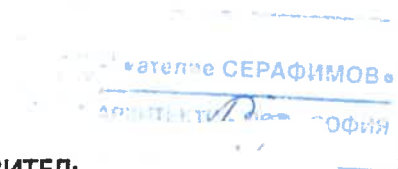
Atelier Serafimov  
Architects

Architecture  
Urban architecture  
Interior design  
Object design

Simeonovsko shose  
Blvd. 4A 1700 Sofia

+359 2 862 19 78  
+359 2 862 33 48  
+359 2 862 38 90  
+359 2 862 16 14

office@asa-bg.com  
www.asa-bg.com



УПРАВИТЕЛ:.....

/арх. Р. Серафимов/

 КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ  
**УДОСТОВЕРЕНИЕ**

архитект  
**Ваня Евтимова Серафимова**  
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

 Дата на изд. 01/01/2020 Рег. No. 01783  
Валидност 31/12/2020 [www.kab.bg](http://www.kab.bg)

Председ. на Ком. по Рег.   
Председател на УС

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ



арх. ВАНЯ Е. СЕРАФИМОВА

Дата: ..... Подпис: .....

 CHAMBER OF ARCHITECTS IN BULGARIA  
**CERTIFICATE**

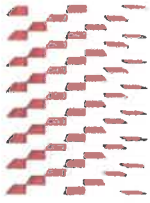
architect  
**Vanya Evtimova Serafimova**  
FULL RANGE OF SERVICES

Date Of Issue 01/01/2020 Reg No. 01783  
Validity 31/12/2020 [www.kab.bg](http://www.kab.bg)









**ATELIER  
SERAFIMOV  
ARCHITECTS**

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

**ОБЕКТ :** Подробен устройствен план-Изменение на план за регулация и застрояване за УПИ I За резиденция за обособяване на нов УПИ II 1131 За балнеоложки комплекс в кв. 145, м. "Лозенец" II част, р-н. Лозенец, Столична община

Проектът Подробен устройствен план - Изменение на план за регулация и застрояване за УПИ I За резиденция за обособяване на нов УПИ II 1131 За балнеоложки комплекс в кв. 145, м. "Лозенец" II част, р-н. Лозенец, Столична община е изработен по поръчка на инвеститора и собственик на имота, предмет на настоящата разработка и Заповед № РА 50-1026/20.12.2019г. за допускане разработването на ПУП ПРЗ на Главния архитект на Столична община.

Действащият план за регулация и застрояване кв. 145, м. "Лозенец" II част, р-н. Лозенец, Столична община е одобрен със Заповед N РД-09-50-739/28.12.1994г. на Главен архитект на София, потвърдена с Решение N 85 по Протокол N 56/06.08.2003г. на СОС. Кадастралната карта на територията е одобрена със Заповед N РД-18-739/21.11.2017г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменена със Заповед N РД-18-8504-16.08.2019г. на Началник на СГКК София.

В проекта за изменение на план за регулация се предвижда изменение на границите на УПИ I За резиденция, от който се обособява на нов УПИ II 1131 по имотни граници на ПИ с идентификатор 68134.901.1131 по КККР в кв. 145, м. "Лозенец" II част, р-н. Лозенец, Столична община, с предназначение „за балнеоложки комплекс“. Останалата част от УПИ I За резиденция се запазва с предназначението си и границите по действащ ПУП. С цел регулационно регламентиране на транспортен вход – изход се предвижда изменение на уличния профил (ИПУР) от ОТ.117 до ОТ 118.

По отношение на застрояването съгласно Закона за устройството и застрояването на Столична община и ОУП на Столична община приет с Решение № 960 / 16.12.2009г. на Министерски Съвет имотът попада в устройствена зона Тзсп- Терени за специални зелени площи - Зелени площи със специфичен режим-зоопаркове, ботанически градини, мемориални, етнографски, балнеоложки обекти и др. Параметрите на застрояване за всеки конкретен обект се определят с ПУП, при спазване на посочената минимална озелененост, със следните устройствени показатели, определени с ПУП :

- Плътноста на застрояване - 37 %;
- Кинт - 1,1;
- Озеленяване - мин. 60 %.
- Н - 15м

В застроителният план се предвижда изграждане на свободностояща като характер на застрояване нежилищна сграда с височина (Н) ≤15м, преход в етажността, съответно 2 етаж (Н ≤10м) и 3 етаж (Н ≤15м), както и подземни гаражи, отговаряща на ЗУЗСО и ОУП на Столична община. При застрояването са спазени всички изискуеми отстояния от улиците, между сградите и до съседните поземлени имоти.

Проектът е съгласуван с експлоатационните дружества : „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, „Софийска вода“ АД, „БТК“ ЕАД, ЕАД и, „Топлофикация“ ЕАД, МК – НИНКН, спазен е чл. 19 ал. 4 от ЗУЗСО. Представено са становище от Директора на РИОСВ София.

Проектът е съобразен с действащите нормативни документи : ЗУТ, ЗУЗСО, наредба №8 за обема и съдържането на устройствените схеми и планове, наредба № 7/ 22.12.2003г. за ПНТСУ.

**Atelier Serafimov  
Architects**

Architecture  
Urban architecture  
Interior design  
Product design

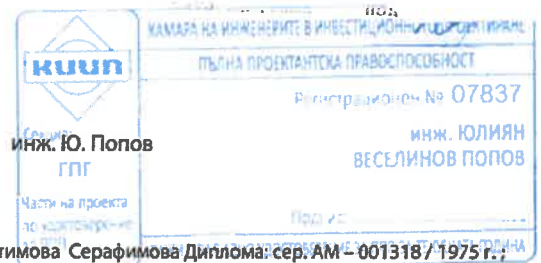
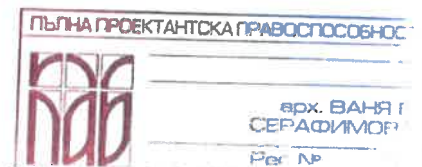
Simeonovsko shose  
Blvd. 4A 1700 Sofia

+359 2 862 19 78  
+359 2 862 33 48  
+359 2 862 38 90  
+359 2 862 16 14

office@asa-bg.com  
www.asa-bg.com

Проектанти:

арх. В. Серафимова



Проектант : арх. Ваня Евтимова Серафимова Диплома: сер. АМ - 001318 / 1975 г.,

ИСИ, гр. София/ Удостоверение за пълна проектантска правоспособност

с рег. № 01783 на КАБ

Проектант : инж. Юлиан Веселинов Попов Диплома: сер. УАСГ 2002; № 200167;

УАСГ, гр. София; специалност Геодезия/ Удостоверение за пълна проектантска правоспособност с Рег. № 07837 на КИИП