



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН ПАНЧАРЕВО



1137, с. Панчарево, ул. “Самоковско шосе” 230, тел.: 02/9760-506, факс: 02/992-1506
info@pancharevo.org, www.pancharevo.org

Изх.№ РПН23-ТД26-470 //2023г.

X COA23-BK66-6947/20.07.2...

ИЗХ. НОМЕР
По

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д О Т

Д-Р ИНЖ. АНГЕЛ ДЖОРГОВ
ЗАМЕСТИНК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НИКОЛАЙ ГЮРОВ – КМЕТ НА РАЙОН ПАНЧАРЕВО

ОТНОСНО: Учредяване право на строеж за пешеходен надлез- топла връзка с площ от 40.37 кв.м над поземлен имот, публична общинска собственост, с идентификатор 44063.6213.4084, с предназначение за улица, с. Лозен, район „Панчарево“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В СО-район „Панчарево“, е образувана преписка № РПН23-ТД26-470 /27.04.2023 г. от Резиденшъл Парк Лозен ЕООД, ЕИК: 175145573 с искане да бъде отстъпено право на строеж за изграждане на пешеходен надлез – топла връзка със застроена площ от 40.37 кв.м над поземлен имот публична общинска собственост с идентификатор 44063.6213.4084 и с предназначение на улица.

I. ОБОСНОВКА:

Резиденшъл Парк Лозен ЕООД, ЕИК: 175145573 е собственик на над 250 дка земя в м. Орлова Куша, с. Лозен, р-н Панчарево. Дружеството е част от Групата Линднер, Германия и е Инвеститор в изграждането на мащабен жилищен комплекс от затворен тип с административен адрес ж.к “Лозен Парк”, с. Лозен. Инвеститорът възнамерява да изгради комплекса върху повече от три урегулирани поземлени имота. От съгласуваните до момента от СО-район „Панчарево“ инвестиционни проекти по силата на чл.141 от ЗУТ, прави впечатление, че комплексът се развива в няколко фази на строителство като Инвеститорът въвежда в експлоатация жилищата поетапно. До края на 2023г. се очаква Инвеститорът да е въвел в експлоатация общо 160 къщи.

Към момента съгласуваните проекти за изграждане на жилищни единици попадат в УПИ III- 5, 7, 43, 4242, 4263, 4273, 4274, 4275, 4276, 4277, 4278, 4279, 4280, 4281, 4282, 4283, 4284, 4285, 4286, 4289, 4290, 4291, 4292, 4293, 4294, 4295, 4296, 4297, 4298, 4299, 4300, 4303, 4304, 4305, 4306, 4307, 4308, 4309, 4310, 4311, 4312, 4313, 4314, 4315, за „жилищно строителство, оо и тп“ кв. 59, м. Орлова круша, с. Лозен, район Панчарево, за „жилищно строителство, оо и тп“ кв.59, с. Лозен, м. „Орлова круша и УПИ III – 4080,4082, за жилищно строителство, ОО и тп, кв.60, м. Орлова круша, с. Лозен, район Панчарево.

Съгласно разработената жилищна концепция от Резиденшъл Парк Лозен ЕООД, в комплекса се очаква да живеят предимно семейства с малки деца, привлечени от спокойствието, уединението и сигурността, които предлага района. Инвеститорът предвижда във всяка една фаза от комплекса да се изградят детски съоръжения за отделните възрасти и съоръжения за общо ползване като целта е всяко дете и всеки живущ да могат да ползват пълноценно съоръженията от всяка една фаза на комплекса.

Двете фази на комплекса, които сега се строят обаче са разделени от общинска улица с идентификатор 44063.6213.4084 и представляват съответно УПИ III- 5, 7, 43, 4242, 4263, 4273, 4274, 4275, 4276, 4277, 4278, 4279, 4280, 4281, 4282, 4283, 4284, 4285, 4286, 4289, 4290, 4291, 4292, 4293, 4294, 4295, 4296, 4297, 4298, 4299, 4300, 4303, 4304, 4305, 4306, 4307, 4308, 4309, 4310, 4311, 4312, 4313, 4314, 4315, за „жилищно строителство, оо и тп“ кв. 59 и УПИ III – 4080,4082, за жилищно строителство, ОО и тп, кв.60, м. Орлова круша, с. Лозен, район Панчарево. За да осигури свързаност между урегулираните поземлени имоти, желанието на Инвеститора е да изгради надлез за пешеходен достъп – топла връзка със ЗП от 40.37 кв.м над общинска улица представляваща поземлен имот **публична общинска собственост** с идентификатор с идентификатор 44063.6213.4084. Този надлез ще осигури достъп на живущите от едната фаза на комплекса в другата фаза и още повече чрез него ще се гарантира безопасното пешеходно преминаване на децата, както и безпроблемното им движение с велосипеди, тротинетки, ролкови кънки и други подобни и без необходимост да се пресича улицата.

За пешеходния надлез е издадена виза за проучване и проектиране от Главен архитект на Столична община.

По съгласувания инвестиционен проект от Главния архитект на СО-район „Панчарево“ е изготвена експертна оценка от сертифициран инж. Весела Гаврилова Дановска за определяне на пазарната стойност на отстъпено право на строеж за изграждане на пешеходен надлез – топла връзка със застроена от 40.37 кв.м над поземлен имот публична общинска собственост с идентификатор 44063.6213.4084 и с предназначение на улица. Размерът на оценката е 9 192 лв. валидна до 06.10.2023г. Цената е без включен ДДС.

Считаме, че е възможно да бъде отстъпено право на строеж за изграждане на пешеходен надлез – топла връзка, над общинска улица със застроена от 40.37 кв.м над поземлен имот публична общинска собственост с идентификатор 44063.6213.4084 на Инвеститора Резиденшъл Парк Лозен ЕООД след решение на Столичен общински съвет.

II. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ

С оглед на гореизложеното правната възможност за учредяване право на строеж за изграждане на пешеходен надлез – топла връзка над общинска улица е на основание чл.188, ал.5 от Закона за устройство на територията. Предлагаме на Столичния общински съвет проект за решение, който прилагаме.

ПРИЛОЖЕНИЕ: Комплектовани документи.

С УВАЖЕНИЕ,

Д-Р ИНЖ. АНГЕЛ ДЖОРГОВ
ЗАМЕСТИНК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

X Ангел Джоргов

ЗАМЕСТИНК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Angel Ivanov Dzhorgov

НИКОЛАЙ ГЮРОВ
КМЕТ НА СО - РАЙОН ПАНЧАРЕВО

 Възстановим подпис

X НИКОЛАЙ ГЮРОВ

КМЕТ НА СО - РАЙОН ПАНЧАРЕВО
Подписано от: Nikolay Petrov Gyurov



СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

София 1000, ул. "Московска" № 33, тел. 93 77 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2023 година

За: Учредяване право на строеж за пешеходен надлез- топла връзка с площ от 40.37 кв.м над поземлен имот, публична общинска собственост, с идентификатор 44063.6213.4084, с предназначение за улица /с. Лозен, район „Панчарево“, преписка с рег.№РПН23-ГД26-470/27.04.2023 г

На основание: чл. 188, ал.5 от Закона за устройство на територията и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие Столична община да учреди право на строеж за изграждане на надлез - топла връзка с площ 40.37 кв.м над поземлен имот публична общинска собственост с предназначение за улица с идентификатор 44063.6213.4084 /с. Лозен, СО-район „Панчарево“ на Резиденщъл Парк Лозен ЕООД, собственик на УПИ Ш- 5, 7, 43, 4242, 4263, 4273, 4274, 4275, 4276, 4277, 4278, 4279, 4280, 4281, 4282, 4283, 4284, 4285, 4286, 4289, 4290, 4291, 4292, 4293, 4294, 4295, 4296, 4297, 4298, 4299, 4300, 4303, 4304, 4305, 4306, 4307, 4308, 4309, 4310, 4311, 4312, 4313, 4314, 4315, за „жилищно строителство, оо и тп“ кв. 59, м. Орлова круша, с. Лозен, район Панчарево, за „жилищно строителство, оо и тп“ кв.59, с. Лозен, м. „Орлова круша и УПИ Ш – 4080,4082, за жилищно строителство, ОО и тп, кв.60, м. Орлова круша, с. Лозен, район Панчарево, срещу актуална пазарна оценка, но не по-ниска от 9 192,00 лв. /девет хиляди сто деветдесет и два лева /, без ДДС, определена в експертна оценка, изготвена от сертифициран оценител с рамков договор със Столична община.

II. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор по точка I, на цена, не по-ниска от цената, определена от сертифицирания оценител.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 2023 г., Протокол № _____, точка __ от дневния ред по доклад № и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичен
общински съвет:**

Георги Георгиев

Юрисконсулт



Възстановим подпис

X

Лили Димитрова