



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода
2. През Вашия компютър, като последвате линка:
viber://pa?uri=so_nag

СПРАВКА В ДЕЛОВОДСТВО

25.6.2025 г.



X САГ21-ГР00-1811-[22]/24....

РЕГ. НОМЕР

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 02/9238 221, 02/9238 358 ,
<https://nag.sofia.bg/> office@sofia-agk.com

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план-изменение на план за улична регулация, план за улична регулация и план за регулация и застрояване, кв. 1в, м. „с. Казичене-Стопански двор, кв. 1, 1А, 2, 3, 4“ и план-схеми по чл. 108 от ЗУТ, район „Панчарево“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал.1 от Правилника за организацията и дейността на Столичен общински съвет (СОС), във връзка със заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г. на кмета на Столична община, изменена и допълнена със заповед № СОА25-РД09-2752/09.05.2025 г. на кмета на Столична община и чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет (СОС), приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП)- изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на улица от о.т. 26б до о.т. 26в, план за улична регулация (ПУР) за нови улици от о.т. 26б по нови-о.т. 27-о.т. 27а-о.т. 27б-о.т. 27в-о.т. 27г-о.т. 27е-о.т. 27ж-о.т. 27з до о.т. 27и; от о.т. 27г до о.т. 27д и от о.т. 27ж до о.т. 52б и план за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 35239.6110.29, 35239.6110.30 и 35239.6110.31 по КKKP на с. Казичене за създаване на нов УПИ I-29,30,31 „за складове, производство, офиси, общежитие и трафопост“, нов кв. 1в, м. м. „с. Казичене-Стопански двор, кв. 1, 1А, 2, 3, 4“ и план-схеми по чл. 108 от ЗУТ, район „Панчарево“.

Във връзка с текущото разпределение на внесените доклади за разглеждане от постоянните комисии към Столичния общински съвет, Ви информирам, че част от проектите за подробни устройствени планове, внесени с доклад от главния архитект на Столична община, вече са били

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител - ПР и ПРЗ и план-схеми, части „ВП“ и „Канализация“ по 2 бр. оригинали и по едно цветно копие за архива на СОС



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода
2. През Вашия компютър, като последвате линка:

viber://pa?uri=so_nag

обсъждани в съответните комисии при предходни внасяния. По тях са дадени положителни становища, като не е настъпила промяна в съдържанието на материалите, с изключение на отделни случаи, при които са направени технически редакции, свързани единствено с промени в името на вносителя.

С оглед избягване на повторно разглеждане на идентични материали, предлагам да бъде извършена проверка на **настоящия доклад**, както и на **всички други случаи**, при които:

- няма съдържателни изменения,
 - са получени положителни становища от съответните комисии,
- и
- направените корекции се отнасят единствено до името на вносителя,

с цел **да не бъдат включвани повторно в дневния ред на постоянните комисии**, освен ако не е предвидено друго с изрично решение на СОС.

Предложението има за цел да улесни и ускори придвижването на административните процедури по издаване на съответните административни актове, с оглед по-ефективното административно обслужване на гражданите.

Към писмото са приложени:

1. Доклад
2. Проект за решение;
3. Проект на подробен устройствен план ПР, ПУР и ПРЗ;
4. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-48/23.07.2024 г.

- | | | |
|--|---|---|
| 
ДОКЛАД1811.docx | 
ПРОЕКТ ЗА
РЕШЕНИЕ.docx | 
ПРЗ.pdf |
| 1. | 2. | 3. |
| 
ПР И РУП.pdf | 
КАНАЛИЗАЦИЯ.pdf | 
ВОДОСНАБДЯВАНЕ
.pdf |
| | 
ВЕРТИКАЛНА
ПЛАНИРОВКА.pdf | |

4. [ПРОТОКОЛ НА ОЕСУТ № ЕС-Г-48/23.07.2024](#)

Докладът е публикуван в електронния регистър на Направление „Архитектура и градоустройство“.

Можете да видите обхвата на разработката на следния линк:

<https://nag.sofia.bg/OpenMap/Zones?administrativeDocument=djcFn4QMv0Q=>

ВНОСИТЕЛ:

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител - ПР и ПРЗ и план-схеми, части „ВП“ и „Канализация“ по 2 бр. оригинали и по едно цветно копие за архива на СОС



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода
2. През Вашия компютър, като последвате линка:
viber://pa?uri=so_nag

24.6.2025 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Стефан Аспарухов – Директор Дирекция „ТП“

Милена Стойкова-Иванова - Директор Дирекция „ПНО“

Арх. Д. Токов-Вр.и.д. Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Ст. Стойчева -Главен експерт в отдел „УП“

гл.юрк. В. Маринова-Кръстева -дирекция „ПНО“

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител -
ПР и ПРЗ и план-схеми, части „ВП“ и „Канализация“ по 2 бр. оригинали и по едно цветно копие
за архива на СОС



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 02/9238 221, 02/9238 358 , <https://nag.sofia.bg/office@sofia-agk.com>

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Богдана Панайотова – Главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план-изменение на план за улична регулация, план за улична регулация и план за регулация и застрояване, кв. 1в, м. „с. Казичене-Стопански двор, кв. 1, 1А, 2, 3, 4“ и план-схеми по чл. 108 от ЗУТ, район „Панчарево“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № САГ21-ГР00-1811/19.08.2021 г. от „Азад Дивелопмент“ ООД, собственик на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 35239.6110.29, 35239.6110.30 и 35239.6110.31 по кадастралната карта и кадастралната регистри (КККР) на с. Казичене с искане да се разреши изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - Изменение на план за улична регулация при о.т. 26в за откриване на улица от о.т. 26в до о.т. 26з (нова) и план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ 35239.6110.29, 35239.6110.30 и 35239.6110.31 по КККР на с. Казичене, район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за ПУП, задание, съгласно изискванията на чл. 125 от ЗУТ, документи за собственост-3 броя нотариални актове; 3 броя скици, издадена от СГКК – София, комбинирана скица за пълна или частична идентичност и пълномощно.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-1811-[2]/14.12.2021 г. „Железар“ ООД като правопреемник на „Азад Дивелопмент“ ООД, е изразил желание да продължи процедурата по разрешаване изработването на проект за ПУП.

Отдел „Устройство планиране“ е удостоверил, че имота попада в устройствени зони: „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги“ (Пмс), първостепенна улична мрежа, съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със заповед № РА50-441/04.05.2022 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проект за ПУП в териториален обхват – ПИ с идентификатор 35239.6110.29, 35239.6110.30 и 35239.6110.31 по КККР на с. Казичене, ИПУР и ПУР, район „Панчарево“.

С писмо изх. САГ21-ГР00-1811-(5)/11.05.2022 г., заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „Панчарево“ за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление с вх. № САГ21-ГР00-1811-(6)/02.09.2022 г. е внесен за одобряване проект за ПУП в разрешения обхват.

Към проекта са приложени: съгласуван проект от „Софийска вода“ АД на 14.04.2022 г. с представяне на изходни данни с вх. № ТУ-1786/25.03.2022 г.; съгласуван проект с „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД с предпроектно проучване от 06.04.2022 г.; геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата растителност, заверени от отдел „БД“ на 10.10.2022 г., със забележка: „Засегнатата растителност да се компенсира в съотношение 1:3“ в изпълнение на разпоредбата на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО; План за организация на движението, съгласуван от дирекция „Управление и анализ на трафика“-СО на 07.02.2023 г. и положително становище от СДВР-отдел „Пътна полиция“ под рег. № ОД-433200-15928/13.02.2023 г.; Писмо изх. № 111-10605/14.11.2022 г. на директора на РИОСВ-София, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС; План-схема по чл. 108 от ЗУТ част „Водоснабдяване и канализация“, съгласувани от „Софийска вода“ АД под № ТУ-1594/26.03.2023 г. и проект за вертикално планиране.

С писмо вх. № РПН22-ДИ05-565-(1)/17.03.2023 г. кметът на район „Панчарево“ удостоверява, че заповедта е разгласена и в законоустановения срок няма постъпили възражения.

В съответствие с изискванията на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ проектът е редовно съобщен на заинтересованите лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, което е видно от писма изх. №№ РПН23-ДИ05-869-[19]/22.02.2024 г. и РПН23-ДИ05-869-[21]/ 03.07.2024 г. на кмета на район „Панчарево“, с приложени към тях доказателства. В хода на съобщаването са постъпили две възражения.

Изразено е положително становище с проекта за ПУП от кмета на район „Панчарево“.

Проектът е разгледан и приет със служебни предложения на заседание на ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-48/ 23.07.2024 г., т. 5. Постъпилите възражения не са уважени, по съображения посочени в протокола от заседанието на ОЕСУТ.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-1811-(20)/19.02.2025 г. е внесен коригиран проект в изпълнение решението на ОЕСУТ.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, като собственик на ПИ с идентификатори 35239.6110.29, 35239.6110.30 и 35239.6110.31 по КККР на с. Казичене, район „Панчарево“- предмет на проекта, което се установява от представените в административното производство документи за собственост и скици.

Разработката е контактна на ПУП ЧЗРП на м. „с. Казичене-Стопански двор, кв. 1, 1А, 2, 3, 4“, одобрен със Заповед № РД-09-50-694/14.12.1998г. на Главния архитект на София с последващи частични ПРЗ, одобрени, както следва: Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003г. на СОС, Заповеди №№ РД-09-50-201/18.03.2015г. и РА50-515/ 02.08.2017г. на Главния архитект на София.

Кадастралната карта на с. Казичене е одобрена със заповед № РД-18-77/21.12.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С проекта се урегулират поземлени имоти с идентификатори 35239.6110.29, 35239.6110.30 и 35239.6110.31 по КККР на с. Казичене и се създава нов УПИ I-29,30,31 „за складове, производство, офиси, общежитие и трафопост“ в нов кв. 1в, м. „с. Казичене-Стопански двор, кв. 1, 1А, 2, 3, 4“ по външните имотни граници с изключение на частта, попадаща под новопредвидената улица.

Предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ не е необходим, тъй като ПИ с идентификатори 35239.6110.29, 35239.6110.30 и 35239.6110.31, за които се създава нов УПИ са собственост на едно и също лице.

Основание за одобряване на проекта е нормата на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

С цел осигуряване на транспортен достъп се изменя плана за улична регулация на улица от о.т. 26б до о.т. 26в, м. „с. Казичене-Стопански двор, кв. 1, 1А, 2, 3, 4“ и се създават нови улици от о.т. 26б през нови-о.т. 27-о.т. 27а-о.т. 27б-о.т. 27в-о.т. 27г-о.т. 27е-о.т. 27ж-о.т. 27з до о.т. 27и; от о.т. 27г до о.т. 27д и от о.т. 27ж до о.т. 52б, м. „с. Казичене-Стопански двор, кв. 1, 1А, 2, 3, 4“.

За горното е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

Лицето изход към улица на новообразувания УПИ се осъществява по действащата, изменена и новопредвидена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т.1 и ал. 4 от ЗУТ.

Уличната регулация попада в първостепенна улична мрежа.

С проекта за план за застрояване се предвижда изграждане на три свободностоящи като начин и ниски като характер сгради-две двуетажни и една триетажна с височина на кота корниз (Н кк) 10,00 м.

По действащия ОУП на СО имотите попадат в устройствена зона „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги“ (Пмс). Предвидените предназначение и застрояване в нов УПИ са допустими в устройствена зона „Пмс“, съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗСО.

Предвид горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

На основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, органът компетентен да одобри проекта за ПУП, е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на имоти – частна собственост за изграждане на улица – публична общинска собственост.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г. на кмета на Столична община, изменена и допълнена със заповед № СОА25-РД09-2752/09.05.2025 г. на кмета на Столична община, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 35, ал. 2, чл. 26, ал. 2, чл. 87, ал. 1 във връзка с чл. 47, ал. 2 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 21 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-48/23.07.2024 г., т.5 от дневния ред предлагам на Столичния общински съвет да приеме представения проект.

ВНОСИТЕЛ:

24.6.2025 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Стефан Аспарухов – Директор Дирекция „ТП“
Милена Стойкова-Иванова - Директор Дирекция „ПНО“
Арх. Д. Токов-Вр.и.д. Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Ст. Стойчева -Главен експерт в отдел „УП“
гл.юрк.В. Маринова-Кръстева - дирекция „ПНО“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg,
<http://www.sofiacouncil.bg>

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №....

на Столичния общински съвет

от Година

ЗА: Одобряване на проект за подробен устройствен план-изменение на план за улична регулация, план за улична регулация и план за регулация и застрояване, кв. 1в, м. „с. Казичене-Стопански двор, кв. 1, 1А, 2, 3, 4“ и план-схеми по чл. 108 от ЗУТ, район „Панчарево“.

Мотиви:

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № САГ21-ГР00-1811/19.08.2021 г. от „Азад Дивелопмент“ ООД, собственик на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 35239.6110.29, 35239.6110.30 и 35239.6110.31 по кадастралната карта и кадастралната регистри (КККР) на с. Казичене с искане да се разреши изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - Изменение на план за улична регулация при о.т. 26в за откриване на улица от о.т. 26в до о.т. 26з (нова) и план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ 35239.6110.29, 35239.6110.30 и 35239.6110.31 по КККР на с. Казичене, район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за ПУП, задание, съгласно изискванията на чл. 125 от ЗУТ, документи за собственост-3 броя нотариални актове; 3 броя скици, издадена от СГКК – София, комбинирана скица за пълна или частична идентичност и пълномощно.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-1811-[2]/14.12.2021 г. „Железар“ ООД като правоприемник на „Азад Дивелопмент“ ООД, е изразил желание да продължи процедурата по разрешаване изработването на проект за ПУП.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имота попада в устройствени зони: „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги“ (Пмс), първостепенна улична мрежа, съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със заповед № РА50-441/04.05.2022 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проект за ПУП в териториален обхват – ПИ с идентификатор 35239.6110.29, 35239.6110.30 и 35239.6110.31 по КККР на с. Казичене, ИПУР и ПУР, район „Панчарево“.

С писмо изх. САГ21-ГР00-1811-(5)/11.05.2022 г., заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „Панчарево“ за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление с вх. № САГ21-ГР00-1811-(6)/02.09.2022 г. е внесен за одобряване проект за ПУП в разрешения обхват.

Към проекта са приложени: съгласуван проект от „Софийска вода“ АД на 14.04.2022 г. с представяне на изходни данни с вх. № ТУ-1786/25.03.2022 г.; съгласуван проект с „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД с предпроектно проучване от 06.04.2022 г.; геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата растителност, заверени от отдел „БД“ на 10.10.2022 г., със забележка: „Засегнатата растителност да се компенсира в съотношение 1:3“ в изпълнение на разпоредбата на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО; План за организация на движението, съгласуван от дирекция „Управление и анализ на трафика“-СО на 07.02.2023 г. и положително становище от СДВР-отдел „Пътна полиция“ под рег. № ОД-433200-15928/13.02.2023 г.; Писмо изх. № 111-10605/14.11.2022 г. на директора на РИОСВ-София, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС; План-схема по чл. 108 от ЗУТ част „Водоснабдяване и канализация“, съгласувани от „Софийска вода“ АД под № ТУ-1594/26.03.2023 г. и проект за вертикално планиране.

С писмо вх. № РПН22-ДИ05-565-(1)/17.03.2023 г. кметът на район „Панчарево“ удостоверява, че заповедта е разгласена и в законоустановения срок няма постъпили възражения.

В съответствие с изискванията на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ проектът е редовно съобщен на заинтересованите лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, което е видно от писма изх. №№ РПН23-ДИ05-869-[19]/22.02.2024 г. и РПН23-ДИ05-869-[21]/ 03.07.2024 г. на кмета на район „Панчарево“, с приложени към тях доказателства. В хода на съобщаването са постъпили две възражения.

Изразено е положително становище с проекта за ПУП от кмета на район „Панчарево“.

Проектът е разгледан и приет със служебни предложения на заседание на ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-48/ 23.07.2024 г., т. 5. Постъпилите възражения не са уважени, по съображения посочени в протокола от заседанието на ОЕСУТ.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-1811-(20)/19.02.2025 г. е внесен коригиран проект в изпълнение решението на ОЕСУТ.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, като собственик на ПИ с идентификатори 35239.6110.29, 35239.6110.30 и 35239.6110.31 по КKKP на с. Казичене, район „Панчарево“- предмет на проекта, което се установява от представените в административното производство документи за собственост и скици.

Разработката е контактна на ПУП ЧЗРП на м. „с. Казичене-Стопански двор, кв. 1, 1А, 2, 3, 4“, одобрен със Заповед № РД-09-50-694/14.12.1998г. на Главния архитект на София с последващи частични ПРЗ, одобрени, както следва: Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003г. на СОС, Заповеди №№ РД-09-50-201/18.03.2015г. и РА50-515/ 02.08.2017г. на Главния архитект на София.

Кадастралната карта на с. Казичене е одобрена със заповед № РД-18-77/21.12.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С проекта се урегулират поземлени имоти с идентификатори 35239.6110.29, 35239.6110.30 и 35239.6110.31 по КKKP на с. Казичене и се създава нов УПИ I-29,30,31 „за складове, производство, офиси, общежитие и трафопост“ в нов кв. 1в, м. „с. Казичене-Стопански двор, кв. 1, 1А, 2, 3, 4“ по външните имотни граници с изключение на частта, попадаща под новопредвидената улица.

Предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ не е необходим, тъй като ПИ с идентификатори 35239.6110.29, 35239.6110.30 и 35239.6110.31, за които се създава нов УПИ са собственост на едно и също лице.

Основание за одобряване на проекта е нормата на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

С цел осигуряване на транспортен достъп се изменя плана за улична регулация на улица от о.т. 26б до о.т. 26в, м. „с. Казичене-Стопански двор, кв. 1, 1А, 2, 3, 4“ и се създават нови улици от о.т. 26б през нови-о.т. 27-о.т. 27а-о.т. 27б-о.т. 27в-о.т. 27г-о.т. 27е-о.т. 27ж-о.т. 27з до о.т. 27и; от о.т. 27г до о.т. 27д и от о.т. 27ж до о.т. 52б, м. „с. Казичене-Стопански двор, кв. 1, 1А, 2, 3, 4“.

За горното е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

Лицето изход към улица на новообразувания УПИ се осъществява по действащата, изменена и новопредвидена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т.1 и ал. 4 от ЗУТ.

Уличната регулация попада в първостепенна улична мрежа.

С проекта за план за застрояване се предвижда изграждане на три свободностоящи като начин и ниски като характер сгради-две двуетажни и една триетажна с височина на кота корниз (Н кк) 10,00 м.

По действащия ОУП на СО имотите попадат в устройствена зона „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги“ (Пмс). Предвидените предназначение и застрояване в нов УПИ са допустими в устройствена зона „Пмс“, съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗСО.

Предвид горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

На основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, органът компетентен да одобри проекта за ПУП, е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на имоти – частна собственост за изграждане на улица – публична общинска собственост.

Правно основание за приемане на решението: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 7 от ЗОС, заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г. , на кмета на Столична община, изменена и допълнена със заповед № СОА25-РД09-2752/09.05.2025 г. на кмета на Столична община, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ , чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ,

чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 35, ал. 2, чл. 26, ал. 2, чл. 87, ал. 1 във връзка с чл. 47, ал. 2 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 21 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-48/23.07.2024 г., т.5 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация на поземлени имоти с идентификатори 35239.6110.29, 35239.6110.30 и 35239.6110.31 по ККР на с. Казичене за създаване на нов УПИ I-29,30,31 „за складове, производство, офиси, общежитие и трафопост“ в нов кв. 1в, м. „с. Казичене-Стопански двор, кв. 1, 1А, 2, 3, 4“, район „Панчарево“ по червените и сини линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация на улица от о.т. 26б до о.т. 26в, м. „с. Казичене-Стопански двор, кв. 1, 1А, 2, 3, 4“ и създаване на нови улици от о.т. 26б през нови о.т. 27-о.т. 27а-о.т. 27б-о.т. 27в-о.т. 27г-о.т. 27е-о.т. 27ж-о.т. 27з до о.т. 27и; от о.т. 27г до о.т. 27д и от о.т. 27ж до о.т. 52б, м. „с. Казичене-Стопански двор, кв. 1, 1А, 2, 3, 4“ по червените, сини, зелени и кафяви линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за нов УПИ I-29,30,31 „за складове, производство, офиси, общежитие и трафопост“ в нов кв. 1в, м. „с. Казичене-Стопански двор, кв. 1, 1А, 2, 3, 4“, район „Панчарево“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица;

4. План – схема по чл. 108 от ЗУТ, част „Вертикално планиране“ и „Водоснабдяване и канализация“.

В информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява или съгласува инвестиционен проект и да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Решението и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община – Направление „Архитектура и градоустройство“ (nag.sofia.bg) на основание чл. 129, ал. 5 от ЗУТ.

Решението да се съобщи на заинтересуваните лица по реда на чл. 129, ал. 1 от ЗУТ.

Решението може да бъде обжалвано по реда на чл. 215, ал. 4 от ЗУТ пред Административен съд София-град в 30-дневен срок от съобщаването.

Жалбите се подават в Район „Панчарево“, адресират се до Административен съд София-град и се изпращат в съда от дирекция „Правно-нормативно обслужване“ при Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на ... заседание на Столичния общински съвет, проведено на 2025 г., Протокол № ... от2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичен общински съвет



Невалиден подпис

Съгласувал: Директор на Дирекция
„Правно-нормативно обслужване“
към Направление
„Архитектура и градоустройство“

X Милена Иванова

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
„ПНО“

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Богдана Панайотова-Главен архитект на СО
арх. Стефан Аспарухов - Директор Дирекция „ТП“
арх. Д. Токов-Вр.и.д.Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Ст. Стойчева -Главен експерт в отдел „УП“
гл. крк. Венета Маринова-Кръстева -Дирекция „ПНО“