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

11.6.2025 г.

X САГ22-ГР00-2695-[11]/11....
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 - план за регулация и застрояване за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 44063.6207.911, 44063.6207.912, 44063.6207.914, 44063.6207.922 и 44063.6207.4958 по КККР на с. Лозен, изменение на плана за улична регулация и план за улична регулация, м. „Врана-Лозен-Триъгълника", район „Панчарево"

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал.1 от Правилника за организацията и дейността на Столичния 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)-план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатори 44063.6207.911, 44063.6207.912, 44063.6207.914, 44063.6207.922 и 44063.6207.4958 по КККР на с. Лозен за създаване на нов УПИ I-911,912,914,922,4958 „за магазини, офиси, логистична база и ТП" в нов кв. 31в и УПИ VI-4958 „за озеленяване и открит паркинг" в кв. 31а, м. „Врана-Лозен-Триъгълника", ИПУР на улица -локално платно от о.т. 210-о.т. 215 до о.т. 218 и план за улична регулация-създаване на нови улици от о.т. 215а до о.т. 901; от о.т. 9к до о.т. 910 и план-схеми по чл. 108 от ЗУТ части „ВиК" и „Вертикално планиране", район „Панчарево".

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 „ВиК" 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

Към писмото са приложени:

1. Доклад
2. Проект за решение;
3. Проект на подробен устройствен план ПР, ПУР и ПРЗ;
4. План-схеми по чл. 108 от ЗУТ, част „Вертикално планиране“;
5. План-схеми по чл. 108 от ЗУТ, част „ВиК“;
6. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-19/15.04.2025 г.

1. ДОКЛАД2695.docx

2. ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ.docx

3. ПР И ПУР.pdf ПРЗ.pdf

4. ПР И ПУР.pdf НИВЕЛЕТЕН ПРОЕКТ - СИТУАЦИ

5. КАНАЛИЗАЦИЯ.pdf ВОДОСНАБДЯВАНЕ .pdf

6. ПРОТОКОЛ НА ОЕСУТ № ЕС-Г-19/15.04.2025

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=qUFa82rwvBs=

ВНОСИТЕЛ:

11.6.2025 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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 „ВиК“ 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

Съгласували чрез АИСНАГ:
Арх. Стефан Аспарухов – Директор Дирекция „ТП“
Милена Стойкова-Иванова - Директор Дирекция „ПНО“

Изготвили чрез АИСНАГ:
арх. Д. Токов- Главен експерт в отдел „УП”
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 „ВиК“ 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 СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от
арх. Богдана Панайотова-Главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 44063.6207.911, 44063.6207.912, 44063.6207.914, 44063.6207.922 и 44063.6207.4958 по КККР на с. Лозен, изменение на плана за улична регулация и план за улична регулация, м. „Врана-Лозен-Триъгълника“, район „Панчарево“

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство” (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № САГ22-ГР00-2695/10.11.2022 г. от „София Ийст 1“ ООД, чрез пълномощник, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 44063.6207.911, 44063.6207.912, 44063.6207.914, 44063.6207.922 и 44063.6207.4958 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Лозен, район „Панчарево”.

Към заявлението са приложени: документ за платена такса, пълномощно; нотариални актове-10 броя; извлечение от търговския регистър; задание по чл. 125, ал. 2 от ЗУТ за изработване на проект за ПУП-ПРЗ; мотивирано предложение в графичен вид; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; Комуникационно-транспортна схема с план за организация на движението и обяснителна записка, съгласувани с Дирекция „Управление и анализ на трафика“ със становище по т. 55 на ПКТОБД и отдел „Пътна полиция към СДВР.

Комуникационно-транспортната схема с плана за организация на движението към мотивираното предложение са разгледани и приети на заседание на ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-71/26.09.2023 г. с решение по т. 5.

Заявлението с приложените към него доказателства са разгледани от отделите в НАГ. Отдел „УП“ е удостоверил, че имотът попада във

„Смесена многофункционална зона предимно за околоградския район" (Смф2), съгласно т. 14 от Приложението към л. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със Заповед № САГ23-РА53-733/23.10.2023 г. на главния архитект на СО е разрешено изработването на проект за ПУП в териториален обхват - ПИ с идентификатори 44063.6207.911, 44063.6207.912, 44063.6207.914, 44063.6207.922 и 44063.6207.4958 по КККР на с. Лозен, изменение на плана за улична регулация на Софийски околовръстен път от о.т. 210-о.т. 215 до о.т. 218, като се създават нова улица от о.т. 215а-215б-215в-215г-215д до о.т. 901 и нова улица от о.т. 9и-о.т. 901 до о.т. 902, район „Панчарево".

Заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „Панчарево" за съобщаване на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо изх. № РПН23-ДИ05-604-(1)/13.07.2023 г. кметът на район „Панчарево" удостоверява, че заповедта е разгласена и в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Внесен е за одобряване проект за ПУП в разрешения обхват. Към проекта са представени: Становище от „ЕРМ Запад" ЕАД от 31.07.2024 г.; Изходни данни по вх. № ТУ-3843/16.09.2024г., съгласуван проект и съгласувани план-схеми по чл. 108 ЗУТ от „Софийска вода" АД; Становище от СДВР, Отдел „Пътна полиция" от 23.04.2024г.; Съгласуван проект от Дирекция „УАТ" по т. 3 от Протокол № 14/02.04.2024 г.; Становище от АПИ от 04.12.2023 г.; Удостоверение № 25-275882-23.10.2024 г. за приемане на проекта за изменение на КККР по чл. 65 ал. 5 от НССПККККР; Писмо с изх.№ 22246-163/05.01.2024г. от директора на РИОСВ-София със становище, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

Представени са декларация за липса на съществуващата растителност и геодезическо заснемане по чл. 19 ал. 4 от ЗУЗСО, заверени от НАГ на 21.10.2024 г.

Проектът е редовно съобщен на заинтересуваните лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ по реда на чл. 128 ал. 2 от ЗУТ, чрез обявление в Държавен вестник, бр. 11/07.02.2025 г., съгласно писмо с изх. № РПН23-ДИ05-1346-[2]12.03.2025 г. от кмета на район Панчарево, с приложени доказателства. В законоустановения срок не са 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-ДИ05-1125-(11)/08.03.2024 г. и №РПН23-ДИ05-1125-(13)/16.05.2024 г. на кмета на район „Панчарево" и приложените към тях доказателства. В хода на съобщаването са постъпили две възражения от Пламен Йорданов, собственик на ПИ с идентификатор 04234.6702.2159. Във възраженията се посочва, че с проект за ПУР се отнемат кв. м. от имота му.

Изразено е положително становище по проекта от кмета на район „Панчарево".

Проектът е съгласуван от отделите на НАГ и е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

Документ, подписан с електронен подпис

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-19/ 15.04.2025 г., т. 1.

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 44063.6207.911, 44063.6207.912, 44063.6207.914, 44063.6207.922 и 44063.6207.4958 по КККР на с. Лозен, съгласно приложените документи за собственост и скици.

Разработката е контактна на подробния устройствен план ЗРКП на м. „с. Герман“, одобрен със заповед № РД-50-09-324/15.10.1985г. на главния архитект на София и на ПУП на м. „Врана-Лозен-Триъгълника“, одобрен с решение на СОС № 20, Протокол № 32/10.12.2001 г. с последващо изменение на Софийски околовръстен път, одобрено с Решение на СОС № 145, протокол № 7/28.01.2016 г.

Кадастралната карта е одобрена със заповед № РД-18-46/18.08.2011 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

С проекта се урегулират поземлени имоти с идентификатори 44063.6207.911, 44063.6207.912, 44063.6207.914, 44063.6207.922 и 44063.6207.4958 и се създават- нов УПИ I-911,912,914,922,4958 „за магазини, офиси, логистична база и ТП“ в нов кв. 31в, м. „Врана-Лозен-Триъгълника“ по външните граници на имотите с изключение на частите, попадащи под улична регулация и УПИ VI-4958 „за озеленяване и открит паркинг“ в кв. 31а.

Начинът на урегулиране на новите УПИ е съгласно чл. 17, ал. 2, т. 1 и 3 от ЗУТ, като урегулирането е по имотни граници по КККР.

За одобряване на проекта за нов УПИ I-911,912,914,922,4958 не се изисква предварителен договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ, т.к. собствеността върху имотите се притежава от едно и също лице.

Предвижда се изменение на плана за улична регулация на Софийски околовръстен път от о.т. 210-о.т. 215 до о.т. 218, като се създават нова улица от о.т. 215а-215б-215в-215г-215д до о.т. 901 и нова улица от о.т. 9и-о.т. 901 до о.т. 902.

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

С проекта за плана за застрояване в новия УПИ I-911,912,914,922,4958 се предвижда свободностояща като начин и ниска като характер нежилищна триетажна сграда с височина (Н) ≤ 10 м. В УПИ VI, кв. 31а не се предвижда застрояване.

Предвидените предназначение и застрояване в новите УПИ е допустимо в устройствена зона „Смф2“, съгласно т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от 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.

Документ, подписан с електронен подпис

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 във връзка с 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 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.129 ал.1 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 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. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-19/15.04.2025 г., т. 1 от дневния ред предлагам на Столичния общински съвет да приеме представения проект.

ВНОСИТЕЛ:

11.6.2025 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ

Съгласували чрез АИСНАГ:
Арх. Стефан Аспарухов – Директор Дирекция „ТП“
Милена Стойкова-Иванова - Директор Дирекция „ПНО“

Изготвили чрез АИСНАГ:
арх. Д. Токов- Главен експерт в отдел „УП
инж. Ст. Стойчева -Главен експерт в отдел „УП”
гл.юрк.В. Маринова-Кръстева - дирекция „ПНО“

Документ, подписан с електронен подпис

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

П Р О Е К Т

РЕШЕНИЕ №....

на Столичния общински съвет
от ..... година

ЗА: Одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 44063.6207.911, 44063.6207.912, 44063.6207.914, 44063.6207.922 и 44063.6207.4958 по КККР на с. Лозен, изменение на плана за улична регулация и план за улична регулация, м. „Врана-Лозен-Триъгълника“, район „Панчарево“

Мотиви:

В Направление „Архитектура и градоустройство” (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № САГ22-ГР00-2695/10.11.2022 г. от „София Ийст 1“ ООД, чрез пълномощник, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 44063.6207.911, 44063.6207.912, 44063.6207.914, 44063.6207.922 и 44063.6207.4958 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Лозен, район „Панчарево”.

Към заявлението са приложени: документ за платена такса, пълномощно; нотариални актове-10 броя; извлечение от търговския регистър; задание по чл. 125, ал. 2 от ЗУТ за изработване на проект за ПУП-ПРЗ; мотивирано предложение в графичен вид; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; Комуникационно-транспортна схема с план за организация на движението и обяснителна записка, съгласувани с Дирекция „Управление и анализ на трафика“ със становище по т. 55 на ПКТОБД и отдел „Пътна полиция към СДВР.

Комуникационно-транспортната схема с плана за организация на движението към мотивираното предложение са разгледани и приети на заседание на ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-71/26.09.2023 г. с решение по т. 5.

Заявлението с приложените към него доказателства са разгледани от отделите в НАГ. Отдел „УП“ е удостоверил, че имотът попада във „Смесена многофункционална зона предимно за оконоградския район” (Смф2), съгласно т. 14 от Приложението към л. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със Заповед № САГ23-РА53-733/23.10.2023 г. на главния архитект на СО е разрешено изработването на проект за ПУП в териториален обхват - ПИ с идентификатори 44063.6207.911,

44063.6207.912, 44063.6207.914, 44063.6207.922 и 44063.6207.4958 по КККР на с. Лозен, изменение на плана за улична регулация на Софийски околовръстен път от о.т. 210-о.т. 215 до о.т. 218, като се създават нова улица от о.т. 215а-215б-215в-215г-215д до о.т. 901 и нова улица от о.т. 9и-о.т. 901 до о.т. 902, район „Панчарево".

Заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „Панчарево" за съобщаване на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо изх. № РПН23-ДИ05-604-(1)/13.07.2023 г. кметът на район „Панчарево" удостоверява, че заповедта е разгласена и в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Внесен е за одобряване проект за ПУП в разрешения обхват. Към проекта са представени: Становище от „ЕРМ Запад" ЕАД от 31.07.2024 г.; Изходни данни по вх. № ТУ-3843/16.09.2024г., съгласуван проект и съгласувани план-схеми по чл. 108 ЗУТ от „Софийска вода" АД; Становище от СДВР, Отдел „Пътна полиция" от 23.04.2024г.; Съгласуван проект от Дирекция „УАТ" по т. 3 от Протокол № 14/02.04.2024 г.; Становище от АПИ от 04.12.2023 г.; Удостоверение № 25-275882-23.10.2024 г. за приемане на проекта за изменение на КККР по чл. 65 ал. 5 от НССПККР; Писмо с изх.№ 22246-163/05.01.2024г. от директора на РИОСВ-София със становище, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

Представени са декларация за липса на съществуващата растителност и геодезическо заснемане по чл. 19 ал. 4 от ЗУЗСО, заверени от НАГ на 21.10.2024 г.

Проектът е редовно съобщен на заинтересуваните лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ по реда на чл. 128 ал. 2 от ЗУТ, чрез обявление в Държавен вестник, бр. 11/07.02.2025 г., съгласно писмо с изх. № РПН23-ДИ05-1346-[2]12.03.2025 г. от кмета на район Панчарево, с приложени доказателства. В законоустановения срок не са 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-ДИ05-1125-(11)/08.03.2024 г. и №РПН23-ДИ05-1125-(13)/16.05.2024 г. на кмета на район „Панчарево" и приложените към тях доказателства. В хода на съобщаването са постъпили две възражения от Пламен Йорданов, собственик на ПИ с идентификатор 04234.6702.2159. Във възраженията се посочва, че с проект за ПУР се отнемат кв. м. от имота му.

Изразено е положително становище по проекта от кмета на район „Панчарево".

Проектът е съгласуван от отделите на НАГ и е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-19/ 15.04.2025 г., т. 1.

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 44063.6207.911, 44063.6207.912, 44063.6207.914, 44063.6207.922 и 44063.6207.4958 по КККР на с. Лозен, съгласно приложените документи за собственост и скици.

Разработката е контактна на подробния устройствен план ЗРКП на м. „с. Герман“, одобрен със заповед № РД-50-09-324/15.10.1985г. на главния архитект на София и на ПУП на м. „Врана-Лозен-Триъгълника“, одобрен с решение на СОС № 20, Протокол № 32/10.12.2001 г. с последващо изменение на Софийски околовръстен път, одобрено с Решение на СОС № 145, протокол № 7/28.01.2016 г.

Кадастралната карта е одобрена със заповед № РД-18-46/18.08.2011 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

С проекта се урегулират поземлени имоти с идентификатори 44063.6207.911, 44063.6207.912, 44063.6207.914, 44063.6207.922 и 44063.6207.4958 и се създават- нов УПИ I-911,912,914,922,4958 „за магазини, офиси, логистична база и ТП“ в нов кв. 31в, м. „Врана-Лозен-Триъгълника“ по външните граници на имотите с изключение на частите, попадащи под улична регулация и УПИ VI-4958 „за озеленяване и открит паркинг“ в кв. 31а.

Начинът на урегулиране на новите УПИ е съгласно чл. 17, ал. 2, т. 1 и 3 от ЗУТ, като урегулирането е по имотни граници по КККР.

За одобряване на проекта за нов УПИ I-911,912,914,922,4958 не се изисква предварителен договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ, т.к. собствеността върху имотите се притежава от едно и също лице.

Предвижда се изменение на плана за улична регулация на Софийски околовръстен път от о.т. 210-о.т. 215 до о.т. 218, като се създават нова улица от о.т. 215а-215б-215в-215г-215д до о.т. 901 и нова улица от о.т. 9и–о.т. 901 до о.т. 902.

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

С проекта за плана за застрояване в новия УПИ I-911,912,914,922,4958 се предвижда свободностояща като начин и ниска като характер нежилищна триетажна сграда с височина (Н) ≤ 10 м. В УПИ VI, кв. 31а не се предвижда застрояване.

Предвидените предназначение и застрояване в новите УПИ е допустимо в устройствена зона „Смф2“, съгласно т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от 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 във връзка с 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 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.129 ал.1 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 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. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-19/15.04.2025 г., т. 1

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация за урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 44063.6207.911, 44063.6207.912, 44063.6207.914, 44063.6207.922 и 44063.6207.4958 и създаване на нов УПИ I-911,912,914,922,4958 „за магазини, офиси, логистична база и ТП“ в нов кв. 31в и УПИ VI-4958 „за озеленяване и открит паркинг“ в кв. 31а, м. „Врана-Лозен-Триъгълника“ и създаване на сервитут на канал по червените и сини линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.
2. Изменение на плана за улична регулация на Софийски околовръстен път от о.т. 210-о.т. 215 до о.т. 218 за създаване на вход-изход и нова улица от о.т. 215а-215б-215в-215г-215д до о.т. 901 и нова улица от о.т. 9к-о.т. 901 до о.т. 910, м. „Врана-Лозен-Триъгълника“ по червените, сини и зелени линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.
3. План за застрояване за нов УПИ I-911,912,914,922,4958 „за магазини, офиси, логистична база и ТП“ в нов кв. 31в, м. „Врана-Лозен-Триъгълника“, 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, части „Вертикално планиране“ и „ВиК“.

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" на Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община.

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

Председател на
Столичния общински съвет

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

11.6.2025 г.

X Милена Иванова

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ

Съгласували чрез АИСНАГ:
Арх. Богдана Панайотова-Главен архитект на СО

Изготвили чрез АИСНАГ:
арх. Д. Токов- Главен експерт в отдел „УП"
инж. Ст. Стойчева -Главен експерт в отдел „УП"
гл. юрк. Венета Маринова-Кръстева -Дирекция „ПНО"

Документ, подписан с електронен подпис