



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



Възстановим подпис

X

РПН26-ГД26-653-/2//09.0...

изх. №

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ ЕВГЕНИЯ АЛЕКСИЕВА – КМЕТ НА СО-РАЙОН ПАНЧАРЕВО

ОТНОСНО: Процедура по чл.15, ал. 3 и ал. 5 и чл. 199 от ЗУТ във връзка с одобряване на ПУП - ИПУР за заличаване на улица от о.т.242 до о.т.225, улица от о.т.238 до о.т.229 и улица от о.т.242 до о.т.252 и образуване на улица-тупик от о.т.215 до нова о.т.242, ПУП - ПР за ПИ 44063.6213.4226 и ПУП - ИПР на УПИ XII - 60 „за жил. стр.“, XIII - 60 „за жил. стр.“, XIV - 60 „за жил. стр.“, XV - 60 „за жил. стр.“, XVI - 60 „за жил. стр.“, XVII - 60 „за жил. стр.“, XVIII - 60 „за жил. стр.“, XIX - 60 „за жил. стр.“, XX - 60 „за жил. стр.“, XXI - 60 „за жил. стр.“, XXII - 60 „за жил. стр. и трафопост“, XXIII - 60 „за жил. стр.“, XXIV - 60 „за жил. стр.“, XXV - 60 „за жил. стр.“, XXVI - 60 „за жил. стр.“, XXVII - 60 „за жил. стр.“, XXVIII - 60 „за жил. стр.“, XXIX - 60 „за жил. стр.“, XXX - 60 „за жил. стр.“, XXXI - 60 „за жил. стр.“, XXXII - 60 „за жил. стр.“, XXXIII - 60 „за жил. стр.“, XXXIV - 60 „за спорт и атракции“, XXXV - 60 „за спорт и атракции“, кв. 62, УПИ I - 4149, 4150, 4151, 4152, 4153, 4154, 4155, 4156, 4157, 4158, 4159, 4160, 4161, 4162, 4163, 4164, 4165, 4166, 4167, 4168, 4169, 4170, 4171, 4172, 4173, 4174, 4175, 4176, 4177, 4178, 4179, 4180, 4181 „за жилищно строителство“, кв. 63 и УПИ I - 4182, 4183, 4184, 4185, 4186, 4187, 4188, 4189, 4190, 4191, 4192, 4193, 4194, 4195, 4196, 4197, 4198, 4199, 4200, 4201, 4202, 4203, 4204, 4205, 4206 „за жилищно строителство“, кв. 64 за образуване на нови УПИ II - 4084, 4100, 4101, 4102, 4103, 4104, 4108, 4109, 4110, 4207, 4208, 4209, 4210, 4211, 4212, 4213, 4214, 4215, 4216, 4217, 4218, 4219, 4220, 4221, 4222, 4223, 4224, 4225, 4226, 4447, 4448 „за жилищно строителство“ и УПИ III „за транспортна и техническа инфраструктура“ в нов кв. 61, заличаване на квартали 62, 63 и 64 и свързаното с това преномериране на УПИ II - 4089,4090,4091,4092 „за офиси, ОО, ПГ и ТП“, кв. 62 в УПИ IV - 4089,4090,4091,4092 „за офиси, ОО, ПГ и ТП“, нов кв. 61; УПИ I „за озел. и ТП“, кв. 62 в УПИ V „за озел. и ТП“, нов кв. 61; УПИ I-4444 „за офиси“, кв. 62 в XII-4444 „за офиси“, нов кв. 61 и УПИ III-4444 „за офиси“, кв. 62 в УПИ XIII-4444 „за офиси“, нов кв. 61, в. „Орлова круша – с. Лозен“, район „Панчарево“, Столична община

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В район „Панчарево“ е образувана преписка с вх. рег. №РПН26-ТД26-653/1/01.07.2026 год. по заявление от „Резиденшъл парк Лозен“ ЕООД с искане за провеждане на процедура по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 и чл. 199 от ЗУТ във връзка с одобряване на подробен устройствен план – ПУП - ИПУР за заличаване на улица от о.т.242 до о.т.225, улица от о.т.238 до о.т.229 и улица от о.т.242 до о.т.252 и образуване на улица-тупик от о.т.215 до нова о.т.242, ПУП - ПР за ПИ 44063.6213.4226 и ПУП - ИПР на УПИ XII - 60 „за жил. стр.“, XIII - 60 „за жил. стр.“, XIV - 60 „за жил. стр.“, XV - 60 „за жил. стр.“, XVI - 60 „за жил. стр.“, XVII - 60 „за жил. стр.“, XVIII - 60 „за жил. стр.“, XIX - 60 „за жил. стр.“, XX - 60 „за жил. стр.“, XXI - 60 „за жил. стр.“, XXII - 60 „за жил. стр. и трафопост“, XXIII - 60 „за жил. стр.“, XXIV - 60 „за жил. стр.“, XXV - 60 „за жил. стр.“, XXVI - 60 „за жил. стр.“, XXVII - 60 „за жил. стр.“, XXVIII - 60 „за жил. стр.“, XXIX - 60 „за жил. стр.“, XXX - 60 „за жил. стр.“, XXXI - 60 „за жил. стр.“, XXXII - 60 „за жил. стр.“, XXXIII - 60 „за жил. стр.“, XXXIV - 60 „за спорт и атракции“, XXXV - 60 „за спорт и атракции“, кв. 62, УПИ I - 4149, 4150, 4151, 4152, 4153, 4154, 4155, 4156, 4157, 4158, 4159, 4160, 4161, 4162, 4163, 4164, 4165, 4166, 4167, 4168, 4169, 4170, 4171, 4172, 4173, 4174, 4175, 4176, 4177, 4178, 4179, 4180, 4181 „за жилищно строителство“, кв. 63 и УПИ I - 4182, 4183, 4184, 4185, 4186, 4187, 4188, 4189, 4190, 4191, 4192, 4193, 4194, 4195, 4196, 4197, 4198, 4199, 4200, 4201, 4202, 4203, 4204, 4205, 4206 „за жилищно строителство“, кв. 64 за образуване на нови УПИ II - 4084, 4100, 4101, 4102, 4103, 4104, 4108, 4109, 4110, 4207, 4208, 4209, 4210, 4211, 4212, 4213, 4214, 4215, 4216, 4217, 4218, 4219, 4220, 4221, 4222, 4223, 4224, 4225, 4226, 4447, 4448 „за жилищно строителство“ и УПИ III „за транспортна и техническа инфраструктура“ в нов кв. 61, заличаване на квартали 62, 63 и 64 и свързаното с това преномериране на УПИ II - 4089, 4090, 4091, 4092 „за офиси, ОО, ПГ и ТП“, кв. 62 в УПИ IV - 4089, 4090, 4091, 4092 „за офиси, ОО, ПГ и ТП“, нов кв. 61; УПИ I „за озел. и ТП“, кв. 62 в УПИ V „за озел. и ТП“, нов кв. 61; УПИ I-4444 „за офиси“, кв. 62 в XII-4444 „за офиси“, нов кв. 61 и УПИ III-4444 „за офиси“, кв. 62 в УПИ XIII-4444 „за офиси“, нов кв. 61, в. „Орлова круша – с. Лозен“, район „Панчарево“, Столична община, сключване на предварителен договор за прехвърляне право на собственост върху поземлен имот с проектен идентификатор **44063.6213.146** с проектна площ 12 049 кв.м. – общинска собственост, придаваем към новообразуван УПИ II - 4084, 4100, 4101, 4102, 4103, 4104, 4108, 4109, 4110, 4207, 4208, 4209, 4210, 4211, 4212, 4213, 4214, 4215, 4216, 4217, 4218, 4219, 4220, 4221, 4222, 4223, 4224, 4225, 4226, 4447, 4448 „за жилищно строителство“, нов кв.61, придобиване от Столична община на правото на собственост върху поземлени имоти с проектни идентификатори **44063.6213.144** с проектна площ 811 кв.м и **44063.6213.145** с проектна площ 539 кв.м., придаваеми към нов УПИ III „за транспортна и техническа инфраструктура“, нов кв. 61 и поземлени имоти с проектни идентификатори **44063.6213.135** с проектна площ 34 кв.м. и **44063.6213.141** с проектна площ 95 кв.м., предвидени в проекта за улица от о.т.241 до о.т.242.

„РЕЗИДЕНШЪЛ ПАРК ЛОЗЕН“ ЕООД е собственик по влязла в сила КККР, одобрена със Заповед РД-18-46/18.08.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК на:

- ПИ с идентификатор **44063.6213.4100** с площ 984 кв.м съгласно Скица №15-1039266/23.06.2025 г., при документ за собственост: Заповед РД-09-239/06.01.2015; вписана с №161, том СII, рег. № 43611/22.07.2015 г.;
- ПИ с идентификатор **44063.6213.4101** с площ 1 261 кв.м съгласно Скица №15-1039274/23.06.2025, при документ за собственост: Заповед РД-09-240/06.04.2015 г.; вписана с №72, том СIII, рег. № 43598/22.07.2015 г.;
- ПИ с идентификатор **44063.6213.4102** с площ 1 957 кв.м съгласно Скица №15-1039277/23.06.2025 г., при документ за собственост: Заповед РД-09-241/06.04.2015 г.; вписана с №186, том СII, рег. № 43600/22.07.2015 г.;

- ПИ с идентификатор **44063.6213.4103** с площ 5 362 кв.м съгласно Скица №15-1039279/23.06.2025 г., при документ за собственост: Заповед РД-09-242/06.04.2015 г.; вписана с №6, том СIII, рег. № 43705/22.07.2015 г.;
- ПИ с идентификатор **44063.6213.4104** с площ 3 157 кв.м Скица съгласно №15-1039281-23.06.2025 г., при документ за собственост: Заповед РД-09-243/06.04.2015 г.; вписана с №178, том СII, рег. № 43567/22.07.2015 г.;
- ПИ с идентификатор **44063.6213.4207** с площ 771 кв.м съгласно Скица №15-1039283/23.06.2025 г., при документ за собственост: Заповед РД-09-244/06.04.2015 г.; вписана с №150, том СII, рег. № 43565/22.07.2015 г.;
- ПИ с идентификатор **44063.6213.4208** с площ 781 кв.м съгласно Скица №15-1039285/23.06.2025 г., при документ за собственост: Заповед РД-09-245/06.04.2015 г.; вписана с №197, том СII, рег. № 43564/22.07.2015 г.;
- ПИ с идентификатор **44063.6213.4209** с площ 838 кв.м съгласно Скица №15-1039287/23.06.2025 г., при документ за собственост: Заповед РД-09-246/06.04.2015 г.; вписана с №73, том СIII, рег. № 43627/22.07.2015 г.;
- ПИ с идентификатор **44063.6213.4210** с площ 773 кв.м съгласно Скица №15-1039289/23.06.2025 г., при документ за собственост: Заповед РД-09-247/06.04.2015 г.; вписана с №29, том СIII, рег. № 43634/22.07.2015 г.;
- ПИ с идентификатор **44063.6213.4211** с площ 760 кв.м съгласно Скица №15-1039291/23.06.2025 г., при документ за собственост: Заповед РД-09-248/06.04.2015 г.; вписана с №160, том СII, рег. № 31633/22.07.2015 г.;
- ПИ с идентификатор **44063.6213.4212** с площ 917 кв.м съгласно Скица №15-1039293/23.06.2025 г., при документ за собственост: Заповед РД-09-249/06.04.2015 г.; вписана с №5, том СIII, рег. № 436939/22.07.2015 г.;
- ПИ с идентификатор **44063.6213.4213** с площ 610 кв.м съгласно Скица №15-1039295/23.06.2025 г., при документ за собственост: Заповед РД-09-250/06.04.2015 г.; вписана с №27, том СIII, рег. № 43644/22.07.2015 г.;
- ПИ с идентификатор **44063.6213.4214** с площ 818 кв.м съгласно Скица №15-1039297/23.06.2025 г., при документ за собственост: Заповед РД-09-251/06.04.2015 г.; вписана с №153, том СII, рег. № 43648/22.07.2015 г.;
- ПИ с идентификатор **44063.6213.4215** с площ 1 281 кв.м съгласно Скица №15-1039299/23.06.2025 г., при документ за собственост: Заповед РД-09-252/06.04.2015 г.; вписана с №77, том СIII, рег. № 43651/22.07.2015 г.;
- ПИ с идентификатор **44063.6213.4216** с площ 1 245 кв.м съгласно Скица №15-1039301/23.06.2025 г., при документ за собственост: Заповед РД-09-253/06.04.2015 г.; вписана с №30, том СIII, рег. № 43654/22.07.2015 г.;
- ПИ с идентификатор **44063.6213.4217** с площ 1 010 кв.м съгласно Скица №15-1039303/23.06.2025 г., при документ за собственост: Заповед РД-09-254/06.04.2015 г.; вписана с №59, том СIII, рег. № 43661/22.07.2015 г.;
- ПИ с идентификатор **44063.6213.4218** с площ 950 кв.м съгласно Скица №15-1039305/23.06.2025 г., при документ за собственост: Заповед РД-09-255/06.04.2015 г.; вписана с №32, том СIII, рег. № 43664/22.07.2015 г.;
- ПИ с идентификатор **44063.6213.4219** с площ 719 кв.м съгласно Скица №15-1039307/23.06.2025 г., при документ за собственост: Заповед РД-09-256/06.04.2015 г.; вписана с №135, том СII, рег. № 43699/22.07.2015 г.;
- ПИ с идентификатор **44063.6213.4220** с площ 797 кв.м съгласно Скица №15-1039309/23.06.2025 г., при документ за собственост: Заповед РД-09-257/06.04.2015 г.; вписана с №21, том СIII, рег. № 43703/22.07.2015 г.;
- ПИ с идентификатор **44063.6213.4221** с площ 819 кв.м съгласно Скица №15-1039311/23.06.2025 г., при документ за собственост: Заповед РД-09-258/06.04.2015 г.; вписана с №78, том СIII, рег. № 43615/22.07.2015 г.;

- ПИ с идентификатор **44063.6213.4222** с площ 739 кв.м съгласно Скица №15-1039313/23.06.2025 г., при документ за собственост: Заповед РД-09-259/06.04.2015 г.; вписана с №74, том СIII, рег. № 43621/22.07.2015 г.;
- ПИ с идентификатор **44063.6213.4223** с площ 761 кв.м съгласно Скица №15-1039315/23.06.2025 г., при документ за собственост: Заповед РД-09-260/06.04.2015 г.; вписана с №1, том СIII, рег. № 43624/22.07.2015 г.;
- ПИ с идентификатор **44063.6213.4224** с площ 689 кв.м съгласно Скица №15-1039317/23.06.2025 г., при документ за собственост: Заповед РД-09-261/06.04.2015 г.; вписана с №61, том СIII, рег. № 43668/22.07.2015 г.;
- ПИ с идентификатор **44063.6213.4225** с площ 784 кв.м съгласно Скица №15-1039319/23.06.2025 г., при документ за собственост: Заповед РД-09-456/01.10.2015 г.; вписана с №18, том XXV, рег. № 10690/01.03.2016 г.;
- ПИ с идентификатор **44063.6213.4226** с площ 947кв.м съгласно Скица №15-1039323/23.06.2025 г., при документи за собственост: Нот. акт № 35, том IV, рег. № 1907, дело 879/26.01.2007 г.; Нот. акт № 185, том XXXVII, дело 23100/30.05.2007 г.; Нот. акт № 54, том IV, рег. № 1908, дело 852/26.01.2007 г.; Нот. акт № 135, том LXLIV, рег. № 37638, дело 25318/07.06.2007 г.; Нот. акт № 138, том CLXV, дело 45137/14.09.2007 г.; Нот. акт № 112, том IX, рег. № 4352, дело 2248/07.02.2007 г.; Нот. акт № 71, том LLLLL, рег. № 95050, дело 69019/21.12.2006 г.; Нот. акт № 90, том III, рег. № 3351, дело 456/18.09.2007 г.; Нот. акт № 89, том III, рег. № 3350, дело 455/18.09.2007 г. и Нот. акт № 45, том LXV, рег. № 27044, дело 18100/21.04.2008 г./съгласно приложена извадка от Търговския регистър.
- ПИ с идентификатор **44063.6213.4447** с площ 26 080 кв.м съгласно Скица №15-962444/24.09.2024 г., при документи за собственост: Заповед РД-09-155/25.03.2015 г.; Заповед РД-09-156/25.03.2015 г.; Заповед РД-09-157/25.03.2015 г.; Заповед РД-09-158/25.03.2015 г.; Заповед РД-09-159/25.03.2015 г.; Заповед РД-09-160/25.03.2015 г.; Заповед РД-09-161/25.03.2015 г.; Заповед РД-09-162/25.03.2015 г.; Заповед РД-09-163/25.03.2015 г.; Заповед РД-09-164/25.03.2015 г.; Заповед РД-09-165/25.03.2015 г.; Заповед РД-09-166/25.03.2015 г.; Заповед РД-09-167/25.03.2015 г.; Заповед РД-09-168/25.03.2015 г.; Заповед РД-09-169/25.03.2015 г.; Заповед РД-09-170/25.03.2015 г.; Заповед РД-09-171/25.03.2015 г.; Заповед РД-09-172/25.03.2015 г.; Заповед РД-09-173/25.03.2015 г.; Заповед РД-09-174/25.03.2015 г.; Заповед РД-09-175/25.03.2015 г.; Заповед РД-09-176/25.03.2015 г.; Заповед РД-09-177/25.03.2015 г.; Заповед РД-09-178/25.03.2015 г.; Заповед РД-09-179/25.03.2015 г.; Заповед РД-09-180/25.03.2015 г.; Заповед РД-09-181/25.03.2015 г.; Заповед РД-09-182/25.03.2015 г.; Заповед РД-09-183/25.03.2015 г.; Заповед РД-09-184/25.03.2015 г.; Заповед РД-09-185/25.03.2015 г.; Заповед РД-09-186/25.03.2015 г. и Заповед РД-09-187/25.03.2015 г.
- ПИ с идентификатор **44063.6213.4448** с площ 21 292 кв.м съгласно Скица №15-985160/30.09.2024 г., при документи за собственост: Заповед РД-09-198/27.03.2015 г.; Заповед РД-09-199/27.03.2015 г.; Заповед РД-09-200/27.03.2015 г.; Заповед РД-09-201/27.03.2015 г.; Заповед РД-09-202/27.03.2015 г.; Заповед РД-09-203/27.03.2015 г.; Заповед РД-09-204/27.03.2015 г.; Заповед РД-09-205/27.03.2015 г.; Заповед РД-09-206/27.03.2015 г.; Заповед РД-09-207/27.03.2015 г.; Заповед РД-09-208/27.03.2015 г.; Заповед РД-09-209/27.03.2015 г.; Заповед РД-09-210/27.03.2015 г.; Заповед РД-09-211/27.03.2015 г.; Заповед РД-09-212/27.03.2015 г.; Заповед РД-09-213/27.03.2015 г.; Заповед РД-09-

214/27.03.2015 г.; Заповед РД-09-215/27.03.2015 г.; Заповед РД-09-216/27.03.2016 г.; Заповед РД-09-217/27.03.2015 г.; Заповед РД-09-218/27.03.2015 г.; Заповед РД-09-219/27.03.2015 г.; Заповед РД-09-169/07.07.2016 г.; Заповед РД-09-170/07.07.2016 г. и Заповед РД-09-171/07.07.2016 г.

СТОЛИЧНА ОБЩИНА е собственик на следните поземлени имоти с Начин на трайно ползване: За местен път съгласно влязла в сила КKKP, одобрена със Заповед РД-18-46/18.08.2011 г. на Изпълнителния директор на АГKK:

- ПИ с идентификатор **44063.6213.4108** с площ 7 011 кв.м съгласно Скица №15-1039325/23.06.2025 г., при документ за собственост: Акт за публична общинска собственост №38, том CXIV, рег. № 50006, дело 35908/31.07.2018 г.;
- ПИ с идентификатор **44063.6213.4109** с площ 3 120 кв.м съгласно Скица №15-1039331/23.06.2025 г., при документ за собственост: Акт за публична общинска собственост №83, том CXIV, рег. № 50004, дело 35968/31.07.2018 г.
- ПИ с идентификатор **44063.6213.4110** с площ 3 607 кв.м съгласно Скица №15-1039339/23.06.2025 г., при документ за собственост: Акт за публична общинска собственост №64, том CXIV, рег. № 50003, дело 35941/31.07.2018 г.
- ПИ с идентификатор **44063.6213.4084** с площ 8 429 кв.м. съгласно Скица №15-1046693/24.06.2025 г., при документи за собственост: Акт за публична общинска собственост №21, том CXIV, дело 35881, рег. № 50008/31.07.2018 г.

За общинските имоти няма реституционни претенции по ЗВСОНИ, ЗТСУ (отм.), ЗОСОИ, чл.18 от ЗППДОП (отм.), няма вещни тежести, няма заведени съдебни дела, имотите не влизат в капитала на общински дружества.

Кадастралната карта за поземлените имоти е одобрена със Заповед № РД-18-46 от 18.08.2011 г. на изпълнителния директор на АГKK.

Действащият план за регулация на м. „Орлова круша-кв. 59,60,61,62,63,64” е одобрен с решение № 206 по протокол № 60/10.04.2014 г. на СОС на основание чл. 16 от ЗУТ.

На основание Решение № 836 на Столичния общински съвет от 23.10.2025 г. е разрешено изработването на проект за ИПУР и ИПР в териториален обхват: УПИ XII-60, УПИ XIII-60, УПИ XIV-60, УПИ XV-60, УПИ XVI-60, УПИ XVII-60, УПИ XVIII-60, УПИ XIX-60, УПИ XX-60, УПИ XXI-60, УПИ XXII-60, УПИ XXIII-60, УПИ XXIV-60, УПИ XXV-60, УПИ XXVI-60, УПИ XXVII-60, УПИ XXVIII-60, УПИ XXIX-60, УПИ XXX-60, УПИ XXXI-60, УПИ XXXII-60, УПИ XXXIII-60, УПИ XXXIV-60, всички с отреждане „за жил. стр.“ и УПИ XXXV-60 „за спорт и атракции“ от кв. 62, УПИ I от кв.63 и УПИ I от кв.64, улици от о.т.242 до о.т.225, от о.т.238 до о.т.229 и улица от о.т.242 до о.т.252 м. „Орлова круша“, Район „Панчарево“, Поземлени имоти с идентификатори 44063.6213.4100, 44063.6213.4101, 44063.6213.4102, 44063.6213.4103, 44063.6213.4104, 44063.6213.4107, 44063.6213.4108, 44063.6213.4109, 44063.6213.4110, 44063.6213.4111, 44063.6213.4112, 44063.6213.4113, 44063.6213.4114, 44063.6213.4115, 44063.6213.4116, 44063.6213.4117, 44063.6213.4118, 44063.6213.4119, 44063.6213.4120, 44063.6213.4121, 44063.6213.4122, 44063.6213.4123, 44063.6213.4124, 44063.6213.4125, 44063.6213.4126, 44063.6213.4447, 44063.6213.4448, 44063.6213.4108, 44063.6213.4109, 44063.6213.4110 и 44063.6213.4084 по КKKP на с. Лозен.

Въз основа на издаденото решение е внесен за одобряване проект за ПУП-ИПУР за заличаване на улица от о.т.242 до о.т.225, улица от о.т.238 до о.т.229 и улица от о.т.242 до о.т.252 и образуване на улица-тупик от о.т.215 до нова о.т.242, ПУП - ПР за ПИ 44063.6213.4226 и ПУП - ИПР на УПИ XII - 60 „за жил. стр.“, XIII - 60 „за жил. стр.“, XIV - 60 „за жил. стр.“, XV - 60 „за жил. стр.“, XVI - 60 „за жил. стр.“, XVII - 60 „за жил. стр.“, XVIII - 60 „за жил. стр.“, XIX - 60 „за жил. стр.“, XX - 60 „за жил. стр.“, XXI - 60 „за жил. стр.“, XXII - 60 „за жил. стр. и трафопост“, XXIII - 60 „за жил. стр.“, XXIV - 60 „за жил. стр.“, XXV - 60 „за жил. стр.“, XXVI - 60 „за жил. стр.“, XXVII - 60 „за жил.

стр.“, XXVIII - 60 „за жил. стр.“, XXIX - 60 „за жил. стр.“, XXX - 60 „за жил. стр.“, XXXI - 60 „за жил. стр.“, XXXII - 60 „за жил. стр.“, XXXIII - 60 „за жил. стр.“, XXXIV - 60 „за спорт и атракции“, XXXV - 60 „за спорт и атракции“, кв. 62, УПИ I - 4149, 4150, 4151, 4152, 4153, 4154, 4155, 4156, 4157, 4158, 4159, 4160, 4161, 4162, 4163, 4164, 4165, 4166, 4167, 4168, 4169, 4170, 4171, 4172, 4173, 4174, 4175, 4176, 4177, 4178, 4179, 4180, 4181 „за жилищно строителство“, кв. 63 и УПИ I - 4182, 4183, 4184, 4185, 4186, 4187, 4188, 4189, 4190, 4191, 4192, 4193, 4194, 4195, 4196, 4197, 4198, 4199, 4200, 4201, 4202, 4203, 4204, 4205, 4206 „за жилищно строителство“, кв. 64 за образуване на нови УПИ II - 4084, 4100, 4101, 4102, 4103, 4104, 4108, 4109, 4110, 4207, 4208, 4209, 4210, 4211, 4212, 4213, 4214, 4215, 4216, 4217, 4218, 4219, 4220, 4221, 4222, 4223, 4224, 4225, 4226, 4447, 4448 „за жилищно строителство“ и УПИ III „за транспортна и техническа инфраструктура“ в нов кв. 61, заличаване на квартали 62, 63 и 64 и свързаното с това преномериране на УПИ II - 4089,4090,4091,4092 „за офиси, ОО, ПГ и ТП“, кв. 62 в УПИ IV - 4089,4090,4091,4092 „за офиси, ОО, ПГ и ТП“, нов кв. 61; УПИ I „за озел. и ТП“, кв. 62 в УПИ V „за озел. и ТП“, нов кв. 61; УПИ I-4444 „за офиси“, кв. 62 в XII-4444 „за офиси“, нов кв. 61 и УПИ III-4444 „за офиси“, кв. 62 в УПИ XIII-4444 „за офиси“, нов кв. 61, в. „Орлова круша – с. Лозен“, район „Панчарево“, Столична община.

С решение по т. 5 от Протокол № ЕС-Г-22 от 19.06.2026 г. на ОЕСУТ е разгледан и приет изготвения проект за подробен устройствен план - изменение на плана за регулация за кв. 62, 63 и 64 и изменение на плана за улична регулация, м. „Орлова круша-с. Лозен“, Район „Панчарево“ и план-схема по чл. 108 по част „ВиК“, с указание за сключване на предварителен договор по чл.15 ал.3 и ал.5 от ЗУТ.

Към проекта за ПУП е представено Удостоверение за приемане на проект за изменение на КKKP с изх.№ 25-376148-11.12.2025 г. от СГKK-София с Приложението към него и скица-проект № 15-3295795-19.12.2025 г.

За одобряване на изменението на плана за регулация и плана за улична регулация е необходимо да се сключи предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 и чл. 199 от ЗУТ, а след влизане в сила на заповедта за одобряване и окончателен договор между Столична община и заявителя за прехвърляне на правото на собственост в новообразуваните УПИ II - 4084, 4100, 4101, 4102, 4103, 4104, 4108, 4109, 4110, 4207, 4208, 4209, 4210, 4211, 4212, 4213, 4214, 4215, 4216, 4217, 4218, 4219, 4220, 4221, 4222, 4223, 4224, 4225, 4226, 4447, 4448 и УПИ III „за транспортна и техническа инфраструктура“, нов кв. 61, както и в предвидената с проекта улица от о.т.241 до о.т.242.

За недвижимите имоти – предмет на прехвърлителните сделки, са изготвени пазарни оценки от сертифициран оценител „ДИКРИЛ КОНСУЛТ“ ЕООД.

Определените стойности са, както следва :

- Крайната пазарна стойност на придаваемите части към проектен **УПИ II - 4084, 4100, 4101, 4102, 4103, 4104, 4108, 4109, 4110, 4207, 4208, 4209, 4210, 4211, 4212, 4213, 4214, 4215, 4216, 4217, 4218, 4219, 4220, 4221, 4222, 4223, 4224, 4225, 4226, 4447, 4448, нов кв.61, с обща площ 12 049 кв.м е в размер на 881 500,00 евро, /осемстотин осемдесет и една хиляди и петстотин евро/ на 1 кв.м. 73,16 евро; без включен ДДС.**
- Крайната пазарна стойност на имотите с отреждане за улица и за нов **УПИ III „за транспортна и техническа инфраструктура“, нов кв.61, с обща площ 1 542 кв.м. е в размер на 107 440,00 евро, /сто и седем хиляди и четиристотин и четиридесет евро/ на 1 кв.м. 69,67 евро. Без включен ДДС.**

След прихващане на придаваемите и отчуждаемите части **„РЕЗИДЕНШЪЛ ПАРК ЛОЗЕН“ ЕООД дължи на СТОЛИЧНА ОБЩИНА 774 060,00 евро /седемстотин седемдесет и четири хиляди и шестдесет евро/.**

Срокът на валидност на експертната оценка е до 29.12.2026 год.

Район „Панчарево“ изразява принципното си съгласие:

Ø **СТОЛИЧНА ОБЩИНА** да прехвърли на **„РЕЗИДЕНШЪЛ ПАРК ЛОЗЕН“ ЕООД** правото на собственост върху ПИ с **проектен идентификатор 44063.6213.146** с **проектна площ 12 049 кв.м**, който съгласно проекта за ПУП е придаваем към новообразувания УПИ II - 4084, 4100, 4101, 4102, 4103, 4104, 4108, 4109, 4110, 4207, 4208, 4209, 4210, 4211, 4212, 4213, 4214, 4215, 4216, 4217, 4218, 4219, 4220, 4221, 4222, 4223, 4224, 4225, 4226, 4447, 4448 „за жилищно строителство“, нов кв.61, след обявяването на имота от публичната общинска собственост за частна общинска собственост;

Ø **СТОЛИЧНА ОБЩИНА** да придобие от **„РЕЗИДЕНШЪЛ ПАРК ЛОЗЕН“ ЕООД** правото на собственост върху:

- ПИ с **проектен идентификатор 44063.6213.144** с **проектна площ 811 кв.м**;
- ПИ с **проектен идентификатор 44063.6213.145** с **проектна площ 539 кв.м**.,

който съгласно проекта за ПУП са придаваеми към нов УПИ III „за транспортна и техническа инфраструктура“, нов кв.61

- ПИ с **проектен идентификатор 44063.6213.135** с **проектна площ 34 кв.м**;
- ПИ с **проектен идентификатор 44063.6213.141** с **проектна площ 95 кв.м**.,
- ПИ с **проектен идентификатор 44063.6213.151** с **проектна площ 63 кв.м**.

който в проекта за ПУП са отредени за **улица от о.т.241 до о.т.242**.

Районната администрация, с оглед изричното съгласие на заявителите, предлага на основание чл. 103, ал. 1 от Закона за задълженията и договорите след сключване на окончателния договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 и чл. 199 от ЗУТ Столична община да прихване вземането си по договора за стойността на поземлен имот с **проектен идентификатор 44063.6213.146** срещу задължението си, произтичащо от същия договор, за заплащане на стойността на поземлени имоти с проектни идентификатори **44063.6213.144, 44063.6213.145, 44063.6213.135, 44063.6213.141 и 44063.6213.151** до размера на по-малкото от двете. Горницата, възлизаща на **774 060,00 евро** (седемстотин седемдесет и четири хиляди и шестдесет евро/ **евро „РЕЗИДЕНШЪЛ ПАРК ЛОЗЕН“ ЕООД** ще погаси към момента на сключване на окончателния договор.

С оглед на гореизложеното и на основание чл. 15, ал. 3 и ал. 5 и чл. 199 от Закона за устройство на територията, чл. 6, ал. 1, чл. 34, ал. 2 и чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. чл. 2, ал. 3, чл. 77 и чл. 79 от Наредбата за общинска собственост, чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 и ал. 2, чл. 52, ал. 5, т. 1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 103, ал. 1 от Закона за задълженията и договорите предлагам на Столичния общински съвет следния проект за решение, който прилагам.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

Окомплектовани

документи.

9.7.2026 г.

X Evgeniya Aleksieva

ЕВГЕНИЯ АЛЕКСИЕВА
КМЕТ СО-РАЙОН ПАНЧАРЕВО



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, <https://council.sofia.bg>

ПРОЕКТ !

Р Е Ш Е Н И Е № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2026 година

ЗА: Процедура по чл.15, ал. 3 и ал. 5 и чл. 199 от ЗУТ във връзка с одобряване на ПУП - ИПУР за заличаване на улица от о.т.242 до о.т.225, улица от о.т.238 до о.т.229 и улица от о.т.242 до о.т.252 и образуване на улица-тупик от о.т.215 до нова о.т.242, ПУП - ПР за ПИ 44063.6213.4226 и ПУП - ИПР на УПИ XII - 60 „за жил. стр.“, XIII - 60 „за жил. стр.“, XIV - 60 „за жил. стр.“, XV - 60 „за жил. стр.“, XVI - 60 „за жил. стр.“, XVII - 60 „за жил. стр.“, XVIII - 60 „за жил. стр.“, XIX - 60 „за жил. стр.“, XX - 60 „за жил. стр.“, XXI - 60 „за жил. стр.“, XXII - 60 „за жил. стр. и трафопост“, XXIII - 60 „за жил. стр.“, XXIV - 60 „за жил. стр.“, XXV - 60 „за жил. стр.“, XXVI - 60 „за жил. стр.“, XXVII - 60 „за жил. стр.“, XXVIII - 60 „за жил. стр.“, XXIX - 60 „за жил. стр.“, XXX - 60 „за жил. стр.“, XXXI - 60 „за жил. стр.“, XXXII - 60 „за жил. стр.“, XXXIII - 60 „за жил. стр.“, XXXIV - 60 „за спорт и атракции“, XXXV - 60 „за спорт и атракции“, кв. 62, УПИ I - 4149, 4150, 4151, 4152, 4153, 4154, 4155, 4156, 4157, 4158, 4159, 4160, 4161, 4162, 4163, 4164, 4165, 4166, 4167, 4168, 4169, 4170, 4171, 4172, 4173, 4174, 4175, 4176, 4177, 4178, 4179, 4180, 4181 „за жилищно строителство“, кв. 63 и УПИ I - 4182, 4183, 4184, 4185, 4186, 4187, 4188, 4189, 4190, 4191, 4192, 4193, 4194, 4195, 4196, 4197, 4198, 4199, 4200, 4201, 4202, 4203, 4204, 4205, 4206 „за жилищно строителство“, кв. 64 за образуване на нови УПИ II - 4084, 4100, 4101, 4102, 4103, 4104, 4108, 4109, 4110, 4207, 4208, 4209, 4210, 4211, 4212, 4213, 4214, 4215, 4216, 4217, 4218, 4219, 4220, 4221, 4222, 4223, 4224, 4225, 4226, 4447, 4448 „за жилищно строителство“ и УПИ III „за транспортна и техническа инфраструктура“ в нов кв. 61, заличаване на квартали 62, 63 и 64 и свързаното с това преномериране на УПИ II - 4089,4090,4091,4092 „за офиси, ОО, ПГ и ТП“, кв. 62 в УПИ IV - 4089,4090,4091,4092 „за офиси, ОО, ПГ и ТП“, нов кв. 61; УПИ I „за озел. и ТП“, кв. 62 в УПИ V „за озел. и ТП“, нов кв. 61; УПИ I-4444 „за офиси“, кв. 62 в XII-4444 „за офиси“, нов кв. 61 и УПИ III-4444 „за офиси“, кв. 62 в УПИ XIII-4444 „за офиси“, нов кв. 61, в „Орлова круша – с. Лозен“, район „Панчарево“, Столична община.

На основание: чл. 15, ал. 3 и ал. 5 и чл. 199 от Закона за устройство на територията, чл. 6, ал. 1, чл. 34, ал. 2 и чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 2, ал. 3, чл. 77 и чл. 79 от Наредбата за общинска собственост, чл.21, ал. 1, т. 8 и т.11 и ал.2, чл.52, ал.5, т.1 от ЗМСМА и чл. 103, ал. 1 от Закона за задълженията и договорите

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Р Е Ш И:

I. Дава съгласие да се измени плана за улична регулация като се заличат улица от о.т.242 до о.т.225, улица от о.т.238 до о.т.229 и улица от о.т.242 до о.т.252 и се образува на улица-тупик от о.т.215 до нова о.т.242, ПУП - ПР за ПИ 44063.6213.4226 и се измени плана за регулация на УПИ XII - 60 „за жил. стр.“, XIII - 60 „за жил. стр.“, XIV - 60 „за жил. стр.“, XV - 60 „за жил. стр.“, XVI - 60 „за жил. стр.“, XVII - 60 „за жил. стр.“, XVIII - 60 „за жил. стр.“, XIX - 60 „за жил. стр.“, XX - 60 „за жил. стр.“, XXI - 60 „за жил. стр.“, XXII - 60 „за жил. стр. и трафопост“, XXIII - 60 „за жил. стр.“, XXIV - 60 „за жил. стр.“, XXV - 60 „за жил. стр.“, XXVI - 60 „за жил. стр.“, XXVII - 60 „за жил. стр.“, XXVIII - 60 „за жил. стр.“, XXIX - 60 „за жил. стр.“, XXX - 60 „за жил. стр.“, XXXI - 60 „за жил. стр.“, XXXII - 60 „за жил. стр.“, XXXIII - 60 „за жил. стр.“, XXXIV - 60 „за спорт и атракции“, XXXV - 60 „за спорт и атракции“, кв. 62, УПИ I - 4149, 4150, 4151, 4152, 4153, 4154, 4155, 4156, 4157, 4158, 4159, 4160, 4161, 4162, 4163, 4164, 4165, 4166, 4167, 4168, 4169, 4170, 4171, 4172, 4173, 4174, 4175, 4176, 4177, 4178, 4179, 4180, 4181 „за жилищно строителство“, кв. 63 и УПИ I - 4182, 4183, 4184, 4185, 4186, 4187, 4188, 4189, 4190, 4191, 4192, 4193, 4194, 4195, 4196, 4197, 4198, 4199, 4200, 4201, 4202, 4203, 4204, 4205, 4206 „за жилищно строителство“, кв. 64 за образуване на нови УПИ II - 4084, 4100, 4101, 4102, 4103, 4104, 4108, 4109, 4110, 4207, 4208, 4209, 4210, 4211, 4212, 4213, 4214, 4215, 4216, 4217, 4218, 4219, 4220, 4221, 4222, 4223, 4224, 4225, 4226, 4447, 4448 „за жилищно строителство“ и УПИ III „за транспортна и техническа инфраструктура“ в нов кв. 61, заличаване на квартали 62, 63 и 64 и свързаното с това преномериране на УПИ II - 4089,4090,4091,4092 „за офиси, ОО, ПГ и ТП“, кв. 62 в УПИ IV - 4089,4090,4091,4092 „за офиси, ОО, ПГ и ТП“, нов кв. 61; УПИ I „за озел. и ТП“, кв. 62 в УПИ V „за озел. и ТП“, нов кв. 61; УПИ I-4444 „за офиси“, кв. 62 в XII-4444 „за офиси“, нов кв. 61 и УПИ III-4444 „за офиси“, кв. 62 в УПИ XIII-4444 „за офиси“, нов кв. 61, м. „Орлова круша – с. Лозен“, район „Панчарево“, Столична община.

II. Обявява от публична в частна общинска собственост: ПИ с проектен идентификатор 44063.6213.146 с проектна площ 12 049 кв.м, образуван от ПИ с идентификатор 44063.6213.4110 и части от ПИ с идентификатори 44063.6213.4108, 44063.6213.4109 и 44063.6213.4084, попадащи в улици, които съгласно проекта за ПУП са придаваеми към новообразувания УПИ II - 4084, 4100, 4101, 4102, 4103, 4104, 4108, 4109, 4110, 4207, 4208, 4209, 4210, 4211, 4212, 4213, 4214, 4215, 4216, 4217, 4218, 4219, 4220, 4221, 4222, 4223, 4224, 4225, 4226, 4447, 4448 „за жилищно строителство“, нов кв.61, м. „Орлова круша – с. Лозен“, район „Панчарево“, Столична община.

III. Възлага на Кмета на район „Панчарево“ да изготви актове за частна общинска собственост за цитираните в т. II имоти.

IV. Дава съгласие да се сключи предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 и чл. 199 от Закона за устройство на територията и чл. 77, ал. 1, ал. 2 и ал. 3, чл. 79, ал. 1 и ал. 5 от Наредбата за общинската собственост, като:

1. СТОЛИЧНА ОБЩИНА прехвърли на „РЕЗИДЕНШЪЛ ПАРК ЛОЗЕН“ ЕООД правото на собственост върху части от улици с проектен идентификатор **44063.6213.146** с проектна площ **12 049 кв.м**, които съгласно проекта за ПУП са придаваеми към новообразувания УПИ II - 4084, 4100, 4101, 4102, 4103, 4104, 4108, 4109, 4110, 4207, 4208, 4209, 4210, 4211, 4212, 4213, 4214, 4215, 4216, 4217, 4218, 4219, 4220, 4221, 4222, 4223, 4224, 4225, 4226, 4447, 4448 „за жилищно строителство“, нов кв.61, с пазарна стойност в размер на **881 500,00** /осемстотин осемдесет и една хиляди и петстотин/ **евро** без включен ДДС.

2. „РЕЗИДЕНШЪЛ ПАРК ЛОЗЕН” ЕООД прехвърли на **СТОЛИЧНА ОБЩИНА** правото на собственост върху следните части от поземлени имоти, обособени с проектни идентификатори и площ, както следва:

- ПИ с **проектен идентификатор 44063.6213.144** с **проектна площ 811 кв.м;**
 - ПИ с **проектен идентификатор 44063.6213.145** с **проектна площ 539 кв.м.,**
- които имоти с проекта за ПУП попадат в **нов УПИ III „за транспортна и техническа инфраструктура”, нов кв.61;**
- ПИ с **проектен идентификатор 44063.6213.135** с **проектна площ 34 кв.м;**
 - ПИ с **проектен идентификатор 44063.6213.141** с **проектна площ 95 кв.м.,**
 - ПИ с **проектен идентификатор 44063.6213.151** с **проектна площ 63 кв.м.**
- които имоти с проекта за ПУП попадат в **улица от о.т.241 до о.т.242.**

Имотите са с обща площ 1 542 кв.м. и с пазарна стойност в размер на **107 440,00 /сто и седем хиляди четиристотин и четиридесет/ евро** без включен ДДС.

Пазарните стойности на имотите посочени в т. IV са изготвени от сертифициран оценител – „ДИКРИЛ КОНСУЛТ“ ЕООД, сключил рамков договор със СО.

V. „РЕЗИДЕНШЪЛ ПАРК ЛОЗЕН” ЕООД след прихващане на насрещните задължения по т. IV до размера на по-малкото от тях да **заплати на СТОЛИЧНА ОБЩИНА** разликата в цените в размер на **774 060,00** (седемстотин седемдесет и четири хиляди и шестдесет) **евро** без включен ДДС.

VI. Възлага на Кмета на Столична община да сключи предварителен договор за прехвърляне правото на собственост на основание чл. 15, ал. 3 и ал. 5 и чл. 199 от ЗУТ, а след влизане в сила на Изменението на плана за регулация /ИПР и ИПУР/ да сключи и окончателен договор за прехвърляне правото на собственост по актуални пазарни цени, определени от сертифициран оценител и не по-ниски от посочените в точка IV.

VII. На основание чл.52, ал.5, т.1 от ЗМСМА Столична община да преведе на район „Панчарево“ не по-малко от 30% от постъпилите средства по сключения договор за прехвърляне на собствеността по отношение на имотите по раздел **IV. т. 1 и т. 2** от решението с оглед на изпълнение на дейности от местно значение.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 2026 г., Протокол № _____, точка _ _ от дневния ред по доклад № и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на
Столичен общински съвет:
/Цветомир Петров/**

**Гл. юрист на
район „Панчарево“ – СО:
/Лили Димитрова/**

X Лили Димитрова