



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 178

на Столичния общински съвет

от 13.03.2025 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 37914.6848.3145 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Кокаляне, изменение на плана за улична регулация и план за улична регулация, Район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № САГ22-ГР00-368/16.02.2022 г. от Борис Йорданов и Борислава Йорданова, с искане да се разреши изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 37914.6848.3145 по КККР, изменение на плана за улична регулация и план за улична регулация за осъществяване на достъп до имота.

Заявлението с приложените към него доказателства са разгледани от отделите в НАГ и са приложени техните становища.

Отдел „УП“ е удостоверил, че ПИ с идентификатор 37914.6848.3145 попада в устройствена зона: „Вилна зона“ (Жв), съгласно т.8 от Приложение към чл.3, ал.2 на ЗУЗСО и в урбанизирана територия, като трайно предназначение.

Със заповед № САГ23-РА50-182/21.04.2023 г. на главния архитект на Столична община е одобрено задание и е разрешено изработване на проект за ПУП-план за регулация и застрояване в териториален обхват - поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 37914.6848.3145 и 37914.6848.3036 по КККР на с.Кокаляне, Район „Панчарево“, улица между о.т.38 и о.т.39, м. „в.з. Кокалянски ханчета“, район „Панчарево“.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-368-(3)/24.04.2023г. заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „Панчарево“ за сведение и изпълнение. С писмо с вх. № САГ22-ГР00-368-(7)/27.09.2023 г. от район „Панчарево“ са представени доказателства за изпълнение на процедурите по чл.124б, ал.2 от ЗУТ, като е удостоверено, че в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Със заявление с вх. № САГ22-ГР00-368-(5)/05.07.2023 г. е внесен за одобряване проект за ПУП - ПРЗ и ПУР.

Приложени са: геодезическо заснемане и експертна оценка в изпълнение изискването на чл.19 от ЗУЗСО, заверени от НАГ на 05.07.2023 г. със становище по чл.22, ал.4 от НИПОЗССО - дърво № 1 да се компенсира 1:3, а № 2 да остане в тротоарното платно.

Писмо от директора на РИОСВ с изх.№ 8732-6027/06.06.2023 г. със становище, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС; Съгласуван проект с „ЕРМ Запад“ ЕАД от 29.05.2023г. със становище № 1205067491 от 29.05.2023г.

Съгласуван проект от „Софийска вода“ АД на 13.06.2023 г. с представяне на изходни данни с вх. № ТУ-2614/ 04.05.2023г.

Внесеният проект е редовно съобщен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересуваните лица по чл. 131 от ЗУТ, за което са представени доказателства с писма с вх. № САГ22-ГР00-368-(8)20.03.2024 г. и вх. № САГ22-ГР00-368-(18)30.05.2024 г. на кмета на район „Панчарево“. В законоустановения срок от съобщаването не са постъпили възражения.

Представено е становище от кмета на район „Панчарево“, с което не възражава по проекта за ПУП-ПРЗ.

Служебно е установено съответствие на данните в проекта с наличните данни в информационната система на регулационните планове на СО.

Проектът е разгледан и приет със служебни предложения на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с протокол № ЕС-Г-49/30.07.2024 г., т. 7.

С вх. № САГ22-ГР00-368-(14)/08.10.2024 г. е внесен коригиран, съгласно решението на ОЕСУТ, проект.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП-ПРЗ е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, като собственици на ПИ с идентификатор 37914.6848.3145 по КККР на с.Кокаляне-предмет на проекта, което се установява от представените в административното производство документ за собственост и скица от СГКК-София.

Разработката е контактна на ПУП- ПУР и ПРЗ на м. „Разширение на в.з. Кокалянски ханчета“, кв.19 и кв.19а, одобрен с Решение № 486 по Протокол № 59 от 07.07.2022 г. на СОС.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-76/21.12.2010 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК) и изменена със заповед № 18-6899 от 19.05.2014 г. на началник на СГКК-София.

С плана за регулация се урегулира ПИ с идентификатор 37914.6848.3145 и се създава нов УПИ IV-3145 „за ЖС“ от кв.19а, м. „Разширение на в.з.Кокалянски ханчета“, като регулационните линии следват границите на имота от КК. Начинът на урегулиране на нов УПИ е съгласно нормата на чл.17, ал.1 от ЗУТ като регулационните граници следват имотните.

С проекта се изменя плана за улична регулация на улица от о.т.38 до о.т.39 и се създава нова улица от о.т.38а (нова) до о.т.38б (нова), м. „в.з. Кокалянски ханчета“. ИПУР е на основание чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ, относно настъпили съществени промени в устройствените условия с урегулиране на ПИ 37914.6848.3145.

Транспортният достъп е по съществуваща и новопредвидена улична регулация, която е предмет на настоящата разработка, с което са спазени чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

С проекта за ПУП-план за застрояване (ПЗ) се предвижда изграждането на свободностояща като начин, ниска като характер двуетажна жилищна сграда с височина на (Н)≤8,50м.

Проектът за ПУП-ПЗ е изработен при спазване изискванията на чл.31, ал.1, т.1 от ЗУТ за изискващите се разстояния на основното застрояване до вътрешните регулационни граници на УПИ и чл.26, ал.1 от ЗУТ относно установяване на външната линия на застрояване съобразно класа на прилежащата улица, както и чл.31, ал.4, във връзка с ал.1, т.1 от ЗУТ за разстоянията между жилищните сгради през странична регулационна линия.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените в ОУП на СО.

По действащия Общ устройствен план (ОУП) на СО имот с идентификатор 37914.6848.3145 попада в устройствена зона: „Вилна зона“ (Жв).

Предвиденото предназначение на нов УПИ „за ЖС“ и предвиденото застрояване са допустими в устройствена зона „Жв“, съгласно Приложение към чл.3, ал.2 на ЗУЗСО.

С горното са спазени изискванията на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ.

Проектът е изработен върху актуална кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовани лица по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец, одобрено е задание и е разрешено изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

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

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 части от поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 37914.6848.1712, 37914.6848.1713 и 37914.6848.3004 - частна собственост, за изграждане на улица - публична общинска собственост.

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, 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.31, ал.1, т.1 и ал.4, 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 (Жв) от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-49/30.07.2024 г., т.7

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация - за урегулиране на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 37914.6848.3145 и създаване на нов УПИ IV-3145 „за ЖС“ от кв.19а, м. „Разширение на в.з. Кокалянски ханчета“, 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.38 до о.т.39 и създаване на нова улица от о.т.38а (нова) до о.т.38б (нова), м. „в.з. Кокалянски ханчета“, Район „Панчарево“ по червените, кафяви, сини и зелени линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за нов УПИ IV-3145 „за ЖС“ от кв.19а, м. „Разширение на в.з.Кокалянски ханчета“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

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 одобреният проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство” (<https://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“, адресирани до Административен съд-София-град и се изпращат в съда от дирекция „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 13.03.2025 г., Протокол № 32, точка 24 от дневния ред, по доклад № СОА25-ВК66-1895/04.03.2025г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров