



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](#)

5.3.2025 г.



X САГ22-ГР00-368-[15]/05.0...
РЕГ. НОМЕР

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

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

ДО
ГОСПОДИН ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: 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“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

На основание на чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г. на кмета на Столична община, приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП)- план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор (ПИ) 37914.6848.3145 по КККР на с. Кокаляне, изменение на плана за улична регулация на улица от о.м. 38 до о.м. 39 и план за улична регулация от о.м. 38а (нова) до о.м. 38б (нова), м. „в.з. Кокалянски ханчета“, район „Панчарево“.

Към писмото са приложени:

1. Доклад;
2. Проект за решение;
3. Проект за ПУП-ПР, ПРЗ и ПУР;
4. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-49/30.07.2024 г.;

*Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.
Съдържа интегрирани файлове приложения и хипервръзки към документи.
Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител -
ПР и ПРЗ 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

1.  ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ.docx
2.  ДОКЛАД.docx
3.  ПРЗ.pdf  ПР.pdf
4. [Протокол ЕС-Г-49/30.07.2024 г.](#)

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=y_EV_wXXy3M=

ВНОСИТЕЛ:

4.3.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ВР.И.Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

4.3.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ
"ТЕРИТОРИАЛНО ПЛАНИРАНЕ"

Съгласували чрез АИСНАГ:

Милена Стойкова- Иванова –директор дирекция „ПНО“

Арх. Д. Токов- Вр. и г. началник отгел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Ст. Стойчева -главен експерт в отгел „УП“

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

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.
Съдържа интегрирани файлове приложения и хипервръзки към документи.
Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител -
ПР и ПРЗ по 2 бр. оригинали и по едно цветно копие за архива на СОС



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

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

ДО
ГОСПОДИН ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от

арх. Стефан Аспарухов – Вр. и. г. главен архитект на Столична община и директор
дирекция „Териториално планиране“

ОТНОСНО: 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“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

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- първо № 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. 04.07.2023 г.; съгласуван проект от „Софийска вода“ АД на 13.06.2023 г. с представяне на изходни данни с вх. № ТУ- ТУ-2614/ 04.05.2023г.

Внесенният проектът 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 законоустановеният 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.

С оглед на 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 на СОС № 486 по Протокол № 59 от 07.07.2022 г.

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

С плана за регулация се урежуира 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 уреждане 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 уреждане 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 изискванията 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 административно производствените 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 материално правните 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.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство 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, 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, 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 от дневния ред предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

4.3.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ВР. И. Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

4.3.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ
"ТЕРИТОРИАЛНО ПЛАНИРАНЕ"

Съгласували чрез АИСНАГ:

Милена Стойкова-Иванова – Директор дирекция „ПНО“
Арх. Д. Токов-Вр. и .г. 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>

П Р О Е К Т

РЕШЕНИЕ №....

на Столичния общински съвет
от 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“.

Мотиви: 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 Запаг“ ЕАД от 29.05.2023г. със становище № 1205067491 от 29.05.2023г.04.07.2023 г.;

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

Внесеният проектът 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 законоустановеният 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 на СОС № 486 по Протокол № 59 от 07.07.2022 г.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-76/21.12.2010 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастр (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 административно производствените 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 материално правните 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.

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, 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, 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 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.м. 38 до о.м. 39 и създаване на нова улица от о.м. 38а (нова) до о.м. 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 2025 г., Протокол № от2025 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“

18.2.2025 г.

X Милена Иванова

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ
ПНО

Съгласували чрез АИСНАГ:

арх. Стефан Аспарухов – Директор дирекция „ТП“
арх. Д. Токов Вр. и .г. началник отдел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:

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