



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

**НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“**

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, www.sofia-agk.com,  
office@sofia-agk.com

**ДО**

**Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### **ДОКЛАД**

от

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

**ОТНОСНО:** Одобряване на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за поземлен имот [ПИ] с кадастрален идентификатор КИ 11884.5595.117 и 11884.5595.118 от кадастралната карта и кадастралните регистри КККР на с. Войнеговци, район „Нови Искър“-СО за създаване на нови урегулирани поземлени имоти УПИ II-117-„за жилищно строителство“ и УПИ III-118-„за жилищно строителство“ от кв. 26а на м. „с. Войнеговци“; нова улица по о.т. 79е – о.т. 79ж – о.т. 79з – о.т. 79и; нова задънена улица по о.т. 79з – о.т. 79к; план-схема по част „ВиК“, район „Нови Искър“-СО.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00-3-[2]/08.04.2019 г. от Ивелин Иванов, собственик на ПИ с КИ 11884.5595.118 от КККР на с. Войнеговци, район „Нови Искър“-СО, с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП – ПРЗ за ПИ с КИ 11884.5595.118 и ПИ с КИ 11884.5595.117 с цел създаването на два нови самостоятелни УПИ и план за улична регулация за нови улици за осигуряване на лицето им към улица.

Към заявлението са приложени: декларация от собствениците на ПИ 11884.5595.117 и 11884.5595.118 за обединяването на административните производства по преписки вх. № № САГ19-ГР00-2/03.01.2019 г. и САГ19-ГР00-3/03.01.2019 г.; задание за проектиране по смисъла на чл. 125 от ЗУТ; скица-предложение/мотивирано предложение за искания ПУП в графичен вид;

документи за собственост; скици на поземлените имоти, издадени от СГКК - гр. София.

Заданието и мотивираното предложение са разгледани от експертите по различните специалности в отделите на НАГ, които са представили своите становища и предписания към проекта за ПУП.

Отдел „Устройство планиране“ е удостоверил, че имотът попада в урбанизирана територия, в устройствена зона „Жм1“-жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда.

Изработването на проекта за ПУП – ПРЗ и ПУР е разрешено със заповед № РА50-866/19.11.2019 г. на Главния архитект на Столична община.

Заповедта е изпратена за сведение и изпълнение до район „Нови Искър“ и до заявителя с писмо изх. № САГ19-ГР00-3-[6]21.11.2019 г. на началник отдел „Устройство планиране“.

С писмо изх. № РНИ19-ТК00-200-[1]/19.12.2019 г. на главния архитект на район „Нови Искър“ е удостоверено, че заповедта е редовно разгласена и възражения не са постъпили. Към писмото са приложени съобщение и протокол за местата на поставянето му.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-3-[9]/05.05.2020 г. в НАГ е внесен проект с обяснителна записка за ПУП – ПРЗ на ПИ с КИ 11884.5595.117 и 11884.5595.118 от КККР на с. Войнеговци и ПУР за провеждане на нови улици за обезпечаване на лице към улица за бъдещите УПИ.

Към заявлението са приложени: данни за предварително проучване и съгласуване на ПУП-ПРЗ от „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ-853/14.02.2020 г.; съгласуване от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 25.02.2020 г.; удостоверение по смисъла на чл. 65, ал. 5 от Наредбата за ССПКККР; становище от Директора на РИОСВ-София с преценката, че не е необходимо провеждането на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС; декларация за липса на годна за картотекиране едроразмерна растителност.

Проектът е предоставен за разглеждане от отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“ преди изпращането му за съобщаване в район „Нови Искър“.

Видно от становището на отдел „БДПП“ при Дирекция „Териториално планиране“ на НАГ с проекта и приложената съгласувателна документация не са доказани водоснабдяването и отводняването на обекта. Относно предложената нова улична регулация – проектът е необходимо да се преработи като се предвиди хомогенен профил от 6м. платно и двустранен тротоар от 1,5 м.

Проектът е докладван в ОЕСУТ и с решение по т. 5 от протокол № ЕС-Г-66/10.11.2020 г. е върнат за преработка и допълване на документацията по направените забележки от отдел „БДПП-ИМ“, а именно – да се представят план-схеми по част „ВиК“; да се спази чл. 31, ал. 1 от ЗУТ с плана за застрояване; да се предвиди хомогенен, законосъобразен напречен профил за новата улична регулация. Решението е преработеният проект да се внесе за ново разглеждане от ОЕСУТ.

Заявителят е уведомен за решението на ОЕСУТ с писмо изх. № САГ19-ГР00-3-[16]/14.12.2020 г. на Директор Дирекция „Териториално планиране“. Към писмото е приложено копие-извадка от протокола на ОЕСУТ с решението по т. 5.

Преработен проект е внесен в Направление „Архитектура и градоустройство“ със заявление вх. № САГ19-ГР00-3-[17]/14.01.2021 г.

С напомнително писмо изх. № САГ19-ГР00-3-[18]/05.02.2021 г. на Директор Дирекция „Териториално планиране“ заявителят отново е уведомен за необходимостта от представяне на план-схеми по смисъла на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „ВиК“, съгласувани от „Софийска вода“ АД.

Поисканата документация е внесена със заявление вх. № САГ19-ГР00-3-[19]/29.07.2021 г. Съгласувана е от експертите в отдел „БДПП-ИМ“ при Направление „Архитектура и градоустройство“.

В изпълнение на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ проектът и придружаващата го „ВиК“ план-схема са изпратени за съобщаване на заинтересованите по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ лица в район „Нови Искър“ с писмо изх. № САГ19-ГР00-3-[20]/04.08.2021 г. на началник отдел „Устройствено планиране“. Преписката е върната в Н „АГ“ с писмо изх. № РНИ19-ТК00-200-[7]/08.10.2021 г. на Заместник-кмета на района „Нови Искър“. Към писмото са приложени: проект за ПУП в оригинал; план-схема по част „ВиК“; разписан лист; копия от писма и обратни разписки; съобщения и снимков материал за поставянето им; протоколи за поставянето и свалянето на съобщенията.

В служебен порядък е установено съответствието на цифровия модел на проекта за регулация с базата данни на плановете за регулация, съхранявана и поддържана от Столична община.

Проектната документация и административната преписка в цялост са предоставени на отдел „ПНО“ при Н„АГ“ за разглеждане и становище преди докладването им в ОЕСУТ. Видно от становището на отдела в обхвата на проектната разработка няма висящи съдебни производства, съобщаването на проекта е проведено редовно и същият може да се приеме от ОЕСУТ и да се издаде административен акт за одобряването му.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ, Протокол № ЕС-Г-74/16.11.2021 г., т. 1 с предложение да се издаде административен акт за одобряването му след отстраняване на пропуски по направени служебни предложения, а именно: декларацията за отсъствие на годна за картотекиране едроразмерна растителност да се завери по смисъла на чл. 19, ал.4 от ЗУЗСО и графичната част на проекта в част ПЗ да се оформи по изискванията на нормативната уредба.

Декларацията за отсъствие на едроразмерна растителност е заверена по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗС на 19.11.2021 г.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-3-[22]/17.11.2021 г. в Н„АГ“ е внесен изработен по изискванията на ОЕСУТ проект по част „ПЗ“.

**При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:**

Искането за одобряване на ПУП-ПРЗ е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно – от собствениците на ПИ с КИ 11884.5595.117 и 11884.5595.118 по КККР на с. Войнеговци, район „Нови Искър“-СО, видно от представените към административната преписка документи за собственост и скици на имотите.

Проектът е изработен върху актуална, влязла в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-4/11.01.2012 г. на Изпълнителния Директор на АГКК.

С проекта се предлага се създаването на два нови самостоятелни УПИ II-117-„за жилищно строителство“ и УПИ III-118-„за жилищно строителство“ от кв. 26а на м. „с. Войнеговци“, район „Нови Искър“ и провеждането на нова улица по о.т. 79е – о.т. 79ж – о.т. 79з – о.т. 79и и нова задънена улица по о.т. 79з – о.т. 79к.

Новите УПИ се урегулират по реда на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Новообразуваните УПИ са отредени за идентификатора от актуалната кадастрална карта като проектът е изработен върху същата актуална кадастрална карта, с което се спазват изискванията на чл. 115, ал. 1 от ЗУТ.

Конкретно функционално предназначение „за жилищно строителство“ е в съответствие с предвижданията на зона „Жм1“ по ОУП на СО, с което са спазени изискванията на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Транспортният достъп и лице към улична регулация на новите УПИ по смисъла на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ се осигурява от предвидените с този проект нова улица по о.т. 79е – о.т. 79ж – о.т. 79з – о.т. 79и и нова задънена улица по о.т. 79з – о.т. 79к.

При о.т.79е е предвидено изменение на действащия план за улична регулация за осигуряване отварянето на новата улица по о.т. 79е – о.т. 79ж – о.т. 79з – о.т. 79и.

Проектът на плана за регулация е изчертан в червен и син цвят, а за изменение на плана за улична регулация – с кафяв, с което се спазват изискванията на Наредба № 8/2001 г. на МРРБ за ОСУП по отношение на коректното изобразяване на проектните решения.

С проекта за план за застрояване се цели осигуряване на възможност за застрояване за новообразуваните УПИ, като във всеки нов УПИ се предвижда изграждане на нискоетажно, свързано застрояване, на три етажа, с височина Нк.к. до 10м.

Предвиденото застрояване е съобразено с максимално допустимите показатели в устройствена зона „Жм1“, съгласно т. 5 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и не противоречи на предвижданията на ОУП на СО.

Застрояването е предвидено в съответствие с разпоредбите на чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 32 от ЗУТ и без допускане

на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през дъно и през улица.

Паркирането е осигурено в границите на имотите, с което е спазено изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

Неразделна част от проекта за ПУП – ПРЗ и ПУР е приложената план-схема по смисъла на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „ВиК“.

В изпълнение на изискванията на одобряващия орган, описани в заповедта за разрешаване на устройствената процедура към преписката по административното производство са представени положителни становища, изходни данни и съгласувания на проекта за ПРЗ с експлоатиращите дружества и контролни инстанции, а именно: „Софийска вода“ АД; РИОСВ – гр. София; СГКК – гр. София.

Представена е, заверена по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, документацията относно липсата на едроразмерна растителност в обхвата на устройствената разработка.

Установено е съответствието на цифровия модел на проекта с базата данни на ПР, създадена и поддържана от СО.

Проектът и придружаващата го съгласувателна документация, в съответствие с чл. 128, ал. 7 от ЗУТ, са разгледани и приети от ОЕСУТ.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересованите лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, разрешено е изпълнени са 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.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ за икономично осъществими предвиждания за урегулираните поземлени имоти и квартали.

Предвид факта, че с проекта по настоящото административно производство се одобрява обект на публичната общинска собственост, а именно: нова улица по о.т. 79е – о.т. 79ж – о.т. 79з – о.т. 79и и нова задънена улица по о.т. 79з – о.т. 79к, с което се засягат имоти, собственост на физически лица, то компетентен да одобри подробния устройствен план на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС е Столичният общински съвет.

ВНОСИТЕЛ:

**X**

---

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ  
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

*Съгласували чрез АИСНАГ:*

*арх. Бойка Къдрева - Директор дирекция „ТП“*

*урб. Златко Терзиев - Началник отдел „УП“*

*Стела Щерева - Директор дирекция „ПНИФО“*

*Изготвили чрез АИСНАГ:*

*инж. Милена Стоилова - главен експерт в отдел „УП“*

*арх. Наско Петков- главен експерт в отдел „УП“*

*ю.к. Калоян Керемидчиев- главен юрисконсулт „ПНО“*



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

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

### ПРОЕКТ

#### РЕШЕНИЕ № . . . .

на Столичния общински съвет

от . . . . . Година

**ЗА:** Одобряване на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за поземлен имот [ПИ] с кадастрален идентификатор КИ 11884.5595.117 и 11884.5595.118 от кадастралната карта и кадастралните регистри КККР на с. Войнеговци, район „Нови Искър“-СО за създаване на нови урегулирани поземлени имоти УПИ II-117-„за жилищно строителство“ и УПИ III-118-„за жилищно строителство“ от кв. 26а на м. „с. Войнеговци“; нова улица по о.т. 79е – о.т. 79ж – о.т. 79з – о.т. 79и; нова задънена улица по о.т. 79з – о.т. 79к; план-схема по част „Вик“, район „Нови Искър“-СО.

**Мотиви:** В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00-3-[2]/08.04.2019 г. от Ивелин Иванов, собственик на ПИ с КИ 11884.5595.118 от КККР на с. Войнеговци, район „Нови Искър“-СО, с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП – ПРЗ за ПИ с КИ 11884.5595.118 и ПИ с КИ 11884.5595.117 с цел създаването на два нови самостоятелни УПИ и план за улична регулация за нови улици за осигуряване на лицето им към улица.

Към заявлението са приложени: декларация от собствениците на ПИ 11884.5595.117 и 11884.5595.118 за обединяването на административните производства по преписки вх. № № САГ19-ГР00-2/03.01.2019 г. и САГ19-ГР00-3/03.01.2019 г.; задание за проектиране по смисъла на чл. 125 от ЗУТ; скица-предложение/мотивирано предложение за искания ПУП в графичен вид; документи за собственост; скици на поземлените имоти, издадени от СГКК – гр. София.

Заданието и мотивираното предложение са разгледани от експертите по различните специалности в отделите на НАГ, които са представили своите становища и предписания към проекта за ПУП.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в урбанизирана територия, в устройствена зона „Жм1“-жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда.

Изработването на проекта за ПУП – ПРЗ и ПУР е разрешено със заповед № РА50-866/19.11.2019 г. на Главния архитект на Столична община.

Заповедта е изпратена за сведение и изпълнение до район „Нови Искър“ и до заявителя с писмо изх. № САГ19-ГР00-3-[6]21.11.2019 г. на началник отдел „Устройствено планиране“.

С писмо изх. № РНИ19-ТК00-200-[1]/19.12.2019 г. на главния архитект на район „Нови Искър“ е удостоверено, че заповедта е редовно разгласена и възражения не са постъпили. Към писмото са приложени съобщение и протокол за местата на поставянето му.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-3-[9]/05.05.2020 г. в НАГ е внесен проект с обяснителна записка за ПУП – ПРЗ на ПИ с КИ 11884.5595.117 и 11884.5595.118 от КККР на с. Войнеговци и ПУР за провеждане на нови улици за обезпечаване на лице към улица за бъдещите УПИ.

Към заявлението са приложени: данни за предварително проучване и съгласуване на ПУП-ПРЗ от „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ-853/14.02.2020 г.; съгласуване от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 25.02.2020 г.; удостоверение по смисъла на чл. 65, ал. 5 от Наредбата за ССПКККР; становище от Директора на РИОСВ-София с преценката, че не е необходимо провеждането на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС; декларация за липса на годна за картотекиране едроразмерна растителност.

Проектът е предоставен за разглеждане от отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“ преди изпращането му за съобщаване в район „Нови Искър“.

Видно от становището на отдел „БДПП“ при Дирекция „Териториално планиране“ на НАГ с проекта и приложената съгласувателна документация не са доказани водоснабдяването и отводняването на обекта. Относно предложената нова улична регулация – проектът е необходимо да се преработи като се предвиди хомогенен профил от 6м. платно и двустранен тротоар от 1,5 м.

Проектът е докладван в ОЕСУТ и с решение по т. 5 от протокол № ЕС-Г-66/10.11.2020 г. е върнат за преработка и допълване на документацията по направените забележки от отдел „БДПП-ИМ“, а именно – да се представят план-схеми по част „ВиК“; да се спази чл. 31, ал. 1 от ЗУТ с плана за застрояване; да се предвиди хомогенен, законосъобразен напречен профил за новата улична регулация. Решението е преработеният проект да се внесе за ново разглеждане от ОЕСУТ.

Заявителят е уведомен за решението на ОЕСУТ с писмо изх. № САГ19-ГР00-3-[16]/14.12.2020 г. на Директор Дирекция „Териториално планиране“. Към писмото е приложено копие-извадка от протокола на ОЕСУТ с решението по т. 5.

Преработен проект е внесен в Направление „Архитектура и градоустройство“ със заявление вх. № САГ19-ГР00-3-[17]/14.01.2021 г.

С напомнително писмо изх. № САГ19-ГР00-3-[18]/05.02.2021 г. на Директор Дирекция „Териториално планиране“ заявителят отново е уведомен за необходимостта от представяне на план-схеми по смисъла на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „ВиК“, съгласувани от „Софийска вода“ АД.



Поисканата документация е внесена със заявление вх. № САГ19-ГР00-3-[19]/29.07.2021 г. Съгласувана е от експертите в отдел „БДПП-ИМ“ при Направление „Архитектура и градоустройство“.

В изпълнение на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ проектът и придружаващата го „ВиК“ план-схема са изпратени за съобщаване на заинтересованите по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ лица в район „Нови Искър“ с писмо изх. № САГ19-ГР00-3-[20]/04.08.2021 г. на началник отдел „Устройствено планиране“. Преписката е върната в Н „АГ“ с писмо изх. № РНИ19-ТК00-200-[7]/08.10.2021 г. на Заместник-кмета на района „Нови Искър“. Към писмото са приложени: проект за ПУП в оригинал; план-схема по част „ВиК“; разписан лист; копия от писма и обратни разписки; съобщения и снимков материал за поставянето им; протоколи за поставянето и свалянето на съобщенията.

В служебен порядък е установено съответствието на цифровия модел на проекта за регулация с базата данни на плановете за регулация, съхранявана и поддържана от Столична община.

Проектната документация и административната преписка в цялост са предоставени на отдел „ЛНО“ при Н„АГ“ за разглеждане и становище преди докладването им в ОЕСУТ. Видно от становището на отдела в обхвата на проектната разработка няма висящи съдебни производства, съобщаването на проекта е проведено редовно и същият може да се приеме от ОЕСУТ и да се издаде административен акт за одобряването му.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ, Протокол № ЕС-Г-74/16.11.2021 г., т. 1 с предложение да се издаде административен акт за одобряването му след отстраняване на пропуски по направени служебни предложения, а именно: декларацията за отсъствие на годна за картотекиране едроразмерна растителност да се завери по смисъла на чл. 19, ал.4 от ЗУЗСО и графичната част на проекта в част ПЗ да се оформи по изискванията на нормативната уредба.

Декларацията за отсъствие на едроразмерна растителност е заверена по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗС на 19.11.2021 г.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-3-[22]/17.11.2021 г. в Н„АГ“ е внесен изработен по изискванията на ОЕСУТ проект по част „ПЗ“.

**При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:**

Искането за одобряване на ПУП-ПРЗ е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно – от собствениците на ПИ с КИ 11884.5595.117 и 11884.5595.118 по КККР на с. Войнеговци, район „Нови Искър“-СО, видно от представените към административната преписка документи за собственост и скици на имотите.

Проектът е изработен върху актуална, влязла в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-4/11.01.2012 г. на Изпълнителния Директор на АГКК.

С проекта се предлага се създаването на два нови самостоятелни УПИ II-117-„за жилищно строителство“ и УПИ III-118-„за жилищно строителство“ от кв. 2ба на м. „с. Войнеговци“, район „Нови Искър“ и провеждането на нова улица по о.т. 79е –

о.т. 79ж – о.т. 79з – о.т. 79и и нова задънена улица по о.т. 79з – о.т. 79к.

Новите УПИ се урегулират по реда на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Новообразуваните УПИ са отредени за идентификатора от актуалната кадастрална карта като проектът е изработен върху същата актуална кадастрална карта, с което се спазват изискванията на чл. 115, ал. 1 от ЗУТ.

Конкретно функционално предназначение „за жилищно строителство“ е в съответствие с предвижданията на зона „Жм1“ по ОУП на СО, с което са спазени изискванията на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Транспортният достъп и лице към улична регулация на новите УПИ по смисъла на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ се осигурява от предвидените с този проект нова улица по о.т. 79е – о.т. 79ж – о.т. 79з – о.т. 79и и нова задънена улица по о.т. 79з – о.т. 79к.

При о.т.79е е предвидено изменение на действащия план за улична регулация за осигуряване отварянето на новата улица по о.т. 79е – о.т. 79ж – о.т. 79з – о.т. 79и.

Проектът на плана за регулация е изчертан в червен и син цвят, а за изменение на плана за улична регулация – с кафяв, с което се спазват изискванията на Наредба № 8/2001 г. на МРРБ за ОСУП по отношение на коректното изобразяване на проектните решения.

С проекта за план за застрояване се цели осигуряване на възможност за застрояване за новообразуваните УПИ, като във всеки нов УПИ се предвижда изграждане на нискоетажно, свързано застрояване, на три етажа, с височина Нк.к. до 10м.

Предвиденото застрояване е съобразено с максимално допустимите показатели в устройствена зона „Жм1“, съгласно т. 5 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и не противоречи на предвижданията на ОУП на СО.

Застрояването е предвидено в съответствие с разпоредбите на чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 32 от ЗУТ и без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през дъно и през улица.

Паркирането е осигурено в границите на имотите, с което е спазено изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

Неразделна част от проекта за ПУП – ПРЗ и ПУР е приложената план-схема по смисъла на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „ВиК“.

В изпълнение на изискванията на одобряващия орган, описани в заповедта за разрешаване на устройствената процедура към преписката по административното производство са представени положителни становища, изходни данни и съгласувания на проекта за ПРЗ с експлоатиращите дружества и контролни инстанции, а именно: „Софийска вода“ АД; РИОСВ – гр. София; СГКК – гр. София.

Представена е, заверена по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, документацията относно липсата на едроразмерна растителност в обхвата на устройствената разработка.

Установено е съответствието на цифровия модел на проекта с базата данни на ПР, създадена и поддържана от СО.

Проектът и придружаващата го съгласувателна документация, в съответствие с чл. 128, ал. 7 от ЗУТ, са разгледани и приети от ОЕСУТ.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересованите лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, разрешено е изпълнени са 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.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ за икономично осъществими предвиждания за урегулираните поземлени имоти и квартали.

Предвид факта, че с проекта по настоящото административно производство се одобрява обект на публичната общинска собственост, а именно: нова улица по о.т. 79е – о.т. 79ж – о.т. 79з – о.т. 79и и нова задънена улица по о.т. 79з – о.т. 79к, с което се засягат имоти, собственост на физически лица, то компетентен да одобри подробния устройствен план на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС е Столичният общински съвет.

**Правно основание:** чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от Закона за общинската собственост, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1, чл. 134, ал. 1, т. 1, във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 21, ал. 2 и 5, чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 32 от ЗУТ, чл. 81, ал. 1, изр. първо и ал.3 от ЗУТ, чл. 19, ал. 1, т. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 43, ал. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, т. 5 от Приложениято към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-74/16.11.2021г., т. 1

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. План за регулация на ПИ с КИ 11884.5595.117 и 11884.5595.118 от КККР на с. Войнеговци, район „Нови Искър“-СО за създаване на нови УПИ II-117-„за жилищно строителство“ и УПИ III-118-„за жилищно строителство“ от кв. 26а на м. „с. Войнеговци“; нова улица по о.т. 79е – о.т. 79ж – о.т. 79з – о.т. 79и и нова задънена улица по о.т. 79з – о.т. 79к, район „Нови Искър“-СО по червените и сините линии, цифри, букви и текст, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация при о.т.79е за отваряне на нова улица по о.т. 79е – о.т. 79и по кафявите цифри и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на нови УПИ II-117-„за жилищно строителство“ и УПИIII-118-„за жилищно строителство“ от кв. 26а на м. “с. Войнеговци”, район „Нови Искър“ без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през дъно и през улица, съгласно приложения проект.

4. План-схема по смисъла на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „Вик“, съгласно приложения проект.

*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.*

*След влизане в сила на административния акт в информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на ПУП в одобрения обхват.*

Решението и одобреният проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община – Направление „Архитектура и градоустройство“ [sofia-agk.com] на основание чл.129, ал.5 от ЗУТ.

Решението да се съобщи 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 „Нови Искър“ и се изпращат в Административен съд – София – град от отдел „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на ..... заседание на Столичния общински съвет, проведено на ..... 2021 г., Протокол № ..... от ..... 2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на  
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

Дирекция  
Директор на  
„Правно-  
нормативно,  
информационно  
и  
финансово  
обслужване“

X

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ  
ПНИФО

към Направление  
„Архитектура и градоустройство“

*Съгласували чрез АИСНАГ:*

*арх. Бойка Къдрева - Директор дирекция „ТП“  
урб. Златко Терзиев - Началник отдел „УП“*

*Изготвили чрез АИСНАГ:*

*инж. Милена Стоилова - главен експерт в отдел „УП“  
арх. Наско Петков - главен експерт в отдел „УП“  
ю.к. Калоян Керемидчиев - главен юрисконсулт в „ЛНО“- „ЛНИФО“*