



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

### РЕШЕНИЕ № 827

на Столичния общински съвет

от 16.12.2021 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 П-117 - „за жилищно строителство” и УПИ Ш-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.

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 ССПККР; 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 бм. 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 спазва 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 НАГ 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 НАГ 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 ЗУЗСО на 19.11.2021 г.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-3-[22]/17.11.2021 г. в НАГ 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 създаването на два нови самостоятелни УПИ П-117-„за жилищно строителство" и УПИ Ш-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, 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.

На 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 Приложението 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 П-117-„за жилищно строителство" и УПИ Ш-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 П-117-„за жилищно строителство" и УПИ Ш-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 16.12.2021 г., Протокол № 44, точка 21 от дневния ред, по доклад № СОА21-ВК66-11593/08.12.2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Георги Георгиев*