



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, Факс 02/98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, https://council.sofia.bg

### РЕШЕНИЕ № 99

на Столичния общински съвет

от 12.03.2020 година

За одобряване на проект за ПУП - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на ПИ с идентификатор 11884.5964.403 от КККР на с. Войнеговци, район „Нови Искър“, за създаване на нов УПИ III-403-„за вилно строителство“ и ПРЗ на ПИ с идентификатор 11884.5964.404 от КККР на с. Войнеговци, район „Нови Искър“, за създаване на нов УПИ I-404-„за вилно строителство“, нов УПИ II-404-„за вилно строителство“ и нова улица по о.т.165 - о.т.165а - о.т.165б - о.т.165в - о.т.165г, кв. 20а, м. „в.з. Русия, с. Войнеговци“, район „Нови Искър“, Столична община.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с № САГ16-ГР00-2245/02.06.2016 г. от собственика на ПИ с идентификатор 11884.5964.403 по КККР на с. Войнеговци, район „Нови Искър“ с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП - ПРЗ за горепосочения поземлен имот.

Представено е мотивирано предложение със задание, отговарящо на условията на чл.125 от ЗУТ; документ за собственост; скица на имота от СГКК-София.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в урбанизирана територия, в устройствена зона „Вилна зона“/Жв/.

Заявлението и мотивираното предложение са разгледани от отделите в НАГ, които са представили съответните становища и предписания към проекта.

Устройствената процедура е разрешена със заповед № РА50-584/19.09.2016 г. на Главния архитект на СО.

Заповедта е изпратена в района за сведение с писмо изх. №САГ16-ГР00-2245-[1]/21.09.2016 г.

С писмо изх. № РНИ16-ВК08-1526-[1]/12.10.2016 г. главният архитект на район „Нови Искър“ уведомява, че заповедта е разгласена.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2245-[3]/28.03.2017 г. в НАГ е внесен проект за ПУП-ПРЗ и ПУР с обяснителна записка. Към заявлението са приложени: данни за предварително проучване от „Софийска вода“ АД

с № ТУ-4169/04.11.2016 г.; съгласуване на „ЧЕЗ Разпределение - България“ АД от 18.11.2016 г.; декларация за липса на едроразмерна дървесна растителност, заверена по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО от Дирекция „Зелена система“ при СО с № СЕК16-ГР94-473/12.12.2016 г.; становище изх. № 168/13.01.2017 год. на директора на РИОСВ-София, от което е видно, че не е необходимо провеждането на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

Проектът е съгласуван от отделите „УП“, „БДПП“, „ГКД“ при НАГ-СО.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2245-[4]/22.06.2017 г. проектът е изпратен за съобщаване по смисъла на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ в район „Нови Искър“.

С писмо на главния архитект на района с изх. № РНИ17-ТК00-138-[6]/25.08.2017 г. преписката е върната в НАГ. Видно от писмото и приложените доказателства от извършеното съобщаване, в законоустановения срок няма постъпили възражения по проекта. Приложени са съобщения и обратни разписки.

Проектът е разгледан от отдел „ПНО“ при НАГ.

Докладван е и е разгледан от ОЕСУТ.

С решение по т.6 на протокол № ЕС-Г-39/29.05.2018 г. проектът е приет с предложение да се издаде административен акт за одобряването му след отстраняване на забележки по служебни предложения на ОЕСУТ, касаещи оформлението на проекта.

Със заявление вх. №САГ16-ГР00-2245-[7]/13.11.2018 г. в НАГ е внесен коригиран по изискванията на ОЕСУТ проект.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление № ГР-94-Б-44/03.12.2015 г. от собственика на ПИ с идентификатор 11884.5964.404 по КККР на с. Войнеговци, район „Нови Искър“, чрез пълномощник арх.Румяна Виячева, с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП - ПРЗ за горепосочения поземлен имот.

Представено е мотивирано предложение със задание, отговарящо на условията на чл. 125 от ЗУТ; документ за собственост; скица на имота от СГКК-София; пълномощно.

Заявлението и мотивираното предложение са разгледани от отделите в НАГ, които са представили съответните становища и предписания към проекта.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в урбанизирана територия, в устройствена зона „Вилна зона“/Жв/.

Устройствената процедурата е разрешена със заповед № РА50-204/08.04.2016 г. на и.д. Главен архитект на СО.

Заповедта е изпратена в района за сведение с писмо изх. № САГ16-ГР00-1751/12.04.2016 г.

С писмо изх. № РНИ16-ТК08-58/21.01.2016 год. главният архитект на район „Нови Искър“ уведомява, че заповедта е разгласена.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1751-[2]/19.05.2016 г. в НАГ е внесен проект за ПУП-ПРЗ и ПУР с обяснителна записка.

Със заявление с вх. № САГ16-ГР00-1751-[3]/21.06.2016 г. допълнително са внесени: данни за предварително проучване от „Софийска вода“ АД с № ТУ-1840/16.05.2016 г.; съгласуване на „ЧЕЗ Разпределение - България“ АД от 25.05.2016 г.; декларация за липса на едроразмерна дървесна растителност, заверена по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО от Дирекция „Зелена система“ при СО с № СЕК16-ГР94-251/24.06.2016 г.; съгласуване от Виваком/БТК ЕАД/ № В-461/16.05.2016 г.

Проектът е съгласуван от отделите „УП“, „БДПП“, „ГКД“ при НАГ-СО.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1751-[5]/31.08.2016 г. е изпратен за съобщаване по смисъла на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ в район „Нови Искър“.

С писмо на главния архитект на района с изх. № РНИ16-ТП00-44[3]/30.11.2016 г. преписката е върната в НАГ. Видно от писмото и приложените доказателства от извършеното съобщаване, в законоустановения срок няма постъпили възражения по проекта. Приложени са съобщения и обратни разписки.

Проектът е разгледан от отдел „ПНО“ при НАГ, който констатира пропуски и недостатъци при провеждането на процедурата.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1751-[7]/07.02.2017 г. заявителят е уведомен, че е необходимо да изпълни изискванията на заповедта за разрешаване изработването на проект за ПУП по отношение представянето на становище на директора на РИОСВ-София за необходимостта за извършване на ЕО.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1751-[8]/07.02.2017 г. проектът е върнат в район „Нови Искър“ за извършване на редовно съобщаване на всички заинтересовани по смисъла на чл. 131 от ЗУТ лица, включително на собствениците на ПИ 11884.5964.169 по КККР.

С писмо на главния архитект на района с изх. № РНИ16-ТП00-44-[6]/18.05.2017 г. проектът е върнат отново в НАГ с уведомлението, че допълнителното съобщаване е извършено, съгласно указанията посочени в писмото на НАГ.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1751-[10]/08.06.2017 г. заявителят е уведомен за необходимостта от представяне на удостоверение по смисъла на чл. 65, ал. 5 от Наредбата за ССПКККР.

Преписката е разгледана от отдел „ПНО“ при НАГ, който отново установява, че проектът не е надлежно съобщен.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1751-[12]/27.06.2017 г. проектът отново е изпратен в район „Нови Искър“ за провеждане на процедурите по съобщаването му, съгласно изискванията на чл. 131 от ЗУТ и на §4 от ДР на ЗУТ.

Проектът и придружаващата го документация отново са разгледани от отдел „ПНО“ при НАГ, който изразява становище, че няма правна пречка да се приеме от ОЕСУТ при условие, че се представи становище от РИОСВ, удостоверение от СГКК и план-схеми по смисъла на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „ВиК“.

Проектът е докладван и разгледан от ОЕСУТ. С решение по т. 1 от дневния ред на протокол № ЕС-Г-59/25.07.2019 г. е приет с предложение да се издаде административен акт за одобряването му след отстраняване на забележки по служебни предложения, а именно: да се представи становище от РИОСВ, удостоверение от СГКК и план-схеми по смисъла на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „ВиК“ или доказателства за възможността за водоснабдяване на имотите от сондажен кладенец и битово отводняване с изгребна яма.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1751-[13]/13.09.2017 г. заявителят е уведомен за решението на ОЕСУТ.

Със заявление с вх. № САГ16-ГР00-1751-[14]/13.11.2018 г. в НАГ са внесени: становище с изх. № УЗ-2050/15.08.2018 г. на директора на РИОСВ-София, от което е видно, че не е необходимо провеждането на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС; удостоверение от Басейнова дирекция - „Дунавски район“ за вписване в регистъра на водоземните съоръжения за подземни води на съоръженията за задоволяване на собствените потребности на гражданите с № УРКГ2-02159/09.08.2018 г. и удостоверение от СГКК по смисъла на чл. 65, ал. 5 от Наредбата за ССПККР с изх. № 25-62842-02.08.2017г..

След извършена служебна проверка е установено съответствие на ЦМ на проекта с данните в информационната система на плановете за регулация на СО.

Предвид факта, че с двете градоустройствени процедури се одобрява една и съща улична регулация, преписки вх. № САГ16-ГР00-2245/02.06.2016 г. и № САГ16-ГР00-1751/19.05.2016 г. са докладвани в ОЕСУТ с предложение за обединяване на процедурите в общо производство.

С решение на ОЕСУТ по т.1 (допълнителна) от протокол № ЕС-Г-65/03.09.2019 г. се обединяват двете устройствени процедури, като се прави и служебно предложение за корекция на проекта по преписка № САГ16-ГР00- 2245/2016 г.

Представен е изисканият коригиран проект, в който е показано градоустройственото решение по обединената процедура.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта е направено от собствениците на ПИ с идентификатори 11884.5964.403 и 11884.5964.404 по КККР на с. Войнеговци, „Нови Искър”, които по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ са заинтересовани лица в производството по одобряването му. Горното се установява от представените документи за собственост и скици.

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 по образец, разрешено е изработването на проект за план за регулация и застрояване (ПРЗ) от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

При изработване на проекта са спазени материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Действащата улична регулация на кв.20, м. „в.з. Русия - с.Войнеговци“, район „Нови Искър“ е одобрена със заповед № РД-50-809/07.08.1995 г.

Проектът е изработен върху действаща кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-4/211.01.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

С горното е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

По действащия ОУП на СО имотите, предмет на плана за регулация и застрояване, попадат във „Вилна зона” (Жв), т. 8 съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Показателите в матрицата върху графичната част на плана отговарят на показателите в ОУП на СО.

С горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

С проекта за ПУП-ПР се предвижда урегулирането на ПИ с идентификатори 11884.5964.403 и 11884.5964.404 по КККР, като се създават нов УПИ III-403-„за вилно строителство“, УПИ I-404-„за вилно строителство“ и УПИ II-404-„за вилно строителство“, кв.20а, м. „в.з. Русия - с. Войнеговци“. Имотите са отредени за идентификатора си от актуалната КК и имат конкретно предназначение „за вилно строителство“, което е в съответствие с предвижданията на зона „Жв” по ОУП на СО.

С горното са спазени изискванията на чл. 103, ал. 3 и ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изречение второ от ЗУТ.

С проекта за ПУР се предвижда провеждането на нова улица по о.т.165 - о.т.165а- о.т.165б - о.т.165в - о.т.165г., с която се осигурява транспортното обслужване и лице на новите УПИ към улична регулация.

С горното са изпълнени изискванията на чл. 14, ал. 1, ал. 2, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ.

Предвид горното, за одобряване на ПУП-ПР и ПУР е налице основание по чл. 17, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ.

С проекта на план за застрояване се цели осигуряване на законосъобразно и целесъобразно застрояване в съответствие с максимално допустимите показатели и допустими функции, съгласно предвижданията на ОУП на СО. Видно от проекта и приложената към него обяснителна записка в нови УПИ I-404, „за вилно строителство“, II-404, „за вилно строителство“ и УПИ III-403, „за вилно строителство“ се предвижда изграждането във всяко от тях на ново свободно, като начин и указано като ниско, като характер застрояване - с височина до 8.5 м., а на чертежа обозначено: +2 ( $K_k \leq 8.5 \text{ м.}$ ).

ПЗ се одобрява при спазване изискването по чл. 31, ал. 1, 4 и 5 от ЗУТ по отношение разстоянието към вътрешните регулационни линии и между сгради в съседни УПИ.

С оглед на горното с проекта на плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

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

Предложеният с проект на ПУП-ПРЗ е в съответствие с принципа на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, тъй като осигурява максимално икономично и целесъобразно устройствено решение на имотите и квартала.

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

Изпълнени са изискванията в заповедта за разрешаване на устройствена процедура.

Към проекта са приложени: съгласуване от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД; данни за предварително проучване от „Софийска вода“; декларация за липса на едроразмерна дървесна растителност, заверена по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО от Дирекция „Зелена система“ при СО; решение на Директора на РИОСВ-София, от което е видно, че не е необходимо да се извършва екологична оценка на проекта за ПУП; удостоверение от Басейнова дирекция - „Дунавски район“ за вписване в регистъра на водоземните съоръжения за подземните води на съоръженията за задоволяване на собствените потребности на гражданите и удостоверение от СГКК по смисъла на чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба за СПККР.

Провеждането на нова улица по о.т.165 - о.т.165а - о.т.165б - о.т.165в - о.т.165г е мероприятие от публичен характер, което изисква отчуждаване

на имот - собственост на физическо лице, поради което и на основание чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС компетентен да одобри плана 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 ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 1, ал. 2 ,ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 3 и ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изречение второ от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 43, ал. 1 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, т. 4 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ №ЕС-Г-11/12.02.2019 г., т.10

## **С Т О Л И Ч Н И Я Т   О Б Щ И Н С К И   С Ъ В Е Т**

### **Р Е Ш И :**

#### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. План за регулация на ПИ с идентификатори 11884.5964.403 и 11884.5964.404 от КККР на с. Войнеговци, район „Нови Искър“, за създаване на нови УПИ III-403-„за вилно строителство“, УПИ I-404- „за вилно строителство“, УПИ II-404-„за вилно строителство“ и нова улица по о.т.165 - о.т.165а - о.т.165б - о.т.165в - о.т.165г, кв. 20а, м. „в.з. Русия, с. Войнеговци“ по червените и сините линии, цифри, букви и текст, с корекции в зелен цвят, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на новосъздадените УПИ I-404-„за вилно строителство“, УПИ II-404-„за вилно строителство“ и УПИ III-403- „за вилно строителство“, кв. 20а, м. „в.з. Русия, с. Войнеговци“, район „Нови Искър“, съгласно приложения проект, без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява /съгласува/ инвестиционен проект или 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 одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство“ ([sofia-agk.com](http://sofia-agk.com)) 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 „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 12.03.2020 г., Протокол № 10, точка 19 от дневния ред, по доклад № СОА20-ВК66-936/31.01.2020 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*