



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

# СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

## РЕШЕНИЕ № 142

на Столичния общински съвет

от 25.04.2024 година

За одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти (ПИ) с кадастрални идентификатори (КИ) 11884.5597.163 и 11884.5597.164 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Войнеговци, Район „Нови Искър“-СО за създаване на нови УПИ IV-163-„за жилищно строителство“ и нов УПИ V-164-„за жилищно строителство“ от кв.27а; План за улична регулация за нова улица по о.т.79к - о.т.79л (нова), м. „с.Войняговци“, Район „Нови Искър“-СО.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ22-ГР00-4/04.01.2022 г. от Димитър Желев, Добрин Донев и Струмка Дончева с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти (ПИ) с кадастрални идентификатори (КИ) 11884.5597.163 и 11884.5597.164 от КККР на с.Войняговци, Район „Нови Искър“-СО.

Към заявлението са приложени: скица-предложение (мотивирано предложение) за искания ПУП; задание за проектиране по смисъла на чл.125 от ЗУТ; документи за собственост; скици на имотите от СГКК; пълномощно; вносна бележка за платена такса към бюджета.

Заявлението и мотивираното предложение са разгледани от отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община, които са представили своите становища и предписания към проекта за ПУП.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотите попадат в урбанизирана територия в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм).

Предложението за изработване на проект на подробен устройствен план е в териториален обхват на ПИ с КИ 11884.5597.163 и 11884.5597.164 от КККР на с.Войняговци, Район „Нови Искър“-СО и нова улична регулация в достатъчен обхват за осигуряване на лице към улица за новите УПИ.

Изработването на проекта за ПУП е разрешено със заповед № РА50-216/01.03.2022 г. на главния архитект на Столична община.

Заповедта е изпратена за сведение и изпълнение в Район „Нови Искър“-СО с писмо на началник отдел „Устройствено планиране“ № САГ22-ГР00-4-(3)/09.03.2022 г.

Видно от писмо на заместник-кмета на района № РНИ22-ТК00-39-(1)/16.03.2022 г. заповедта е разгласена.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-4-(5)/26.04.2022 г. в НАГ е внесен проект за ПУП - ПРЗ на ПИ с КИ 11884.5597.163 и 11884.5597.164 от КККР на с.Войнеговци за създаване на нов УПИ IV-163-„за жилищно строителство“ и нов УПИ V-164-„за жилищно строителство“ от кв.27а; план за нова улична регулация по о.т.79к - о.т.79л (нова); м. „с.Войняговци“, Район „Нови Искър“-СО.

Към проекта са приложени: предварителни данни за наличните „ВиК“ мрежи и съоръжения и съгласуване на проекта за ПУП от „Софийска вода“ АД с № ТУ-255/14.01.2022 г.; съгласуване с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 23.03.2022 г., придружено със становище № 1204558547/23.03.22 г.; удостоверение № 25-94344-31.03.2022 от СГКК-гр.София по чл.65, ал.5 от Наредбата за ССПКККР, видно от което Службата приема проекта за изменение на КККР и съгласува проекта за ПУП; писмо от директора на РИОСВ-София изх. № 1732-2236/09.03.2022 г. с преценката на компетентния орган, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС; становище на директора на Басейнова дирекция „Дунавски район“ № УРКГ2-03383/01.02.2022 г. за вписване в регистъра на водовземните съоръжения; декларация за отсъствието на едроразмерна растителност в обхвата на разработката, заверена по реда на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО от НАГ-СО на 28.02.2022 г.

Проектът и приложената съгласувателна документация са разгледани и съгласувани от експертите в отделите при дирекциите на НАГ-СО.

В служебен порядък е удостоверение съответствието на цифровия модел на проекта в част „регулации“ с базата данни на плановете за регулация, създадена и поддържана от СО.

С писмо № САГ22-ГР00-4-(6)/09.05.2022 г. на директор на дирекция „Териториално планиране“ проектът е изпратен в Район „Нови Искър“ за съобщаване по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ на заинтересованите лица.

Проектът е върнат в НАГ с писмо на заместник-кмета на района № РНИ22-ТК00-39-(5)/08.12.2022 г. Видно от съдържанието на същото срещу проекта не са постъпили възражения. Към писмото са приложени: проект за ПУП в оригинал; писма и обратни разписки; разписан лист и протоколи.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С решение по протокол № ЕС-Г-1/10.01.2023 г., т.4 проектът е приет с предложение да се издаде административен акт за одобряването му, при съобразяване с

процедурата разрешена със заповед № РА50-746/28.09.2018 г. на главния архитект на Столична община.

Със заявление № САГ22-ГР00-4-(8)/03.11.2023 г. в НАГ е внесен коригиран проект за ПУП, с което изискванията на ОЕСУТ са изпълнени.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от собствениците на ПИ с КИ 11884.5597.163 и 11884.5597.164 от КККР на с.Войняговци, Район „Нови Искър“ - СО, което се доказва с представените документи за собственост и скици.

Влязлата в сила кадастрална карта в обхвата на разработката е одобрена със заповед № РД-18-4/11.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С проекта за ПУП в част ПР се предлага урегулирането на ПИ с КИ 11884.5597.163 и 11884.5597.164 от КККР, като се създават два броя нови самостоятелни УПИ IV-163-„за жилищно строителство“ и УПИ V-164-„за жилищно строителство“ от кв.27а по имотни граници на поземлените имоти по реда на чл.17, ал.1 от ЗУТ, без частите под улица.

Новите УПИ са отредени за актуалните идентификатори на имотите по КК, с което е спазено изискването на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

За да се осигури лице (изход) към улица за новите УПИ се предвижда провеждането на нова улична регулация от о.т.79к - о.т.79л (нова), която се явява продължение на влязлата в сила улична регулация по о.т.79ж - о.т.79к.

С горното се спазва изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

Функционалното предназначение на новите УПИ е „за жилищно строителство“ и с плана за застрояване за новосъздадени УПИ е предвидено изграждане на свободностоящо нискоетажно застрояване - жилищни сгради на три етажа с височина  $H \leq 10.0$  м., при спазване на максимално допустимите показатели съгласно действащия ОУП на СО за устройствена зона „Жм“, съгласно т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Проектът се одобрява при спазване нормите на чл.31, ал.1, ал.4, ал.5, чл.32 и чл.33 от ЗУТ.

Предвид горното, с проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

По действащия ОУП на Столична община имотите попадат в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания“ (Жм), в която, съгласно т.4 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, е допустимо конкретното предназначение на новите УПИ „за жилищно строителство“. Показателите

в матриците към графичната част на плана отговарят на нормативите по ОУП на СО.

Предвид горното, проектът не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта-сезиране на административния орган от заинтересованите лица със заявление и мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ПРЗ и ПУР 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.

Предложеният проект е в съответствие с изискванията на материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането им и е спазена процедурата по допускане и обявяване.

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

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл.108, ал.5 от ЗУТ. С плана за регулация е спазен принципът на съразмерност по чл.6 от АПК, като се засягат основно имоти - общинска собственост и се засягат права или се създават задължения за собствениците на частни имоти само до степен, необходима за осъществяването на общественото мероприятие.

Предвид факта, че с проекта по настоящото административно производство се одобряват обекти на публичната общинска собственост, а именно: нова улична регулация по о.т.79к - о.т.79л (нова), 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.17, ал.1 от ЗУТ; чл.110, ал.1, т.1 и т.2 от ЗУТ; чл.31, ал.1, ал.4 и ал.5 от ЗУТ, чл.32 от ЗУТ, чл.33 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-1/10.01.2023 г., т.4

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. План за регулация за ПИ с КИ 11884.5597.163 и 11884.5597.164 от КККР на с.Войняговци, Район „Нови Искър“-СО за създаване на нови

УПИ IV-163-„за жилищно строителство“ и УПИ V-164-„за жилищно строителство“ от кв.27а, м. „с.Войняговци“; план за улична регулация за нова улица от о.т.79к - о.т.79л (нова) по червените и сините линии, цифри, текст и букви, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на нови УПИ IV-163-„за жилищно строителство“ и УПИ V-164-„за жилищно строителство“ от кв.27а, м. „с.Войняговци“, 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 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 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“, 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 25.04.2024 г., Протокол № 9, точка 13 от дневния ред, по доклад № СОА24-ВК66-3122/10.04.2024 година и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

(п)

---

*Цветомир Петров*