



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 180

на Столичния общински съвет

от 13.03.2025 година

За одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 11884.5595.27 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Войнеговци, Район „Нови Искър“-СО за образуване на нов УПИ I-27 „за жс и пг“ от нов кв.35; план за улична регулация (ПУР) за продължаване на улица от о.т.79д до о.т.161 (нова), м. „с.Войнеговци“, Район „Нови Искър“ - СО, план-схеми по част „Вертикално планиране“ и по част „Водоснабдяване“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ20-ГР00-2199/29.10.2020 г. от Милен Иванов, чрез пълномощник, в качеството му на собственик на поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 11884.5595.27 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Войнеговци, район „Нови Искър“ - СО с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване, план за улична регулация (ПРЗ и ПУР).

Устройствената процедура е разрешена със заповед № РА50-174/01.04.2021 г. на Главния архитект на Столична община.

Заповедта е изпратена в район „Нови Искър“ с писмо изх. № САГ20-ГР00-2199-[1]/06.04.2021 г. за съобщаване по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

Със заявление вх. САГ20-ГР00-2199-[3]/23.09.2021 г. в Направление „Архитектура и градоустройство“ е внесен проект за ПУП - ПРЗ и ПУР с приложена обяснителна записка. Към образуваната преписка са внесени и план - схеми по част „Вертикално планиране“ и част „Водоснабдяване“.

С писма с изх № САГ20-ГР00-2199-[4]/23.11.2021г., САГ20-ГР00-2199-[6]/11.04.2022г., САГ20-ГР00-2199-[10]/05.08.2022г., САГ20-ГР00-2199-[12]/29.12.2022г. на Директор дирекция „Териториално планиране“ и на Началник отдел „Устройствено планиране“ на заявителя е указано за необходимостта от представяне на допълнителни документи по преписката.

С писма с изх. № САГ20-ГР00-2199-[14]/19.01.2023г., САГ20-ГР00-2199- [18]/04.06.2024г., проектът е изпратен в район „Нови Искър“ за съобщаване на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Проектът е върнат в НАГ с писма с изх. № РНИ21-ТК00-44-[3]/16.10.2023 г. и РНИ21-ТХ00-44-[6]/10.07.2024г. на район „Нови Искър“. Видно от съдържанието на същите, в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-57/10.09.2024 г., т.8 проектът е приет с решение след изпълнение на служебни предложения да се издаде административен акт за одобряването му.

Със заявление с вх. № САГ20-ГР00-2199-[21]/21.11.2024 г. в НАГ е внесен коригиран проект за ПУП съгласно изискванията на ОЕСУТ.

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

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от собственика на ПИ с идентификатор 11884.5595.27 от КККР на с.Войнеговци, район „Нови Искър“ - СО, което се доказва с представените документи за собственост и скици.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-4/11.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Действащият план за улична регулация, контактен на разработката е одобрен с Решение № 457 по протокол № 37/20.07.2017 г. на СОС.

По ОУП на СО имотът попада в урбанизирана територия, в устройствена зона: „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда” (Жм1) от Приложението към чл.3, ал.2 на ЗУЗСО.

Настоящият проект за ПУП, в частта на ПР предвижда урегулирането ПИ с КИ 11884.5595.27 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Войнеговци, район „Нови Искър“ - СО за образуване на нов УПИ I-27 „за жс и пг“ от нов кв.35; м. „с.Войнеговци”, с.Войнеговци, Район „Нови Искър“-СО, по реда на чл.17, ал.1 от ЗУТ, по имотните граници на поземления имот с изключение на чатта от имота попадаща под новопредвидената улична регулация.

Лице (изход) към улица за новия УПИ се осигурява с план за улична регулация за продължаване на улица от о.т.79д до о.т.161 (нова).

С плана за застрояване в новосъздадения УПИ I-27 „за жс и пг“ от нов кв.35 се предвижда нискоетажно свободностоящо застрояване, а именно жилищни сгради на три етажа с височина к.к. до 10м. и допълващо застрояване с височина до 3,6м, при спазване на нормата на чл.31 от ЗУТ, което е допустимо в устройствена зона „Жм“, съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

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 административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересованото лице, разрешено е изработването на проект от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица и 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.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл.108, ал.5 от ЗУТ.

Предвид факта, че с проекта по настоящото административно производство се одобряват обекти на публичната общинска собственост, а именно: улична регулация за продължаване на улица от о.т.79д до о.т.161 (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.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ, чл.31 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, устройствена категория по т.5 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-57/10.09.2024 г., т.8

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация за ПИ с КИ 11884.5595.27 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Войнеговци, Район „Нови Искър“ - СО за образуване на нов УПИ I-27 „за жс и пг“ от нов кв.35, м. „с.Войнеговци“, Район „Нови Искър“-СО и план за улична регулация (ПУР) за продължаване на улица от о.т.79д - о.т.150 (нова) - о.т.151 (нова) - о.т.152 (нова) - о.т.153 (нова) - о.т.154 (нова) - о.т.155 (нова) - о.т.156 (нова) - о.т.157 (нова) - о.т.158 (нова) - о.т.159 (нова) - о.т.160 (нова) до о.т.161 (нова), м. „с.Войнеговци“, Район „Нови Искър“-СО, по червените и сините линии, цифри, букви и текст, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на нов УПИ I-27 „за жс и пг“ от нов кв.35; м. „с.Войнеговци“, Район „Нови Искър“ - СО, съгласно приложения проект.

3. План-схема по част „Ветикално планиране“ по чл.108, ал.3 от ЗУТ.

4. План-схема част „Водоснабдяване“ по чл.108, ал.3 от ЗУТ.

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) на основание чл.129, ал.5 от ЗУТ.

Решението да се съобщи на заинтересованите 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“, 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 13.03.2025 г., Протокол № 32, точка 26 от дневния ред, по доклад № СОА22-ДИ05-819/1/05.03.2025г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров