



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 229

на Столичния общински съвет

от 13.06.2024 година

За одобряване на подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 11884.5964.337 от КККР на с. Войняговци, район „Нови Искър“-СО за създаване на нов УПИ I-337-„за жилищно строителство" от нов кв.37 и урегулиране на част от общински ПИ с КИ 11884.5964.170 за образуване на нов УПИ I-„за трафопост" от нов кв. 38 и план за улична регулация за нова улица по о.т. 165г - о.т. 165д (нова) -о.т. 165е (нова) -о.т. 165ж (нова) - о.т. 165з (нова) - о.т. 165и (нова) и за нова улица по о.т. 165е (нова) - о.т. 165к (нова), м. „в.з. Русия", с.Войнеговци, район „Нови Искър“-СО.

В Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ21-ГР00-1332/17.06.2021г. от Стефана Моллова и Владислав Кирилов с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 11884.5964.337 от КККР на с.Войняговци, район „Нови Искър" и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) от о.т. 165в до о.т. 165д и план за улична регулация от о.т. 165д - о.т. 165е-о.т. 165ж до о.т. 165и и от о.т. 165е до о.т. 165к.

Към заявлението са приложени: скица-предложение (мотивирано предложение в графичен вид) за искания ПУП; задание за проектиране по смисъла на чл. 125 от ЗУТ; документ за собственост; скица на имота от СГКК-София; комбинирана скица по смисъла на чл.16, ал.3 от ЗКИР, съвместяваща действащия план за регулация и влязлата в сила кадастрална карта за имоти.

Отдел „Устройствено планиране" е удостоверил, че имотите попадат в урбанизирана територия в устройствена зона „Жв" - „Вилна зона", съгласно т.8 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Предложението за изработване на проект на подробен устройствен план е в териториален обхват ПИ с КИ 11884.5964.85 от КККР на с.Войняговци, район „Нови Искър" и изменение на плана за улична

регулация (ИПУР) от о.т. 165в до о.т. 165д и план за улична регулация от о.т. 165д - о.т. 165е-165ж до о.т. 165и и от о.т. 165е до о.т. 165к.

Мотивираното предложение и задание са разгледани от експертите в отделите на НАГ, които са представили своите становища и предписания към проекта.

Устройствената процедура е разрешена със заповед № РА50-692/30.09.2021 г. на главния архитект на Столична община.

Заповедта е изпратена до район "Нови Искър" с писмо изх. № САГ21-ГР00-1332-(1)/15.10.2021г.

Върната е в НАГ с писмо № РНИ21-ТК00-139-[1]/17.11.2021 г. на заместник-кмета на район „Нови Искър“. Видно от писмото, заповедта е разгласена. Приложени са съобщения и констативен протокол.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-1332-[5]/06.01.2022 г. в НАГ е внесен проект за план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 11884.5964.337 от КККР на с.Войняговци, район „Нови Искър“ за създаване на УПИ I-337 - „за жс“ от нов. кв. 37 и урегулиране на част от ПИ с КИ 11884.5964.170 за образуване на нов УПИ I-„за ТП“ от нов кв. 38, м. „в.з. Русия“, с. Войнеговци, р-н „Нови Искър“ и план за улична регулация от о.т. 165г - о.т. 165д-о.т. 165ж - о.т. 165з - о.т. 165и и от о.т. 165е до о.т. 165к м. „в.з. Русия“, с. Войнеговци, р-н „Нови Искър“.

Към административната преписка са приложени: обяснителна записка; магнитен носител с цифровия модел на проекта; вносна бележка за платена такса към бюджета за одобряване на проект за ПУП; предварителни данни за налична водопроводна и канализационна мрежи и съоръжения към тях и съгласуване на проекта от „Софийска вода“ АД; съгласуване от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД; писмо от директора на РИОСВ-София с преценката на компетентния орган, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС; експертна оценка на съществуваща едроразмерна растителност заверена от НАГ-СО, положително становище на кмета на район „Нови Искър“ - СО и удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастрална карта по смисъла на чл.65 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г.

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

С писма № № САГ21-ГР00-1332-(9)/15.03.2022 г. и САГ21-ГР00-1332-(11)/26.07.2023г. 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 по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

С писма №№ РНИ22-ТК00-52-[4]/14.07.2023г. и РНИ22-ТК00-52-[6]/09.08.2023 г. на зам.-кмета на район „Нови Искър“ проектът е върнат в

НАГ. Видно от писмата, възражения не са постъпили. Към писмата са приложени материали, доказващи изпълнението на процедурата по съобщаването.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ и приет с решение по т.4 от протокол № ЕС-Г-74/03.10.2023 г., след изпълнение на служебно предложение, предлага да се издаде административен акт за одобряването му.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-1332-(13)/29.01.2024 г. в НАГ е внесен коригиран проект, с което предписанията на ОЕСУТ са изпълнени.

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

Искането за одобряване на 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 КИ 11884.5964.337 от КККР на с. Войнеговци, район „Нови Искър“-СО, което се доказва с представените документи за собственост и скица.

Действащият план за улична регулация, контактен на разработката е одобрен с Решение № 99 по протокол № 10/12.03.2020 г. на СОС.

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

С проекта за ПУП-ПР се предвижда урегулирането на ПИ с КИ 11884.5964.337 от КККР на с. Войняговци, район „Нови Искър“-СО, по реда на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, по имотни граници, с изключение на частта от имота, която попада в улична регулация. Създава се нов УПИ I-337-„за жилищно строителство" от нов кв.37 по плана м."в.з.Русия", с. Войняговци.

Новият УПИ е с отреждане за идентификатора на поземления имот от актуалната кадастрална карта, с което се спазва разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

За част от общински ПИ с КИ 11884.5964.170 с този проект се предвижда образуването на нов УПИ I-„за трафопост" от нов кв. 38 на м. "в.з. Русия", с. Войняговци.

Конкретното функционално предназначение - „за жилищно строителство" и „за трафопост" на новите УПИ не противоречи на предвижданията на зона „Жв" по ОУП на СО, в която имотите попадат и с което са спазени изискванията на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Лице (изход) към улица за новите УПИ се осигурява от предвидените с настоящия проект нови улици по о.т.165д - о.т.165е (нова) - о.т.165и (нова) и по о.т.165е (нова) - о.т.165к (нова), с което се спазва изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С плана за застрояване в новообразувания УПИ I-337-„за жс" от кв.37 се предвиждат ново нискоетажно, свободностоящо застрояване - двуетажна жилищна сграда - Нкб<8,5м Нкк<10,0м. и нискоетажно, свободностоящо застрояване - трафопост в УПИ I-„за ТП" от нов кв.38,

което е допустимо в устройствена зона „Жв“, съгласно т.4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО при спазване на чл. 34 от ЗУТ.

Проектът за застрояване се одобрява при спазване на разпоредбите на чл. 34 от ЗУТ.

С проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към вътрешно регулационните граници, към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересуваните лица по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ПРЗ и ПУР от компетентния за това орган. Внесен е проект, изпълнени са предписанията в разрешението, проектът е съобщен на заинтересуваните лица и е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Спазени са материално-правните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

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 - собственост на общината и се засягат права или се създават задължения за собствениците на частни имоти само до степен, необходима за осъществяването на общественото мероприятие.

Предвидената с проекта нова улична регулация е мероприятие от публичен характер, съгласно чл.21, ал.1 от ЗОС, с което се засягат поземлени имоти, собственост на физически лица, предвид което компетентен на основание чл.21, ал.7 от ЗОС да одобри подробния устройствен план 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, във връзка с § 80 от ПЗР на ЗИДЗУТ; 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. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 34 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, устройствена категория по т. 8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-74/03.10.2023 г., т. 4

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 за ПИ с КИ 11884.5964.337 от КККР на с.Войняговци, район „Нови Искър“- СО за създаване на нов УПИ I-337-,,за

жилищно строителство" от нов кв.37 и урегулиране на част от общински ПИ с КИ 11884.5964.170 за образуване на нов УПИ I-, „за трафопост" от нов кв.38 и план за улична регулация за нова улица по о.т.165г - о.т. 165д(нова) -о.т. 165е(нова) -о.т. 165ж(нова) - о.т. 165з(нова) - о.т. 165и(нова) и за нова улица по о.т. 165е(нова) - о.т. 165к(нова), м. „в.з. Русия", с.Войнеговци, район „Нови Искър"-СО по сините и червените линии, цифри, букви и текст, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване за нов УПИ I-337 - „за жс" от нов кв.37 и нов УПИ I-, „за ТП" от нов кв.38, м. „в.з. Русия", с.Войняговци, район „Нови Искър"-СО, съгласно приложения проект и 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 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 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"-СО, 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 13.06.2024 г., Протокол № 13, точка 19 от дневния ред, по доклад № СОА24-ВК66-4474/22.05.2024 година и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров

