



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 282

на Столичния общински съвет

от 10.04.2025 година

За одобряване на проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 11884.5964.42 по КККР на с.Войнеговци, Район „Нови Искър“ за образуване на нов УПИ I-42 „за жс“ от нов кв.36, изменение на план за улична регулация при о.т.165 и план за улична регулация от о.т.156а - о.т.156б /нова/ - о.т.156в /нова/, м. в.з. „Русия“, Район „Нови Искър“-СО.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ22-ГР00-1578/29.06.2022 г. от Светослав Алексиев, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) 11884.5964.42, кв.36, изменение на плана за улична регулация (ИПУР) при о.т.165, план за улична регулация (ПУР) за създаване на нова улица от о.т.156а - о.т.156б /нова/ - о.т.156в /нова/, м. в.з. „Русия“, 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; документ за собственост; скица на поземления имот от СГКК - гр. София; комбинирана скица по смисъла на чл.16, ал.3 от ЗКИР, съвместяваща действащия план за регулация и влязлата в сила кадастрална карта за територията в регулация в съседство; вносна бележка за платена такса към бюджета.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че разработката попада в урбанизирана територия, устройствена зона „Вилна зона“, (Жв), съгласно т.8 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУСО.

Със заповед № САГ22-РА53-307/14.12.2022г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проект за ПУП -ПРЗ, ИПУР и ПУР и е одобрено задание по чл. 125, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-1578-[3]/21.12.2022г. заповедта е изпратена до заявителите и до кмета на район „Нови Искър“ за разгласяването ѝ по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ. Заповедта е разгласена от район „Нови Искър“ по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ, видно от писмо с

вх.№ САГ22-ГР00-1578-[4]/05.01.2023г., като в законоустановения срок няма постъпили жалби.

Със заявление с вх. № САГ22-ГР00-1578-[7]/21.09.2023г. е внесен за одобряване проект за ПУП-ПРЗ, ИПУР и ПУР в посочения териториален обхват.

Към преписката са представени становище № 1204991434/17.03.2023г. от „ЕРМ Запад“ ЕАД, удостоверение за вписване в регистъра на водовземните съоръжения за подземни води на съоръжения за задоволяване на собствените потребности на гражданите № УРКГ2-04643/22.08.2023г. Представено е становище с изх. № 16088- 9700/13.09.2023г. на директора на РИОСВ - гр.София, че не е необходимо провеждане на процедури по ЗООС и ЗБР; Представено е заснемане по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО със становище чл.22, ал.3 и ал.4 от Наредбата за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на СО, заверено от отдел „БД“ към НАГ СО на 03.05.2023г. и удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 25-118584/19.04.2023г.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-1578-[10]/10.04.2024г. проектът е изпратен в район „Нови Искър“ за провеждане на процедурите по съобщаването му по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ на заинтересуваните лица.

Съгласно писма с вх.№САГ22-ГР00-1578-[11]/05.07.2024 г. и САГ22-ГР00-1578-[13]/28.11.2024г. на район „Нови Искър“ и представените към тях документи проектът за ПУП е редовно съобщен на заинтересуваните лица, като срещу проекта няма постъпили възражения.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с решение по т.16 от Протокол № ЕС-Г-3/28.01.2025 г.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за разрешаване изработването на ПУП е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, като собственик на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 11884.5964.42 по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) в м.“с.Войнеговци“, район „Нови Искър“-СО, съгласно представените документ за собственост и скици.

Действащият план за улична регулация, контактен на разработката е одобрен с Решение на СОС № 99 по протокол №10/12.03.2020 г. и заповед № РД-09-50-360/02.08.1996 г., потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 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 план за регулация се предвижда урегулиране на поземлен имот с идентификатор 11884.5965.42, кв.36, с.Войнеговци, район

„Нови Искър” - Столична община (СО) в нов УПИ I-42, с предназначение „за ЖС“, по реда на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица се осигурява чрез изменение на действащия план за улична регулация при о.т.165, план за улична регулация за създаване на нова улица от о.т.156а - о.т.156б /нова/ - о.т. 156в /нова/, с което е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

С плана за застрояване се предвижда свободно, ниско застрояване на една сграда на два етажа, с Кк до 8.50 м. в новообразувания УПИ.

Планът се одобрява при спазване изискванията на чл.34 от ЗУТ и чл.31, ал.1, чл.32 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния до вътрешните граници на УПИ.

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

По действащия ОУП на СО от 2009 г. имотът, предмет на плана попада в устройствена зона „Вилна зона“ (Жв), с устройствени параметри от първи ред на т. 8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и съгласно Решение № 67 по Протокол № 70/14.02.2019 г. на Столичен общински съвет (СОС) и приетата схема към него и е допустимо конкретното предназначение на новия УПИ да е „за ЖС”.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените в ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

Проектът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ. Служебно е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на СО. Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на заинтересованите лица, разгледан е и е 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.

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 ЗОС, чл.129, ал.1 от ЗУТ, чл.110, ал.1, т.1 и т.2 от ЗУТ, чл.17, ал.1 от ЗУТ, чл.136, ал.1 от ЗУТ, във връзка 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.34, чл.31, ал.1, чл.32 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ, чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, устройствена категория по т.8 от приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-3/28.01.2025 г., т.16 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация за поземлен имот с идентификатор 11884.5964.42 от КККР на с. Войнеговци, образуване на нов УПИ I-42 „за ЖС“ от нов кв.36, м. "в.з. Русия", район „Нови Искър“ СО по червените и сини линии, текст и цифри, съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за улична регулация при о.т. 165 и план за улична регулация от о.т. 156а - о.т. 156б /нова/ - о.т. 156в /нова/, м. "в.з. Русия", район „Нови Искър“ СО по кафявите, зелените, червените и сини линии, зачертавания, букви и цифри, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на нов УПИ I-42 „за ЖС“ от нов кв. 36, м. "в.з. Русия", район „Нови Искър“ СО, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към вътрешните регулационни линии и между 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“, 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 10.04.2025 г., Протокол № 34, точка 24 от дневния ред, по доклад № СОА25-ВК66-2391/20.03.2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров