



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 335

на Столичния общински съвет

от 14.05.2026 година

За одобряване на подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти (ПИ) с кадастрални идентификатори (КИ) 11884.5956.9, 11884.5957.30, 11884.5957.31, 11884.5957.404 и 11884.5957.418 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Войняговци, район „Нови Искър“-СО за образуване на нов УПИ I-9 „за жилищно строителство“ от кв. 11, нов УПИ XXVIII-30 „за жилищно строителство“, нов УПИ XXIX-31 „за жилищно строителство“, нов УПИ XXX-404 „за жилищно строителство“, нов УПИ XXXII-418 „за жилищно строителство“ от кв. 16; план за улична регулация (ПУР) за нова улица по о.т. 67 - о.т.67а (нова) - о.т.67б (нова) - о.т.67в (нова) - о.т.67г (нова) - о.т.67д (нова) - о.т.67е (нова) - о.т.67ж (нова) - о.т.67з (нова) - о.т.67и (нова); нова улица по о.т.67и (нова) - о.т.67л (нова); нова улица по о.т.67л (нова) - о.т.67н (нова); нова улица по о.т.67н (нова) - о.т.67п (нова); нова улица по о.т.67п (нова) - о.т.67р (нова); нова улица по о.т.67и (нова)- о.т.67к (нова); нова улица по о.т.67л (нова) - о.т.67м (нова); нова улица по о.т.67н (нова) - о.т.67о (нова); нова улица по о.т.67р (нова)- о.т.67с (нова); изменение на плана за улична регулация (ИПУР) при о.т.67 за отваряне на новата улица; м. „в.з.Русия“, с.Войняговци, район „Нови Искър“-СО.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община сега Направление „Градско планиране и развитие“ на Столична община, е постъпило заявление вх. № ГР-94-00-168/21.08.2015г. от Мария Боева, Божидар Божанов, Ралица Божанова, Иван Ненов, Константин Мачорски и Ангелина Янкова с искане за разрешаване изработване на проект за ПРЗ (план за регулация и застрояване) за ПИ с КИ 11884.5956.9,11884.5957.30,11884.5957.31,11884.5957.404 и 11884.5957.405 от КККР на с. Войняговци, район „Нови Искър“-СО.

Към заявлението са приложени: скица-предложение за искания ПУП; скици от СГКК-гр. София за поземлените имоти; документи за собственост; удостоверение за наследници.

Преписката е разгледана от експертите в отделите на НАГ, които са представили съответните становища и предписания към проекта.

В свое становище от 14.10.2015г. отдел „Правен“ при НАГ констатира, че към преписката липсват документи за собственост и съгласия с процедурата, които следва да се представят към административното производство.

Липсващите съгласия, документи, както и задание за проектиране по смисъла на чл. 125 от ЗУТ са внесени със заявление от 26.11.2015г.

Заданието е разгледано и прието с решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-94/22.12.2015 г., т. 5.

Отдел „Общ устройствен план“ е удостоверил, че имотите попадат в урбанизирана територия, в устройствена зона „Жв“, съгласно т.8 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Разрешението за устройствената процедура е издадено със заповед на главния архитект на Столична община № РА50-93/17.02.2016г.

С писмо на началника на отдел „Подробни устройствени планове“ № САГ16-ГР00-1001/18.02.2016г., заповедта е изпратена в район „Нови Искър“ за сведение и изпълнение.

Със заявление № САГ16-ГР00-1001-(1)/13.03.2017г. в НАГ е внесен проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с КИ 11884.5956.9, 11884.5957.30, 11884.5957.31, 11884.5957.404 и 11884.5957.405 по КККР на с.Войняговци, район „Нови Искър“-СО за образуване на нов УПИ I-9,„За жс“ от кв.11; нов XXVIII-30,„за жс“, нов УПИ XXIX-31,„за жс“, нов УПИ XXX-404,„за жс“, нов УПИ XXXI-405,„за жс“ от кв.12 и ПУР за нови улици за осигуряване на лице към улична регулация за новите УПИ и до обвързване с действащ ПУР, м. „в.з. Русия“, с. Войняговци, район „Нови Искър“-СО.

С писмо на началника на отдел „Подробни устройствени планове“ № САГ16-ГР00-1001-(2)/15.05.2017г. на заявителите е указано да отстранят пропуски и непълноти по проекта и придружаващата документация, съгласно направените забележки от отделите в НАГ.

Със заявление № САГ16-ГР00-1001-(3)/13.12.2017г. в НАГ са внесени: становище № 4350/11.12.2017г. от директора на Басейнова дирекция „Дунавски район“-гр. Плевен, от което е видно, че Дирекцията съгласува представения проект за ПУП; данни да предварително проучване и съгласуване на проекта за ПУП с № ТУ-2035/31.05.2016г. от „Софийска вода“ АД; идеен нивелетен проект за новопредвидената улична регулация; съгласуване при условия на проекта за ПУП от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 16.06.2016г.; геодезическо заснемане на съществуващата едроразмерна растителност, заверено по смисъла на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО от дирекция „Зелена система“ при СО с № СЕК16-ГР94-316/12.08.2016г.; писмо до заявителите от директора на РИОСВ-гр. София № 94-00-10787/09.12.2016г. с преценката на компетентния орган, че не е необходимо провеждането на процедура по реда на глава втора от наредбата за ОС.

Проектът не е съгласуван от отдел „Благоустройствени дейности-инженерни мрежи" по част „ВиК", тъй като не са представени план-схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ.

Със заявление №САГ16-ГР00-1001-(6)/07.08.2019г. в НАГ са внесени удостоверения за вписване в регистъра на водоземните съоръжения за задоволяване на собствени потребности № УРКГ2-02363/19.07.2019 год. - за ПИ с КИ 11884.5956.9 и УРКГ2-02309/30.04.2019г. - за ПИ с КИ 11884.5957.30.

Проектът е изпратен за съобщаване по реда на чл.128, ал.1 и ал.2 от ЗУТ с писма № САГ16-ГР00-1001-(7)/14.10.2019г. на началника на отдел „Устройствено планиране" до Държавен вестник и до район „Нови Искър".

След приключване на съобщаването, проектната документация е върната в НАГ с писмо на главния архитект на район „Нови Искър" № РНИ19-ТК00-166-(1)/10.12.2019г. Приложени са: ПУП в оригинал; съобщение за обявление; протокол от поставяне на съобщението.

Проектът е докладван в ОЕСУТ и е приет с решение по протокол № ЕС-Г-24/12.05.2020г., т.13, със служебно предложение:

- Да се докаже възможността при проектирания профил 6 м. да се удовлетворят изискванията за минимална ширина на тротоара и пътно платно, след изпълнение да се издаде административен акт за одобряването му.

Предписанията на ОЕСУТ са изпълнени, като в проекта е отразена корекция на бордюрната линия в зелен цвят по протежението на западната страна на новата улица между о.т.67а (нова) - о.т.67р (нова).

Проектът и преписката по административното производство в цялост са разгледани отново от отдел „Благоустройствени дейности - инженерни мрежи" при НАГ-СО.

С писмо на директора на дирекция „Териториално планиране" № САГ16-ГР00-1001-(11)/26.01.2021г., на заявителите е указано да отстранят пропуските в проектната документация по част „ВиК“, като докажат начина на водоснабдяване на обектите в обхвата на устройствената разработка.

Със заявление № САГ16-ГР00-1001-(14)/24.11.2023г., във връзка с променени инвестиционни намерения, в НАГ е внесен коригиран проект за ПУП - ПРЗ и ПУР, изработен върху коригирана кадастрална карта относно нов ПИ с КИ 11884.5957.418 (съставен от имоти със стари КИ 11884.5957.35,11884.5957.120 и 11884.5957.405). Към заявлението са приложени удостоверения за вписване в регистъра на водоземните съоръжения за задоволяване на собствени потребности № УРКГ2-04712/23.10.2023 год. (за ПИ с КИ 11884.5957.418), УРКГ2-04711/23.10.2023 год. (за ПИ с КИ 11884.5957.31) и УРКГ2-04735/06.11.2023 год. (за ПИ с КИ 11884.5957.404).

Коригираният проект и приложената документация са разгледани и съгласувани от отдел „Благоустройствени дейности“ по частите „Комуникации и транспорт“ и „ВиК“.

С писмо № САГ16-ГР00-1001(15)/22.01.2024 год. на директора на дирекция „Териториално планиране“ в Държавен вестник е изпратено обявлението за изготвения проект.

Проектът е изпратен в район „Нови Искър“ за съобщаването му по реда на чл.128, ал.1 и ал.2 от ЗУТ с писмо № САГ16-ГР00-1001-(16)/22.01.2024г. на директора на дирекция „Териториално планиране“.

Документацията е върната в НАГ с писмо на началника на отдел УТККС при район „Нови Искър“ № РНИ24-ТК00-14-(1)/12.03.2024г. Видно от писмото, възражения не са постъпили. Приложени са ПУП в оригинал, съобщение и протокол.

Обявлението за проекта е обнародвано в Държавен вестник, бр.11/06.02.2024г.

Проектът и административната преписка в цялост са докладвани на ОЕСУТ. Проектът е приет с решение по протокол № ЕС-Г-33/21.05.2024г., т. 7, със служебно предложение:

- На чертежа на ПЗ да се добави таблица с устройствените параметри, съгласно изискванията на Наредба № 8/2001г. за ОСУП, с предложение да се издаде административен акт за одобряването му.

Със заявление № САГ16-ГР00-1001-(18)/14.06.2024г. в НАГ е внесен коригиран проект, с което предписанията на ОЕСУТ са изпълнени.

С писмо с Вх. № СОА24-ВК66-10757/05.12.2024г. е внесен доклад от вр.и.д. главен архитект на Столична община за одобряване на проекта за ПУП.

С Решение № 15 по Протокол № 28 от 16.01.2025г. на Столичен общински съвет не е приет докладът с приложеното решение.

Съгласно Решение № 26463 от 05.08.2025г. по адм. дело № 5123/2025г. по описа на Административен съд София - град, II-ро отделение, 32-ри състав съдът е обявил нищожността на решение № 15 по Протокол № 28 от 16.01.2025г. на Столичен общински съвет по доклад с вх. № СОА24-ВК66-10757/05.12.2024г. на главния архитект на Столична община, като преписката е изпратена за ново произнасяне.

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 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от собствениците на ПИ с КИ 11884.5956.9, 11884.5957.30, 11884.5957.31, 11884.5957.404, 11884.5957.418 от КККР на с. Войняговци, район „Нови Искър“-СО, съгласно представените в настоящото административно производство документи за собственост и скици.

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

Действащият план за улична регулация, контактен на настоящата разработка е одобрен с ЧЗРКП за кв.16 на м. „в.з.Русия“, заповед на главния архитект на София № РД- 50-1171/13.12.1995г., потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС.

Настоящият проект за ПУП, в частта на ПР, предвижда урегулирането ПИ с КИ 11884.5956.9, 11884.5957.30, 11884.5957.31, 11884.5957.404, 11884.5957.418 от КККР на с. Войняговци. Образуват се нов УПИ I-9 „за жс“ от кв.11, нов УПИ XXVIII-30 „за жс“, нов УПИ XXIX-31 „за жс“, нов УПИ XXX-404 „за жс“, нов УПИ XXXII-418 „за жс“ от кв.16, м. „в.з.Русия“, с.Войняговци, район „Нови Искър“-СО, по реда на чл.17, ал.1 от ЗУТ, по имотните граници на поземлените имоти. Не се предвиждат придаваеми части към новите УПИ, с което отпада необходимостта от представянето на договори по чл.15, ал.3 и ал.5 или чл.17, ал.3 и ал.5 от ЗУТ.

Лице/изход към улица за новите УПИ се осигурява от предвидената с настоящия проект нова улична регулация по нова улица по о.т.67 - о.т.67а (нова) - о.т.67б (нова) - о.т.67в (нова) - о.т.67г (нова) - о.т.67д (нова) - о.т.67е (нова) - о.т.67ж (нова) - о.т.67з (нова) - о.т.67и (нова); нова улица по о.т.67и (нова) - о.т.67л (нова); нова улица по о.т.67л (нова) - о.т.67н (нова); нова улица по о.т.67н (нова) - о.т.67п (нова); нова улица по о.т.67п (нова) - о.т.67р (нова); нова улица по о.т.67и (нова)- о.т.67к (нова); нова улица по о.т.67л (нова) - о.т.67м (нова); нова улица по о.т.67н (нова) - о.т.67о (нова); нова улица по о.т.67р (нова)- о.т.67с (нова). За отварянето на новата улица се предвижда и изменение на плана за улична регулация в кръстовището при о.т.67 от действащия план.

Изменението на плана за регулация е показано в чертежите с кафяв и зелен цвят в съответствие с изискванията на Наредба № 8/2001г. за ОСУП за изобразяване на проектните решения по част ИПР. Планът за регулация е показан в синьо и червено, спазвайки изискванията на същата наредба.

С плана за застрояване в новосъздадените УПИ I-9 „за жилищно строителство“ от кв.11, нов УПИ XXVIII-30 „за жилищно строителство“, нов УПИ XXIX-31 „за жилищно строителство“, нов УПИ XXX-404 „за жилищно строителство“, нов УПИ XXXII-418 „за жилищно строителство“ от кв.16 се предвижда нискоетажно свободностоящо застрояване, а именно по една жилищна сграда на два етажа с височина к.к. до 8,5м. и к.б. до 10м във всеки УПИ, при спазване на нормата на чл.34 от ЗУТ.

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, разрешено е изработването на проект от компетентния за това орган, внесенят проект е съобщен на всички заинтересовани лица, проведено е обществено обсъждане 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.

Предвидената с проекта нова уличната регулация е мероприятие от публичен характер, съгласно чл.21, ал.1 от ЗОС, с което се засягат поземлени имоти, собственост на физически и юридически 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, 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 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 34, ал. 1 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, устройствени категории по т. 8, т. 15, т. 25, т. 43 и т. 49 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-33/21.05.2024 г., т. 7,

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 11884.5956.9, 11884.5957.30, 11884.5957.31, 11884.5957.404 и 11884.5957.418 от КККР на с.Войняговци, район „Нови Искър“- СО за образуване на нов УПИ I-9 „за жилищно строителство“ от кв.11, нов УПИ XXVIII-30 „за жилищно строителство“, нов УПИ XXIX-31 „за жилищно строителство“, нов УПИ XXX-404 „за жилищно строителство“, нов УПИ XXXII-418 „за жилищно строителство“ от кв. 16; план за улична регулация (ПУР) за нова улица по о.т. 67 - о.т.67а (нова) - о.т.67б (нова) - о.т.67в (нова) - о.т.67г (нова) - о.т.67д (нова) - о.т.67е (нова) - о.т.67ж (нова) - о.т.67з (нова) - о.т.67и (нова); нова улица по о.т.67и (нова) - о.т.67л (нова); нова улица по о.т.67л (нова) - о.т.67н (нова); нова улица по о.т.67н (нова) - о.т.67п (нова); нова улица по о.т.67п (нова) - о.т.67р (нова); нова улица по о.т.67и (нова) - о.т.67к (нова); нова улица по о.т.67л (нова) - о.т.67м (нова); нова улица по о.т.67н (нова) - о.т.67о (нова); нова улица по о.т.67р (нова)- о.т.67с (нова) м. „в.з.Русия“, с.Войняговци, по

червените и сините линии, цифри, текст/букви с корекциите в зелен цвят, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация при о.т.67 за отваряне на новата улица, кв. 16, м. „в.з.Русия“, с.Войняговци по кафявите и зелените линии, цифри, букви и зачерквания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на нов УПИ I-9 „за жилищно строителство“ от кв.11, нов УПИ XXVIII-30 „за жилищно строителство“, нов УПИ XXIX-31 „за жилищно строителство“, нов УПИ XXX-404 „за жилищно строителство“, нов УПИ XXXII-418 „за жилищно строителство“ от кв.16, м. „в.з.Русия“, с.Войняговци, р-н „Нови Искър“ - СО, съгласно приложения проект.

4. План - схема по част „Вертикално планиране“.

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 „Градско планиране и развитие“-СО (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 обслужване и контрол“ на Направление „Градско планиране и развитие“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 14.05.2026 г., Протокол № 61, точка 10 от дневния ред, по доклад № СОА26-ВК66-3372/21.04.2026 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров

