



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 440

на Столичния общински съвет

от 15.06.2023 година

За одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 11884.5597.162 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Войняговци, район „Нови Искър“-СО за създаване на нов урегулиран поземлен имот (УПИ) VI-162-„за жилищно строителство“ от кв.27а; План за улична регулация за нова улица по о.т.79з - о.т.79и(нова) - о.т.79к(нова), м. „с. Войняговци“, район „Нови Искър“-СО.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № в НАГ САГ22-ГР00- 544/07.03.2022 г. от Пенка Пашова и Марио Пашов с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 11884.5597.162 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Войняговци, район „Нови Искър“-СО.

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; вносна бележка за платена такса към бюджета.

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

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в урбанизирана територия, в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО).

Със заповед № САГ22-РА53-11/05.05.2022 г. на главния архитект на Столична община е разрешено да се изработи проект на подробен устройствен план в териториален обхват - ПИ с КИ 11884.5597.162 от

КККР на с. Войняговци, район „Нови Искър“-СО и улична регулация в достатъчен обхват до обвързване с действащ план за улична регулация.

С писмо № САГ22-ГР00-544-(1)/12.05.2022 г. на началник отдел „Устройствено планиране“ заповедта е изпратена в район „Нови Искър“ за сведение и изпълнение.

Видно от писмо № РНИ22-ТК00-96-(1)/27.05.2022 г. на зам.- кмет на район „Нови Искър“ заповедта е редовно разгласена.

Със заявление № САГ22-ГР00-544-(2)/30.05.2022 г. в НАГ е внесен проект за ПУП-ПРЗ и ПУР за нова улица по о.т.79е - о.т.79к и ИПУР при о.т.79е за отваряне на новата улица с приложена обяснителна записка.

Със заявление № САГ22-ГР00-544-(3)/30.05.2022 г. в НАГ е внесена декларация от правоспособен ландшафтен архитект за отсъствието на едроразмерна растителност в обхвата на разработката, заверена по реда на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО от НАГ- СО на 10.06.2022 г.

Със заявление № САГ22-ГР00-544-(5)/15.06.2022 г. в НАГ са внесени съгласуване на проекта за ПУП с „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД, становище № 1204626790/20.05.2022 г.; удостоверение № 25-162860-03.06.2022 г. от СГКК-гр.София по чл. 65, ал. 5 от Наредбата за ССПКККР, видно от което проектът за изменение на кадастралната карта е приет и Службата съгласува проекта за ПУП; съгласуване на проекта от „Софийска вода“ АД, с № ТУ-2855/11.05.2022 г.

Проектът и приложената съгласувателна документация са разгледани и съгласувани от експертите в отделите на Направление „Архитектура и градоустройство“.

С писмо № САГ22-ГР00-544-(6)/05.07.2022 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.

Върнат е в НАГ с писмо № РНИ22-ТК00-132-(5)/20.12.2022 г. на зам.- кмет на район „Нови Искър“. Видно от писмото проектът е редовно съобщен, като е постъпило 1бр. възражение срещу новопредвидената улична регулация.

Със заявление № САГ22-ГР00-544-(7)/26.07.2022 г. в НАГ е внесено писмо № 10526-6802/07.07.2022 г. на директор на РИОСВ-гр. София с преценката на компетентния орган, че не е необходимо провеждането на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

Проектът за ПУП е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-4/24.01.2023 г., т. 16, проектът е приет с решение след изпълнение на служебно предложение да се издаде административен акт за одобряването му.

По отношение на възражение с вх. № РНИ22-ТК00-132/01.08.2022 г. от собственика на ПИ 11884.5598.5 срещу новопредвидената улична регулация, не е уважено, тъй като проектът отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ за икономична осъществимост и целесъобразност на

проектните решения и създава възможност за бъдещо урегулиране на прилежащите към новата улица поземлени имоти.

Със заявление № САГ22-ГР00-544-(9)/07.04.2023 г. в НАГ е внесен коригиран проект за ПУП, в който е отразена влязлата в сила улична регулация по о.т.79ж - о.т.70з, одобрена с решение № 15 по протокол № 68/12.01.2023 г. на СОС.

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

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Пенка Пашова и Марио Пашов - собственици на ПИ с КИ 11884.5597.162 от КККР на с. Войняговци, район „Нови Искър“-СО, което се доказва от представените към административната преписка документи за собственост и скица.

Действащият подробен устройствен план на с. Войняговци, кв.27а, с който се обвързва настоящата разработка, е одобрен с решение № 15 по протокол № 68/12.01.2023 г. на СОС.

Кадастралната карта на с. Войняговци 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 11884.5597.162 по КККР по имотни граници по реда на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ. Създава се нов УПИ VI- 162-„за жилищно строителство“ за ПИ 11884.5597.162 от кв. 27а, с изключение на частта от имота, която попада в улична регулация.

Предвижда се продължаване на одобрената улична регулация по о.т.79ж - о.т.79з с нова улица по о.т.79з - о.т.79и(нова) - о.т.79к(нова).

Предназначението на новообразувания УПИ „за жилищно строителство“ е в съответствие с предвижданията на устройствената зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ по ОУП на СО.

С горното е спазено изискването на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ.

Планът за регулация е изработен върху актуална кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

Лице (изход) към улица за новия УПИ се осигурява по предвидената с този проект нова улична регулация по о.т.79з-о.т.79и(нова)-о.т.79к(нова).

С плана за застрояване се предвижда нискоетажно (3 етаж, с $H \leq 10.0\text{м}$), свободностоящо застрояване, в съответствие с устройствената зона (Жм), в която попада имотът, предмет на плана.

Разположението на застрояването и предвидените с плана разстояния са в съответствие с изискванията на чл.31, ал.1 от ЗУТ.

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

Паркирането е осигурено в границите на имота, с което е спазено изискването на чл.43, 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, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и 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, като се засягат права или се създават задължения за собствениците на частни имоти до степен, необходима за осъществяването на общественото мероприятие.

Предвид факта, че с проекта по настоящото административно производство се одобрява обект на публичната общинска собственост, а именно: нова улична регулация по о.т.79з - о.т.79и(нова) - о.т.79к(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; 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. 31, 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, т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-4/24.01.2023 г., т. 16

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация за ПИ с КИ 11884.5597.162 от КККР на с.Войняговци, район „Нови Искър“-СО за създаване на нов УПИ VI-162-„за жилищно строителство“ от кв.27а, м. “с. Войняговци“; план за улична регулация за нова улица от о.т.79з - о.т.79и(нова) - о.т.79к(нова) по червените и сините линии, цифри, текст/ букви, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на нов УПИ VI-162-„за жилищно строителство“ от кв. 27а на с. Войняговци, район „Нови Искър“-СО без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници,

съседни имоти и/или сгради, включително през улица, 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) 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 15.06.2023 г., Протокол № 78, точка 30 от дневния ред, по доклад № СОА23-ВК66-5342/01.06.2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев