



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

### РЕШЕНИЕ № 536

на Столичния общински съвет

от 09.07.2026 година

За одобряване на подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 11884.5598.9 и 11884.5598.10 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Войнеговци, район „Нови Искър“-СО за образуване на нов УПИ XI-9,10 „за жилищно строителство“ от кв.27; план за улична регулация (ПУР) за продължаване на улица от о.т.79м до о.т.79н (нова) и свързаното с това изменение на плана за регулация на контактни УПИ VII-„СНС“ и УПИ VIII-„СНС“ от кв.27 и изменение на план за улична регулация (ИПУР) на улица между о.т.87-о.т.86 за създаване на задънена улица от о.т.87-о.т.87в (нова), м.,с.Войнеговци”, район „Нови Искър“-СО.

В Направление „Архитектура и градоустройство” (сега направление „Градско планиране и развитие) на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ23-ГР00-263/31.01.2023 г. от Данчо Гаджев с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 11884.5598.9 и 11884.5598.10 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Войнеговци, район „Нови Искър“-СО за образуване на нов УПИ XI-9,10 „за жилищно строителство“ от кв.27, м.,с.Войнеговци, район „Нови Искър“-СО.

Устройствената процедура е разрешена със заповед № САГ23-РА53-68/15.02.2023г. на главен архитект на Столична община.

Заповедта е изпратена в район „Нови Искър” с писмо изх. № САГ23-ГР00-263-[1]/16.02.2023г. за съобщаване по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

С писмо с изх. № РНИ23-ТК00-51-[1]/10.03.2023г. на район „Нови Искър“-СО е удостоверено, че заповедта е съобщена по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ, като в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Със заявление с вх. САГ23-ГР00-263-[2]/02.03.2023г. е внесен проект за ПУП - ПРЗ, ПУР и ИПУР с приложена обяснителна записка.

Към внесения проект са приложени: удостоверение № УРКГ2-04098/20.12.2022г. за вписано в Регистъра на водовземните съоръжения за подземни води за задоволяване на собствени потребности на гражданите

съоръжение, издадено от БДДР, становище с изх. № 1204978866/02.03.2023г. от „ЕРМ-Запад“ ЕАД, декларация за отсъствие на едроразмерна растителност, заверена от НАГ-СО на 17.03.2023г., становище с изх. №5983-3869/18.04.2023г. на РИОСВ-гр.София, удостоверение по чл.65 от Наредбата за ССПККР от 05.04.2023г., изходни данни от „Софийска вода“ АД.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-263-[8]/04.04.2023г. проектът е изпратен в район „Нови Искър“-СО за съобщаване на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ.

Съгласно писма изх. № РНИ23-ТК00-78-[5]/19.03.2024 г. и РНИ23-ТК00-78-[9]/19.08.2024 г. на район „Нови Искър“ проектът е съобщен, като видно от съдържанието на същите, в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-85/17.12.2024 г., т.21 е изразено становище същият да се изработи върху актуална основа на влезлите в сила ПУП за територията.

Със заявление с вх. № САГ23-ГР00-263-[15]/10.07.2025 г. са внесени коригирани проекти.

Проектът е разгледан отново на заседание на ОЕСУТ, като съгласно протокол № ЕС-Г-102/04.12.2025 г., т.8 от дневния ред е предложено да се издаде административен акт за одобряване на проекта.

Със заявление с вх. № САГ23-ГР00-263-[17]/23.03.2026 г. са внесени коригирани графики на проекта.

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 Данчо Гаджев, като собственик на ПИ с идентификатори 11884.5598.9 и 11884.5598.10 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, Решение № 15 по Протокол № 68/12.01.2023г. на СОС, Решение № 440 по Протокол № 78/15.06.2023г. на СОС, Решение № 142 по Протокол № 9/25.04.2024г. на СОС и Решение № 174 по Протокол № 32/13.03.2025г. на СОС.

По ОУП на СО имотът попада в урбанизирана територия, в устройствена зона: „Жилищна зона с малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Настоящият проект за ПУП, в частта на ПР, предвижда урегулирането на ПИ с идентификатори 11884.5598.9 и 11884.5598.10 от

КККР на с.Войнеговци, район „Нови Искър“-СО, като се създава нов УПИ XI-9,10 „за ЖС“ от кв.27 на м. „с. Войнеговци“.

Вътрешните регулационни линии на новия УПИ са съвместени с имотните граници на ПИ с идентификатори 11884.5598.9 и 11884.5598.10, съгласно актуалната кадастрална карта с изключение на частта, попадаща в улична регулация.

С оглед привеждане на регулационните граници в съответствие с имотните се предвижда изменение на плана за регулация на УПИ VII-„СНС“ и УПИ VIII-„СНС“, като регулационните линии на УПИ минават по имотната граница на ПИ с идентификатори 11884.5598.9 и 11884.5598.10 по КККР.

За одобряване на изработения проект за план за регулация е налице основание по чл.17, ал.2, т.3 от ЗУТ - урегулиране на неурегулирани съседни поземлени имоти в един общ УПИ, като вътрешните регулационни граници съвпадат с имотните.

За одобряване на проекта за ПР за новия УПИ не се изисква предварителен договор по чл.17, ал.3 от ЗУТ, тъй като собствеността върху имотите е на едно и също лице.

За ИПР е налице основание по чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ, във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 от ЗУТ - привеждане на регулационните граници в съответствие с имотните. Новообразуваният УПИ е отреден за имотите от актуалната кадастрална карта, с което се спазва чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

С оглед осигуряване на необходимия транспортен достъп до новообразувания УПИ се предвижда план за улична регулация за продължаване на улица от о.т.79м до о.т.79н (нова). Също така се предвижда и изменение на план за улична регулация (ИПУР) на улица между о.т.87-о.т.86 за създаване на задънена улица от о.т.87-о.т.87в (нова), м. „с.Войнеговци“, район „Нови Искър“-СО.

За ИПУР е налице основание по чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 от ЗУТ.

Предвид горното е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ за осигуряване на необходимото лице на имота към улична регулация.

С плана за застрояване в новосъздадения УПИ XI-9,10 „за ЖС“ от кв.27 на м. „с.Войнеговци“ се предвижда свободностояща, нискоетажна жилищна сграда на три етажа с височина - Кк до 10м.

Проектът за ПЗ се одобрява при спазване нормите на чл.31, ал.1 от ЗУТ по отношение на изискващото се разстояние от основното застрояване до вътрешните регулационни линии, чл.31, ал.4 и ал.5 от ЗУТ по отношение разстоянието между сгради в съседни УПИ през страничните регулационни граници и дълбочината на основното застрояване, чл.32 от ЗУТ за разстоянието между сградите на основното застрояване през улица и през дъно на УПИ.

По действащия ОУП на СО имотите, предмет на плана, попадат в урбанизирана територия, в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване” (Жм), съгласно т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, като предназначението на новия УПИ „за ЖС“ и предвиденото в него застрояване са допустими.

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, 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 разрешаване 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 одобрява обект на публичната общинска собственост, а именно: улична регулация за продължаване на улица от о.т.79м до о.т.79н (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.2, т.3 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.31, ал.1, ал.4 и ал.5 и чл.32 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.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-102/04.12.2025 г., т.8 от дневния ред

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:**

### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. План за регулация за ПИ с идентификатори 11884.5598.9 и 11884.5598.10 от КККР на с.Войнеговци, район „Нови Искър“-СО за образуване на нов УПИ XI-9,10 „за жилищно строителство“, кв.27, м. „с.Войнеговци“, район „Нови Искър“-СО, план за улична регулация за продължаване на улица от о.т.79м до о.т.79н (нова) и свързаното с това изменение на плана за регулация на контактни УПИ VII-„СНС“ и УПИ

VIII-„СНС“ от кв.27, м. „с.Войнеговци“ и изменение на план за улична регулация на улица между о.т.87-о.т.86 за създаване на задънена улица от о.т.87-о.т.87в (нова), м. „с.Войнеговци“, район „Нови Искър“-СО по червените, сините, кафявите и зелените линии, цифри, букви и текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на нов УПИ XI-9,10 „за жилищно строителство“, кв.27, м.„с.Войнеговци“, район „Нови Искър“-СО, 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 одобреният проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Градско планиране и развитие“ ([sofia-agk.com](http://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 09.07.2026 г., Протокол № 65, точка 9 от дневния ред, по доклад № СОА26-ВК66-5414/18.06.2026 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Цветомир Петров*