



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 537

на Столичния общински съвет

от 09.07.2026 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 11884.5597.184 по КККР, образуване на нов урегулиран поземлен имот (УПИ) IX-184 „за жс“, кв.27а, изменение на план за улична регулация (ИПУР) от о.т.155 до о.т.156 и план за улична регулация (ПУР) за нова улица от о.т.155а (нова) до о.т.155б (нова), м. „с.Войняговци“, район „Нови Искър“ СО и план-схеми по част „ВиК“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (сега направление „Градско планиране и развитие“) на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ20-ГР00-2234/04.11.2020 г. от Цветелина Димитрова, собственик на поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 11884.5597.184 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Войнеговци, район „Нови Искър“-СО с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване, план за улична регулация (ПРЗ и ПУР).

Към заявлението са приложени: задание за проектиране по смисъла на чл.125 от ЗУТ; скица-предложение/мотивирано предложение за искания ПУП в графичен вид; документ за собственост; скица на ПИ 11884.5597.184, издадена от СГКК-София; комбинирана скица по смисъла на чл.16, ал.3 от ЗКИР; платежно нареждане/вносна бележка за платена такса към бюджета в размер на 100 лв.; пълномощно.

Заявлението, заданието и мотивираното предложение са разгледани от експертите в отделите на НАГ, които са представили своите становища и предписания към проекта за ПУП.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в устройствена зона: „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Изработването на проект за ПУП-ПРЗ и ПУР е разрешено със Заповед № РА50-47/28.01.2021 г. на главния архитект на Столична община.

Заповедта е изпратена в район „Нови Искър“ с писмо № САГ20-ГР00-2234-[1]/03.02.2021 г. на началника отдел „Устройствено планиране“ за разгласяване по преда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

С писмо № РНИ21-ТК00-6-[1]/12.02.2021 г. на главния архитект на район „Нови Искър“ са представени доказателства, че заповедта е разгласена при спазване на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

Със заявление № САГ22-ГР00-2234-[4]/28.04.2021 г. е внесена декларация за отсъствие на едроразмерна растителност в обхвата на разработката по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверена от НАГ-СО на 21.01.2026 г.

Със заявление № САГ20-ГР00-2234-[3]/22.04.2021 г. в НАГ е внесен за одобряване проект за ПУП-ПРЗ за урегулиране на ПИ с КИ 11884.5597.184 от КККР на с.Войнеговци, район „Нови Искър“-СО за образуване на нов урегулиран поземлен имот (УПИ) IX-184-„за жилищно строителство“ от кв.27а и План за улична регулация (ПУР) за нова улица по о.т.155а (нова)-о.т.155б (нова); м. „с.Войняговци“, район „Нови Искър“-СО с приложена обяснителна записка.

Към заявлението са приложени: данни за предварително проучване и съгласуване на проекта за ПУП-ПРЗ със „Софийска вода“ АД; съгласуване от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД; удостоверение от СГКК-гр.София за приемане на проекта за изменение на КК и съгласуване на проекта за ПУП по чл.65, ал.5 от Наредбата за ССПКККР; решение на директора на РИОСВ-София да не се извършва екологична оценка на процесния ПУП-ПРЗ и ПУР и план-схема за улична ВиК мрежи.

Проектът е разгледан от експертите по различните специалности в отделите на НАГ.

Установено е съответствието на цифровия модел в част „регулация“ с базата данни на плановете за регулация, създадена и поддържана от Столична община.

С писма № САГ20-ГР00-2234-[14]/17.03.2023 г. и САГ20-ГР00-2234-[16]/09.08.2023 г. на директор 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.

Проектът е върнат в НАГ с писма № РНИ21-ТК00-6-[6]/03.07.2023 г. и № РНИ23-ТК00-168-[2]/12.10.2023г. на заместник-кмет на район „Нови Искър“ с приложени: проект за ПУП в оригинал, разписан лист, писма с обратни разписки, протоколи.

С писмо № САГ20-ГР00-2234-[18]/28.11.2023 г. на началник отдел „Устройствено планиране“ заявителката е уведомена, че с представения план за улична регулация от о.т.155а до о.т.155б не се осъществява обвързка с одобрената към момента улична регулация.

Със заявление № САГ20-ГР00-2234-[20]/03.12.2025 г. от Цветелина Димитрова е внесен коригиран проект за ПУП.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ, протокол № ЕС-Г-104/16.12.2025 г., т.15: „Приема проекта и предлага да се издаде административен акт за одобряване след служебна презаверка на декларацията по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО.“ Същата е презаверена на 21.01.2026г.

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 11884.5597.184 от КККР на с.Войнеговци, видно от представените документ за собственост и скици.

Действащият план за улична регулация, контактен на настоящата разработка е по ПРЗ за кв.27 на м. „с. Войнеговци“, УПИ П-160-„за жс“, одобрен с Решение на СОС № 15 по Протокол № 68/12.01.2023 г. и ПРЗ и ПУР за улица от о.т.79д - о.т.161, одобрен с Решение на СОС № 180 по Протокол № 32/13.03.2025 г.

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

С проекта за план за регулация се предвижда урегулирането на ПИ с КИ 11884.5597.184 от КККР на с. Войнеговци по реда на чл.17, ал.1 от ЗУТ. Създава се нов УПИ IX-184-„за жилищно строителство“ от кв.27а по имотните граници на поземления имот с изключение на частта от имота, попадаща в улична регулация.

Новият УПИ е с отреждане за имота от актуалната кадастрална карта и функция „за жилищно строителство“.

С горното са спазени разпоредбите на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, на чл.103, ал.4 и на чл.104, ал.1 от ЗУТ, тъй като предназначението „за жилищно строителство“ не противоречи на предвижданията на зона „ЖМ“ по ОУП на СО, в която имотите попадат.

Предвижда се изменение на план за улична регулация (ИПУР) от о.т.155 до о.т.156 и план за улична регулация (ПУР) за нова улица от о.т.155а (нова) до о.т.155б (нова), м. „с.Войнеговци“, район „Нови Искър“-СО, с която се осигурява лице (изход) към улица на новия УПИ и се спазва изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

С плана за застрояване в новообразуваните УПИ се предвижда изграждане на свободностоящи, нискоетажни жилищни сгради с максимална кота корниз 10.00 м.

Паркирането е осигурено в границите на имота, с което е спазено изискването на чл.43, ал.1 от ЗУТ.

Застрояването се одобрява при спазване нормите на чл.31, ал.1, ал.4 и ал.5 и чл.32, ал.1 от ЗУТ.

Предвид горното с ПЗ не се допускат намалени разстояния към вътрешно регулационните граници, към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Проектът е придружен с план-схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ по част „ВиК“.

Спазени са административно-производствените 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 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 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. 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.

Предвид факта, че с проекта по настоящото административно производство се одобрява обект на публичната общинска собственост, а именно: нова улица по о.т.155а (нова) - о.т.155б (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.129, ал.1 от ЗУТ, 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.110, ал.1, т.1 и т.2 от ЗУТ, чл.17, ал.1 от ЗУТ, чл.31, ал.1, ал.4 и ал.5 от ЗУТ, чл.32, ал.1 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ, чл.108, ал.2 и ал.5 от ЗУТ, чл.43, ал.1 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, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-104/16.12.2025 г., т.15

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация на ПИ с идентификатор 11884.5597.184 от КККР на с.Войнеговци, район „Нови Искър“-СО за образуване на нов УПИ IX-184-„за жилищно строителство“ от кв.27а; изменение на план за улична регулация (ИПУР) от о.т.155 до о.т.156 и план за улична регулация (ПУР) за нова улица от о.т.155а (нова) до о.т.155б (нова), м. „с.Войняговци“,

район „Нови Искър“-СО по червените, сините, кяфявите и зелени линии, цифри и текст и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване нов УПИ IX-184-„за жилищно строителство“ от кв.27а по плана на с.Войнеговци, район „Нови Искър“-СО, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

3. План-схема по част “ВиК”.

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” (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 10 от дневния ред, по доклад № СОА26-ВК66-5413/18.06.2026 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров