



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 540

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 кадастрални идентификатори (КИ) 11884.5596.13 и 11884.5596.14 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Войнеговци, район „Нови Искър“-СО за образуване на нови урегулирани поземлени имоти (УПИ) XIV-13,14-„за жилищно строителство“, XV-13,14-„за жилищно строителство“ и XVI-13,14-„за жилищно строителство“ от кв.25; План за улична регулация (ПУР) за нова улица по о.т.18и - о.т.18л (нова) - о.т.79и; м. „с.Войняговци“, район „Нови Искър“-СО.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (сега направление „Градско планиране и развитие“) на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00-667/21.03.2019 г. от собствениците на ПИ с КИ 11884.5596.13 и 11884.5596.14 от КККР на с.Войнеговци, район „Нови Искър“-СО, с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план-план за регулация и застрояване и 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); документи за собственост; скици на поземлените имоти от СГКК-София; удостоверения за наследници; пълномощни; финасов документ за платена такса към бюджета.

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 имотите попадат в устройствена зона-„Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване в природна среда“ (Жм1), съгласно т.5 и в „Терени за транспортна инфраструктура“ (Тти), съгласно т.25 от Приложението към чл.3, ал.2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО).

Изработването на проект за ПУП-ПРЗ и ПУР е разрешено със Заповед № РА50-731/29.09.2020 г. на главния архитект на Столична община.

Заповедта е изпратена в район „Нови Искър“ с писмо № САГ19-ГР00-667-[1]/15.10.2020 г. на началника отдел „Устройствено планиране“ за разгласяване по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

Със заявление №САГ19-ГР00-667-[2]/27.10.2020г. е внесена декларация за отсъствие на едроразмерна растителност в обхвата на разработката по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверена от НАГ-СО на 06.11.2020 г.

С писмо № РНИ20-ТК00-136-[1]/17.11.2020 г. на главния архитект на район „Нови Искър“ в НАГ са представени доказателства, че заповедта е разгласена при спазване на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

Със заявление № САГ19-ГР00-667-[5]/16.03.2021 г. в НАГ е внесен за одобряване проект за ПУП-ПРЗ за урегулиране на ПИ с КИ 11884.5596.13 и 11884.5596.14 от КККР на с.Войнеговци, район „Нови Искър“-СО и образуване на нови УПИ XIV-13,14-„за жилищно строителство“, УПИ XV-13,14-„за жилищно строителство“ и УПИ XVI-13,14-„за жилищно строителство“ от кв.25 и ПУР за нова улица по о.т.18и - о.т. 18л (нова) - о.т.79и; 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 с № ТУ-4944/14.10.2020 г.; съгласуване от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 20.10.2020 г.; 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 № СО-53-ЕО/2021 г. на директора на РИОСВ-София да не се извършва екологична оценка на процесния ПУП-ПРЗ и ПУР; предварителен договор за прехвърляне на собственост по чл.17, ал.3 от ЗУТ.

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 плановите за регулация, създадена и поддържана от Столична община.

С писмо № САГ19-ГР00-667-[8]/29.09.2021 г. на началник на отдел „Устройствено 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 № РНИ20-ТК00-136-[10]/06.04.2022 г. и № РНИ22-ТК00-172-(2)/12.01.2023 г. на заместник-кмет на район „Нови Искър“ с приложени: проект за ПУП в оригинал, разписен лист, писма с обратни разписки, протоколи, виза за проектиране и проект

по част „Геодезия“ към издадено разрешение за строеж и 5 броя възражения срещу проекта.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ, протокол № ЕС-Г-28/11.04.2023 г., т.6: „По възражения вх. №№ РНИ20-ТК00-136-(8)/25.03.2022 год., РНИ20-ТК00-136-(5)/24.03.2022 год., РНИ20-ТК00-136-(6)/24.03.2022 год., РНИ20-ТК00-136-(7)/25.03.2022 год. и РНИ20-ТК00-136-(9)/25.03.2022 год. от собствениците на ПИ с КИ 11884.5595.34, 11884.5595.112 и 11884.5595.111 - общо 5 броя, идентични, срещу предложената нова улична регулация, с която се засягат изградени на терена прозирни огради, подпорни стени и паркоместа, елементи на одобрен проект за вертикална планировка - разглеждат се едновременно - уважават се частично - да се представи специализирана кадастрална карта, изработена на базата на геодезическо заснемане на изградените на терена обекти, предмет на възраженията. Проектът за ПУП се преработи върху данните от същата.

Служебни предложения: Да се представи специализирана кадастрална карта на изградените обекти, описани във възраженията и проекта за ПУП-ПРЗ се изработи върху данните от нея. В част ПЗ да се изобразят коректно действащите ПУП-ПЗ за контактните имоти.

След изпълнение на служебните предложения, да се внесе за разглеждане на ОЕСУТ“.

Заявителите са уведомени за решението на ОЕСУТ с писмо №САГ19-ГР00-667-[12]/13.06.2023г. на директора на дирекция „Териториално планиране“.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-667-[13]/24.08.2023 г. в НАГ е внесено геодезическо заснемане на съществуващи на терена обекти - огради, описани във възражението срещу настоящия проект за ПРЗ.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ, протокол № ЕС-Г-69/19.09.2023 г., т.1: „По възражения вх. №№ РНИ20-ТК00-136-(8)/25.03.2022 г., РНИ20-ТК00-136-(5)/24.03.2022 год., РНИ20-ТК00-136-(6)/24.03.2022 г., РНИ20-ТК00-136-(7)/25.03.2022 год. и РНИ20-ТК00-136-(9)/25.03.2022 г. от собствениците на ПИ с КИ 11884.5595.34, 11884.5595.112 и 11884.5595.111 - общо 5 броя, идентични, срещу предложената нова улична регулация, с която се засягат изградени на терена прозирни огради, подпорни стени и паркоместа, елементи на одобрен проект за вертикална планировка - разглеждат се едновременно - не се уважават. Предвид разпоредбата на чл.60, ал.1 от ЗУТ и факта, че улица между о.т.79и - о.т.79к представлява сектор от цялостна улична регулация с дължина около 350 м., обслужваща повече от 20 имота, то целесъобразно е да се приеме проектното решение по настоящото производство.

Следва да се има предвид, че 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 публичното мероприятие. Съгласно издадената виза за проектиране е обозначена задължителна линия на застрояването, котирана на мин. 7м от имотната граница на имота. Въпреки отнемането на части от реализираните паркоместа с новата улична регулация не е компрометирана възможността за осигуряване на необходимото паркиране в остатъчната площ на поземления имот.

Служебни предложения: Влезният в сила ПУП за УПИ II и III от кв.26а да се покаже като действащ, без сигнатура за ПУП в процедура. В част ПЗ коректно да се покажат действащите ПУП за съседни УПИ и квартали. Да не се показват границите на устройствена зона „Тти“.

Приема проекта. След изпълнение на служебните предложения, предлага да се издаде административен акт за одобряването му.“ Със заявление № САГ19-ГР00-667-[14]/27.10.2023 г. в НАГ е внесен коригиран проект за ПУП-ПРЗ и ПУР, с което предписанията на ОЕСУТ са изпълнени.

Изготвен е доклад от главния архитект на СО до председателя на СОС, който е изпратен с писмо № САГ19-ГР00-667-(15)/10.04.2024 г.

Поради констатирани несъвършенства в графичната част на проекта за ПУП, докладът е върнат в НАГ-СО с писмо № СОА24-ВК66-3156-(2)/21.03.2024 г.

За горното заявителят е уведомен, като със заявление № САГ19-ГР00-667-(18)/21.05.2024 г. в НАГ е внесен коригиран проект, в който са отстранени допуснатите дублирания на номера на осови точки с друг проект в същата местност.

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, ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от собствениците на ПИ с КИ 11884.5596.13 и 11884.5596.14 от КККР на с.Войнеговци, видно от представените документи за собственост и скици.

Действащият план за улична регулация, контактен на настоящата разработка е по ПРЗ за кв.25 на м. „с.Войнеговци“, УПИ IX и УПИ X, одобрен с Решение на СОС № 473 по Протокол № 18/14.07.2016 г. и ПРЗ за УПИ II и УПИ III от кв.26а, одобрен с Решение на СОС № 827 по Протокол № 44/16.12.2021 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 11884.5596.13 и 11884.5596.14 от КККР на с. Войняговци по реда на чл.17, ал.2, т.3 от ЗУТ. Създават се 3 броя нови съсобствени УПИ от кв.25 с отреждане за имотите 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 „Жм1“ по ОУП на СО, в която имотите попадат.

За новообразуваните УПИ е представен предварителен договор по чл.17, ал.3 от ЗУТ за прехвърляне на собственост.

С плана за улична регулация се предвижда одобряването на нова улица по о.т.18и - о.т.18л (нова) - о.т.79и, с която се осигурява лице (изход) към улица на новите УПИ и се спазва изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

Проектът в част „регулация“ е изчертан в червен и син цвят, с което са спазени изискванията на Наредба № 8/2001 год. за ОСУП относно начина за изобразяване на проектните решения.

С плана за застрояване в новообразуваните УПИ се предвижда изграждане на свободностоящи, нискоетажни жилищни сгради с максимална кота корниз 10.0 м.

Паркирането е осигурено в границите на имотите, 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.

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.18и - о.т.18л (нова) - о.т.79и, 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.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-667-[19]/24.06.2024 г. в Столичен общински съвет, горецитираният доклад е представен за одобряване на Подобен устройствен план-план за регулация и застрояване за поземлени имоти с кадастрални идентификатори 11884.5596.13 и 11884.5596.14 от кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Войнеговци, район „Нови Искър“-СО за образуване на нови урегулирани поземлени имоти XIV-13,14-„за жилищно строителство“, XV-13,14-„за жилищно строителство“ и XVI-13,14-„за жилищно строителство“ от кв.25; План за улична регулация (ПУР) за нова улица по о.т.18и - о.т.18л (нова) - о.т.79и; м. „с.Войняговци“, район „Нови Искър“-СО.

С писмо изх. № СОА24-ВК66-6268/19.07.2024 г. в Направление „Архитектура и градоустройство“ е изпратено копие от Решение № 351 по Протокол № 15 от 11.07.2024 г. на Столичният общински съвет, с което не приема доклада с предложения проект за решение.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-667-/22/18.08.2024 г. решението на СОС е изпратено до заявителите. Решение № 351 по Протокол № 15 от 11.07.2024 г. на Столичният общински съвет е обжалвано пред Административен съд - София-град. С определение № 17483/19.09.2024 г. постановено по адм. дело № 8594 по описа за 2024 г. /влязло в сила/, Административен съд - София-град, Второ отделение, 29 състав, оставя без разглеждане жалбите срещу Решение № 351 по Протокол № 15 от 11.07.2024 г. на Столичният общински съвет и прекратява производството по адм. дело № 8594/2024 г. В мотивите на същото е посочено, че „в настоящия казус, вземането на решение на общинския съвет за приемане на доклада с предложения проект за решение е част от процедурата по одобряване на ПУП-ПРЗ и не представлява краен административен акт, който да бъде обект на контрол за законосъобразност. Съгласно разпоредбата на чл.21, ал.5 от АПК, не са индивидуални административни актове волеизявленията, действията и бездействията, когато са част от производствата по издаване или изпълнение на индивидуални или общи административни актове или са част от производствата по издаване на нормативни актове. Гореизложеното налага извода, че в случая липсва годин предмет на оспорване, съответно жалбата е недопустима и като такава следва да бъде оставена без разглеждане“.

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.110, ал.1, т.1 и т.2 от ЗУТ, чл.17, ал.2, т.3 и ал.3 от ЗУТ, чл.31, ал.1, 4 и 5 и чл.32, ал.1 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, чл.43, ал.1 от ЗУТ, чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, чл.115, ал.1 и ал.2, т.5 и т.25 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-69/19.09.2023 г., т.1 и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-102/04.12.2025 г., т.7

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация за ПИ с КИ 11884.5596.13 и 11884.5596.14 от КККР на с.Войнеговци, район „Нови Искър“-СО за образуване на нови УПИ XIV-13,14-„за жилищно строителство“, УПИ XV-13,14-„за жилищно строителство“ и УПИ XVI-13,14-„за жилищно строителство“ от кв.25; план за улична регулация за нова улица по о.т.18и - о.т.18л (нова) - о.т.79и, м. „с.Войняговци“ по червените и сините линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване за нови УПИ XIV-13,14-„за жилищно строителство“, УПИ XV-13,14-„за жилищно строителство“ и УПИ XVI-13,14-„за жилищно строителство“ от кв.25 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.

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 отдел „Правен“, 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 13 от

дневния ред, по доклад № СОА24-ВК66-3156/4/18.06.2026 г. и е
подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров