СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

Р Е Ш Е Н И Е № 7 9 7

на Столичния общински съвет

от 05.11.2026 година

За одобряване на подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 11884.5597.129 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Войнеговци, район „Нови Искър“-СО за образуване на нови урегулирани поземлени имоти (УПИ) IV-129-„за жс“, V-129-„за жс“ и VI-129-„за жс“ от нов кв. 28а; изменение на план за улична регулация (ИПУР) между о.т.92а - о.т.92е за създаване на нова улица от о.т. 150 (нова) - о.т.151 (нова) - о.т.155 (нова) и нова задънена улица с обръщало от о.т.151 (нова) - о.т. 152 (нова) - о.т. 153 (нова) до о.т. 154 (нова) и изменение на план за регулация (ИПР) за УПИ II-205 от кв.19, м. „с. Войняговци“, район „Нови Искър“ СО и план-схеми по част ВП и ВиК.

В Направление „Архитектура и градоустройство” (сега Направление „Градско планиране и развитие“) на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ24-ГР00-213/30.01.2024 г. от Христо Христов, Добри Калинов, Пламен Калинов и Соня Александрова, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 11884.5597.129 от КККР на с. Войнеговци, район „Нови Искър”- СО и улична регулация в достатъчен обхват за осигуряване на лице към улица за бъдещите урегулирани поземлени имоти (УПИ) и до обвързване с действащ план за улична регулация (ПУР).

Към заявлението са приложени: задание, скица-предложение (мотивирано предложение в графичен вид) за искания ПУП; документи за собственост; скица на имота от СГКК-гр.София; вносна бележка за платена такса към бюджета и комбинирана скица по чл.16 от ЗКИР, съвместяваща актуалната кадастрална карта и действащия план за регулация за урегулираните терени в съседство.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи № САГ24-ГР00-213-[1]/30.01.2024г. е представена декларация за отсъствие на дървесна растителност съгласно чл.19, ал.4 от ЗУЗСО.

Заявлението и мотивираното предложение са разгледани от експертите в отделите на НАГ-СО, които са представили съответните 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 е разрешено със Заповед № САГ24-РА53-178/19.03.2024г. на главния архитект на Столична община.

Заповедта е изпратена в район „Нови Искър“ с писмо № САГ24-ГР00-213-[2]/20.03.2024г. на началника на отдел „Устройствено планиране“ за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо № РНИ24-ТК00-64-[1]/28.03.2024 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 № САГ24-ГР00-213-[4]/08.04.2024 г. е внесен за одобряване проект за ПУП-план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 11884.5597.129 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Войняговци, район „Нови Искър“-СО за образуване на нови урегулирани поземлени имоти (УПИ) IV-129-„за жс“, V-129-„за жс“ и VI-129-„за жс“ от нов кв. 28а; изменение на план за улична регулация (ИПУР) между о.т.92а - о.т.92е за създаване на нова улица от о.т.150 (нова) - о.т.151 (нова) - о.т. 155 (нова) и нова задънена улица с обръщало от о.т. 151 (нова) - о.т. 152 (нова) - о.т. 153 (нова) до о.т.154 (нова) и изменение на план за регулация (ИПР) за УПИ II-205 от кв. 19, м. „с. Войняговци“, район „Нови Искър“ СО, план - схеми по част ВП и ВиК 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 „ЕРМ Запад“ 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 ССПККККР; 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 и декларация за липса на едроразмерна растителност по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО заверена на 13.06.2024г.

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 писмо № САГ24-ГР00-213-[14]/27.03.2025г. на директор дирекция „Териториално планиране“ проектът е изпратен в район „Нови Искър“-СО 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 СО с писмо № РНИ25-ТК00-50-[2]/ 07.08.2025г. на гл. арх. на район „Нови Искър“ с приложени: проект за ПУП в оригинал, разписен лист, писма с обратни разписки, протоколи.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ, протокол № ЕС-Г-102/ 04.12.2025 г., т. 10:

„Да се представи становище от Директора на РИОСВ - гр. София. Да се обозначат границите на устройствените зони. В ПУП-ПР да не се показва застрояване. Да се актуализират водосборните площи на битовата и дъждовната канализация, като максималният водосбор бъде насочен към пречиствателната станция. За дъждовната канализация се предвижда задържателен резервоар за вода. Необходимо е да се представи обосновка за избран вариант (процент задържане), да се прецизира оразмеряването и да се отразят всички изисквания в записката и чертежите.“

Със заявление № САГ24-ГР00-213-[18]/18.06.2026г. е представена документация, съгласно изискванията на ОЕСУТ.

Проектът е разгледан отново на заседание на ОЕСУТ, протокол № ЕС-Г-10/09.04.2026г., т. 19 с решение:

„В чертежите на ИПР и ПЗ да се котират всички радиуси на новопроектираните улици и да се означи с осова точка краят на улицата с направление о.т. 150 и о.т. 151.

Приема проекта. След изпълнение на техническата забележка предлага да се издаде административен акт за одобряване.“

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 собствениците на ПИ с КИ 11884.5597.129 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Войнеговци, видно от представените документ за собственост и скици.

Действащият план за улична регулация при о.т.92а, контактен на настоящата разработка е одобрен със Заповед № РД-16-077/09.04.1990г. на Председател на ИК на ОБНС "Нови Искър".

Кадастралната карта и кадастралните регистри за територията са одобрени със заповед № РД-18-4/11.01.2012г. на изпълнителния директор на АГКК.

С проекта за план за регулация се предвижда създаването на нови урегулирани поземлени имоти (УПИ) IV-129-„за жс“, V-129-„за жс“ и VI-129-„за жс“ от кв. 28а, с. Войнеговци, район „Нови Искър“ - СО по реда на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, като вътрешно-регулационните линии на новия УПИ

са съвместени със съответните имотни граници на поземления имот по КК с изключение на частта от имота попадаща в предвиждане за улична регулация.

Отреждането на новия УПИ е за идентификатора на имота от актуалната КК и е с функционално предназначение „за жилищно строителство“, което не противоречи на предвижданията на устройствена зона „Жм“ по ОУП на СО.

С горното са спазени разпоредбите на чл.115, ал.1 и чл.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) между о.т.92а - о.т.92е за създаване на нова улица от о.т.150 (нова) - о.т.151 (нова) - о.т. 155 (нова) и нова задънена улица с обръщало от о.т. 151 (нова) - о.т. 152 (нова) - о.т. 153 (нова) до о.т.154 (нова), с която се дава възможност за осигуряване на лице към улица за 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 10.00м.

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 и чл. 33 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“ и ВП.

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, 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, устройствена категория по т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-10/ 09.04.2026 г., т.19

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 (ПР) за поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 11884.5597.129 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Войнеговци, район „Нови Искър“-СО за образуване на нови урегулирани поземлени имоти (УПИ) IV-129-„за жс“, V-129-„за жс“ и VI-129-„за жс“ от нов кв. 28а, изменение на план за улична регулация (ИПУР) между о.т.92а - о.т.92е за създаване на нова улица от о.т. 150 (нова) - о.т. 151 (нова) - о.т. 155 (нова) и нова задънена улица с обръщало от о.т.151 (нова) - о.т.152 (нова) - о.т.153 (нова) до о.т.154 (нова) и изменение на план за регулация (ИПР) за УПИ II-205 от кв.19, м. „с. Войнеговци“, район „Нови Искър“-СО по червените, сините линии, кафявите и зелените линии, цифри, текст и зачертавания, съгласно приложения проект;

2. План за застрояване за нови урегулирани поземлени имоти (УПИ) IV-129-„за жс“, V-129-„за жс“ и VI-129-„за жс“ от кв.28а, м. „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-схеми по част ВиК и вертикална планировка 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 „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 05.11.2026 г., Протокол № 71, точка 30 от дневния ред, по доклад № СОА26-ВК66-8803/05.10.2026 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет: **(п)**

Цветомир Петров