



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода

[viber://pa?uri=so\\_nag](viber://pa?uri=so_nag)

2. През Вашия компютър, като последвате линка:

[СПРАВКА](#) В  
[ДЕЛОВОДСТВО](#)

7.12.2022 г.



**X** САГ16-ГР00-204-[15]/07.1...  
РЕГ. НОМЕР

**СТОЛИЧНА ОБЩИНА**  
**НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“**

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41,  
<https://nag.sofia.bg/> , [office@sofia-agk.com](mailto:office@sofia-agk.com)

**ДО**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ОТНОСНО:** Одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти (ПИ) с кадастрални идентификатори (КИ) 11884.5597.160 и 11884.5597.201 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Войнеговци, район „Нови Искър“-СО за създаване на нови УПИ II-160-„за жилищно строителство“, УПИ VII-201-„за жилищно строителство“ и УПИ VIII-201-„за жилищно строителство“ от кв. 27а; План за улична регулация за нова улица от о.т. 79ж(нова) – о.т. 79з(нова); изменение на плана за улична регулация по о.т. 79а – о.т. 79б за отваряне на новата улица и план-схема по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „Водоснабдяване“, м. „с. Войняговци“, район „Нови Искър“-СО.

**УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,**

На основание на чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно одобряване на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти (ПИ) с кадастрални идентификатори (КИ) 11884.5597.160 и 11884.5597.201 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Войнеговци, район „Нови Искър“-СО за създаване на нови УПИ II-160-„за жилищно строителство“, УПИ VII-201-„за жилищно строителство“ и УПИ VIII-201-„за жилищно строителство“ от кв. 27а; План за улична регулация за нова улица от о.т. 79ж(нова) – о.т. 79з(нова); изменение на плана за улична регулация по о.т.79а – о.т.79б за отваряне на новата улица и план-схема по чл. 108, ал.2 от ЗУТ по част „Водоснабдяване“, м. „с. Войняговци“, район „Нови Искър“-СО.

*Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.*

*Съдържа интегрирани файлове приложения и хипервръзки към документи.*

*Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител – Проект на подробен устройствен план –ПРЗ –2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; ПР и ПУР–2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; план-схема „Водоснабдяване“ –2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС ;*



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода






2. През Вашия компютър, като последвате линка:

[viber://pa?uri=so\\_nag](viber://pa?uri=so_nag)

В обхвата на плана попада имот, общинска собственост: ПИ с КИ 11884.5598.99, полски път.

Към писмото са приложени:

1. Доклад
2. Проект за решение;
3. Проект на подробен устройствен план – проект за ПУР и ИПР-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС;
4. Проект на подробен устройствен план – проект за ПРЗ-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС;
5. План-схема „Водоснабдяване“ – 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС;
6. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-73/08.11.2022 г., т. 1С.

- |    |   |    |  |    |   |
|----|---|----|--|----|---|
| 1. | <br>ДОКЛАД.docx          | 2. | <br>Проект за решение.docx | 3. | <br>ПР.pdf |
| 4. | <br>ПРЗ.pdf            |    |  |    |   |
| 5. | <br>ВОДОСНАБДЯВАНЕ.pdf |    |  |    |   |
| 4. | <a href="#">ПРОТОКОЛ НО ОЕСУТ ЕС-Г-73/08.11.2022Г., Т.1</a>   |    |  |    |   |

Докладът е публикуван в електронния регистър на Направление „Архитектура и градоустройство“.

Можете да видите обхвата на разработката като изберете опция „Виж на картата“ на следния линк:

<HTTPS://NAG.SOFIA.BG/OPENMAP/ZONES?ADMINISTRATIVEDOCUMENT=BROLJQ-0SCG=>

ВНОСИТЕЛ:

---

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлове приложения и хипервръзки към документи.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител –

Проект на подробен устройствен план – ПРЗ – 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; ПР и ПУР-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; план схема „Водоснабдяване“ – 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС ;



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода

[viber://pa?uri=so\\_nag](viber://pa?uri=so_nag)

2. През Вашия компютър, като последвате линка:

7.12.2022 г.

**X** АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ  
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев – Директор дирекция „ТП“  
Стела Щерева – Директор на дирекция „ПНО“  
арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Милена Стоилова – Главен експерт „УП“  
арх. Наско Петков – Главен експерт „УП“  
ю.к. Калоян Керемидчиев – гл. юрисконсулт „ПНО“

---

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител –

Проект на подробен устройствен план – ПРЗ – 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; ПР и ПУР – 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; план схема „Водоснабдяване“ – 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС ;



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА**  
**НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“**

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41,  
<https://nag.sofia.bg/office@sofia-agk.com>

**ДО**  
**Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ДОКЛАД**

ОТ

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

**ОТНОСНО:** Одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти (ПИ) с кадастрални идентификатори (КИ) 11884.5597.160 и 11884.5597.201 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Войнеговци, район „Нови Искър“-СО за създаване на нови УПИ II-160-„за жилищно строителство“, УПИ VII-201-„за жилищно строителство“ и УПИ VIII-201-„за жилищно строителство“ от кв. 27а; План за улична регулация за нова улица от о.т. 79ж(нова) – о.т. 79з(нова); изменение на плана за улична регулация по о.т. 79а – о.т. 79б за отваряне на нова улица и план-схема по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „Водоснабдяване“, м. „с. Войнеговци“, район „Нови Искър“-СО.

**УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,**

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община (НАГ-СО) е постъпило заявление вх. № ГР-94-Ж-5/29.10.2015 г. от Жанет Стоянчева с искане за разрешаване изработване на проект за ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 11884.5597.160 от КККР на с. Войнеговци, район „Нови Искър“-СО.

Към заявлението са приложени: скица-предложение (мотивирано предложение в графичен вид) за искания ПУП; документ за собственост; скица на поземления имот, издадена от СГКК-гр.София; задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ; пълномощно.

С решение на ОЕСУТ по т. 2 от протокол № ЕС-Г-88/08.12.2015

г. е взето решение образуваното административно производство да бъде спряно до влизане в сила на улична регулация по о.т.79а – о.т.79д, предмет на устройствена процедура за съседни имоти.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-204/11.01.2016 г. заявителят е уведомен за решението на ОЕСУТ.

Със заявлена вх. № САГ16-ГР00-204-(1)/26.04.2018 г. в НАГ е внесено искане за възобновяване на административното производство във връзка с влязло в сила решение № 457 по протокол № 37 от 20.07.2017 г. на СОС. С Решението се одобрява включително уличната регулация между о.т.79а – о.т.79б, във връзка с което е налице одобрена контактна улична регулация и е възможно разглеждането, съгласуването, съобщаването и одобряването на проект за ПУП по настоящата процедура.

Мотивираното предложение и заданието са съгласувани от експертите в отделите в НАГ, които са представили съответните 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 Приложениято към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 40%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 1,3; минимална озеленена площ 40% (мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност); максимална кота корниз 10м.

Предложението за изработване на проект на подробен устройствен план е в териториален обхват на ПИ с КИ 11884.5597.160 и 11884.5597.201 от КККР на с. Войнеговци, район „Нови Искър“-СО и нова улична регулация в достатъчен обхват за осигуряване на лице за бъдещия УПИ към улица и до обвързване с действащ план за улична регулация.

Изработването на проекта за ПУП е разрешено със заповед № РА50-746/28.09.2018 г. на главния архитект на Столична община.

Заповедта е изпратена за сведение и изпълнение в район „Нови Искър“ с писмо на началник отдел „Устройствено планиране“ с изх. № САГ16-ГР00-204-(2)/04.10.2018 г.

Видно от писмо изх. № РНИ18-ТК00-172-(1)/10.10.2018 г. на главния архитект на район „Нови Искър“ заповедта е редовно разгласена. Приложени са съобщение и протокол.

Със заявление вх.№ САГ16-ГР00-204-(4)/24.06.2019 г. в НАГ е внесен проект за ПУП – ПРЗ на ПИ с КИ 11884.5597.160 от КККР на с. Войнеговци за създаване на нов УПИ II-160-„за жилищно строителство“ от кв.27а; план за улична регулация по о.т.79ж(нова) – о.т. 79з(нова); изменение на плана за улична регулация между по о.т.79а – о.т. 79б за отваряне на нова улица, м. „с. Войнеговци“, район „Нови Искър“-СО.

Към проекта са приложени: предварителни данни за наличните

„Вик“ мрежи и съоръжения и съгласуване на проекта за ПУП от „Софийска вода“ АД с № ТУ-275/21.01.2019 г.; съгласуване с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 24.01.2018 г.; удостоверение от СГКК-гр.София, съгласно чл.65, ал.5 от Наредбата за ССПККР № 25-510087-07.03.2019 г., че службата приема проекта за изменение на КККР и съгласува проекта за ПУП за УПИ II; становище от директора на РИОСВ-София изх. № 4929-3580/19.06.2019г. с преценката на компетентния орган, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС; становище на директора на Басейнова дирекция „Дунавски район“ с изх. № ПУ-01-268-(1)/12.06.2019 г. с мотивирана оценка, че изграждането на еднофамилна жилищна сграда и сондажен кладенец в имота няма да окаже значително въздействие върху водите и водните екосистеми при спазване законовите изисквания; транспортно-комуникационен проект с организация на движението, съгласуван от отдел ПП на СДВР на 28.03.2019 г., съгласно становище на Началник отдела № ОД-433200-30725/20.03.2019 г. и от УАТ при СО с № 2484/03.04.2019 г; 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 23.03.2020 г.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-204-(5)/17.10.2019 г. на Началник отдел „Устройствено планиране“ проектът е изпратен в район „Нови Искър“ за провеждане на процедурите по съобщаването му реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ.

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

В служебен порядък е удостоверено съответствието на цифровия модел на проекта в част „регулации с базата данни на плановете за регулация, създадена и поддържана от СО.

Отдел „БДПП-част Вик“ изразява становище, че е необходимо да се представи план-схема по смисъла на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, предписана със заповедта за разрешаване на устройствената процедура.

Заявителят е уведомен с писмо изх. № САГ16-ГР00-204-(7)/06.03.2020 г.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-204-(8)/08.09.2021 г. в НАГ е внесена план-схема по част „Вик“, която е върната отново за преработване по изискванията на чл. 70, ал. 1 от ЗУТ след становище на отдел „БДПП“. Изисква се по план-схемата да се представи и становище от „Софийска вода“ АД.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-204-(10)/25.02.2022 г. в НАГ е представена поисканата документация.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-204-(11)/20.07.2022 г. от собственика на ПИ с КИ 11884.5597.201 от КККР на с. Войнеговци в НАГ е внесен преработен проект за ПУП. В разработката е включен и ПИ с КИ 11884.5597.201, предмет на разрешението на устройствената

процедура по заповед № РА50-746/28.09.2018 г. на главния архитект на Столична община.

Към преработения проект са представени: декларация от правоспособен ландшафтен архитект, удостоверяваща липсата на годна за картотекиране растителност в обхвата на ПИ с КИ 11884.5597.201, заверена по смисъла на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО от НАГ-СО на 19.10.2022 г.; удостоверение по чл.65, ал.5 от Наредбата за ССПККР от СГКК-гр. София заедно с приетия проект за изменение на кадастралната карта с изх. № 25-352712-02.11.2022 г., видно от което Службата приема проекта за изменение на КК и съгласува проекта за ПУП за нови УПИ VII и VIII.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-204-(12)/26.07.2022 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 изх. № РНИ19-ТК00-169-(5)/29.09.2022 г. на главния архитект на район „Нови Искър“. Видно от писмото, в законоустановения срок възражения не са постъпили. Към писмото са приложени: проект за ПУП в оригинал; съобщение; обратни разписки; разписан лист; констативен протокол; констативен протокол; констативен протокол за липса на възражения.

Преработеният проект е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С решение по т. 1 от протокол № ЕС-Г-73/08.11.2022 г., проектът е приет със служебно предложение да се представи становище от директора на РИОСВ-София, относно ПИ с КИ 11884.5597.201 по ККР, като административен акт за одобряването му да се издаде след изпълнение на служебното предложение.

В изпълнение на решението на ОЕСУТ е представено становище изх. № 19300-10996/25.11.2022 г. на директора на РИОСВ-София за ПИ с КИ 11884.5597.201 по ККР, че не е необходимо провеждане на процедури по реда на глава втра он Наредбата за ОС и по оценка на въздействието върху околната среда.

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

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно – от собствениците на ПИ с КИ 11884.5597.160 и 11884.5597.201 от ККР на с. Войняговци, район „Нови Искър“-СО, което се доказва с представените документи за собственост и скици за имотите от СГКК-гр.София.

Проектът за ПУП е изработен върху актуална, влязла в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-4/11.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С плана за регулация се създават три нови УПИ от кв. 27а – УПИ II за ПИ с КИ 11884.5597.160 и УПИ VII и УПИ VIII за ПИ с КИ 11884.5597.201. Новите УПИ са отредени за имотите от актуалната КК, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

Основание за одобряване на ПР за ПИ с КИ 11884.5597.160 е нормата на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, а за ПИ с КИ 11884.5597.201 – чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Транспортният достъп и лице към улица за новите УПИ се предвижда с провеждането на нова улична регулация от о.т. 79ж(нова) – о.т. 79з(нова) и изменение на плана за улична регулация по о.т. 79а – о.т. 79б за отваряне на новата улица.

С горното се спазва изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

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

Проектът се придружава от план-схема по част „Водоснабдяване“ в съответствие с изискването на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

Функционалното предназначение на новите УПИ е „за жилищно строителство“ и с плана за застрояване за новосъздадени УПИ е предвидено изграждане на свободностоящо нискоетажно застрояване – жилищни сгради на три етажа с  $H \leq 10$  м., при спазване на максимално допустимите показатели съгласно действащия ОУП на СО за устройствена зона „Жм“, съгласно т. 4 от приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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

С проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

По действащия ОУП на Столична община имотите попадат в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания“ (Жм), в която, съгласно т. 4 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, е допустимо конкретното предназначение на новите УПИ „за жилищно строителство“. Показателите в матриците към графичната част на плана отговарят на нормативите по ОУП на СО.

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 по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ИПУР, ПРЗ и ПУР от компетентния за това орган, внесен е проект, придружен от план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ и са изпълнени предписанията в разрешението. Проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, 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 допускане и обявяване.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.



Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ за икономично осъществими предвиждания за урегулираните поземлени имоти и квартали.

Предвид факта, че с проекта по настоящото административно производство се одобряват обекти на публичната общинска собственост, а именно: промяна профила на улица между нови о.т.79а – о.т.79б и отваряне на нова улица по о.т.79ж – о.т.79з, 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 оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от Закона за общинската собственост; чл. 17, ал. 1 и ал. 2, т. 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, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 32 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 и 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-73/08.11.2022 г., т. 1, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

7.12.2022 г.

**X** АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ  
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

*Съгласували чрез АИСНАГ:*

*урб. Златко Терзиев – Директор дирекция „ТП“  
Стела Щерева – Директор на Дирекция „ПНО“  
арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“*

*Изготвили чрез АИСНАГ:*

*инж. Милена Стоилова – Главен експерт „УП“  
арх. Наско Петков – Главен експерт „УП“  
ю.к. Калоян Керемидчиев – Главен юриконсулт „ПНО“*



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail:  
info@sofiacouncil.bg, <http://www.sofiacouncil.bg>

### ПРОЕКТ

#### РЕШЕНИЕ № . . . .

на Столичния общински съвет  
от . . . . . Година

**ЗА:** Одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти (ПИ) с кадастрални идентификатори (КИ) 11884.5597.160 и 11884.5597.201 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Войнеговци, район „Нови Искър“-СО за създаване на нови УПИ II-160-„за жилищно строителство“, УПИ VII-201-„за жилищно строителство“ и УПИ VIII-201-„за жилищно строителство“ от кв. 27а; План за улична регулация за нова улица от о.т. 79ж(нова) – о.т. 79з(нова); изменение на плана за улична регулация по о.т. 79а – о.т. 79б за отваряне на нова улица и план-схема по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „Водоснабдяване“, м. „с. Войняговци“, район „Нови Искър“-СО.

**Мотиви:** В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община (НАГ-СО) е постъпило заявление вх. № ГР-94-Ж-5/29.10.2015 г. от Жанет Стоянчева с искане за разрешаване изработване на проект за ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 11884.5597.160 от КККР на с. Войнеговци, район „Нови Искър“-СО.

Към заявлението са приложени: скица-предложение (мотивирано предложение в графичен вид) за искания ПУП; документ за собственост; скица на поземления имот, издадена от СГКК-гр.София; задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ; пълномощно.

С решение на ОЕСУТ по т. 2 от протокол № ЕС-Г-88/08.12.2015 г. е взето решение образуваното административно производство да бъде спряно до влизане в сила на улична регулация по о.т.79а – о.т.79д, предмет на устройствена процедура за съседни имоти.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-204/11.01.2016 г. заявителят е уведомен за решението на ОЕСУТ.

Със заявлена вх. № САГ16-ГР00-204-(1)/26.04.2018 г. в НАГ е внесено искане за възобновяване на административното производство във връзка с влязло в сила решение № 457 по протокол № 37 от 20.07.2017 г. на СОС. С Решението се одобрява включително уличната регулация между о.т.79а – о.т.79б, във връзка с което

е налице одобрена контактна улична регулация и е възможно разглеждането, съгласуването, съобщаването и одобряването на проект за ПУП по настоящата процедура.

Мотивираното предложение и заданието са съгласувани от експертите в отделите в НАГ, които са представили съответните 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), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 40%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 1,3; минимална озеленена площ 40% (мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност); максимална кота корниз 10м.

Предложението за изработване на проект на подробен устройствен план е в териториален обхват на ПИ с КИ 11884.5597.160 и 11884.5597.201 от КККР на с. Войнеговци, район „Нови Искър“-СО и нова улична регулация в достатъчен обхват за осигуряване на лице за бъдещия УПИ към улица и до обвързване с действащ план за улична регулация.

Изработването на проекта за ПУП е разрешено със заповед № РА50-746/28.09.2018 г. на главния архитект на Столична община.

Заповедта е изпратена за сведение и изпълнение в район „Нови Искър“ с писмо на началник отдел „Устройствено планиране“ с изх. № САГ16-ГР00-204-(2)/04.10.2018 г.

Видно от писмо изх. № РНИ18-ТК00-172-(1)/10.10.2018 г. на главния архитект на район „Нови Искър“ заповедта е редовно разгласена. Приложени са съобщение и протокол.

Със заявление вх.№ САГ16-ГР00-204-(4)/24.06.2019 г. в НАГ е внесен проект за ПУП – ПРЗ на ПИ с КИ 11884.5597.160 от КККР на с. Войнеговци за създаване на нов УПИ II-160-„за жилищно строителство“ от кв.27а; план за улична регулация по о.т.79ж(нова) – о.т. 79з(нова); изменение на плана за улична регулация между по о.т.79а – о.т. 79б за отваряне на нова улица, м. „с. Войнеговци“, район „Нови Искър“-СО.

Към проекта са приложени: предварителни данни за наличните „Вик“ мрежи и съоръжения и съгласуване на проекта за ПУП от „Софийска вода“ АД с № ТУ-275/21.01.2019 г.; съгласуване с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 24.01.2018 г.; удостоверение от СГКК-гр.София, съгласно чл.65, ал.5 от Наредбата за ССПКККР № 25-510087-07.03.2019 г., че службата приема проекта за изменение на КККР и съгласува проекта за ПУП за УПИ II; становище от директора на РИОСВ-София изх. № 4929-3580/19.06.2019г. с преценката на компетентния орган, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС; становище на директора на Басейнова дирекция „Дунавски район“ с изх. № ПУ-01-268-(1)/12.06.2019 г. с мотивирана оценка, че изграждането на еднофамилна жилищна сграда и сондажен кладенец в имота няма да окаже значително въздействие върху водите и водните екосистеми при спазване законовите изисквания; транспортно-комуникационен проект с организация на движението, съгласуван

от отдел ПП на СДВР на 28.03.2019 г., съгласно становище на Началник отдела № ОД-433200-30725/20.03.2019 г. и от УАТ при СО с № 2484/03.04.2019 г; 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 23.03.2020 г.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-204-(5)/17.10.2019 г. на Началник отдел „Устройствено планиране“ проектът е изпратен в район „Нови Искър“ за провеждане на процедурите по съобщаването му реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ.

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

В служебен порядък е удостоверено съответствието на цифровия модел на проекта в част „регулации с базата данни на плановете за регулация, създадена и поддържана от СО.

Отдел „БДПП-част ВиК“ изразява становище, че е необходимо да се представи план-схема по смисъла на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, предписана със заповедта за разрешаване на устройствената процедура.

Заявителят е уведомен с писмо изх. № САГ16-ГР00-204-(7)/06.03.2020 г.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-204-(8)/08.09.2021 г. в НАГ е внесена план-схема по част „ВиК“, която е върната отново за преработване по изискванията на чл. 70, ал. 1 от ЗУТ след становище на отдел „БДПП“. Изисква се по план-схемата да се представи и становище от „Софийска вода“ АД.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-204-(10)/25.02.2022 г. в НАГ е представена поисканата документация.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-204-(11)/20.07.2022 г. от собственика на ПИ с КИ 11884.5597.201 от КККР на с. Войнеговци в НАГ е внесен преработен проект за ПУП. В разработката е включен и ПИ с КИ 11884.5597.201, предмет на разрешението на устройствената процедура по заповед № РА50-746/28.09.2018 г. на главния архитект на Столична община.

Към преработения проект са представени: декларация от правоспособен ландшафтен архитект, удостоверяваща липсата на годна за картотекиране растителност в обхвата на ПИ с КИ 11884.5597.201, заверена по смисъла на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО от НАГ-СО на 19.10.2022 г.; удостоверение по чл.65, ал.5 от Наредбата за ССПКККР от СГКК-гр. София заедно с приетия проект за изменение на кадастралната карта с изх. № 25-352712-02.11.2022 г., видно от което Службата приема проекта за изменение на КК и съгласува проекта за ПУП за нови УПИ VII и VIII.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-204-(12)/26.07.2022 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 изх. № РНИ19-ТК00-169-(5)/29.09.2022 г. на главния архитект на район „Нови Искър“. Видно от писмото, в законоустановения срок възражения не са постъпили. Към писмото

са приложени: проект за ПУП в оригинал; съобщение; обратни разписки; разписан лист; констативен протокол; констативен протокол; констативен протокол за липса на възражения.

Преработеният проект е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С решение по т. 1 от протокол № ЕС-Г-73/08.11.2022 г., проектът е приет със служебно предложение да се представи становище от директора на РИОСВ-София, относно ПИ с КИ 11884.5597.201 по КККР, като административен акт за одобряването му да се издаде след изпълнение на служебното предложение.

В изпълнение на решението на ОЕСУТ е представено становище изх. № 19300-10996/25.11.2022 г. на директора на РИОСВ-София за ПИ с КИ 11884.5597.201 по КККР, че не е необходимо провеждане на процедури по реда на глава втра он Наредбата за ОС и по оценка на въздействието върху околната среда.

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

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно – от собствениците на ПИ с КИ 11884.5597.160 и 11884.5597.201 от КККР на с. Войняговци, район „Нови Искър“-СО, което се доказва с представените документи за собственост и скици за имотите от СГКК-гр.София.

Проектът за ПУП е изработен върху актуална, влязла в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-4/11.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С плана за регулация се създават три нови УПИ от кв. 27а – УПИ II за ПИ с КИ 11884.5597.160 и УПИ VII и УПИ VIII за ПИ с КИ 11884.5597.201. Новите УПИ са отредени за имотите от актуалната КК, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

Основание за одобряване на ПР за ПИ с КИ 11884.5597.160 е нормата на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, а за ПИ с КИ 11884.5597.201 – чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Транспортният достъп и лице към улица за новите УПИ се предвижда с провеждането на нова улична регулация от о.т. 79ж(нова) – о.т. 79з(нова) и изменение на плана за улична регулация по о.т. 79а – о.т. 79б за отваряне на новата улица.

С горното се спазва изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

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

Проектът се придружава от план-схема по част „Водоснабдяване“ в съответствие с изискването на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

Функционалното предназначение на новите УПИ е „за жилищно строителство“ и с плана за застрояване за новосъздадени УПИ е предвидено изграждане на свободностоящо нискоетажно застрояване – жилищни сгради на три етажа с  $H \leq 10$  м., при спазване на максимално допустимите показатели съгласно действащия ОУП на СО за устройствена зона „Жм“, съгласно т. 4 от приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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

С проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улици.

По действащия ОУП на Столична община имотите попадат в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания“ (Жм), в която, съгласно т. 4 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, е допустимо конкретното предназначение на новите УПИ „за жилищно строителство“. Показателите в матриците към графичната част на плана отговарят на нормативите по ОУП на СО.

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 по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ИПУР, ПРЗ и ПУР от компетентния за това орган, внесен е проект, придружен от план-схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ и са изпълнени предписанията в разрешението. Проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, 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 допускане и обявяване.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ за икономично осъществими предвиждания за урегулираните поземлени имоти и квартали.

Предвид факта, че с проекта по настоящото административно производство се одобряват обекти на публичната общинска собственост, а именно: промяна профила на улица между нови о.т.79а – о.т.79б и отваряне на нова улица по о.т.79ж – о.т.79з, 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.

**Правно основание:** чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от Закона за общинската собственост; чл. 17, ал. 1 и ал. 2, т. 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, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 32 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 и 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-73/08.11.2022 г., т. 1

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

**РЕШИ:**

## ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация за ПИ с КИ 11884.5597.160 и 11884.5597.201 от ККР на с. Войняговци, район „Нови Искър“-СО за създаване на нови УПИ II-160-„за жилищно строителство“, УПИ VII-201-„за жилищно строителство“ и УПИ VIII-201-„за жилищно строителство“ от кв. 27а, м.„с.Войняговци“; план за улична регулация за нова улица от о.т. 79ж(нова) – о.т. 79з(нова) по червените, кафяви и сини линии, цифри, букви и текст, съгласно приложения проект;

2. Изменение на плана за улична регулация между о.т.79а – о.т.79б за отваряне на новата улица по кафявите и зелените зачертавания, съгласно приложения проект;

3. План за застрояване на УПИ II-160-„за жилищно строителство“, УПИ VII-201-„за жилищно строителство“ и УПИ VIII-201-„за жилищно строителство“ от кв. 27а, м.„с. Войняговци“, съгласно приложения проект.

4. План-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по части „Водоснабдяване“, 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. 1 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 ..... 2022 г., Протокол № ..... от ..... 2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на  
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

---

Директор на Дирекция  
„Правно-нормативно  
обслужване“  
към Направление  
„Архитектура  
градоустройство“

и



Възстановим подпис

**X** СТЕЛА ЩЕРЕВА

---

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ  
"ПНО"

*Съгласували чрез АИСНАГ:*

*урб. Златко Терзиев – Директор дирекция „ТП“*

*арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“*

*Изготвили чрез АИСНАГ:*

*инж. Милена Стоилова – Главен експерт „УП“*

*арх. Наско Петков – Главен експерт „УП“*

*ю.к. Калоян Керемидчиев – Главен юриконсулт „ПНО“*