



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

СПРАВКА В ДЕЛОВОДСТВО

25.3.2025 г.



X САГ20-ГР00-1664-[17]/25....
РЕГ. НОМЕР

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

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

ДО

ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Одобряване на План за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 11884.5599.29 на с. Войняговци, район „Нови Искър“, м. „Марина падина“, район „Нови Искър“, за образуване на нов УПИ I-29-„за жилищно строителство“ от нов кв. 32б, м. „с. Войняговци“, изменение на плана за улична регулация при о.т. 70а и план за улична регулация за провеждане на нова улица по о.т. 70д – о.т. 70е (нова), м. „с. Войняговци“, район „Нови Искър“ и план-схема по част „ВиК“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

С писмо изх. № САГ20-ГР00-1664-[15]/19.11.2025 г. в Столичен общински съвет е представен доклад, регистриран на Ваш вх. № СОА24-ВК66-10182/19.11.2024 г. за одобряване на проект за подробен устройствен план – План за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 11884.5599.29 от ККР на с. Войняговци, район „Нови Искър“, м. „Марина падина“, район „Нови Искър“, за образуване на нов УПИ I-29-„за жилищно строителство“ от нов кв. 32б, м. „с. Войняговци“, изменение на плана за улична регулация при о.т. 70а и план за улична регулация за провеждане на нова улица по о.т. 70д – о.т. 70е (нова), м. „с. Войняговци“, район „Нови Искър“ и план-схема по част „ВиК“.

С писмо изх. № СОА25-ВК66-1122/06.02.2025 г. гореописания доклад е върнат за препотвърждаване.

В тази връзка, на основание на чл. 68, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на Столичен общински съвет, във връзка със заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г. на кмета на Столична община и 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 за ПИ с идентификатор 11884.5599.29 от ККР на с. Войняговци, район „Нови Искър“, м. „Марина падина“, район „Нови Искър“, за образуване на нов УПИ I-

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 - подробен устройствен план – ПРЗ- 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; ПР, ПУР и ИПУР - 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

29- „за жилищно строителство“ от нов кв. 32б, м. „с. Войняговци“, изменение на плана за улична регулация при о.т. 70а и план за улична регулация за провеждане на нова улица по о.т. 70д – о.т. 70е (нова), м. „с.Войняговци“, район „Нови Искър“ и план-схема по част „ВиК“.

В обхвата на плана, във връзка с уличната регулация, се засяга ПИ с КИ 11884.5599.26 – общинска собственост, отразен в кадастралните регистри като „полски път“.

Към писмото са приложени:

1. Доклад
2. Проект за решение;
3. Проект на подробен устройствен план.



ДОКЛАД 1664.docx

1.



ПРОЕКТ ЗА
РЕШЕНИЕ 1664.docx

2.



ПР.PDF



ПРЗ.PDF

3.



ВиК 1.PDF



ВиК 2.PDF



ВиК 3.PDF

4. [ПРОТОКОЛ НА ОЕСУТ № ЕС-Г-46/16.07.2023г., т.2;](#)

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

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

<https://nag.sofia.bg/OpenMap/Zones?administrativeDocument=Oz7lnqnbP4o=>

ВНОСИТЕЛ:

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 - подробен устройствен план – ПРЗ- 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; ПР, ПУР и ИПУР - 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

25.3.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ВР. И. Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

25.3.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
ТЕРИТОРИАЛНО ПЛАНИРАНЕ

Съгласували чрез АИСНАГ:

Милена Иванова /Директор дирекция „ПНО“/
арх. Димитър Токов /Началник отдел „УП“/

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Наско Петков - главен експерт „УП“
инж. Марияна Недялкова - главен експерт „УП“
Калоян Керемидчиев - главен 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 -
подробен устройствен план - ПРЗ- 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; ПР, ПУР и
ИПУР - 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.

**X**

РЕГ. НОМЕР

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

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

ДО**Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ****ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ****ДОКЛАД**

ОТ

арх. Стефан Аспарухов – Директор на Дирекция „Териториално планиране“
– НАГ

ОТНОСНО: Одобряване на План за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор **11884.5599.29** на с. Войняговци, район „Нови Искър“, м. „Марина падина“, район „Нови Искър“, за образуване на нов УПИ I-29-„за жилищно строителство“ от нов кв. 32б,м.“ с. Войняговци“, изменение на плана за улична регулация при о.т. 70а и план за улична регулация за провеждане на нова улица по о.т. 70д – о.т. 70е (нова), м. „с.Войняговци“, район „Нови Искър“ и план-схема по част „ВиК“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ20-ГР00-1664/20.08.2020 г. от Стоян Стоянов, с искане за даване на разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) на поземлен имот (ПИ) с идентификатор **11884.5599.29** по кадастрална карта и кадастрален регистър (КККР) на с. Войняговци, район „Нови Искър“, м. „Марина падина“, район „Нови Искър“.

Устройствената процедура е разрешена със Заповед № РА50-324/21.05.2021г. на главния архитект на Столична община.

Заповедта е изпратена в район „Нови Искър“ с писмо изх. № САГ20-ГР00-1664-[1]/01.06.2021 г на Началник отдел „Устройствено планиране“.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1664-[3]/06.04.2022г. в НАГ е внесен проект за ПУП- ПРЗ на ПИ с КИ **11884.5599.29** на с. Войняговци, район

„Нови Искър“ и ПУР за провеждане на нова улица по о.т. 70а – о.т. 70е (нова), район „Нови Искър“-СО с обяснителна записка.

С писма на директора на дирекция „Териториално планиране“ № САГ20-ГР00-1664-[8]/27.06.2023г. и САГ20-ГР00-1664-[10]/15.11.2023г. 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.

Върнат е в НАГ с писма на Гл. арх. на район „Нови Искър“ № РНИ21-ТК00-65-[5]/10.10.2023г. и РНИ21-ТК00-65-[8]/12.02.2024г. Видно от приложен протокол е постъпило едно възражение.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ, с решение по протокол № ЕС-Г-17/27.03.2024 г., т. 11, след изпълнение на служебни предложения да се внесе отново за разглеждане от ОЕСУТ.

Със заявление с Вх. САГ20-ГР00-1664-[13]/06.06.2024г. са изпълнени служебните предложения на ОЕСУТ;

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ, с решение по протокол № ЕС-Г-46/25.07.2024 г., т. 2, след изпълнение на служ. предложения, предлага да се издаде административен акт за одобряването му.

Със заявление с вх. САГ20-ГР00-1664-[14]/26.07.2024г. в НАГ е представен коригиран проект, с което предписанията на ОЕСУТ са изпълнени.

При 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 ПИ с КИ 11884.5599.29 на с. Войняговци, район „Нови Искър“.

Действащият план за улична регулация, контактен на разработката е ПРЗ и ИПР на м. "с. Войняговци" за кв. 32а, одобрен с решение № 545 по протокол 37/09.09.2021 г. на СОС.

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

С проекта за план за регулация се предвижда урегулирането на ПИ с КИ 11884.5599.29 на с. Войняговци, район „Нови Искър“. Образува се нов самостоятелен УПИ от нов кв. 32б на м. "с. Войнеговци", по реда на чл. 17, т. 1 от ЗУТ, по имотни граници, с изключение на частта от имота, която попада в улична регулация.

Спазена е разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и чл. 2 от ЗУТ, тъй като проектът е изработен върху актуалната кадастрална карта и новият УПИ е отреден за идентификатора от същата актуална кадастрална карта.

Конкретното функционално предназначение „за жилищно строителство“ не противоречи на предвижданията на зона „Жм2*“ по ОУП на СО, в която имотът попада и с което се спазват изискванията на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Осигурено е лице (изход) към улица за новия УПИ от предвидената с този проект нова улица по о.т.70д – о.т. 70е (нова), с което се спазва разпоредбата на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С плана за застрояване в новия УПИ се предвижда изграждане на свободностояща, нискоетажна двуетажни жилищна сгради с максимална кота корниз до 7м.

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

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.

Предвид факта, че с проекта по настоящото административно производство се одобрява обект на публичната общинска собственост, а именно: нова улица по о.т.70д – о.т.70е(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.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство 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; заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г. на кмета на Столична община, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ; чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, 4 и 5, чл. 32 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена зона „Жм2“ – „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания“, съгласно т. 1 от таблица към схема „Зони и терени за прилагане на специфични правила и нормативи в отклонение от общите“ по ОУП и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-17/12.03.2024 г., т. 11 и № ЕС-Г-46/16.07.2024. т. 2, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

25.3.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
"ТЕРИТОРИАЛНО ПЛАНИРАНЕ"

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ВР. И. Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Милена Иванова /Директор дирекция „ПНО“/
арх. Димитър Токов /Началник отдел „УП“/



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 План за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор **11884.5599.29** на с. Войняговци, район „Нови Искър“, м. „Марина падина“, район „Нови Искър“, за образуване на нов УПИ I-29-„за жилищно строителство“ от нов кв. 32б, м. „с. Войняговци“, изменение на плана за улична регулация при о.т. 70а и план за улична регулация за провеждане на нова улица по о.т. 70д – о.т. 70е (нова), м. „с. Войняговци“, район „Нови Искър“ и план-схема по част „ВиК“.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ20-ГР00-1664/20.08.2020 г. от Стоян Стоянов, с искане за даване на разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) на поземлен имот (ПИ) с идентификатор **11884.5599.29** по кадастрална карта и кадастрален регистър (КККР) на с. Войняговци, район „Нови Искър“, м. „Марина падина“, район „Нови Искър“.

Устройствената процедура е разрешена със Заповед № РА50-324/21.05.2021г. на главния архитект на Столична община.

Заповедта е изпратена в район „Нови Искър“ с писмо изх. № САГ20-ГР00-1664-[1]/01.06.2021 г. на Началник отдел „Устройствено планиране“.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1664-[3]/06.04.2022г. в НАГ е внесен проект за ПУП- ПРЗ на ПИ с КИ **11884.5599.29** на с. Войняговци, район „Нови Искър“ и ПУР за провеждане на нова улица по о.т. 70а – о.т. 70е (нова), район „Нови Искър“-СО с обяснителна записка.

С писма на директора на дирекция „Териториално планиране“ № САГ20-ГР00-1664-[8]/27.06.2023г. и САГ20-ГР00-1664-[10]/15.11.2023г. 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.

Върнат е в НАГ с писма на Гл. арх. на район „Нови Искър“ № РНИ21-ТК00-65-[5]/10.10.2023г. и РНИ21-ТК00-65-[8]/12.02.2024г. Видно от приложен протокол е постъпило едно възражение.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ, с решение по протокол № ЕС-Г-17/27.03.2024 г., т. 11, след изпълнение на служебни предложения да се внесе отново за разглеждане от ОЕСУТ.

Със заявление с Вх. САГ20-ГР00-1664-[13]/06.06.2024г. са изпълнени служебните предложения на ОЕСУТ;

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ, с решение по протокол № ЕС-Г-46/25.07.2024 г., т. 2, след изпълнение на служ. предложения, предлага да се издаде административен акт за одобряването му.

Със заявление с вх. САГ20-ГР00-1664-[14]/26.07.2024г. в НАГ е представен коригиран проект, с което предписанията на ОЕСУТ са изпълнени.

При 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 ПИ с КИ 11884.5599.29 на с. Войняговци, район „Нови Искър“.

Действащият план за улична регулация, контактен на разработката е ПРЗ и ИПР на м. "с. Войняговци" за кв. 32а, одобрен с решение № 545 по протокол 37/09.09.2021 г. на СОС.

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

С проекта за план за регулация се предвижда урегулирането на ПИ с КИ 11884.5599.29 на с. Войняговци, район „Нови Искър“. Образува се нов самостоятелен УПИ от нов кв. 32б на м. "с. Войнеговци", по реда на чл. 17, т. 1 от ЗУТ, по имотни граници, с изключение на частта от имота, която попада в улична регулация.

Спазена е разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и чл. 2 от ЗУТ, тъй като проектът е изработен върху актуалната кадастрална карта и новият УПИ е отреден за идентификатора от същата актуална кадастрална карта.

Конкретното функционално предназначение „за жилищно строителство“ не противоречи на предвижданията на зона „Жм2*“ по ОУП на СО, в която имотът попада и с което се спазват изискванията на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Осигурено е лице (изход) към улица за новия УПИ от предвидената с този проект нова улица по о.т.70д – о.т. 70е (нова), с което се спазва разпоредбата на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С плана за застрояване в новия УПИ се предвижда изграждане на свободностояща, нискоетажна двуетажни жилищна сгради с максимална кота корниз до 7м.

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

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.

Предвид факта, че с проекта по настоящото административно производство се одобрява обект на публичната общинска собственост, а именно: нова улица по о.т.70д – о.т.70е (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.

Правно основание за приемане на решението: 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. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ; чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, 4 и 5, чл. 32 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена зона „ЖМ2“ - „Жилищна зона с малкотоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания“, съгласно т. 1 от таблица към схема „Зони и терени за прилагане на специфични правила и нормативи в отклонение от общите“ по ОУП и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-17/12.03.2024 г., т. 11 и № ЕС-Г-46/16.07.2024. т. 2

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация на ПИ с КИ 11884.5599.29 от КККР на с. Войняговци, район „Нови Искър“-СО за образуване на нов УПИ I-29 „за жилищно строителство“ от нов кв. 32б; нова улица по о.т.70д - о.т.70е (нова), м. „с. Войняговци“ - СО по червените и сините линии, цифри и текст/букви, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация при о.т.70д, м. „с. Войняговци“, за провеждане на новата улица по кафявите зачерквания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за нов УПИ I-29- „за жилищно строителство“ от нов кв. 32б, 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 и дъно.

4. План-схема по смисъла на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „Вик“.

Решението да се съобщи на заинтересуваните лица 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 2025 г., Протокол № .. от2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Цветан Петров



Въстановим подпис

X

Калоян Керемидчиев

Главен юрисконсулт
Калоян Керемидчиев

Съгласували чрез АИСНАГ:

арх. Стефан Аспарухов /Директор дирекция „ТП“/

арх. Димитър Токов /Началник отдел „УП“/

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Наско Петков - главен експерт „УП“

инж. Марияна Недялкова - главен експерт „УП“

Калоян Керемидчиев - главен юрисконсулт „ПНО“