



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](#)

5.12.2024 г.



X САГ16-ГР00-1001-[19]/05...

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

**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) 11884.5956.9, 11884.5957.30, 11884.5957.31, 11884.5957.404 и 11884.5957.418 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Войняговци, район „Нови Искър“-СО за образуване на нов УПИ I-9 „за жилищно строителство“ от кв.11, нов УПИ XXVIII-30 „за жилищно строителство“, нов УПИ XXIX-31 „за жилищно строителство“, нов УПИ XXX-404 „за жилищно строителство“, нов УПИ XXXII-418 „за жилищно строителство“ от кв.16; план за улична регулация (ПУР) за нова улица по о.т.67 – о.т.67а(нова) – о.т.67б(нова) – о.т.67в(нова) – о.т.67г(нова) – о.т.67д(нова) – о.т.67е(нова) – о.т.67ж(нова) – о.т.67з(нова) – о.т.67и(нова); нова улица по о.т.67и(нова) – о.т.67л(нова); нова улица по о.т.67л(нова) – о.т.67н(нова); нова улица по о.т.67н(нова) – о.т.67п(нова); нова улица по о.т.67п(нова) – о.т.67р(нова); нова улица по о.т.67и(нова) – о.т.67к(нова); нова улица по о.т.67л(нова) – о.т.67м(нова); нова улица по о.т.67н(нова) – о.т.67о(нова); нова улица по о.т.67р(нова) – о.т.67с(нова); изменение на плана за улична регулация (ИПУР) при о.т.67 за отваряне на новата улица; м. „в.з. Русия“, с. Войняговци, район „Нови Искър“-СО.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

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 ПУП - Подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти (ПИ) с кадастрални идентификатори (КИ) 11884.5956.9, 11884.5957.30, 11884.5957.31, 11884.5957.404 и 11884.5957.418 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Войняговци, район „Нови Искър“-СО за образуване на нов УПИ I-9 „за жилищно строителство“ от кв.11, нов УПИ XXVIII-30 „за жилищно строителство“, нов УПИ XXIX-31 „за жилищно строителство“, нов УПИ XXX-404 „за жилищно строителство“, нов УПИ XXXII-418 „за жилищно строителство“ от кв.16; план за улична регулация (ПУР) за нова улица по о.т.67 – о.т.67а(нова) – о.т.67б(нова) – о.т.67в(нова) – о.т.67г(нова) – о.т.67д(нова) – о.т.67е(нова) – о.т.67ж(нова) – о.т.67з(нова) – о.т.67и(нова); нова улица по о.т.67и(нова) – о.т.67л(нова);

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 за ПР и ПУР - 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; проект за ПРЗ - 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

нова улица по о.т.67л(нова) – о.т.67н(нова); нова улица по о.т.67н(нова) – о.т.67п(нова); нова улица по о.т.67п(нова) – о.т.67р(нова); нова улица по о.т.67у(нова)– о.т.67к(нова); нова улица по о.т.67л(нова) – о.т.67м(нова); нова улица по о.т.67н(нова) – о.т.67о(нова); нова улица по о.т.67р(нова)– о.т.67с(нова); изменение на плана за улична регулация (ИПУР) при о.т.67 за отваряне на новата улица; м. „в.з.Русия“, с.Войняговци, район „Нови Искър“ – СО.

В обхвата на плана попадат имоти, общинска собственост, а именно: ПИ с КИ 11884.5588.37, ПИ с КИ 11884.5588.6, ПИ с КИ 11884.5956.11 и частна държавна собственост, записана в КР като ДГС София - ПИ с КИ 11884.5588.88 и ПИ с КИ 11884.5589.282.

Към писмото са приложени:

1. Доклад
2. Проект за решение;
3. Проект на подробен устройствен план – проект за ИПР - 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; проект за ИПРЗ - 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС;
4. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-33/21.05.2024 г., т. 7



Доклад_1001.docx

1.



проект за решение.docx

2.



ПР и ПУР.PDF

3.



ПРЗ.PDF

4. [ПРОТОКОЛ НА ОЕСУТ № ЕС-Г-33/21.05.2024 Г., Т.7](#)

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

Можете да видите обхвата на разработката на следния линк:

<https://nag.sofia.bg/OpenMap/Zones?administrativeDocument=wA0lyRdvECE=>

ВНОСИТЕЛ:

5.12.2024 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ВР.И.Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

арх. Теодора Моева – Директор дирекция „ТП“

Милена Иванова –вр.и.д. директор на Дирекция „ПНО“

арх. Д. Токов /Началник отдел „УП“/

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Наско Петков – главен експерт „УП“

инж. Марияна Недялкова – главен експерт „УП“

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 за ПР и ПУР - 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; проект за ПРЗ - 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС;



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

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

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

ДОКЛАД

от

арх. Богдана Панайотова – вр.и.г. 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) 11884.5956.9, 11884.5957.30, 11884.5957.31, 11884.5957.404 и 11884.5957.418 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Войняговци, район „Нови Искър“-СО за образуване на нов УПИ I-9 „за жилищно строителство“ от кв.11, нов УПИ XXVIII-30 „за жилищно строителство“, нов УПИ XXIX-31 „за жилищно строителство“, нов УПИ XXX-404 „за жилищно строителство“, нов УПИ XXXII-418 „за жилищно строителство“ от кв.16; план за улична регулация (ПУР) за нова улица по о.т.67 – о.т.67а(нова) – о.т.67б(нова) – о.т.67в(нова) – о.т.67г(нова) – о.т.67д(нова) – о.т.67е(нова) – о.т.67ж(нова) – о.т.67з(нова) – о.т.67и(нова); нова улица по о.т.67и(нова) – о.т.67л(нова); нова улица по о.т.67л(нова) – о.т.67н(нова); нова улица по о.т.67н(нова) – о.т.67п(нова); нова улица по о.т.67п(нова) – о.т.67р(нова); нова улица по о.т.67и(нова) – о.т.67к(нова); нова улица по о.т.67л(нова) – о.т.67м(нова); нова улица по о.т.67н(нова) – о.т.67о(нова); нова улица по о.т.67р(нова) – о.т.67с(нова); изменение на плана за улична регулация (ИПУР) при о.т.67 за отваряне на новата улица; м. „в.з.Русия“, с.Войняговци, район „Нови Искър“-СО.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-00-168/21.08.2015 г. от Мария Боева, Божидар Божанов, Ралица Божанова, Иван Ненов, Константин Мачорски и Ангелина Янкова с искане за разрешаване изработване на проект за ПРЗ (план за регулация и застрояване) за ПИ с КИ 11884.5956.9, 11884.5957.30, 11884.5957.31, 11884.5957.404 и 11884.5957.405 от КККР на с. Войняговци, район „Нови Искър“-СО.

Към заявлението са приложени: скица-предложение за искания ПУП; скици от СГКК-гр. София за поземлените имоти; документи за собственост; удостоверение за наследници.

Преписката е разгледана от експертите в отделите на НАГ, които са представили съответните становища и предписания към проекта.

В свое становище от 14.10.2015 г. отдел „Правен“ при НАГ констатира, че към преписката липсват документи за собственост и съгласия с процедурата, които следва да се представят към административното производство.

Липсващите съгласия, документи, както и задание за проектиране по смисъла на чл. 125 от ЗУТ са внесени със заявление от 26.11.2015 г.

Заданието е разгледано и прието с решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-94/22.12.2015 г., т. 5.

Отдел „Общ устройствен план“ е удостоверил, че имотите попадат в урбанизирана територия, в устройствена зона „ЖВ“, съгласно т. 8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Разрешението за устройствената процедура е издадено със заповед на главния архитект на Столична община № РА50-93/17.02.2016 г.

С писмо на началника на отдел „Подробни устройствени планове“ № САГ16-ГРОО-1001/18.02.2016 г., заповедта е изпратена в район „Нови Искър“ за сведение и изпълнение.

Със заявление № САГ16-ГРОО-1001-(1)/13.03.2017 год. в НАГ е внесен проект за ПУП – ПРЗ за ПИ с КИ 11884.5956.9, 11884.5957.30, 11884.5957.31, 11884.5957.404 и 11884.5957.405 по КККР на с.Войняговци, район „Нови Искър“-СО за образуване на нов УПИ I-9 „за жс“ от кв.11; нов XXVIII-30 „за жс“, нов УПИ XXIX-31 „за жс“, нов УПИ XXX-404 „за жс“, нов УПИ XXXI-405 „за жс“ от кв.12 и ПУР за нови улици за осигуряване на лице към улична регулация за новите УПИ и до обвързване с действащ ПУР, м. „в.з.Русия“, с.Войняговци, район „Нови Искър“-СО.

С писмо на началника на отдел „Подробни устройствени планове“ № САГ16-ГРОО-1001-(2)/15.05.2017 г. на заявителите е указано да отстранят пропуски и непълноти по проекта и придружаващата документация, съгласно направените забележки от отделите в НАГ.

Със заявление № САГ16-ГРОО-1001-(3)/13.12.2017 г. в НАГ са внесени: становище № 4350/11.12.2017 год. от директора на Басейнова дирекция „Дунавски район-гр.Плевен, от което е видно, че Дирекцията съгласува представения проект за ПУП; данни за предварително проучване и съгласуване на проекта за ПУП с № ТУ-2035/31.05.2016 год. от „Софийска вода“ АД; идеен нивелетен проект за новопредвидената улична регулация; съгласуване при условия на проекта за ПУП от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 16.06.2016 г.; геодезическо заснемане на съществуващата едроразмерна растителност, заверено по смисъла на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО от дирекция „Зелена система“ при СО с № СЕК16-ГР94-316/12.08.2016 г.; писмо до заявителите от директора на РИОСВ-гр. София № 94-00-10787/09.12.2016 г. с преценката на компетентния орган, че не е необходимо провеждането на процедура по реда на глава втора от наредбата за ОС.

Проектът не е съгласуван от отдел „Благоустройствени дейности-инженерни мрежи“ по част „ВиК“, тъй като не са представени план-схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ.

Със заявление № САГ16-ГРОО-1001-(6)/07.08.2019 г. в НАГ са внесени удостоверения за вписване в регистъра на водовземните съоръжения за задоволяване на собствени потребности №№ УРКГ2-02363/19.07.2019 год. – за ПИ с КИ 11884.5956.9 и УРКГ2-02309/30.04.2019 год. – за ПИ с КИ 11884.5957.30.

Проектът е изпратен за съобщаване по реда на чл.128, ал.1 и ал.2 от ЗУТ с писма № САГ16-ГРОО-1001-(7)/14.10.2019 г. на началника на отдел „Устройствено планиране“ до Държавен вестник и до район „Нови Искър“.

След приключване на съобщаването, проектната документация е върната в НАГ с писмо на главния архитект на район „Нови Искър“ № РНИ19-ТКОО-166-(1)/10.12.2019 г. Приложени са: ПУП в оригинал; съобщение за обявление; протокол от поставяне на съобщението.

Проектът е докладван в ОЕСУТ и е приет с решение по протокол № ЕС-Г-24/12.05.2020 г., т.13, със служебно предложение: - Да се докаже възможността при проектирания профил 6 м. да се удовлетворят изискванията за минимална ширина на тротоара и пътно платно, след изпълнение да се издаде административен акт за одобряването му.

Предписанията на ОЕСУТ са изпълнени, като в проекта е отразена корекция на бордюрната линия в зелен цвят по протежението на западната страна на новата улица между о.т.67а(нова) - о.т.67р(нова).

Проектът и преписката по административното производство в цялост са разгледани отново от отдел „Благоустройствени дейности – инженерни мрежи“ при НАГ-СО.

С писмо на директора на дирекция „Териториално планиране“ № САГ16-ГРОО-1001-(11)/26.01.2021 г., на заявителите е указано да отстранят пропуските в проектната документация по част „ВиК“, като докажат начина на водоснабдяване на обектите в обхвата на устройствената разработка.

Със заявление № САГ16-ГРОО-1001-(14)/24.11.2023 год., във връзка с променени инвестиционни намерения, в НАГ е внесен коригиран проект за ПУП – ПРЗ и ПУР, изработен върху коригирана кадастрална карта относно нов ПИ с КИ 11884.5957.418 (съставен от имоти със стари КИ 11884.5957.35, 11884.5957.120 и 11884.5957.405).

Към заявлението са приложени удостоверения за вписване в регистъра на водовземните съоръжения за задоволяване на собствени потребности №№ УРКГ2-04712/23.10.2023 год. (за ПИ с КИ 11884.5957.418), УРКГ2-04711/23.10.2023 год. (за ПИ с КИ 11884.5957.31) и УРКГ2-04735/06.11.2023 год. (за ПИ с КИ 11884.5957.404).

Коригираният проект и приложената документация са разгледани и съгласувани от отдел „Благоустройствени дейности“ по частите „Комуникации и транспорт“ и „ВиК“.

С писмо № САГ16-ГРОО-1001-(15)/22.01.2024 год. на директора на дирекция „Териториално планиране“ в Държавен вестник е изпратено обявлението за изготвения проект.

Проектът е изпратен в район „Нови Искър“ за съобщаването му по реда на чл.128, ал.1 и ал.2 от ЗУТ с писмо № САГ16-ГРОО-1001-(16)/22.01.2024 год. на директора на дирекция „Териториално планиране“.

Документацията е върната в НАГ с писмо на началника на отдел УТККС при район „Нови Искър“ № РНИ24-ТКОО-14-(1)/12.03.2024 год. Видно от писмото, възражения не са постъпили. Приложени са ПУП в оригинал, съобщение и протокол.

Обявлението за проекта е обнародвано в Държавен вестник, бр.11/06.02.2024 г.

Проектът и административната преписка в цялост са докладвани на ОЕСУТ. Проектът е приет с решение по протокол № ЕС-Г-33/21.05.2024 г., т. 7, със служебно предложение: - На чертежа на ПЗ да се добави таблица с устройствените параметри, съгласно изискванията на Наредба № 8/2001 г. за ОСУП, с предложение да се издаде административен акт за одобряването му.

Със заявление № САГ16-ГРОО-1001-(18)/14.06.2024 г. в НАГ е внесен коригиран проект, с което предписанията на ОЕСУТ са изпълнени.

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 11884.5956.9, 11884.5957.30, 11884.5957.31, 11884.5957.404, 11884.5957.418 от КККР на с. Войняговци, район „Нови Искър“-СО, съгласно представените в настоящото административно производство документи за собственост и скици.

Кадастрална карта в обхвата на разработката е одобрена със заповед № РД-18-4/11.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Действащият план за улична регулация, контактен на настоящата разработка е одобрен с ЧЗРКП за кв. 16 на м. „в.з.Русия“, заповед на главния архитект на София № РД-50-1171/13.12.1995 г., потвърдена с решение на СОС № 85 по протокол № 56/06.08.2003 г.

Настоящият проект за ПУП, в частта на ПР, предвижда урегулирането ПИ с КИ 11884.5956.9, 11884.5957.30, 11884.5957.31, 11884.5957.404, 11884.5957.418 от КККР на с. Войняговци. Образуват се нов УПИ I-9 „за жс“ от кв.11, нов УПИ XXVIII-30 „за жс“, нов УПИ XXIX-31 „за жс“, нов УПИ XXX-404 „за жс“, нов УПИ XXXII-418 „за жс“ от кв.16, м. „в.з.Русия“, с. Войняговци, район „Нови Искър“-СО, по реда на чл.17, ал.1 от ЗУТ, по имотните граници на поземлените имоти. Не се предвиждат придаваеми части към новите УПИ, с което отпада необходимостта от представянето на договори по чл.15, ал.3 и ал.5 или чл.17, ал.3 и ал.5 от ЗУТ.

Лице/изход към улица за новите УПИ се осигурява от предвидената с настоящия проект нова улична регулация по нова улица по о.т.67 – о.т.67а(нова) – о.т.67б(нова) – о.т.67в(нова) – о.т.67г(нова) – о.т.67д(нова) – о.т.67е(нова) – о.т.67ж(нова) – о.т.67з(нова) – о.т.67и(нова); нова улица по о.т.67и(нова) – о.т.67л(нова); нова улица по о.т.67л(нова) – о.т.67н(нова); нова улица по о.т.67н(нова) – о.т.67п(нова); нова улица по о.т.67п(нова) – о.т.67р(нова); нова улица по о.т.67и(нова)– о.т.67к(нова); нова улица по о.т.67л(нова) – о.т.67м(нова); нова улица по о.т.67н(нова) – о.т.67о(нова); нова улица по о.т.67р(нова)– о.т.67с(нова). За отварянето на новата улица се предвижда и изменение на плана за улична регулация в кръстовището при о.т.67 от действащия план.

Изменението на плана за регулация е показано в чертежите с кафяв и зелен цвят в съответствие с изискванията на Наредба № 8/2001 г. за ОСУП за изобразяване на проектните решения по част ИПР. Планът за регулация е показан в синьо и червено, спазвайки изискванията на същата наредба.

С плана за застрояване в новосъздадените УПИ УПИ I-9 „за жилищно строителство“ от кв.11, нов УПИ XXVIII-30 „за жилищно строителство“, нов УПИ XXIX-31 „за жилищно строителство“, нов УПИ XXX-404 „за жилищно строителство“,

нов УПИ ХХХІІ-418 „за жилищно строителство“ от кв.16 се предвижда нискоетажно свободностоящо застрояване, а именно по една жилищна сграда на два етажа с височина к.к. до 8,5м. и к.б. до 10м във всеки УПИ, при спазване на нормата на чл. 34 от ЗУТ.

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, разрешено е изработването на проект от компетентния за това орган, внесенят проект е съобщен на всички заинтересовани лица, проведено е обществено обсъждане и 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.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Предвидената с проекта нова уличната регулация е мероприятие от публичен характер, съгласно чл. 21, ал. 1 от ЗОС, с което се засягат поземлени имоти, собственост на физически и юридически лица, предвид което, компетентен на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС, да одобри подробния устройствен план 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 ал. 7 от Закона за общинската собственост, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1, във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 34, ал. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, устройствени категории по т. 8, т. 15, т. 25, т. 43 и т. 49 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-33/21.05.2024 г., т. 7, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

5.12.2024 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ВР.И.Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

арх. Теодора Моева – Директор дирекция „ТП“

Милена Иванова – вр.и.д. директор на Дирекция „ПНО“

арх. Д. Токов /Началник отдел „УП“/

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Наско Петков – главен експерт „УП“

инж. Марияна Недялкова – главен експерт „УП“

Калоян Керемидчиев – главен юристконсулт „ПНО“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ 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) 11884.5956.9, 11884.5957.30, 11884.5957.31, 11884.5957.404 и 11884.5957.418 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Войняговци, район „Нови Искър“-СО за образуване на нов УПИ I-9 „за жилищно строителство“ от кв.11, нов УПИ XXVIII-30 „за жилищно строителство“, нов УПИ XXIX-31 „за жилищно строителство“, нов УПИ XXX-404 „за жилищно строителство“, нов УПИ XXXII-418 „за жилищно строителство“ от кв.16; план за улична регулация (ПУР) за нова улица по о.т.67 – о.т.67а(нова) – о.т.67б(нова) – о.т.67в(нова) – о.т.67г(нова) – о.т.67д(нова) – о.т.67е(нова) – о.т.67ж(нова) – о.т.67з(нова) – о.т.67и(нова); нова улица по о.т.67и(нова) – о.т.67л(нова); нова улица по о.т.67л(нова) – о.т.67н(нова); нова улица по о.т.67н(нова) – о.т.67п(нова); нова улица по о.т.67п(нова) – о.т.67р(нова); нова улица по о.т.67и(нова)– о.т.67к(нова); нова улица по о.т.67л(нова) – о.т.67м(нова); нова улица по о.т.67н(нова) – о.т.67о(нова); нова улица по о.т.67р(нова)– о.т.67с(нова); изменение на плана за улична регулация (ИПУР) при о.т.67 за отваряне на новата улица; м. „В.з.Русия“, с.Войняговци, район „Нови Искър“-СО.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-00-168/21.08.2015 г. от Мария Боева, Божидар Божанов, Ралица Божанова, Иван Ненов, Константин Мачорски и Ангелина Янкова с искане за разрешаване изработване на проект за ПРЗ (план за регулация и застрояване) за ПИ с КИ 11884.5956.9, 11884.5957.30, 11884.5957.31, 11884.5957.404 и 11884.5957.405 от КККР на с. Войняговци, район „Нови Искър“-СО.

Към заявлението са приложени: скица-предложение за искания ПУП; скици от СГКК-гр. София за поземлените имоти; документи за собственост; удостоверение за наследници.

Преписката е разгледана от експертите в отделите на НАГ, които са представили съответните становища и предписания към проекта.

В свое становище от 14.10.2015 г. отдел „Правен“ при НАГ констатира, че към преписката липсват документи за собственост и съгласия с процедурата, които следва да се представят към административното производство.

Липсващите съгласия, документи, както и задание за проектиране по смисъла на чл. 125 от ЗУТ са внесени със заявление от 26.11.2015 г.

Заданието е разгледано и прието с решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-94/22.12.2015 г., т. 5.

Отдел „Общ устройствен план“ е удостоверил, че имотите попадат в урбанизирана територия, в устройствена зона „ЖВ“, съгласно т. 8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Разрешението за устройствената процедура е издадено със заповед на главния архитект на Столична община № РА50-93/17.02.2016 г.

С писмо на началника на отдел „Подробни устройствени планове“ № САГ16-ГР00-1001/18.02.2016 г., заповедта е изпратена в район „Нови Искър“ за сведение и изпълнение.

Със заявление № САГ16-ГР00-1001-(1)/13.03.2017 год. в НАГ е внесен проект за ПУП – ПРЗ за ПИ с КИ 11884.5956.9, 11884.5957.30, 11884.5957.31, 11884.5957.404 и 11884.5957.405 по КККР на с.Войняговци, район „Нови Искър“-СО за образуване на нов УПИ I-9 „за жс“ от кв.11; нов XXVIII-30 „за жс“, нов УПИ XXIX-31 „за жс“, нов УПИ XXX-404 „за жс“, нов УПИ XXXI-405 „за жс“ от кв.12 и ПУР за нови улици за осигуряване на лице към улична регулация за новите УПИ и до обвързване с действащ ПУР, м. „в.з.Русия“, с.Войняговци, район „Нови Искър“-СО.

С писмо на началника на отдел „Подробни устройствени планове“ № САГ16-ГР00-1001-(2)/15.05.2017 г. на заявителите е указано да отстранят пропуски и непълноти по проекта и придружаващата документация, съгласно направените забележки от отделите в НАГ.

Със заявление № САГ16-ГР00-1001-(3)/13.12.2017 г. в НАГ са внесени: становище № 4350/11.12.2017 год. от директора на Басейнова дирекция „Дунавски район-гр.Плевен, от което е видно, че Дирекцията съгласува представения проект за ПУП; данни за предварително проучване и съгласуване на проекта за ПУП с № ТУ-2035/31.05.2016 год. от „Софийска вода“ АД; идеен нивелетен проект за новопредвидената улична регулация; съгласуване при условия на проекта за ПУП от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 16.06.2016 г.; геодезическо заснемане на съществуващата едроразмерна растителност, заверено по смисъла на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО от дирекция „Зелена система“ при СО с № СЕК16-ГР94-316/12.08.2016 г.; писмо до заявителите от директора на РИОСВ-гр. София № 94-00-10787/09.12.2016 г. с преценката на компетентния орган, че не е необходимо провеждането на процедура по реда на глава втора от наредбата за ОС.

Проектът не е съгласуван от отдел „Благоустройствени дейности-инженерни мрежи“ по част „ВиК“, тъй като не са представени план-схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ.

Със заявление № САГ16-ГР00-1001-(6)/07.08.2019 г. в НАГ са внесени удостоверения за вписване в регистъра на водовземните съоръжения за задоволяване на собствени потребности №№ УРКГ2-02363/19.07.2019 год. – за ПИ с КИ 11884.5956.9 и УРКГ2-02309/30.04.2019 год. – за ПИ с КИ 11884.5957.30.

Проектът е изпратен за съобщаване по реда на чл.128, ал.1 и ал.2 от ЗУТ с писма № САГ16-ГР00-1001-(7)/14.10.2019 г. на началника на отдел „Устройствено планиране“ до Държавен вестник и до район „Нови Искър“.

След приключване на съобщаването, проектната документация е върната в НАГ с писмо на главния архитект на район „Нови Искър“ № РНИ19-ТКО0-166-(1)/10.12.2019 г. Приложени са: ПУП в оригинал; съобщение за обявление; протокол от поставяне на съобщението.

Проектът е докладван в ОЕСУТ и е приет с решение по протокол № ЕС-Г-24/12.05.2020 г., т.13, със служебно предложение: - Да се докаже възможността при проектирания профил 6 м. да се удовлетворят изискванията за минимална ширина на тротоара и пътно платно, след изпълнение да се издаде административен акт за одобряването му.

Предписанията на ОЕСУТ са изпълнени, като в проекта е отразена корекция на бордюрната линия в зелен цвят по протежението на западната страна на новата улица между о.т.67а(нова) - о.т.67р(нова).

Проектът и преписката по административното производство в цялост са разгледани отново от отдел „Благоустройствени дейности – инженерни мрежи“ при НАГ-СО.

С писмо на директора на дирекция „Териториално планиране“ № САГ16-ГРОО-1001-(11)/26.01.2021 г., на заявителите е указано да отстранят пропуските в проектната документация по част „ВиК“, като докажат начина на водоснабдяване на обектите в обхвата на устройствената разработка.

Със заявление № САГ16-ГРОО-1001-(14)/24.11.2023 год., във връзка с променени инвестиционни намерения, в НАГ е внесен коригиран проект за ПУП – ПРЗ и ПУР, изработен върху коригирана кадастрална карта относно нов ПИ с КИ 11884.5957.418 (съставен от имоти със стари КИ 11884.5957.35, 11884.5957.120 и 11884.5957.405). Към заявлението са приложени удостоверения за вписване в регистъра на водовземните съоръжения за задоволяване на собствени потребности №№ УРКГ2-04712/23.10.2023 год. (за ПИ с КИ 11884.5957.418), УРКГ2-04711/23.10.2023 год. (за ПИ с КИ 11884.5957.31) и УРКГ2-04735/06.11.2023 год. (за ПИ с КИ 11884.5957.404).

Коригираният проект и приложената документация са разгледани и съгласувани от отдел „Благоустройствени дейности“ по частите „Комуникации и транспорт“ и „ВиК“.

С писмо № САГ16-ГРОО-1001-(15)/22.01.2024 год. на директора на дирекция „Териториално планиране“ в Държавен вестник е изпратено обявлението за изготвения проект.

Проектът е изпратен в район „Нови Искър“ за съобщаването му по реда на чл.128, ал.1 и ал.2 от ЗУТ с писмо № САГ16-ГРОО-1001-(16)/22.01.2024 год. на директора на дирекция „Териториално планиране“.

Документацията е върната в НАГ с писмо на началника на отдел УТККС при район „Нови Искър“ № РНИ24-ТКОО-14-(1)/12.03.2024 год. Видно от писмото, възражения не са постъпили. Приложени са ПУП в оригинал, съобщение и протокол.

Обявлението за проекта е обнародвано в Държавен вестник, бр.11/06.02.2024 г.

Проектът и административната преписка в цялост са докладвани на ОЕСУТ. Проектът е приет с решение по протокол № ЕС-Г-33/21.05.2024 г., т. 7, със служебно предложение: - На чертежа на ПЗ да се добави таблица с устройствените параметри, съгласно изискванията на Наредба № 8/2001 г. за ОСУП, с предложение да се издаде административен акт за одобряването му.

Със заявление № САГ16-ГРОО-1001-(18)/14.06.2024 г. в НАГ е внесен коригиран проект, с което предписанията на ОЕСУТ са изпълнени.

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 11884.5956.9, 11884.5957.30, 11884.5957.31, 11884.5957.404, 11884.5957.418 от КККР на с. Войняговци, район „Нови Искър“-СО, съгласно представените в настоящото административно производство документи за собственост и скици.

Кадастрална карта в обхвата на разработката е одобрена със заповед № РД-18-4/11.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Действащият план за улична регулация, контактен на настоящата разработка е одобрен с ЧЗРКП за кв. 16 на м. „в.з.Русия“, заповед на главния архитект на София № РД-50-1171/13.12.1995 г., потвърдена с решение на СОС № 85 по протокол № 56/06.08.2003 г.

Настоящият проект за ПУП, в частта на ПР, предвижда уреждането на ПИ с КИ 11884.5956.9, 11884.5957.30, 11884.5957.31, 11884.5957.404, 11884.5957.418 от КККР на с. Войняговци. Образуват се нов УПИ I-9 „за жс“ от кв.11, нов УПИ ХХVIII-30 „за жс“, нов УПИ ХХIX-31 „за жс“, нов УПИ ХХХ-404 „за жс“, нов УПИ ХХХII-418 „за жс“ от кв.16, м. „в.з.Русия“, с. Войняговци, район „Нови Искър“-СО, по реда на чл.17, ал.1 от ЗУТ, по имотните граници на поземлените имоти. Не се предвиждат придаваеми части към новите УПИ, с което отпада необходимостта от представянето на договори по чл.15, ал.3 и ал.5 или чл.17, ал.3 и ал.5 от ЗУТ.

Лице/изход към улица за новите УПИ се осигурява от предвидената с настоящия проект нова улична регулация по нова улица по о.т.67 – о.т.67а(нова) – о.т.67б(нова) – о.т.67в(нова) – о.т.67г(нова) – о.т.67д(нова) – о.т.67е(нова) – о.т.67ж(нова) – о.т.67з(нова) – о.т.67и(нова); нова улица по о.т.67и(нова) – о.т.67л(нова); нова улица по о.т.67л(нова) – о.т.67н(нова); нова улица по о.т.67н(нова) – о.т.67п(нова); нова улица по о.т.67п(нова) – о.т.67р(нова); нова улица по о.т.67и(нова)– о.т.67к(нова); нова улица по о.т.67л(нова) – о.т.67м(нова); нова улица по о.т.67н(нова) – о.т.67о(нова); нова улица по о.т.67р(нова)– о.т.67с(нова). За отварянето на новата улица се предвижда и изменение на плана за улична регулация в кръстовището при о.т.67 от действащия план.

Изменението на плана за регулация е показано в чертежите с кафяв и зелен цвят в съответствие с изискванията на Наредба № 8/2001 г. за ОСУП за изобразяване на проектните решения по част ИПР. Планът за регулация е показан в синьо и червено, спазвайки изискванията на същата наредба.

С плана за застрояване в новосъздадените УПИ УПИ I-9 „за жилищно строителство“ от кв.11, нов УПИ ХХVIII-30 „за жилищно строителство“, нов УПИ ХХIX-31 „за жилищно строителство“, нов УПИ ХХХ-404 „за жилищно строителство“, нов УПИ ХХХII-418 „за жилищно строителство“ от кв.16 се предвижда нискоетажно свободностоящо застрояване, а именно по една жилищна сграда на два етажа с височина к.к. до 8,5м. и к.б. до 10м във всеки УПИ, при спазване на нормата на чл. 34 от ЗУТ.

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, разрешено е изработването на проект от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, проведено е обществено обсъждане и 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.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Предвидената с проекта нова уличната регулация е мероприятие от публичен характер, съгласно чл. 21, ал. 1 от ЗОС, с което се засягат поземлени имоти, собственост на физически и юридически лица, предвид което, компетентен на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС, да одобри подробния устройствен план е Столичният общински съвет.

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. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1, във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 34, ал. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, устройствени категории по т. 8, т. 15, т. 25, т. 43 и т. 49 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-33/21.05.2024 г., т. 7,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация за ПИ с КИ 11884.5956.9, 11884.5957.30, 11884.5957.31, 11884.5957.404 и 11884.5957.418 от КККР на с.Войняговци, район „Нови Искър“-СО за образуване на нов УПИ I-9 „за жилищно строителство“ от кв.11, нов УПИ XXVIII-30 „за жилищно строителство“, нов УПИ XXIX-31 „за жилищно строителство“, нов УПИ XXX-404 „за жилищно строителство“, нов УПИ XXXII-418 „за жилищно строителство“ от кв.16; план за улична регулация (ПУР) за нова улица по о.т.67 – о.т.67а(нова) – о.т.67б(нова) – о.т.67в(нова) – о.т.67г(нова) – о.т.67д(нова) – о.т.67е(нова) – о.т.67ж(нова) – о.т.67з(нова) – о.т.67и(нова); нова улица по о.т.67и(нова) – о.т.67л(нова); нова улица по о.т.67л(нова) – о.т.67н(нова); нова улица по о.т.67н(нова) – о.т.67п(нова); нова улица по о.т.67п(нова) – о.т.67р(нова); нова улица по о.т.67и(нова) – о.т.67к(нова); нова улица по о.т.67л(нова) – о.т.67м(нова); нова улица по о.т.67н(нова) – о.т.67о(нова); нова улица по о.т.67р(нова) – о.т.67с(нова) м. „в.з.Русия“, с.Войняговци, по червените и сините линии, цифри, текст/букви с корекциите в зелен цвят, съгласно приложения проект;

2. Изменение на плана за улична регулация при о.т.67 за отваряне на новата улица, кв.16, м. „в.з.Русия“, с.Войняговци по кафявите и зерлените линии, цифри, букви и зачеквания, съгласно приложения проект;

3. План за застрояване на нов УПИ I-9 „за жилищно строителство“ от кв.11, нов УПИ XXVIII-30 „за жилищно строителство“, нов УПИ XXIX-31 „за жилищно строителство“, нов УПИ XXX-404 „за жилищно строителство“, нов УПИ XXXII-418 „за жилищно строителство“ от кв.16, м. „в.з.Русия“, с.Войняговци, р-н „Нови Искър“ - СО, 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. 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“, агресирани 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 2024 г., Протокол № .. от2024 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Цветомир Петров

Съгласувал: Вр.и.г. директор на
Дирекция „Правно-нормативно
обслужване“ към Направление
„Архитектура и градоустройство“

 Невалиден подпис

X Милена Иванова

ВР.И.Д. ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ

*Съгласували чрез АИСНАГ:
арх. Теодора Моева /Директор дирекция „ТП“
арх. Д. Токов /Началник отдел „УП“/*

*Изготвили чрез АИСНАГ:
арх. Наско Петков – главен експерт „УП“
инж. Марияна Недялкова – главен експерт „УП“
Калоян Керемидчиев – главен юриконсулт „ПНО“*