



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

София 1000, ул. „Серпука“ № 5, телефон: 02/9238 221, 02/9238 358, <https://nag.sofia.bg/>, office@sofia-agk.com

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

УВАЖАЕМИ Г-Н ПРЕДСЕДАТЕЛ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00-667/21.03.2019 г. от собствениците на ПИ с КИ 11884.5596.13 и 11884.5596.14 от КККР на с. Войнеговци, район „Нови Искър“ – СО, с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване и план за улична регулация (ПРЗ и ПУР).

Към заявлението са приложени: задание за проектиране по смисъла на чл. 125 от ЗУТ; скица-предложение (мотивирано предложение за искания ПУП в графичен вид); документи за собственост; скици на поземлените имоти от СГКК-София; удостоверения за наследници; пълномощни; финасов документ за платена такса към бюджета.

Заявлението, заданието и мотивираното предложение са разгледани от експертите в отделите на НАГ, които са представили своите становища и предписания към проекта за ПУП.

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

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

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

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

С писмо № РНИ20-ТКО0-136-[1]/17.11.2020 г. на главния архитект на район „Нови Искър“ в НАГ са представени доказателства, че заповедта е разгласена при спазване на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление № САГ19-ГР00-667-[5]/16.03.2021 г. в НАГ е внесен за одобряване проект за ПУП-ПРЗ за уреждане на ПИ с КИ 11884.5596.13 и 11884.5596.14 от КККР на с.Войнеговци, район „Нови Искър“-СО и образуване на нови УПИ XIV-13,14-„за жилищно строителство“, УПИ XV-13,14-„за жилищно строителство“ и УПИ XVI-13,14-„за жилищно строителство“ от кв. 25 и ПУР за нова улица по о.т.18и – о.т. 18л (нова) – о.т.79и; м. „с. Войнеговци“, район „Нови Искър“-СО с приложена обяснителна записка.

Към заявлението са приложени: данни за предварително проучване и съгласуване на проекта за ПУП-ПРЗ със „Софийска вода“ АД с № ТУ-4944/14.10.2020 г.; съгласуване от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 20.10.2020 г.; удостоверение от СГКК-гр.София за приемане на проекта за изменение на КК и съгласуване на проекта за ПУП по чл. 65, ал. 5 от Наредбата за ССПККР; решение № СО-53-ЕО/2021 г. на директора на РИОСВ-София да не се извършва екологична оценка на процесния ПУП – ПРЗ и ПУР; предварителен договор за прехвърляне на собственост по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ.

Проектът е разгледан от експертите по различните специалности в отделите на НАГ.

Установено е съответствието на цифровия модел в част „регулация“ с базата данни на плановете за регулация, създадена и поддържана от Столична община.

С писмо № САГ19-ГР00-667-[8]/29.09.2021 г. на началник на отдел „Устройствено планиране“ проектът е изпратен в район „Нови Искър“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Проектът е върнат в НАГ с писма № РНИ20-ТКО0-136-[10]/06.04.2022 г. и № РНИ22-ТКО0-172-[2]/12.01.2023 г. на Заместник-Кмет на район „Нови Искър“ с приложения: проект за ПУП в оригинал, разписан лист, писма с обратни разписки, протоколи, виза за проектиране и проект по част „Геодезия“ към издадено разрешение за строеж и 5 броя възражения срещу проекта.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ, протокол № ЕС-Г-

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

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

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

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

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

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ, протокол № ЕС-Г-69/19.09.2023 г., т. 1: „По възражения вх. №№ РНИ20-ТК00-136-(8)/25.03.2022 г., РНИ20-ТК00-136-(5)/24.03.2022 год., РНИ20-ТК00-136-(6)/24.03.2022 г., РНИ20-ТК00-136-(7)/25.03.2022 год. и РНИ20-ТК00-136-(9)/25.03.2022 г. от собствениците на ПИ с КИ 11884.5595.34, 11884.5595.112 и 11884.5595.111 – общо 5 броя, идентични, срещу предложената нова улична регулация, с която се засягат изградени на терена прозорни огради, подпорни стени и паркоместа, елементи на одобрен проект за вертикална планировка – разглеждат се едновременно – не се уважават. Предвид разпоредбата на чл. 60, ал. 1 от ЗУТ и факта, че улица между о.т.79и – о.т.79к представлява сектор от цялостна улична регулация с дължина около 350 м., обслужваща повече от 20 имота, то целесъобразно е да се приеме проектното решение по настоящото производство. Следва да се има предвид, че с плана за регулация е спазен принципът на съразмерност по чл. 6 от АПК, като се засягат основно имоти – собственост на общината и се засягат права или се създават задължения за собствениците на частни имоти само до степен, необходима за осъществяването на публичното мероприятие. Съгласно издадената виза за проектиране е обозначена задължителна линия на застрояването, котирана на мин. 7м от имотната граница на имота. Въпреки отнемането на части от реализираните паркоместа с новата улична регулация не е компрометирана възможността за осигуряване на необходимото паркиране в остатъчната площ на поземления имот.

Служебни предложения: Влезият в сила ПУП за УПИ II и III от кв. 26а да се покаже като действащ, без сигнатура за ПУП в процедура. В част ПЗ коректно да се

покажат действащите ПУП за съседни УПИ и квартали. Да не се показват границите на устройствена зона „Тти“.

Приема проекта. След изпълнение на служебните предложения, предлага да се издаде административен акт за одобряването му.”

Със заявление № САГ19-ГРОО-667-[14]/27.10.2023 г. в НАГ е внесен коригиран проект за ПУП-ПРЗ и ПУР, с което предписанията на ОЕСУТ са изпълнени.

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

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

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

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

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от собствениците на ПИ с КИ 11884.5596.13 и 11884.5596.14 от КККР на с. Войнеговци, видно от представените документи за собственост и скици.

Действащият план за улична регулация, контактен на настоящата разработка е по ПРЗ за кв.25 на м. „с. Войнеговци“, УПИ IX и УПИ X, одобрен с решение на СОС № 473 по протокол № 18/14.07.2016 г. и ПРЗ за УПИ II и УПИ III от кв.26а, одобрен с решение на СОС № 827 по протокол № 44/16.12.2021 г.

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

С проекта за план за регулация се предвижда урежулирането на ПИ с КИ 11884.5596.13 и 11884.5596.14 от КККР на с. Войнеговци по реда на чл. 17, ал. 2, т. 3 от ЗУТ. Създават се 3 броя нови съсобствени УПИ от кв. 25 с отреждане за имотите от актуалната кадастрална карта и функция „за жилищно строителство“.

С горното са спазени разпоредбите на чл. 115, ал. 1 и 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 „Жм1“ по ОУП на СО, в която имотите попадат.

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

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

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

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

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

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

Предвид горното, с ПЗ не се допускат намалени разстояния към вътрешно регулационните граници, към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Спазени са административно – производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересуваните лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ПЗ от компетентния за това орган. Внесен е проект, изпълнени са предписанията в разрешението, проектът е съобщен на заинтересуваните лица и е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ. С плана за регулация е спазен принципът на съразмерност по чл. 6 от АПК, като се засягат основно имоти – собственост на общината и се засягат права или се създават задължения за собствениците на частни имоти само до степен, необходима за осъществяването на общественото мероприятие.

Предвид факта, че с проекта по настоящото административно производство се одобрява обект на публичната общинска собственост, а именно: нова улица по о.т.18и – о.т.18л(нова) – о.т.79и, с което се засягат имоти, собственост на физически лица, то компетентен да одобри подробния устройствен план на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС е Столичният общински съвет.

С 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. 110, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ; чл. 17, ал. 2, т. 3 и ал. 3 от ЗУТ; чл. 31, ал. 1, 4 и 5 и чл. 32, ал. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 43, ал. 1 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, т. 5 и т. 25 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-69/19.09.2023 г., т. 1 предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

24.6.2024 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев – Директор дирекция „ТП“

Д. Петрова – Директор на Дирекция „ПНО“

(Съгласно заповед № СОА24-РД15-446/13.02.2024 г.)

арх.Кристиан Керемидчиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж.Милена Стоилова – Главен експерт „УП“

арх.Наско Петков – Главен експерт „УП“

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

Мотиви:

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ19-ГРОО-667/21.03.2019 г. от собствениците на ПИ с КИ 11884.5596.13 и 11884.5596.14 от КККР на с. Войнеговци, район „Нови Искър“ – СО, с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване и план за улична регулация (ПРЗ и ПУР).

Към заявлението са приложени: задание за проектиране по смисъла на чл.125 от ЗУТ; скица-предложение (мотивирано предложение за искания ПУП в графичен вид); документи за собственост; скици на поземлените имоти от СГКК-София; удостоверения за наследници; пълномощни; финансов документ за платена такса към бюджета.

Заявлението, заданието и мотивираното предложение са разгледани от експертите в отделите на НАГ, които са представили своите становища и предписания към проекта за ПУП.

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

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

Заповедта е изпратена в район „Нови Искър“ с писмо № САГ19-ГРОО-667-

[1]/15.10.2020 г. на началника отгел „Устройствено планиране“ за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

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

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

Със заявление № САГ19-ГР00-667-[5]/16.03.2021 г. в НАГ е внесен за одобряване проект за ПУП-ПРЗ за урегулиране на ПИ с КИ 11884.5596.13 и 11884.5596.14 от КККР на с.Войнеговци, район „Нови Искър“-СО и образуване на нови УПИ XIV-13,14-„за жилищно строителство“, УПИ XV-13,14-„за жилищно строителство“ и УПИ XVI-13,14-„за жилищно строителство“ от кв. 25 и ПУР за нова улица по о.т.18и — о.т. 18л (нова) — о.т.79и; м. „с. Войнеговци“, район „Нови Искър“-СО с приложена обяснителна записка.

Към заявлението са приложени: данни за предварително проучване и съгласуване на проекта за ПУП-ПРЗ със „Софийска вода“ АД с № ТУ-4944/14.10.2020 г.; съгласуване от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 20.10.2020 г.; удостоверение от СГКК-гр.София за приемане на проекта за изменение на КК и съгласуване на проекта за ПУП по чл. 65, ал. 5 от Наредбата за ССПКККР; решение № СО-53-ЕО/2021 г. на директора на РИОСВ-София да не се извършва екологична оценка на процесния ПУП — ПРЗ и ПУР; предварителен договор за прехвърляне на собственост по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ.

Проектът е разгледан от експертите по различните специалности в отделите на НАГ.

Установено е съответствието на цифровия модел в част „регулация“ с базата данни на плановете за регулация, създадена и поддържана от Столична община.

С писмо № САГ19-ГР00-667-[8]/29.09.2021 г. на началник на отгел „Устройствено планиране“ проектът е изпратен в район „Нови Искър“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Проектът е върнат в НАГ с писма № РНИ20-ТК00-136-[10]/06.04.2022 г. и № РНИ22-ТК00-172-(2)/12.01.2023 г. на Заместник-Кмет на район „Нови Искър“ с приложени: проект за ПУП в оригинал, разписан лист, писма с обратни разписки, протоколи, виза за проектиране и проект по част „Геодезия“ към издадено разрешение за строеж и 5 броя възражения срещу проекта.

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

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

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

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

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

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ, протокол № ЕС–Г–69/19.09.2023 г., т. 1: „По възражения Вх. №№ РНИ20–ТК00–136–(8)/25.03.2022 г., РНИ20–ТК00–136–(5)/24.03.2022 год., РНИ20–ТК00–136–(6)/24.03.2022 г., РНИ20–ТК00–136–(7)/25.03.2022 год. и РНИ20–ТК00–136–(9)/25.03.2022 г. от собствениците на ПИ с КИ 11884.5595.34, 11884.5595.112 и 11884.5595.111 – общо 5 броя, идентични, срещу предложената нова улична регулация, с която се засягат изградени на терена прозирни огради, подпорни стени и паркоместа, елементи на одобрен проект за вертикална планировка – разглеждат се едновременно – не се уважават. Предвид разпоредбата на чл. 60, ал. 1 от ЗУТ и факта, че улица между о.т.79и – о.т.79к представлява сектор от цялостна улична регулация с дължина около 350 м., обслужваща повече от 20 имота, то целесъобразно е да се приеме проектното решение по настоящото производство. Следва да се има предвид, че с плана за регулация е спазен принципът на съразмерност по чл. 6 от АПК, като се засягат основно имоти – собственост на общината и се засягат права или се създават задължения за собствениците на частни имоти само до степен, необходима за осъществяването на публичното мероприятие. Съгласно издадената виза за проектиране е обозначена задължителна линия на застрояването, котирана на мин. 7м от имотната граница на имота. Въпреки отнемането на части от реализираните паркоместа с новата улична регулация не е компрометирана възможността за осигуряване на необходимото паркиране в остатъчната площ на поземления имот.

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

Приема проекта. След изпълнение на служебните предложения, предлага да се издаде административен акт за одобряването му.“

Със заявление № САГ19–ГР00–667–[14]/27.10.2023 г. в НАГ е внесен коригиран проект за ПУП–ПРЗ и ПУР, с което предписанията на ОЕСУТ са изпълнени.

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

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

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

местност.

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

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от собствениците на ПИ с КИ 11884.5596.13 и 11884.5596.14 от КККР на с. Войнеговци, видно от представените документи за собственост и скици.

Действащият план за улична регулация, контактен на настоящата разработка е по ПРЗ за кв.25 на м. „с. Войнеговци“, УПИ IX и УПИ X, одобрен с решение на СОС № 473 по протокол № 18/14.07.2016 г. и ПРЗ за УПИ II и УПИ III от кв.26а, одобрен с решение на СОС № 827 по протокол № 44/16.12.2021 г.

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

С проекта за план за регулация се предвижда урегулирането на ПИ с КИ 11884.5596.13 и 11884.5596.14 от КККР на с. Войнеговци по реда на чл. 17, ал. 2, т. 3 от ЗУТ. Създават се 3 броя нови съсобствени УПИ от кв. 25 с отпреждане за имотите от актуалната кадастрална карта и функция „за жилищно строителство“.

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 „Жм1“ по ОУП на СО, в която имотите попадат.

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

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

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

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

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

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

Предвид горното, с ПЗ не се допускат намалени разстояния към вътрешно регулационните граници, към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Спазени са административно – производствените правила при издаване на акта — сезиране на административния орган от заинтересуваните лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ПРЗ от компетентния за това орган. Внесен е проект, изпълнени са предписанията в разрешението, проектът е съобщен на заинтересуваните лица и е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ. С плана за регулация е спазен принципът на съразмерност по чл. 6 от АПК, като се засягат основно имоти – собственост на общината и се засягат права или се създават задължения за собствениците на частни имоти само до степен, необходима за осъществяването на общественото мероприятие.

Предвид факта, че с проекта по настоящото административно производство се одобрява обект на публичната общинска собственост, а именно: нова улица по о.т.18и – о.т.18л(нова) – о.т.79и, с което се засягат имоти, собственост на физически лица, то компетентен да одобри подробния устройствен план на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС е Столичният общински съвет.

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

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

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

2. План за застрояване за нови УПИ XIV-13,14-„за жилищно строителство“, УПИ XV-13,14-„за жилищно строителство“ и УПИ XVI-13,14-„за жилищно строителство“ от кв. 25 по плана на с. Войнеговци, район „Нови Искър“-СО, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява или съгласува инвестиционен проект и да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

След влизане в сила на административния акт в информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на ПУП в одобрения обхват.

Решението и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община – Направление „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“, 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 2024 г., Протокол № от 2024 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

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



Възстановим подпис

X

Десислава Петрова

ВрИД директор на дирекция ПНО
съгласно заповед № СОА24-РД15-446/13.0...

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“