



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 ДЕЛОВОДОСТВО](#)

22.5.2024 г.



X САГ21-ГР00-1332-[14]/22....
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 поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 11884.5964.337 от КККР на с. Войняговци, район „Нови Искър“ за създаване на нов УПИ I-337–„за жилищно строителство“ от нов кв. 37 и урегулиране на част от ПИ с КИ 11884.5964.170 за образуване на нов УПИ I–„за трафопост“ от нов кв. 38 и план за улична регулация за нова улица по о.т. 165г – о.т. 165д(нова) –о.т. 165е(нова) –о.т. 165ж(нова) – о.т. 165з(нова) – о.т. 165и(нова) и за нова улица по о.т. 165е(нова) – о.т. 165к(нова), м. „в.з. Русия“, с. Войнеговци, р-н „Нови Искър“–СО.

УВАЖАЕМИ Г-Н Г 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 Подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 11884.5964.337 от КККР на с. Войняговци, район „Нови Искър“ за създаване на нов УПИ I-337–„за жилищно строителство“ от нов кв. 37 и урегулиране на част от ПИ с КИ 11884.5964.170 за образуване на нов УПИ I–„за трафопост“ от нов кв. 38 и план за улична регулация за нова улица по о.т. 165г – о.т. 165д(нова) –о.т. 165е(нова) –о.т. 165ж(нова) – о.т. 165з(нова) – о.т. 165и(нова) и по о.т. 165е(нова) до о.т. 165к(нова), м. „в.з. Русия“, с. Войнеговци, р-н „Нови Искър“.

В обхвата на плана попадат имоти, общинска собственост, а именно: ПИ с КИ 11884.5964.169 и 11884.5964.170 по КККР на с. Войнеговци.

Към писмото са приложени:

1. Доклад
2. Проект за решение;

*Електронен документ, подписан с КЕП. 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 – ПР и ПУР–2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС;
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

3. Проект на подробен устройствен план – 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;



Доклад1332.docx

1.



Проект на
решение1332.docx

2.



ПЗ (2).pdf

3.



ПР и ПУР.pdf

4. [ПРОТОКОЛ НА ОЕСУТ № ЕС-Г-74/03.10.2023зог., т.4](#)

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=z7BGYocW3S8=>

ВНОСИТЕЛ:

22.5.2024 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Зл. Терзиев – Директор дирекция „ТП“

Десислава Петрова – Директор на Дирекция „ПНО“, съгласно Заповед № СОА24-РД15-446/13.02.24 г.

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 юрисконсулт „ПНО“

Електронен документ, подписан с КЕП. 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 – ПР и ПУР-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС;
ПРЗ-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, www.sofia-agk.com, 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 Подобен устройствен план (ПУП) — план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 11884.5964.337 от КККР на с. Войняговци, район „Нови Искър“ за създаване на нов УПИ I-337-„за жилищно строителство“ от нов кв. 37 и урегулиране на част от ПИ с КИ 11884.5964.170 за образуване на нов УПИ I-„за трафопост“ от нов кв. 38 и план за улична регулация за нова улица по о.т. 165г – о.т. 165д(нова) – о.т. 165е(нова) – о.т. 165ж(нова) – о.т. 165з(нова) – о.т. 165и(нова) и по о.т. 165е(нова) до о.т. 165к(нова), м. „в.з. Русия“, с. Войнеговци, р-н „Нови Искър“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ21-ГРОО-1332/17.06.2021 г. от Стефана Моллова и Владислав Кирилов с искане за разрешаване изработването на проект за подобен устройствен план (ПУП) — план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 11884.5964.337 от КККР на с. Войняговци, район „Нови Искър“ и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) от о.т. 165в до о.т. 165г и план за улична регулация от о.т. 165г – о.т. 165е-о.т. 165ж до о.т. 165и и от о.т. 165е до о.т. 165к.

Към заявлението са приложени: скица-предложение (мотивирано предложение в графичен вид) за искания ПУП; задание за проектиране по смисъла на чл. 125 от ЗУТ; документ за собственост; скица на имота от СГКК-София; комбинирана скица по смисъла на чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, съвместяваща действащия план за регулация и влязлата в сила кадастрална карта за имоти.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотите попадат в урбанизирана територия в устройствена зона „ЖВ“ — „Вилна зона“, съгласно т. 8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предложението за изработване на проект на подобен устройствен план е в териториален обхват ПИ с КИ 11884.5964.85 от КККР на с. Войняговци, район „Нови Искър“ и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) от о.т. 165в до о.т.

165g и план за улична регулация от о.т. 165g – о.т. 165е–165ж до о.т. 165и и от о.т. 165е до о.т. 165k.

Устройствената процедура е разрешена със заповед № РА50–692/30.09.2021 г. на главния архитект на Столична община.

Заповедта е изпратена до район „Нови Искър“ с писмо изх. № САГ21–ГР00–1332–(1)/15.10.2021 г. за разгласяването ѝ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Върната е в НАГ с писмо № РНИ21–ТК00–139–(1)/17.11.2021 г. на заместник-кмета на район „Нови Искър“. Видно от писмото, заповедта е разгласена. Приложени са съобщения и констатилен протокол.

Със заявление вх. № САГ21–ГР00–1332–(5)/06.01.2022 г. в НАГ е внесен проект за план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 11884.5964.337 от КККР на с. Войнеговци, район „Нови Искър“ за създаване на УПИ I–337 – „за жс“ от нов кв. 37 и урегулиране на част от ПИ с КИ 11884.5964.170 за образуване на нов УПИ I–„за ТП“ от нов кв. 38, м. „в.з. Русия“, с. Войнеговци, район „Нови Искър“ и план за улична регулация от о.т. 165г – о.т. 165g–о.т. 165ж – о.т. 165з – о.т. 165и и от о.т. 165е до о.т. 165k м. „в.з. Русия“, с. Войнеговци, р-н „Нови Искър“.

Към административната преписка са приложени: обяснителна записка; магнитен носител с цифровия модел на проекта; вносна бележка за платена такса към бюджета за одобряване на проект за ПУП; предварителни данни за налична водопроводна и канализационна мрежи и съоръжения към тях и съгласуване на проекта от „Софийска вода“ АД; съгласуване от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД; писмо от директора на РИОСВ–София с преценката на компетентния орган, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС; експертна оценка на съществуваща едроразмерна растителност заверена от НАГ–СО, положително становище на кмета на район „Нови Искър“ – СО и удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастрална карта по смисъла на чл. 65 от Наредба № РД–02–20–5/15.12.2016 г.

В служебен порядък е установено съответствието на цифровия модел на проекта в част „регулация“ с базата данни на плановете за регулация, създадена и поддържана от Столична община.

С писма № № САГ21–ГР00–1332–(9)/15.03.2022 г. и САГ21–ГР00–1332–(11)/26.07.2023 г. на Директор дирекция „Териториално 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.

С писма №№ РНИ22–ТК00–52–(4)/14.07.2023г. и РНИ22–ТК00–52–(6)/09.08.2023 г. на зам. кмета на район „Нови Искър“ проектът е върнат в НАГ. Видно от писмата, възражения не са постъпили. Към писмата са приложени материали, доказващи изпълнението на процедурата по съобщаването.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ и приет с решение по т. 4 от протокол № ЕС–Г–74/03.10.2023 г., след изпълнение на служебно предложение, предлага да се издаде административен акт за одобряването му.

Със заявление вх. № САГ21–ГР00–1332–(13)/29.01.2024 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 ПУП е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от собственика на ПИ с КИ 11884.5964.337 от КККР на с. Войнеговци, район „Нови Искър“–СО, което се доказва

с представените документи за собственост и скица.

Действащият план за улична регулация, контактен на разработката е одобрен с Решение № 99 по протокол № 10/12.03.2020 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 ПУП-ПР се предвижда урегулирането на ПИ с КИ 11884.5964.337 от КККР на с. Войнеговци, район «Нови Искар»-СО, по реда на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, по имотни граници, с изключение на частта от имота, която попада в улична регулация. Създава се нов УПИ I-337-„за жилищно строителство“ от нов кв. 37 по плана м. „в.з. Русия“, с. Войнеговци.

Новият УПИ е с отреждане за идентификатора на поземления имот от актуалната кадастрална карта, с което се спазва разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

За част от общински ПИ с КИ 11884.5964.170 с този проект се предвижда образуването на нов УПИ I-„за трафопост“ от нов кв. 38 на м. „в.з. Русия“, с. Войнеговци.

Конкретното функционално предназначение – „за жилищно строителство“ и „за трафопост“ на новите УПИ не противоречи на предвижданията на зона „ЖВ“ по ОУП на СО, в която имотите попадат и с което са спазени изискванията на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

С проекта е предложена нова улична регулация, като се удължава действащата след о.т.165г за продължаването на уличната регулация по нови по о.т.165г – о.т.165е(нова) – о.т.165и(нова) и по о.т.165е(нова) – о.т.165к(нова), с което се спазва изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Лице (изход) към улица за новите УПИ се осигурява от предвидените с настоящия проект нови улици

С плана за застрояване в новообразувания УПИ I-337-„за жс“ от кв. 37 се предвиждат ново нискоетажно, свободностоящо застрояване – двуетажна жилищна сграда – Нкб<8,5м Нкк<10,0м. и нискоетажно, свободностоящо застрояване – трафопост в УПИ I-„за ТП“ от нов кв. 38, което е допустимо в устройствена зона „ЖВ“, съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО при спазване на чл. 34 от ЗУТ.

Проектът за застрояване се одобрява при спазване на разпоредбите на чл. 34 от ЗУТ.

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

Спазени са административнопроизводствените 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 и ПУР 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 материално-правните 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.

Предвидената с проекта нова улична регулация е мероприятие от публичен характер, съгласно чл. 21, ал. 1 от ЗОС, с което се засягат поземлени имоти, собственост на физически 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 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 във връзка с § 80 от ПЗР на ЗИДЗУТ; 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. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 34 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, устройствена категория по т. 8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-74/03.10.2023 г., т. 4, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:



Невалиден подпис

X

АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Зл. Терзиев – Директор дирекция „ТП“

Десислава Петрова – Директор на Дирекция „ПНО“, съгласно Заповед № СОА24-РД15-446/13.02.24 г.

арх. Кристиан Мисирджиев /Началник отдел „УП“/

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Наско Петков – Главен експерт „УП“

инж. Милена Стоилова – 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 поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 11884.5964.337 от КККР на с. Войняговци, район „Нови Искър” –СО за създаване на нов УПИ I-337-„за жилищно строителство” от нов кв. 37 и уреждане на част от общински ПИ с КИ 11884.5964.170 за образуване на нов УПИ I-„за трафопост” от нов кв. 38 и план за улична регулация за нова улица по о.т. 165г – о.т. 165д(нова) –о.т. 165е(нова) –о.т. 165ж(нова) – о.т. 165з(нова) – о.т. 165и(нова) и за нова улица по о.т. 165е(нова) – о.т. 165к(нова), м. „в.з. Русия”, с. Войнеговци, район „Нови Искър” –СО.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ21-ГР00-1332/17.06.2021 г. от Стефана Моллова и Владислав Кирилов с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 11884.5964.337 от КККР на с. Войняговци, район „Нови Искър” и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) от о.т. 165в до о.т. 165г и план за улична регулация от о.т. 165г – о.т. 165е-о.т. 165ж до о.т. 165и и от о.т. 165е до о.т. 165к.

Към заявлението са приложени: скица-предложение (мотивирано предложение в графичен вид) за искания ПУП; задание за проектиране по смисъла на чл. 125 от ЗУТ; документ за собственост; скица на имота от СГКК-София; комбинирана скица по смисъла на чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, съвместяваща действащия план за регулация и влязлата в сила кадастрална карта за имоти.

Отдел „Устройствено планиране” е удостоверил, че имотите попадат в урбанизирана територия в устройствена зона „ЖВ” – „Вилна зона”, съгласно т. 8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предложението за изработване на проект на подробен устройствен план е в териториален обхват ПИ с КИ 11884.5964.85 от КККР на с. Войняговци, район „Нови Искър” и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) от о.т. 165в до о.т. 165г и план за улична регулация от о.т. 165г – о.т. 165е-165ж до о.т. 165и и от о.т. 165е до о.т. 165к.

Мотивираното предложение и задание са разгледани от експертите в отделите на НАГ, които са представили своите становища и предписания към проекта.

Устройствената процедура е разрешена със заповед № РА50-692/30.09.2021 г. на главния архитект на Столична община.

Заповедта е изпратена до район „Нови Искър“ с писмо изх. № САГ21-ГР00-1332-(1)/15.10.2021 г.

Върната е в НАГ с писмо № РНИ21-ТК00-139-[1]/17.11.2021 г. на заместник-кмета на район „Нови Искър“. Видно от писмото, заповедта е разгласена. Приложени са съобщения и констатилен протокол.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-1332-[5]/06.01.2022 г. в НАГ е внесен проект за план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 11884.5964.337 от КККР на с. Войняговци, район „Нови Искър“ за създаване на УПИ I-337 — „за жс“ от нов кв. 37 и урегулиране на част от ПИ с КИ 11884.5964.170 за образуване на нов УПИ I-„за ТП“ от нов кв. 38, м. „в.з. Русия“, с. Войнеговци, р-н „Нови Искър“ и план за улична регулация от о.т. 165г – о.т. 165ж – о.т. 165з – о.т. 165и и от о.т. 165е до о.т. 165к м. „в.з. Русия“, с. Войнеговци, р-н „Нови Искър“.

Към административната преписка са приложени: обяснителна записка; магнитен носител с цифровия модел на проекта; вносна бележка за платена такса към бюджета за одобряване на проект за ПУП; предварителни данни за налична водопроводна и канализационна мрежи и съоръжения към тях и съгласуване на проекта от „Софийска вода“ АД; съгласуване от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД; писмо от директора на РИОСВ-София с преценката на компетентния орган, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС; експертна оценка на съществуваща едроразмерна растителност заверена от НАГ-СО, положително становище на кмета на район „Нови Искър“ — СО и удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастрална карта по смисъла на чл. 65 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г.

В служебен порядък е установено съответствието на цифровия модел на проекта в част „регулация“ с базата данни на плановете за регулация, създадена и поддържана от Столична община.

С писма № № САГ21-ГР00-1332-(9)/15.03.2022 г. и САГ21-ГР00-1332-(11)/26.07.2023 г. на Директор дирекция „Териториално 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.

С писма №№ РНИ22-ТК00-52-[4]/14.07.2023г. и РНИ22-ТК00-52-[6]/09.08.2023 г. на зам. кмета на район „Нови Искър“ проектът е върнат в НАГ. Видно от писмата, възражения не са постъпили. Към писмата са приложени материали, доказващи изпълнението на процедурата по съобщаването.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ и приет с решение по т. 4 от протокол № ЕС-Г-74/03.10.2023 г., след изпълнение на служебно предложение, предлага да се издаде административен акт за одобряването му.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-1332-(13)/29.01.2024 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 ПУП е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от собственика на ПИ с КИ

11884.5964.337 от КККР на с. Войнеговци, район „Нови Искър“ – СО, което се доказва с представените документи за собственост и скица.

Действащият план за улична регулация, контактен на разработката е одобрен с Решение № 99 по протокол № 10/12.03.2020 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 ПУП-ПР се предвижда урежулирането на ПИ с КИ 11884.5964.337 от КККР на с. Войнеговци, район «Нови Искар» – СО, по реда на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, по имотни граници, с изключение на частта от имота, която попада в улична регулация. Създава се нов УПИ I-337 – „за жилищно строителство“ от нов кв. 37 по плана м. „В.з. Русия“, с. Войнеговци.

Новият УПИ е с отреждане за идентификатора на поземления имот от актуалната кадастрална карта, с което се спазва разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

За част от общински ПИ с КИ 11884.5964.170 с този проект се предвижда образуването на нов УПИ I – „за трафопост“ от нов кв. 38 на м. „В.з. Русия“, с. Войнеговци.

Конкретното функционално предназначение – „за жилищно строителство“ и „за трафопост“ на новите УПИ не противоречи на предвижданията на зона „ЖВ“ по ОУП на СО, в която имотите попадат и с което са спазени изискванията на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Лице (изход) към улица за новите УПИ се осигурява от предвидените с настоящия проект нови улици по о.т.165г – о.т.165е(нова) – о.т.165и(нова) и по о.т.165е(нова) – о.т.165к(нова), с което се спазва изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С плана за застрояване в новообразувания УПИ I-337 – „за жс“ от кв. 37 се предвиждат ново нискоетажно, свободностоящо застрояване – двуетажна жилищна сграда – $H_{kb} < 8,5\text{м}$ $H_{kk} < 10,0\text{м}$. и нискоетажно, свободностоящо застрояване – трафопост в УПИ I – „за ТП“ от нов кв. 38, което е допустимо в устройствена зона „ЖВ“, съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО при спазване на чл. 34 от ЗУТ.

Проектът за застрояване се одобрява при спазване на разпоредбите на чл. 34 от ЗУТ.

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

Спазени са административнопроизводствените 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 и ПУР 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 материално-правните 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.

Предвидената с проекта нова улична регулация е мероприятие от публичен характер, съгласно чл. 21, ал. 1 от ЗОС, с което се засягат поземлени имоти, собственост на физически лица, предвид което компетентен на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС да одобри подробния устройствен план 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 във връзка с § 80 от ПЗР на ЗИДЗУТ; 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. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 34 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, устройствена категория по т. 8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-74/03.10.2023 г., т. 4

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация за ПИ с КИ 11884.5964.337 от КККР на с. Войняговци, район „Нови Искър” – СО за създаване на нов УПИ I-337-„за жилищно строителство” от нов кв. 37 и уреждане на част от общински ПИ с КИ 11884.5964.170 за образуване на нов УПИ I-„за трафопост” от нов кв. 38 и план за улична регулация за нова улица по о.т. 165г – о.т. 165д(нова) – о.т. 165е(нова) – о.т. 165ж(нова) – о.т. 165з(нова) – о.т. 165и(нова) и за нова улица по о.т. 165е(нова) – о.т. 165к(нова), м. „в.з. Русия”, с. Войнеговци, район „Нови Искър” – СО по сините и червените линии, цифри, букви и текст, съгласно приложения проект;

2. План за застрояване за нов УПИ I-337 – „за жс” от нов кв. 37 и нов УПИ I-„за ТП” от нов кв. 38, м. „в.з. Русия”, с. Войнеговци, район „Нови Искър” – СО, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към 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“-СО, 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 № .. от2024 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Цветомир Петров

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:

*арх.Наско Петков – главен експерт „УП“
инж.Милена Стоилова – главен експерт „УП“
Калоян Керемидчиев – главен юрисконсулт „ПНО“*