



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](#)

20.2.2025 г.



X САГ23-ГР00-1252-[10]/20....
РЕГ. НОМЕР

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сербука“ № 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) 11884.5598.7 и 11884.5598.8 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Войнеговци, район „Нови Искър“-СО за образуване на нов УПИ XII-7,8 „за жилищно строителство“ от кв. 27; план за улична регулация за продължаване на улица от о.т.79л до о.т.79м(нова) и свързаното с това изменение на плана за регулация на контактни УПИ VI-„СНС“ и УПИ VII-„СНС“ от кв. 27, м. „с. Войнеговци“, с. Войнеговци, 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 и заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г. на кмета на Столична община, приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти (ПИ) с кадастрални идентификатори (КИ) 11884.5598.7 и 11884.5598.8 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Войнеговци, район „Нови Искър“-СО за образуване на нов УПИ XII-7,8 „за жилищно строителство“ от кв. 27; план за улична регулация за продължаване на улица от о.т.79л до о.т.79м(нова) и свързаното с това изменение на плана за регулация на контактни УПИ VI-„СНС“ и УПИ VII-„СНС“ от кв. 27, м. „с. Войнеговци“, с. Войнеговци, район „Нови Искър“-СО.

Към писмото са приложени:

1. Доклад
2. Проект за решение;
3. Проект на подробен устройствен план – проект за ПР и ИПР - 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; проект за ПЗ - 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС;

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



ДОКЛАД.docx

1.



Проект за
решение.docx

2.



ПР.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=mtNDV6m_2Ps=

ВНОСИТЕЛ:

20.2.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ВР. И. Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

20.2.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

Директор Дирекция "ТП"

Съгласували чрез АИСНАГ:
Милена Иванова – 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 юриконсулт „ПНО“

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. „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. Стефан Аспарухов – Вр. и. г. главен архитект на Столична община
И Директор на Дирекция „Териториално планиране“

ОТНОСНО: Одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти (ПИ) с кадастрални идентификатори (КИ) 11884.5598.7 и 11884.5598.8 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Войнеговци, район „Нови Искър“-СО за образуване на нов УПИ XII-7,8 „за жилищно строителство“ от кв. 27; план за улична регулация за продължаване на улица от о.т.79л до о.т.79м(нова) и свързаното с това изменение на плана за регулация на контактни УПИ VI- „СНС“ и УПИ VII- „СНС“ от кв. 27, м. „с. Войнеговци“, с. Войнеговци, район „Нови Искър“-СО.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ23-ГР00-1252/19.05.2023 г. от Николина Добрилова и Илко Чолаков с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти (ПИ) с кадастрални идентификатори (КИ) 11884.5598.7 и 11884.5598.8 от КККР на с. Войнеговци, район „Нови Искър“ - СО.

Устройствената процедура е разрешена със заповед № САГ23-РА53-427/03.07.2023 г. на Главния архитект на Столична община.

Заповедта е изпратена в район „Нови Искър“ с писмо изх. № САГ23-ГР00-1252-[2]/10.07.2023 г. за съобщаване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. САГ23-ГР00-1252-[3]/28.07.2023 г. в Направление „Архитектура и градоустройство“ е внесен проект за ПУП – ПРЗ и ПУР с приложена обяснителна записка.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-1252-[4]/04.08.2023 г. проектът е изпратен в район „Нови Искър“ за съобщаване на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Проектът е върнат в НАГ с писмо изх. № РНИ23-ТКО0-176-[2]/16.05.2024 г. на район „Нови Искър“. Видно от съдържанието на същото, в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-42/25.06.2024 г., т. 11 проектът е приет с решение след изпълнение на служебни предложения да се издаде административен акт за одобряването му.

Със заявление с вх. № САГ23-ГРО0-1252-[9]/12.12.2024 г. в НАГ е внесен коригиран проект за ПУП съгласно изискванията на ОЕСУТ.

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

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от собствениците на ПИ с идентификатори 11884.5598.7 и 11884.5598.8 от КККР на с. Войнеговци, район „Нови Искър” - СО, което се доказва с представените документи за собственост и скици.

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

Действащият план за улична регулация, контактен на разработката е одобрен с Решение № 142 по протокол № 9/25.04.2024 г. на СОС.

По ОУП на СО имотът попада в урбанизирана територия, в устройствена зона: „Жилищна зона с малкоетажно застрояване ” (Жм) от Приложението към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗСО.

Настоящият проект за ПУП, в частта на ПР, предвижда урегулирането ПИ с КИ 11884.5598.7 и 11884.5598.8 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Войнеговци, район „Нови Искър“-СО за образуване на нов УПИ XII-7,8 „за жилищно строителство“ от кв. 27; м. „с. Войнеговци“, с. Войнеговци, район „Нови Искър“-СО, по реда на чл. 17, ал. 2, т. 3 от ЗУТ, по имотните граници на поземлените имоти с изключение на частта от имотите попадаща под новопредвидената улична регулация.

Лице (изход) към улица за новия УПИ се осигурява с план за улична регулация за продължаване на улица от о.т.79л до о.т.79м(нова).

С плана за застрояване в новосъздадения УПИ XII-7,8 „за жилищно строителство“ от кв. 27 се предвижда нискоетажно свободностоящо застрояване, а именно по две жилищни сгради на три етажа с височина к.к. до 10м., при спазване на нормата на чл. 31 от ЗУТ, което е допустимо в устройствена зона „Жм“, съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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.

Предвид факта, че с проекта по настоящото административно производство се одобряват обекти на публичната общинска собственост, а именно: улична регулация за продължаване на улица от о.т.79л до о.т.79м(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.

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. 2, т. 3 от ЗУТ, 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. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 31 и чл. 32 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, устройствена категория по т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г -42/25.06.2024 г., т. 11, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

20.2.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ВР. И. Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

20.2.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

Директор Дирекция "ТП"

Съгласували чрез АИСНАГ:

*Милена Иванова – 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 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) 11884.5598.7 и 11884.5598.8 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Войнеговци, район „Нови Искър“-СО за образуване на нов УПИ XII-7,8 „за жилищно строителство“ от кв. 27; план за улична регулация за продължаване на улица от о.т.79л до о.т.79м(нова) и свързаното с това изменение на плана за регулация на контактни УПИ VI- „СНС“ и УПИ VII- „СНС“ от кв. 27, м. „с. Войнеговци“, с. Войнеговци, район „Нови Искър“-СО.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ23-ГР00-1252/19.05.2023 г. от Николина Добрилова и Илко Чолаков с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти (ПИ) с кадастрални идентификатори (КИ) 11884.5598.7 и 11884.5598.8 от КККР на с. Войнеговци, район „Нови Искър“ - СО.

Устройствената процедура е разрешена със заповед № САГ23-РА53-427/03.07.2023 г. на главния архитект на Столична община.

Заповедта е изпратена в район „Нови Искър“ с писмо изх. № САГ23-ГР00-1252-[2]/10.07.2023 г. за съобщаване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. САГ23-ГР00-1252-[3]/28.07.2023 г. в Направление „Архитектура и градоустройство“ е внесен проект за ПУП – ПРЗ и ПУР с приложена обяснителна записка.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-1252-[4]/04.08.2023 г. проектът е изпратен в район „Нови Искър“ за съобщаване на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Проектът е върнат в НАГ с писмо изх. № РНИ23-ТК00-176-[2]/16.05.2024 г. на район „Нови Искър“. Видно от съдържанието на същото, в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-42/25.06.2024 г., т. 11 проектът е приет с решение след изпълнение на служебни предложения да се издаде административен акт за одобряването му.

Със заявление с вх. № САГ23-ГР00-1252-[9]/12.12.2024 г. в НАГ е внесен коригиран проект за ПУП съгласно изискванията на ОЕСУТ.

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

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от собствениците на ПИ с идентификатори 11884.5598.7 и 11884.5598.8 от КККР на с. Войнеговци, район „Нови Искър” - СО, което се доказва с представените документи за собственост и скици.

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

Действащият план за улична регулация, контактен на разработката е одобрен с Решение № 142 по протокол № 9/25.04.2024 г. на СОС.

По ОУП на СО имотът попада в урбанизирана територия, в устройствена зона: „Жилищна зона с малкоетажно застрояване” (Жм) от Приложението към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗСО.

Настоящият проект за ПУП, в частта на ПР, предвижда урегулирането ПИ с КИ 11884.5598.7 и 11884.5598.8 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Войнеговци, район „Нови Искър”-СО за образуване на нов УПИ XII-7,8 „за жилищно строителство“ от кв. 27; м. „с. Войнеговци”, с. Войнеговци, район „Нови Искър”-СО, по реда на чл. 17, ал. 2, т. 3 от ЗУТ, по имотните граници на поземлените имоти с изключение на частта от имотите попадаща под новопредвидената улична регулация.

Лице (изход) към улица за новия УПИ се осигурява с план за улична регулация за продължаване на улица от о.т.79л до о.т.79м(нова).

С плана за застрояване в новосъздадения УПИ XII-7,8 „за жилищно строителство“ от кв. 27 се предвижда нискоетажно свободностоящо застрояване, а именно по две жилищни сгради на три етажа с височина к.к. до 10м., при спазване на нормата на чл. 31 от ЗУТ, което е допустимо в устройствена зона „Жм“, съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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.

Предвид факта, че с проекта по настоящото административно производство се одобрява обект на публичната общинска собственост, а именно: улична регулация за продължаване на улица от о.т.79л до о.т.79м(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.

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. 2, т. 3 от ЗУТ, 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. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 31 и чл. 32 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, устройствена категория по т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-42/25.06.2024 г., т. 11

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация за ПИ с КИ 11884.5598.7 и 11884.5598.8 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Войнеговци, район „Нови Искър“-СО за образуване на нов УПИ XII-7,8 „за жилищно строителство“ от кв. 27; м. „с. Войнеговци“, с. Войнеговци, район „Нови Искър“-СО; план за улична регулация (ПУР) за продължаване на улица от от о.т.79л до о.т.79м(нова), м. „с. Войнеговци“, с. Войнеговци, район „Нови Искър“-СО, по червените и сините линии, цифри, букви и текст, съгласно приложения проект;

2. План за застрояване на нов УПИ XII-7,8 „за жилищно строителство“ от кв. 27; м. „с. Войнеговци“, с. Войнеговци, район „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“, 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

Цветомир Петров

Съгласувам: директор на дирекция
„Правно-нормативно
обслужване“ към Направление
„Архитектура и градоустройство“



Невалиден подпис

X

Милена Иванова

Директор Дирекция "ПНО"

Съгласували чрез АИСНАГ:

арх. Стефан Аспарухов /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 юрисконсулт „ПНО“