



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, <https://council.sofia.bg>

### РЕШЕНИЕ № 108

на Столичния общински съвет

от 24.02.2022 година

За одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на УПИ XIII-57,450-„за жилищно строителство“, кв.1, м.„с.Локорско“, Район „Нови Искър“-СО, представляващ неразделна част от плана за регулация и застрояване на м. „с.Локорско“, одобрен с Решение № 360 по Протокол № 55/14.06.2018 г. на Столичния общински съвет.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община е постъпило заявление вх. № САГ16-ГР00-288-[67]/24.09.2021 г. от Анелия Стоянова с искане за продължаване на процедурата по одобряване на плана за регулация на м. „с.Локорско“ в частта му относно УПИ XIII-57,450-„за жилищно строителство“, кв.1, район „Нови Искър“-СО.

Към заявлението са приложени: документи за собственост; скици на ПИ с КИ 44224.5806.57 и 44224.5806.450 от СГКК - гр. София; проект на план за регулация; проект на план за регулация и застрояване.

Служебно по преписката са приложени извадка от ПРЗ, одобрен с Решение № 360 по Протокол № 55/14.06.2018 г. на Столичния общински съвет на м. „с. Локорско“. В т.4 на Решението от обхвата на одобряване на плана за регулация и застрояване е изключен УПИ XIII-57,450-„за жилищно строителство“ от кв.1 поради непредставяне на предварителен договор за прехвърляне на собственост по чл.15/чл.17, ал.3 от ЗУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект на план за регулация и застрояване за УПИ XIII-57,450- „за жилищно строителство“, кв.1, м. „с.Локорско“ е направено от заинтересовано лице по чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно - от собственика на ПИ с КИ 44224.5806.57 и 44224.5806.450 от КККР на с. Локорско, район „Нови Искър“ - СО.

С Решение № 360 по Протокол № 55/14.06.2018 г. на Столичния общински съвет е одобрен план за регулация и застрояване (ПРЗ) на м.

„с.Локорско". Видно от т. 4 от решението план за регулация и застрояване не се одобрява за УПИ XIII-57,450-„за жилищно строителство" от кв. 1, за който е необходимо представяне на предварителен договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ.

С нотариален акт № 38, том XIII, рег. № 25788, дело № 2112 от 18.11.2020 г., приложен към заявлението по настоящото административно производство, заявителят се легитимира като собственик на ПИ с КИ 44224.5806.450 по КККР, с което необходимостта от представяне на предварителен договор за прехвърляне на собственост отпада.

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

Производството по одобряване на плана за регулация и застрояване в частта на кв. 1, УПИ XIII-57, 450-„за жилищно строителство" се провежда като неразделна част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „с. Локорско", одобрен с Решение № 360 по протокол № 55/14.06.2018 г. на СОС.

УПИ XIII-57,450 от кв.1 попада в териториалния обхват на разрешаването за изработване на проекта. Проведени са процедурите по съобщаването му на заинтересованите лица, съгласно чл. 128, ал. 1 от ЗУТ. Проведено е обществено обсъждане на проекта, проведени са съгласувания и проектът за план за регулация и застрояване на с. Локорско и план схемите към него са приети с решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-96/13.12.2016 г.

Предвид гореизложеното, доказателствата и мотивите за одобряването на цялостния план за регулация и застрояване с Решение № 360 по протокол № 55/14.06.2018 г. на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация и застрояване на УПИ XIII-57,450-„за жилищно строителство", кв. 1, м. „с.Локорско", район „Нови Искър" - СО.

С т. 4 от Решение № 360 по протокол № 55/14.06.2018 г. УПИ XIII-57, 450 от кв. 1 е изключен от обхвата на одобряване, поради липсата към този момент на предварителен договор по чл.15/чл.17, ал.3 от ЗУТ за прехвърляне на имот с идентификатор 44224.5806.450, което прави фактическия състав недовършен в тази му част.

С представянето на нотариалния акт за собственост върху имота е налице и последният елемент от фактическия състав за одобряването на УПИ XIII, кв. 1, м. „с. Локорско", район „Нови Искър"-СО.

С плана за регулация се предвижда урегулиране на ПИ с идентификатори 44224.5806.450 и 44224.5806.57 в общ УПИ XIII-57,450-„за жилищно строителство", за което е налице основание по чл.17, ал.2, т.3 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на УПИ XIII-57,450-„за жилищно строителство" се осигурява по действащата улична регулация, с което е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

С плана за застрояване се предвижда ниско етажно, свободно стоящо застрояване на три етажа с макс. КК 10.0м. при спазване изискванията за разстояния по чл.31, ал.1, 4 и 5 и чл.32 от ЗУТ.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община, имотът - предмет на ПУП, попада в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване" (Жм), съгласно т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, предвид което конкретното предназначение на УПИ XIII-57,450-„за жилищно строителство" и предвиденото застрояване е допустимо.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл.108, ал.5 от ЗУТ за икономично осъществими предвиждания за урегулираните поземлени имоти и квартали.

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.17, ал.2, т.3 от ЗУТ; чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ; чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, чл.115, ал.1 и ал.2, устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване" (Жм), съгласно т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-79/10.10.2017 г.

## **С Т О Л И Ч Н И Я Т   О Б Щ И Н С К И   С Ъ В Е Т**

### **Р Е Ш И :**

#### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. Подробен устройствен план-план за регулация на м.,с. Локорско", кв.1, УПИ XIII-57,450-„за жилищно строителство" по червените и сини линии, текст/букви и цифри, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „с.Локорско" в граници: ул. „Евлоги Тодоров"; северна граница на кв.10; източна граница на кв.8; ул. "Димитър Тошков"; северна и западна граници на кв.1; ул. "Цветан Пешев"; североизточна и северозападна граници на кв.64; северна граница на кв.45; северна и западна граници на кв.43; северозападна граница на кв.42; северна и западна граници на кв.37; улица от о.т.66 до о.т.364а; сервитут за водопровод ф200; улица от о.т.66 до о.т.345; улица от о.т.345 до о.т.362; кв.65, УПИ I; улица от о.т.345 до о.т.341; УПИ I от кв.51; ул. "Димитър Тошков"; ул. "Веско Веселинов"; улица от о.т.336а до о.т.309;

улица от о.т.309 до о.т.304; улица от о.т.304 до о.т.299; улица от о.т.299 до о.т.303а; ул. "Илия Манов"; улица от о.т.345 до о.т.341; южна и югоизточна граници на кв.2, район „Нови Искър“, одобрен с Решение № 360 по протокол № 55/14.06.2018 г.

2. Подробен устройствен план - план за застрояване на м. „с. Локорско“, кв.1, УПИ XIII-57,450-„за жилищно строителство“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през дъно, и през улица, 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 одобреният 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.1 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“ и се изпращат в Административен съд - София - град 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 24.02.2022 г., Протокол № 48, точка 9 от дневния ред, по доклад № СОА22-ВК66-1628/16.02.2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

(п)

---

*Георги Георгиев*

