



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 566

на Столичния общински съвет

от 21.07.2022 година

За одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) за урегулиран поземлен имот (УПИ) XVIII-775-„за жилищно строителство”, кв.32, 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. № САГ22-ГР00-663/17.03.2022 г. от Ивайло Тотев с искане за продължаване на процедурата по одобряване на плана за регулация и застрояване на м. „с. Локорско ” в частта му относно УПИ XIII от кв.32.

Към заявлението са приложени: документи за собственост; скица на поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 44224.5806.775 от СГКК-гр. София; проект на план за регулация; проект на план за регулация и застрояване.

Служебно по преписката са приложени извадка 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 т.4 на Решението от обхвата на одобряване на плана за регулация и застрояване е изключен УПИ XVIII-703,708 от кв.32, поради непредставяне на предварителен договор за прехвърляне на собственост по чл. 15/чл.17, ал. 3 от ЗУТ.

По постъпилото заявление са представени документи за собственост и скици, от които е видно, че ПИ с КИ 44224.5806.703 и 44224.5806.708 са обединени в нов поземлен имот с идентификатор 44224.5806.775, собственост на заявителя.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за план за регулация и застрояване за проектен УПИ XVIII-703,708 „за ЖС“ (нов УПИ XVIII-775- „за жилищно строителство”), кв.32, 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 44224.5806.775, видно от представените към административната преписка документи за собственост и скици.

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 XVIII-703,708 от кв.32, за който е необходимо представяне на предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ.

С нотариален акт № 191, том I, рег.№ 2299, дело № 181 от 16.11.2021 г., нотариален акт № 192, том I, рег.№ 2301, дело № 182 от 16.11.2021 г. и скица на поземлен имот № 15-100475-01.02.2022 г., приложени към заявлението по настоящото административно производство, заявителят се легитимира като собственик на ПИ с КИ 44224.5806.775 по КККР, с което необходимостта от представяне на предварителен договор за прехвърляне на собственост отпада.

Видно от скица на поземлен имот № 15-100475-01.02.2022 г. от СГКК - гр. София, новият ПИ с КИ 44224.5806.775 е резултат от обединяването на ПИ с КИ 44224.5806.703 и 44224.5806.708.

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.32, УПИ XVIII-775-„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.

Проектен УПИ XVIII-703,708 „за ЖС“ (нов УПИ XVIII-775-„за жилищно строителство”) от кв.32 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 XVIII-775-„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 XVIII от кв.32 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 44224.5806.708, което прави фактическия състав недовършен в тази му част.

С представянето на нотариалните актове за собственост върху имота е налице и последният елемент от фактическия състав за одобряването на УПИ XVIII, кв.32, м. „с.Локорско”, район „Нови Искър“ - СО.

С оглед на изменението в кадастралната карта след одобряване на цялостния план за територията с обединяването на ПИ с КИ 44224.5806.703 и 44224.5806.708 в нов ПИ 44224.5806.775 и спазване изискването на чл.115, ал.1 и 2 от ЗУТ, УПИ XVIII се отрежда за имота в действащата КК, без промяна в границите и предназначението на проектния УПИ.

Основание за ИПР на действащия ПР на с.Локорско, одобрен със заповед № 74/15.03.1965 г. на зам.-председателя на ИК на СГНС, е нормата на чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 от ЗУТ относно отреждането на УПИ за имота в КК и привеждане на регулационните граници по имотни и чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ относно промяната в предназначението.

Проектът е изработен в прави цветове, както е изработен и цялостния план за територията, неразделна част от който е настоящият.

Лицето (изход) към улица на УПИ XVIII-775-„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 настоящия проект за план за застрояване в новия УПИ XVIII-775-„за жс“ от кв.32 се предвижда нова свободностояща, нискоетажна жилищна сграда на три етажа с височина к.к. до 10м.

Застрояването е съобразено с изискванията на чл.31, ал.1, ал.4 и чл.32 от ЗУТ.

С плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към вътрешнорегулационните граници, към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Основание за ИПЗ е нормата на чл.134, ал.2, т.6 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 XVIII-775-„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 урегулируваните поземлени имоти и квартали.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.129, ал.1, чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ; чл.136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 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. 31, ал. 1, ал. 4 и чл. 32 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.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Подробен устройствен план-план за регулация на м. „с.Локорско”, кв.32, УПИ XVIII-775-„за жилищно строителство” по червените и сини линии, текст и цифри, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „с. Локорско”, район „Нови Искър”, одобрен с Решение № 360 по Протокол № 55/14.06.2018 г. на СОС.

2. Подробен устройствен план-план за застрояване на м. „с.Локорско”, кв.32, УПИ XVIII-775-„за жилищно строителство”, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към вътрешнорегулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през дъно, и през улица, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „с.Локорско”, район „Нови Искър”, одобрен с Решение № 360 по Протокол № 55/14.06.2018 г. на СОС.

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.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 21.07.2022 г., Протокол № 60, точка 30 от дневния ред, по доклад № СОА22-ВК66-7242/01.07.2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев