



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 4

на Столичния общински съвет

от 12.01.2023 година

За одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) за урегулиран поземлен имот (УПИ) VI-9, 466 „за жилищно строителство”, кв.43, м. „с.Локорско”, район „Нови Искър”-СО, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „с.Локорско”, одобрен с Решение № 360 по Протокол № 55/14.06.2018г. на Столичния общински съвет /СОС/.

В Направление „Архитектура и градоустройство” при Столична община е постъпило заявление вх.№ САГ22-ГР00-453/24.02.2022г. от Биляна Иванова с искане за продължаване на процедурата по одобряване на плана за регулация и застрояване на м. „с. Локорско ” в частта му относно УПИ VI-9,466 „за жилищно строителство” от кв.43, ПИ с идентификатори 44224.5806.9 и 44224.5806.466 по КККР.

Към заявлението са приложени: документи за собственост и скици на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 44224.5806.9 и 44224.5806.466 от СГКК-гр. София.

С писмо изх.№ САГ22-ГР00-453-(1)/02.03.2022г. заявителката е уведомена, че за довършване на висящото производство по одобряване на проект за ПУП-ПРЗ за УПИ VI-9,466 „за жилищно строителство” от кв.43 е необходимо заявлението за одобряване на проекта да бъде подадено от всички собственици на имотите- предмет на проекта, придружено от проект за ПУП за УПИ части „регулация“ и „регулация и застрояване“.

Със заявления вх.№ САГ22-ГР00-453-(2)/12.05.2022г. и САГ22-ГР00-453-(5)/19.08.2022г. от Петър Маринов и Биляна Иванова е направено искане за довършване на производството по одобряване на проекта за ПУП-ПРЗ за УПИ VI-9,466 „за жилищно строителство“ и е внесен проект за ПУП, съобразно указанията на НАГ-СО.

Служебно по преписката са приложени извадка от плана за регулация и от плана за регулация и застрояване на м. „с.Локорско”, одобрени с Решение № 360 по Протокол № 55/14.06.2018г. на СОС, като с т. 4 от решението, от обхвата на одобряване на плана за регулация и застрояване е изключен УПИ VI-9,466 „за жилищно строителство” от кв. 43, поради

непредставяне към момента на одобряване на предварителен договор за прехвърляне на собственост по смисъла на чл. 15/чл.17, ал. 3 от ЗУТ, което прави производството в тази си част недовършено.

Служебно е приложен протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-79/10.10.2017, т. 3 (допълнителна) с който е приет проекта за ПРЗ на м. „с.Локорско“, район „Нови Искър“ и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ

С оглед на 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 VI-9,466 „за жилищно строителство“, кв. 43, м. „с. Локорско“ е направено от Петър Маринов и Биляна Иванова - заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, като съсобственици на ПИ с идентификатори 44224.5806.9 и 44224.5806.466, видно от представените към административната преписка документи за собственост и скици.

Административното производство по одобряване на ПРЗ в частта на УПИ VI-9,466 „за жилищно строителство“, кв. 43, м. „с.Локорско“ е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „с. Локорско“, одобрен с решение № 360 по протокол № 55, т. 12 от 14.06.2018г. на СОС.

УПИ VI-9,466 „за жилищно строителство“, кв.43, м. „с.Локорско“, район „Нови Искър“, попада в териториалния обхват на допускането за изработване на проекта, за който са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица и е проведено обществено обсъждане, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на Решение № 360 по Протокол № 55, т.12 от 14.06.2018г. на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект на план за регулация и застрояване.

Съгласно т.4 от решението на СОС проектен УПИ VI-9,466 „за жилищно строителство“, кв. 43, м. „с. Локорско“ е изключен от обхвата на одобряване поради липсата към този момент на предварителен договор по чл. 15/чл. 17, ал. 3 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази му част.

Със заявление с вх.№ САГ22-ГР00-453/24.02.2022г. са представени нотариални актове, съгласно които заявителите - Петър Маринов и Биляна Иванова са съсобственици на ПИ с идентификатори 44224.5806.9 и 44224.5806.466 по КККР.

Предвид обстоятелството, че ПИ с идентификатори 44224.5806.9 и 44224.5806.466 са собственост на едни и същи физически лица, не е необходимо сключване на предварителен договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ.

С внасяне на искане за продължаване на производството по одобряване на плана за регулация и застрояване от собствениците на ПИ с

идентификатори 44224.5806.9 и 44224.5806.466 по КККР за обединяването им в един общ УПИ VI, с предвидено застрояване е налице и последният елемент от фактическия състав за одобряването на проект за ПРЗ за УПИ VI-9,466 „за жилищно строителство”, кв. 43, м. „с. Локорско”.

С настоящия проект УПИ се отрежда за имотите по действащата кадастрална карта, което е в съответствие с изискването на чл. 115, ал. 1 от ЗУТ.

Основание за одобряване на ПР е нормата на чл. 17, ал. 2, т. 3 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на УПИ VI-9,466, кв. 43 се осигурява по действащата улична регулация.

С плана за застрояване се предвижда нискоетажно, свободностоящо застрояване на три етажа с макс. $H_{kk} \leq 10.00$ м при спазване на изискванията на чл. 31, ал. 1, 4 и 5 от ЗУТ и чл. 32 от ЗУТ.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 17, ал. 2, т. 3 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-79/10.10.2017, т. 3 (допълнителна) и устройствена категория по т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Подробен устройствен план-план за регулация на м. „с.Локорско”, кв.43, УПИ VI-9,466 „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”, 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.43, УПИ VI-9,466 „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, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „с.Локорско”, одобрен с Решение № 360 по Протокол № 55/14.06.2018г. 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 информационни 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 на заинтересуваните лица 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 12.01.2023 г., Протокол № 68, точка 4 от дневния ред, по доклад № СОА22-ВК66-14035/19.11.2022г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев