



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 141

на Столичния общински съвет

от 25.04.2024 година

За одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) за урегулиран поземлен имот (УПИ) IX-639,493-„за жилищно строителство“, кв.35, м. „с.Локорско“, Район „Нови Искър“ - СО, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „с.Локорско“, одобрен с Решение № 360 по Протокол № 55/14.06.2018 г. на Столичния общински съвет.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община е постъпило заявление вх. № САГ23-ГР00-1326/30.05.2023 г. от Емилия Войнова-Бояджиева лично и като пълномощник на Владимир Бояджиев с искане за продължаване на процедурата по одобряване на плана за регулация на м. „с.Локорско“ в частта му на УПИ IX-639,493-„за жилищно строителство“ от кв.35.

Към заявлението са приложени: документи за собственост; скица на поземлени имоти (ПИ) с кадастрални идентификатори (КИ) 44224.5806.639 и 44224.5806.493 от СГКК-гр.София.

С писмо № САГ23-ГР00-1326-(1)/26.07.2023 г. на началник отдел „Устройствено планиране“ на заявителя е указано, че следва да внесе към преписката по административното производство проект за ПРЗ за нов УПИ IX-639,493-„за жилищно строителство“ от кв.35 и предварителен договор по чл.17, ал.3 от ЗУТ.

Изисканите документи са внесени в НАГ със заявление № САГ23-ГР00-1326-(2)/12.10.2023г.

Служебно по преписката са приложени извадка от ПРЗ, одобрен с Решение № 360 по Протокол № 55/14.06.2018г. 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 IX-639,493 от кв.35, 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 IX-639,493-„за

жилищно строителство“, кв.35, м. „с.Локорско“ е направено от заинтересовани лица по чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от собствениците на ПИ с КИ 44224.5806.639 и 44224.5806.493, 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 ПРЗ на м. „с.Локорско“ като в т.4 от Решението от обхвата на одобряване на плана за регулация е изключен УПИ IX-639,493 от кв.35, за който е необходимо представяне на предварителен договор по чл.17, ал.3 от ЗУТ.

С нотариален акт № 90, том LXXXIII, вх. № 32425, дело № 18826 от 21.07.2010 г., Договор за доброволна делба на недвижими имоти с рег. № 32429 от 21.07.2010 г., акт № 220, том VIII и нотариален акт № 90, том CCXL, вх.рег. № 94920, дело № 73238 от 12.12.2022 г., заявителите се легитимират като собственици на ПИ с КИ 44224.5806.639 и 44224.5806.493, а именно Емилия Бояджиева е собственик на ПИ 44224.5806.639 и съсобственик в ПИ 44224.5806.493 заедно с Владимир Бояджиев. Представен е предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи по чл.17, ал.3 от ЗУТ.

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.35, УПИ IX-639,493 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 IX от кв.35 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.

Предвид гореизложеното, доказателствата и мотивите за одобряването на цялостния ПРЗ 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 за УПИ IX от кв.35.

С т.4 от Решение № 360 по Протокол № 55/14.06.2018 г. УПИ IX от кв.35 е изключен от обхвата на одобряване, поради липсата към този момент на документ за собственост за ПИ с КИ 44224.5806.493, както и на предварителен договор по чл.17, ал.3 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази му част.

С представянето на нотариалния акт за собственост върху имота и на предварителния договор по чл.17, ал.3 от ЗУТ е налице и последният

елемент от фактическия състав за одобряването на УПИ IX, кв.35, м. „с.Локорско“, Район „Нови Искър“-СО.

Лице (изход) към улица на УПИ IX-639,493-„за жилищно строителство“ се осигурява по одобрената с цялостния ПРЗ улична регулация по о.т.75 - о.т.76.

По действащият ОУП на СО имотът, предмет на плана, попада в устройствена зона, „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, предвид което конкретното предназначение „за жилищно строителство“ е допустимо.

Проектът е изработен върху, актуална кадастрална карта с коректно отразена собственост в кадастралните регистри, с което се спазва чл.115, ал.1 и ал.2 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.21, ал.1 и ал.7 от Закона за общинската собственост, във връзка с §80 от ПЗР на ЗИДЗУТ; чл.17, ал.2, т.3, ал.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.35, УПИ IX-639,493-„за жилищно строителство“ по червените и сините 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.21, 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.35, УПИ IX-639,493-„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.

На основание чл.17, ал.6 от ЗУТ разрешение за строеж в УПИ IX-639,493-„за жилищно строителство“ се издава след представяне на окончателен договор по чл.17, ал.3 от ЗУТ.

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“, 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 25.04.2024 г., Протокол № 9, точка 12 от дневния ред, по доклад № СОА24-ВК66-3104/10.04.2024 година и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров

