



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА**  
**НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“**

---

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41,  
<https://nag.sofia.bg/> , [office@sofia-agk.com](mailto:office@sofia-agk.com)

**ДО**  
**Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

**ДОКЛАД**

ОТ

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

**ОТНОСНО:** 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/.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,**

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 представен 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.  $H_{kk} \leq 10.00\text{m}$  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.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и 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), устройствена категория по т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и решение № 360 по протокол № 55 ОТ 14.06.2018г. на СОС предлагам Столичният общински съвет да одобри представения проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване на УПИ VI-9,466 „за жилищно строителство“ от кв. 43, м. „с. Локорско“, район „Нови Искър“-СО.

ВНОСИТЕЛ:

18.11.2022 г.

**X** АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ  
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:  
убр. Златко Терзиев – Директор дирекция ТП

Стела Щерева – Директор дирекция ПНО

арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел УП  
Изготвили чрез АИСНАГ:  
инж. Милена Стоилова – гл. експерт в отдел УП

арх. Наско Петков – гл. експерт в отдел УП

ю.к. Полина Анастасова – гл. юрисконсулт в дирекция ПНО



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ 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 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/.

**Мотиви:** 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 ККККР.

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 представен 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.  $H_{kk} \leq 10.00\text{м}$  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.

**Правно 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 № 55/14.06.2018г. 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 .... 2022 г., Протокол № ... от .....2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на  
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

Дирекция  
Директор на  
„Правно-  
нормативно  
обслужване“  
към  
Направление  
„Архитектура и  
градоустройство“

14.11.2022 г.

**X** СТЕЛА ЩЕРЕВА

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ  
ПНО

Съгласували чрез АИСНАГ:  
урб. Златко Терзиев – Директор дирекция ТП

арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:  
инж. Милена Стоилова – Главен експерт в отдел УП

арх. Наско Петков – Главен експерт в отдел УП

ю.к. Полина Анастасова – Главен юрисконсулт в дирекция ПНО