



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR
Кода

viber://pa?uri=so_nag

2. През Вашия компютър, като последвате линка:

СПРАВКА В ДЕЛОВОДСТВО

20.5.2025 г.



X САГ20-ГР00-568-[22]/20.0...
РЕГ. НОМЕР

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 02/9238 221, 02/9238 358 , <https://nag.sofia.bg/> office@sofia-agk.com

ДО

Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на план за улична регулация (ИПУР) за улица по о.т. 305 - о.т. 306, продължаването ѝ до пресичането ѝ с улица от о.т. 314 до о.т. 313, като се създава о.т. 306а (нова), което води до изменение на плана за регулация (ИПР) за УПИ XVII-386 „за жилищно строителство“ от кв. 38 на м. „с. Локорско“, район „Нови Искър“ СО, като кв. 38 се разделя на два нови квартала – 38 и 38а и се създават нов УПИ VII- 368 „за жилищно строителство“ от нов кв.38 и нов УПИ XVII-386 „за жилищно строителство“ от нов кв.38а, м. „с. Локорско“, район „Нови Искър“ СО.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание на чл. 68, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на Столичен общински съвет, във връзка със заповеди № СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г. и № СОА25-РД09-2752/09.05.2025 г. на кмета на Столична община и чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на план за улична регулация (ИПУР) за улица по о.т. 305 - о.т. 306, продължаването ѝ до пресичането ѝ с улица от о.т. 314 до о.т. 313, като се създава о.т. 306а (нова), което води до изменение на плана за регулация (ИПР) за УПИ XVII-386 „за жилищно строителство“ от кв. 38 на м. „с. Локорско“, район „Нови Искър“ СО, като кв. 38 се разделя на два нови квартала – 38 и 38а и се създават нов УПИ VII- 368 „за жилищно строителство“ от нов кв.38 и нов УПИ XVII-386 „за жилищно строителство“ от нов кв.38а, м. „с.Локорско“, район „Нови Искър“ СО.

Към писмото са приложени:

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител –

Проект на подробен устройствен план – ПУП– ИПР 2 броя оригинали и 1 брой цветно копие за архива на СОС



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR
Кода

2. През Вашия компютър, като последвате линка:

viber://pa?uri=so_nag

1. Доклад
2. Проект за решение;
3. Проект за ПУП - 2 броя оригинали, 1 брой цветно копие за СОС;
4. Протокол № ЕС-Г-14/21.02.2023 г., т. 9 от дневния ред



ДОКЛАД268.docx

1.



ПРОЕКТ ЗА
РЕШЕНИЕ.docx

2.



ИПР.pdf

3.

4.

HTTPS://NAG.SOFIA.BG/FILEBROWSER/FILE?PATH=PROTOKOLI_OESUT%2FGRAD_KOM%2F2023%2F230221.PDF

Докладът е публикуван в електронния регистър на Направление „Архитектура и градоустройство“.

Можете да видите обхвата на разработката на следния линк:

<https://nag.sofia.bg/OpenMap/Zones?administrativeDocument=4ocBkjQI>
[kik=](#)

ВНОСИТЕЛ:

20.5.2025 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

арх. Стефан Аспарухов – Директор дирекция „ТП“
Милена Иванова – Директор на Дирекция „ПНО“
арх. Д. Токов /Началник отдел „УП“/

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Марияна Недялкова – главен експерт „УП“
Калоян Керемидчиев – главен юрисконсулт „ПНО“

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител –

Проект на подробен устройствен план – ПУП– ИПР 2 броя оригинали и 1 брой цветно копие за архива на СОС



Стартирайте кореспонденция с НАГ: **1.** През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR
Кода

viber://pa?uri=so_nag

2. През Вашия компютър, като последвате линка:



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 02/9238 221, 02/9238 358 , <https://nag.sofia.bg/> office@sofia-agk.com

ДО

Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Богдана Панайотова – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на план за улична регулация (ИПУР) за улица по о.т. 305 - о.т. 306, продължаването ѝ до пресичането ѝ с улица от о.т. 314 до о.т. 313, като се създава о.т. 306а (нова), което води до изменение на плана за регулация (ИПР) за УПИ XVII-386 „за жилищно строителство“ от кв. 38 на м. „с. Локорско“, район „Нови Искър“ СО, като кв. 38 се разделя на два нови квартала – 38 и 38а и се създават нов УПИ VII-368 „за жилищно строителство“ от нов кв.38 и нов УПИ XVII-386 „за жилищно строителство“ от нов кв.38а, м. „с.Локорско“, район „Нови Искър“ СО.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило писмо с вх. № САГ20-ГР00-568/16.03.2020 г. от главния архитект на район „Нови Искър“, с което в НАГ се препраща постъпилото в района заявление вх. № РНИ20-ТК00-30/26.02.2020 г. от Тодор Тодоров в качеството му на собственик в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 44224.5807.665; Искра Янчева, Георги Дюкенджиев, Ивайло Лефтеров, Ваня Янчева-Лефтерова в качеството им на собственици на ПИ с идентификатор 44224.5807.382; Светлозар Цветанов в качеството му на собственик в ПИ с идентификатор 44224.5807.384; Вера Евгениева и Георги Славов в качеството им на собственици в ПИ с идентификатор 44224.5807.475; Кирил Георгиев в качеството му на собственик в ПИ с идентификатор 44224.5807.563; Ване Митров в качеството му на собственик в ПИ с идентификатор 44224.5807.381; Бистра Дончева, в качеството ѝ на собственик в ПИ с идентификатор 44224.5807.119; Илия Стоев, Марийка Стоева, Стефан Стоев, в качеството им на собственици в ПИ с идентификатор 44224.5807.645; Лиляна Вокева и Костадин Вокев в

качеството им на собственици в ПИ с идентификатор **44224.5807.644**; Даниела Захариева, в качеството ѝ на собственик в ПИ с идентификатор **44224.5807.375** от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Локорско, район „Нови Искър“-СО с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на план за улична регулация (ИПУР) за улица по о.т. **305** - о.т. **306**, продължаването ѝ до пресичането ѝ с улица от о.т. **314** до о.т. **313**, като се създава о.т. **306а** (нова), което води до изменение на плана за регулация (ИПР) за УПИ XVII-386-„за жилищно строителство“ от кв. **38** на м. „с. Локорско“, район „Нови Искър“ СО.

В заявлението са изложени мотивите за искането, а именно – с отварянето на новата улица би се улеснил достъпът да някои имоти, би се облекчил трафикът в квартала и би се оптимизирало и подобрило сметоизвозването в района.

Към заявлението са приложени: скица-предложение за искания ПУП.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-568-[1]/09.04.2020 г. Тодор Тодоров е уведомен за необходимостта от присъединяването към искането и на собственика на ПИ с идентификатор **44224.5807.386** от КККР на с. Локорско, имотът, предмет на проекта и процедурата.

Със заявление от Т. Тодоров вх.№ САГ20-ГР00-568-[2]/05.06.2020 г. в НАГ са внесени документ за собственост и скица за ПИ с идентификатор **44224.5807.665** по КККР. Видно от изложеното в заявлението, искането е подкрепено с подписка от **22**-ма живущи в квартала и не е съгласувано от засегнатата страна, поради факта, че имотът, предмет на проекта е необитаем и опитите за връзка със собствениците му са неуспешни.

Административната преписка по устройствената процедура е докладвана в ОЕСУТ. С решение по т. **2** от протокол № ЕС-Г-3/26.01.2021 г. се предлага издаване на административен акт за разрешаване на процедурата по ИПУР по реда на чл. **135**, ал. **5** от ЗУТ.

Със заповед № РА50-257/27.04.2021г. на главния архитект на СО е наредено да се изработи проект на подробен устройствен план при териториален обхват – УПИ XVII-386-„за жилищно строителство“ от кв. **38** на м. „с.Локорско“; ПИ с идентификатор **44224.5807.386** от КККР на с. Локорско, район „Нови Искър“ за продължаване на улица по о.т. **305** - о.т. **306** до о.т. **306а** (нова) до пресичането ѝ с улица по о.т. **314** до о.т. **313**.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-568-[3]/11.05.2021г. заповедта е изпратена в район „Нови Искър“ за съобщаване по реда на чл. **124б**, ал. **2** от ЗУТ.

Заповедта е разгласена от район „Нови Искър“, видно от писмо с вх.№ САГ20-ГР00-568-[6]/21.06.2021г., като в законоустановения срок няма постъпили жалби.

Със заявление с изх. № САГ20-ГР00-568-[4]/02.06.2021г. е възложено изработване на проект за ПУП – ИПУР в разрешения със заповед № РА50-257/27.04.2021г. на главния архитект на СО обхват.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-568-[5]/16.06.2021г. е внесен изработен проект за ПУП – ИПУР.

Към образуваната преписка са приложени: предварителни данни за

наличната водопроводна мрежа и съоръженията към нея и съгласуване на проекта с № ТУСО-63/13.07.2021г.; съгласуване с "ЧЕЗ Разпределение България" АД с № 1204205310/05.07.2021г.; геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата едроразмерна растителност в обхвата на разработката, заверени от НАГ-СО по смисъла на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО на 18.08.2021 г.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-568-[15]/10.08.2022г. проектът е изпратен в район „Нови Искър“ за провеждане на процедури по съобщаването му по реда на чл. 128, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ на заинтересуваните лица.

Видно от писма с вх. № САГ20-ГР00-568-[18]/05.01.2023г. и вх. № САГ20-ГР00-568-[16]/20.10.2022г. на район „Нови Искър“ и представените към тях документи, проектът за ПУП е съобщен редовно на заинтересованите лица, като срещу проекта няма постъпили възражения.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с решение по т. 9 от Протокол № ЕС-Г-14/21.02.2023 г. със служебни предложения, като след изпълнението им е предложено да се издаде административен акт за одобряване на проекта.

В изпълнение на служебните предложения на ОЕСУТ допълнително са представени коригиран проект за ПУП и удостоверение по чл.65, ал.5 от Наредбата за ССПККР.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за разрешаването изработването на проект за ПУП е направено от собственици на поземлени имоти и живущи в кв. 38 и кв. 13 от плана на м. „с. Локорско“ с мотива, че отварянето на улица по о.т. 305 - о.т. 306 до о.т. 306а (нова) е целесъобразно и необходимо за по-добрата комуникационно-транспортна организация на автомобилното движение в кварталите, както сметоизвозването от същите.

Към заявлението не е представено съгласието на собствениците на ПИ с идентификатор 44224.5807.386 по КККР, УПИ XVII-386 от кв. 38, предмет на разработката, тъй като по данни на заявителите имотът е необитаем.

Действащият подробен устройствен план на м. „с.Локорско“ е одобрен с решение на СОС № 360 по протокол № 55 от 14.06.2018 г.

Кадастралната карта и кадастралните регистри за района са одобрени със заповед № РД-18-5/13.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С проекта за изменение на плана за регулация се предвижда изменение на план за улична регулация за улица по о.т. 305 - о.т. 306, продължаването ѝ до пресичането ѝ с улица от о.т. 314 до о.т. 313, като се създава о.т. 306а (нова), което води до изменение на плана за регулация за УПИ XVII-386-„за жилищно строителство“ от кв. 38 на м. „с. Локорско“, район „Нови Искър“ СО, като кв. 38 се разделя на два нови квартала – 38 и 38а и се създават нов УПИ VII- 368 „за жилищно строителство“ от нов кв.38 и нов УПИ XVII-386 „за жилищно строителство“ от нов кв.38а, м. „с. Локорско“, район „Нови Искър“ СО.

Лицето (изход) към улица за новообразуваните УПИ се осигурява чрез изменение на действащия план за регулация, с което е спазено

изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

За одобряване на проект за ПУП – ИПУР и ИПР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

По ОУП на СО поземлените имоти в обхвата на разработката, попадат в урбанизирана територия в устройствена зона – „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО).

Предвидените функционални предназначения на новите УПИ не противоречат на предвижданията на ОУП на СО, с което се спазват изискванията на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

Проектът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ. Служебно е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на СО. Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересувани лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, наредено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията към проекта. Проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

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

Предвидената с проекта нова улична регулация е мероприятие от публичен характер, съгласно чл. 21, ал. 1 от ЗОС, с което се засягат поземлени имоти, собственост на физически лица, предвид което, компетентен на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС да одобри подробния устройствен план е Столичният общински съвет.

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. 21, ал. 1 и ал. 7 от Закона за общинската собственост, заповеди № СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г. и № СОА25-РД09-2752/09.05.2025 г. на кмета на Столична община, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 2 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-14/21.02.2023 г., т. 9 от дневния ред, предлагам на Столичният общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

20.5.2025 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

арх. Стефан Аспарухов – Директор дирекция „ТП“

Милена Иванова – Директор на Дирекция „ПНО“

арх. Д. Токов /Началник отдел „УП“/

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Марияна Недялкова – главен експерт „УП“

Калоян Керемидчиев – главен юрисконсулт „ПНО“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ 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 проект за подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на план за улична регулация (ИПУР) за улица по о.т. 305 - о.т. 306, продължаването ѝ до пресичането ѝ с улица от о.т. 314 до о.т. 313, като се създава о.т. 306а (нова), което води до изменение на плана за регулация (ИПР) за УПИ XVII-386 „за жилищно строителство“ от кв. 38 на м. „с. Локорско“, район „Нови Искър“ СО, като кв. 38 се разделя на два нови квартала – 38 и 38а и се създават нов УПИ VII-368 „за жилищно строителство“ от нов кв.38 и нов УПИ XVII-386 „за жилищно строителство“ от нов кв.38а, м. „с.Локорско“, район „Нови Искър“ СО.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило писмо с вх. № САГ20-ГР00-568/16.03.2020 г. от главния архитект на район „Нови Искър“, с което в НАГ се препраща постъпилото в района заявление вх. № РНИ20-ТК00-30/26.02.2020 г. от Тодор Тодоров в качеството му на собственик в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 44224.5807.665; Искра Янчева, Георги Дюкенджиев, Ивайло Лефтеров, Ваня Янчева-Лефтерова в качеството им на собственици на ПИ с идентификатор 44224.5807.382; Светлозар Цветанов в качеството му на собственик в ПИ с идентификатор 44224.5807.384; Вера Евгениева и Георги Славов в качеството им на собственици в ПИ с идентификатор 44224.5807.475; Кирил Георгиев в качеството му на собственик в ПИ с идентификатор 44224.5807.563; Ване Митров в качеството му на собственик в ПИ с идентификатор 44224.5807.381; Бистра Дончева, в качеството ѝ на собственик в ПИ с идентификатор 44224.5807.119; Илия Стоев, Марийка Стоева, Стефан Стоев, в качеството им на собственици в ПИ с идентификатор 44224.5807.645; Лиляна Вокева и Костадин Вокев в качеството им на собственици в ПИ с идентификатор 44224.5807.644; Даниела Захариева, в качеството ѝ на собственик в ПИ с идентификатор 44224.5807.375 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Локорско, район „Нови Искър“-СО с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на план за улична регулация (ИПУР) за улица по о.т. 305 - о.т. 306, продължаването ѝ до пресичането ѝ с улица от о.т. 314 до о.т. 313, като се създава о.т. 306а (нова), което води до изменение на плана за регулация (ИПР) за УПИ XVII-386-„за жилищно строителство“ от кв. 38 на м. „с. Локорско“, район „Нови Искър“ СО.

В заявлението са изложени мотивите за искането, а именно – с

отварянето на новата улица би се улеснил достъпът да някои имоти, би се облекчил трафикът в квартала и би се оптимизирало и подобрило сметоизвозването в района.

Към заявлението са приложени: скица-предложение за искания ПУП.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-568-[1]/09.04.2020 г. Тодор Тодоров е уведомен за необходимостта от присъединяването към искането и на собственика на ПИ с идентификатор 44224.5807.386 от КККР на с. Локорско, имотът, предмет на проекта и процедурата.

Със заявление от Т. Тодоров вх.№ САГ20-ГР00-568-[2]/05.06.2020 г. в НАГ са внесени документ за собственост и скица за ПИ с идентификатор 44224.5807.665 по КККР. Видно от изложеното в заявлението, искането е подкрепено с подписка от 22-ма живущи в квартала и не е съгласувано от засегнатата страна, поради факта, че имотът, предмет на проекта е необитаем и опитите за връзка със собствениците му са неуспешни.

Административната преписка по устройствената процедура е докладвана в ОЕСУТ. С решение по т. 2 от протокол № ЕС-Г-3/26.01.2021 г. се предлага издаване на административен акт за разрешаване на процедурата по ИПУР по реда на чл. 135, ал. 5 от ЗУТ.

Със заповед № РА50-257/27.04.2021г. на главния архитект на СО е наредено да се изработи проект на подробен устройствен план при териториален обхват – УПИ XVII-386-„за жилищно строителство“ от кв. 38 на м. „с.Локорско“; ПИ с идентификатор 44224.5807.386 от КККР на с. Локорско, район „Нови Искър“ за продължаване на улица по о.т. 305 - о.т. 306 до о.т. 306а (нова) до пресичането ѝ с улица по о.т. 314 до о.т. 313.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-568-[3]/11.05.2021г. заповедта е изпратена в район „Нови Искър“ за съобщаване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Заповедта е разгласена от район „Нови Искър“, видно от писмо с вх.№ САГ20-ГР00-568-[6]/21.06.2021г., като в законоустановения срок няма постъпили жалби.

Със заявление с изх. № САГ20-ГР00-568-[4]/02.06.2021г. е възложено изработване на проект за ПУП – ИПУР в разрешения със заповед № РА50-257/27.04.2021г. на главния архитект на СО обхват.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-568-[5]/16.06.2021г. е внесен изработен проект за ПУП – ИПУР.

Към образуваната преписка са приложени: предварителни данни за наличната водопроводна мрежа и съоръженията към нея и съгласуване на проекта с № ТУСО-63/13.07.2021г.; съгласуване с “ЧЕЗ Разпределение България” АД с № 1204205310/05.07.2021г.; геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата едроразмерна растителност в обхвата на разработката, заверени от НАГ-СО по смисъла на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО на 18.08.2021 г.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-568-[15]/10.08.2022г. проектът е изпратен в район „Нови Искър“ за провеждане на процедури по съобщаването му по реда на чл. 128, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ на заинтересуваните лица.

Видно от писма с вх. № САГ20-ГР00-568-[18]/05.01.2023г. и вх. № САГ20-ГР00-568-[16]/20.10.2022г. на район „Нови Искър“ и представените към тях документи, проектът за ПУП е съобщен редовно на заинтересованите лица, като срещу проекта няма постъпили възражения.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с решение по т. 9 от Протокол № ЕС-Г-14/21.02.2023 г. със служебни предложения,

като след изпълнението им е предложено да се издаде административен акт за одобряване на проекта.

В изпълнение на служебните предложения на ОЕСУТ допълнително са представени коригиран проект за ПУП и удостоверение по чл.65, ал.5 от Наредбата за ССПККР.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за разрешаването изработването на проект за ПУП е направено от собственици на поземлени имоти и живущи в кв. 38 и кв. 13 от плана на м. „с. Локорско“ с мотива, че отварянето на улица по о.т. 305 - о.т. 306 до о.т. 306а (нова) е целесъобразно и необходимо за по-добрата комуникационно-транспортна организация на автомобилното движение в кварталите, както сметоизвозването от същите.

Към заявлението не е представено съгласието на собствениците на ПИ с идентификатор 44224.5807.386 по КККР, УПИ XVII-386 от кв. 38, предмет на разработката, тъй като по данни на заявителите имотът е необитаем.

Действащият подробен устройствен план на м. „с.Локорско“ е одобрен с решение на СОС № 360 по протокол № 55 от 14.06.2018 г.

Кадастралната карта и кадастралните регистри за района са одобрени със заповед № РД-18-5/13.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С проекта за изменение на плана за регулация се предвижда изменение на план за улична регулация за улица по о.т. 305 - о.т. 306, продължаването ѝ до пресичането ѝ с улица от о.т. 314 до о.т. 313, като се създава о.т. 306а (нова), което води до изменение на плана за регулация за УПИ XVII-386- „за жилищно строителство“ от кв. 38 на м. „с. Локорско“, район „Нови Искър“ СО, като кв. 38 се разделя на два нови квартала – 38 и 38а и се създават нов УПИ VII- 368 „за жилищно строителство“ от нов кв.38 и нов УПИ XVII-386 „за жилищно строителство“ от нов кв.38а, м. „с. Локорско“, район „Нови Искър“ СО.

Лицето (изход) към улица за новообразуваните УПИ се осигурява чрез изменение на действащия план за регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

За одобряване на проект за ПУП – ИПУР и ИПР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

По ОУП на СО поземлените имоти в обхвата на разработката, попадат в урбанизирана територия в устройствена зона – „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО).

Предвидените функционални предназначения на новите УПИ не противоречат на предвижданията на ОУП на СО, с което се спазват изискванията на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

Проектът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ. Служебно е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на СО. Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересувани лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, наредено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията към проекта. Проектът е съобщен на всички

заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

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

Предвидената с проекта нова улична регулация е мероприятие от публичен характер, съгласно чл. 21, ал. 1 от ЗОС, с което се засягат поземлени имоти, собственост на физически лица, предвид което, компетентен на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС да одобри подробния устройствен план е Столичният общински съвет.

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. 21, ал. 1 и ал. 7 от Закона за общинската собственост, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 2 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-14/21.02.2023 г., т. 9 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

Изменение на план за улична регулация за улица по о.т. 305 - о.т. 306, продължаването ѝ до пресичането ѝ с улица от о.т. 314 до о.т. 313, като се създава о.т. 306а (нова), което води до изменение на плана за регулация за УПИ XVII-386 „за жилищно строителство“ от кв. 38 на м. „с. Локорско“, район „Нови Искър“ СО, като кв. 38 се разделя на два нови квартала – 38 и 38а и се създават нов УПИ VII-368 „за жилищно строителство“ от нов кв.38 и нов УПИ XVII-386 „за жилищно строителство“ от нов кв.38а, м. „с.Локорско“, район „Нови Искър“ СО СО по кафявите и зелените линии, зачертавания, букви, цифри, текст и щриховки, съгласно приложения проект.

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. 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 2025 г., Протокол № .. от2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Цветомир Петров

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



Невалиден подпис

X

Милена Иванова

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
"ПНО"

Съгласували чрез АИСНАГ:

арх. Богдана Панайотова-главен архитект на СО

арх. Стефан Аспарухов- Директор дирекция „ТП“

арх. Димитър Токов - Вр. и. д. Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. М. Недялкова -Главен експерт в отдел „УП“

К. Керемидчиев -Дирекция „ПНО