



РАЙОН „ ИСКЪР ” – СТОЛИЧНА ОБЩИНА

гр. София, бул. "Кръстьо Пастухов" № 18, п.к. 1592, тел.: [02] 979 13 10; [02] 979 07 11; факс: [02] 972-20-62, E-mail: info@raioniskar.bg

ЗАПОВЕД

РИС26-РА50-16/09.09.2026г

В район „Искър“ –СО е постъпило заявление с вх. № РИС25-ГР00-27-[1]/28.01.2026г от „Атанасов 2“ ОДД с управители Николай Атанасов и Станко Атанасов собственици на урегулиран поземлен имот УПИ ХІ-1571 за „офиси и магазини“, поземлен имот ПИ с идентификатор 68134.1505.1571 искане за одобряване на проект за подробен устройствен – изменение на плана за регулация и застрояване (ПУП– ИПРЗ) за УПИ ХІ-1571, кв.5, м. „ж.к. Дружба-2 част 2“, град София, район „Искър“–СО.

Изработването на проекта е разрешено със Заповед № РИС25-РА50-31/12.11.2025г от Кмета на район „Искър“–СО.

Заповедта е съобщена по чл.124б, ал.2 от ЗУТ, като в законоустановения няма постъпили възражения.

Със заявление № РИС25-ГР00-27-[1]/28.01.2026г е представен проект за подробен устройствен план– изменение на плана за регулация и застрояване за УПИ ХІ-1571 за „офиси и магазини“, който променя предназначението на УПИ ХІ-1571 за „жилищно строителство“ кв.5, м. „ж.к. Дружба-2 част 2“, град София, район „Искър“–СО.

Към преписката са приложени следните документи: Нотариален акт №65, т.ІІІ, рег. № 2201, д.№ 422 от 2005г, скица от АГКК за ПИ 68134.1505.1571 №82512/ 21.11.2012г, Заповед № РИС25-РА50-31/12.11.2025г за разрешаване изработване на проект за ПУП-ИПРЗ.

Проектът е съобщен на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ, като в законоустановения срок от 14-дни има две постъпили възражения от собствениците на ПИ с идентификатор 68134.15005.1064, съседен на ПИ с идентификатор 68134.1505.1571.

На заседание на РЕСУТ №4-ГА/29.05.2026г т.7 заявлението е преразгледано като комисията отхвърля постъпилите възражения като неоснователни, като предлагат на Кмета да издаде Заповед за одобряване на ПУП-ИПРЗ за УПИ ХІ-1571, кв.5, м. „ж.к. Дружба-2 част 2“, град София, район „Искър“–СО.

При горната фактическа обосновка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план– изменение на плана за регулация и застрояване направено от заинтересованите лица по чл.135, ал.1 във връзка с чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от „Атанасов 2“ ОДД с управители Николай Атанасов и Станко Атанасов ,като собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.1505.1571 по КККР.

Одобряването на проекта за ПУП-ИПРЗ е от правомощията на Кмета на район „Искър“–СО на основание чл.129, ал.2 от ЗУТ във връзка със Заповед № СОА26-РД09-1190/05.02.2026г на Кмета на Столична община.

Действащият регулационен план е одобрен с Решение №544 по Протокол 58/26.07.2018г от Столичен общински съвет. Кадастралната карта е одобрена със Заповед №РД-18-27/03.04.2012г на изпълнителния директор от АГКК.

С проекта за подробен устройствен план – изменение на плана за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) за УПИ ХІ-157се променя предназначението от за „офиси и магазини“

на „жилищно строителство“, като регулационните граници съвпадат с кадастралните граници на ПИ с идентификатор 68134.1505.1571. по КKKP.

С проектното предложение не се променят уличните регулационни линии, с което е спазен чл.14, ал.3, т.1 и т.4 от ЗУТ.

Съгласно ОУП на Столична община имотът — предмет на плана, попада в устройствена зона „Жк“ — жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване, по Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, т.2.

Предназначението, начина и характера на застрояване на УПИ XI-1571 съответстват на устройствената зона по ОУП на СО: макс. Плътност 40%, Кинт-3, мин. Оз. Площ -40%.

Характерът на застрояване се запазва средно застрояване, а начина-свободно стъпаловидно с височина до 10 и 15м. Височината на застрояване не надвишава 15м.

Предназначението на УПИ XI-1571 за „жилищно строителство“ не противоречи и е в съответствие с предвижданията на действащия ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ.

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

Проектът е изработен при спазване на изискванията на Наредба №8/2001г за обема и съдържанието на устройствените планове.

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

С оглед на гореизложените мотиви, събрани в административното производство писмени доказателства и на основание на чл.129, ал.2 от ЗУТ във връзка със Заповед №СОА26-РД09-1190/05.02.2026г на Кмета на Столична община, чл.136, ал.1, чл.134, ал.2 и т.6, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.5, чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ и Протокол от РЕСУТ №4-ГА/29.05.2026г т.7 от дневния ред

ОДОБРЯВАМ:

Подробен устройствен план — изменение на плана на регулация и застрояване в обхвата на УПИ УПИ XI-1571, поземлен имот ПИ с идентификатор 68134.1505.1571, кв.5, м. „ж.к. Дружба-2 част 2“, град София, район „Искър“-СО, който променя предназначението си от „офиси и магазини“ на „жилищно строителство“ по имотни граници, без промяна на уличната регулация.

Заповедта да се съобщи на заинтересованите страни по смисъла на чл.129, ал.2 на заинтересованите лица по чл. 131, ал.1 и ал.2 от ЗУТ — на собствениците на ПИ с идентификатор 68134.1505.1571, предмет на плана; собствениците в съседни ПИ с идентификатори 68134.1505.1604, 68134.1505.2669, 68134.1505.2279, 68134.1505.2473

Заповедта подлежи на обжалване по реда на чл.215, ал.4 от ЗУТ в 14-дневен срок от съобщаването ѝ чрез Столична община — район „Искър“ пред Административен съд — София-град.

ПЕТКО КРАЕВ

КМЕТ НА РАЙОН „ИСКЪР“-СО

