



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СО Р-Н "ОВЧА КУПЕЛ"

ЗАПОВЕД

РОК26-РА50-2/20.01.2026

(регистрационен индекс/gama)

В СО — район „Овча Купел“ е постъпило Заявление с вх. № РОК25-ГР00-493/23.12.2025г. от Агриян Балчев, Местоживеене:

„Богатица“ 20 от кв. 2, Манастир Колева-Балчева, Местоживеене:

Твор Иванов, Местоживее

), Славчо

Раненски, Местоживеене:

ПУП – изменение на действащ ПУП – ИПРЗ (Изменение на План за регулация и застрояване) и РУП (Работен устройствен план) в обхвата на м. „Овча купел кв.50“, кв.519, УПИ I-ОБЩ.,561,583 (ПИ 68134.4333.9621) и УПИ II-ОБЩ.,563 (68134.4333.9622), ПИ 68134.4333.9642 и ПИ 68134.4333.563, като се образува нов УПИ I-563,9621,9622,9642 за ЖС и нов УПИ XVIII-1235 за ОЗЕЛ., без изменение на уличната регулация.

Заявлението е от собственика на ПИ 68134.4333.9621 и 68134.4333.9622.

Към Заявлението са приложени:

Скица по чл. 135, ал.2 от ЗУТ, Комбинирана скица на имота издадена от „Лендмер“ ЕООД от 12.2025г., Комбинирана скица на имота издадена от „Лендмер“ ЕООД от 12.2025г., Скица на имота от АГКК № 15-478671/04.05.2023г., Скица на имота от АГКК № 15-478672/04.05.2023г., Ном.акт. №88, том I, рег.№1233, дело 72/2023г., Ном.акт. №68, том V, рег.№8300, дело 799/2023г., Ном.акт. №101, том VI, рег.№10724, дело 1008/2023г., АОС 3553 и АОС 3554.

Мотивираното предложение за изменение на действащия подробен план е разгледано на заседание на РЕСУТ по Протокол № 2/13.01.2026г.

Заявителят е пожелал да му бъде разрешено да възложи за своя сметка изработването на проекта за изменение на ПУП.

При горната фактическа обстановка се установява следното :

Искането за разрешаване на изработването на ПУП-ИПРЗ и РУП е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл. 135, ал.1, във връзка с чл. 131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ.

Кадастралната карта за района е одобрена със Зап. РД-18-51/15.07.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, Изменена със Заповед 18-9463/08.09.2022г.от Началник на СГКК-София.

Съгласно ОУП на СО имотите попадат в зона „Смф“ – Смесена многофункционална зона с параметри: плътност до 60%, Кинт – 3,5, озеленяване – 40% и зона „Тзв“ – Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути

Действащият за имота ПУП е одобрен с Решение 4 по Протокол №17/30.10.2000 на СОС, Решение 111 по Протокол №32/10.12.2001 на СОС, Решение 24 по Протокол №36/15.04.2002 за ЯФГ на СОС.

Мотивираното предложение предвижда изменение на действащ ПУП – изменение на действащ ПУП – ИПРЗ (Изменение на План за регулация и застрояване) и РУП (Работен

устройствен план) в обхвата на м." Овча купел кв.50", кв.519,УПИ I-ОБЩ.,561,583 (ПИ 68134.4333.9621) и УПИ II-ОБЩ.,563 (68134.4333.9622), ПИ 68134.4333.9642 и ПИ 68134.4333.563, като се образува нов УПИ I-563,9621,9622,9642 за ЖС и нов УПИ XVIII-1235 за ОЗЕЛ., без изменение на уличната регулация.

Налице са законовите основания за допускане на изменение на ПУП по чл. 134, ал.2, т.2 от ЗУТ и §8 от ПРЗУТ . Предложението е в съответствие с ОУП на СО и не се предвижда изразходване на бюджетни средства от Столична община.

С оглед на гореизложените мотиви и на основание чл. 134, ал.2, т.2 от ЗУТ, чл.135, ал.3, чл.135, ал. 6, чл.124а, ал. 5 от ЗУТ,§8 от ПРЗУТ и Заповед № СОА17-РД-09-622/19.06.2017г.на Кмета на Столична община, изменена и допълнена със Заповед № СОА18-РД09-396/26.04.2018г, изменена и допълнена със Заповед №СОА19-РД-09-697/16.05.2019г. и Зап. № РД-09-09-28/17.03.2021г. на Главен архитект на СО, зап. №СОА21-РД09-455/22.03.2021г. на Кмета на Столична община.

ДОПУСКАМ

Да се изработи ПУП – изменение на действащ ПУП – ИПРЗ (Изменение на План за регулация и застрояване) и РУП (Работен устройствен план) в обхвата на м." Овча купел кв.50", кв.519,УПИ I-ОБЩ.,561,583 (ПИ 68134.4333.9621) и УПИ II-ОБЩ.,563 (68134.4333.9622), ПИ 68134.4333.9642 и ПИ 68134.4333.563, като се образува нов УПИ I-563,9621,9622,9642 за ЖС и нов УПИ XVIII-1235 за ОЗЕЛ., без изменение на уличната регулация.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ ЗАДЪЛЖИТЕЛНИ ПРЕДПИСАНИЯ:

1. При спазване изискванията на чл. 19, ал. 1 от ЗУТ;
2. При спазване на чл. 19, ал.4 от ЗУЗСО;
3. Да се съгласува разработката с кадастрална карта;
4. При спазване изискванията на Наредба 8/2001г.за ОСУП;
5. Да се отрази отреждането на новообразувания УПИ, предмет на изменението;
6. Да се спази чл. 116а от ЗУТ;
7. Разрешавам заявителите **Адриан Балчев, Явор Иванов, Славчо Раненски, Мариана Колева-Балчева** и СО-район „Овча купел“, да възложат за своя сметка изработването на изменение на ПУП в обхвата и при спазване на изискванията по т.1 до т.6 вкл.;
8. Настоящата заповед спира прилагането на действащия ПУП в териториалния обхват на допуснатото изменение ;
9. Контрол по изпълнението на Заповедта възлагам на инж. Калина Гакева— старши експерт „Кадастр и регулация“ в СО-район „Овча купел“;
10. Заповедта да се съобщи чрез поставяне на определените за това места в сградата на Района;
11. На основание чл. 124б, ал.4 от ЗУТ, заповедта не подлежи на оспорване.
12. Екземпляр от заповедта да се връчи на заявителя след заплащане на такса 76.69€ (Седемдесет и шест евро и 69 евроцента)/150 лв.(сто и петдесет лева). Съгласно т.12 от Приложение № 9 към Наредбата за определяне и администриране на местни такси и цени на услуги, предоставяни от Столична община.

КМЕТ НА СО - РАЙОН „ОВЧА КУПЕЛ“:

/АНГЕЛ СТЕФАНОВ/

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ на СО РАЙОН „ОВЧА КУПЕЛ“

/Арх. Хр. Георгиев/