



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН "ОВЧА КУПЕЛ"

София – 1618, ул. "Любляна" №50

Деловодство: 0883/ 288 966;

тел. 0883/ 288 977

<https://ovchakupel.bg>

E-mail: so_ok@ovchakupel.bg



ОВЧА КУПЕЛ

ПРОТОКОЛ № 36

на Районен експертен съвет по устройство на територията

към СО – район "Овча купел"

назначен със Заповед № РОК26-РД09-202/02.09.2026 г.

на Кмета на СО-район „Овча купел“

Днес 29.09.2026 г. комисия в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: арх. Християн Георгиев – главен архитект на СО – район „Овча купел“;

ЗАМ. ПРЕДСЕДАТЕЛ: инж. Искра Панчева – началник отдел „СР ИИ БЕ“, СО–район „Овча купел“;

ЧЛЕНОВЕ:

1. арх. Гергана Белева – началник отдел „УТКРКС“ в СО –район „Овча купел“;
2. инж. Гергана Кавалджиева-Христова – ст. експерт „КР“ в отдел „УТКРКС“ в СО – район „Овча купел“;
3. арх. Ралица Милева – старши експерт „АГ“ в отдел „УТКРКС“ в СО –район „Овча купел“;
4. арх. Грета Нейкова-Къневска – старши експерт „АГ“ в отдел „УТКРКС“ в СО – район „Овча купел“;
5. инж. Първолета Жекова – старши експерт „КР“ в отдел „УТКРКС“ в СО – район „Овча купел“;
6. инж. Весела Серафимова – началник отдел „УОСЖФТД“ в СО –район „Овча купел“;
7. Надежда Бузова – старши юрисконсулт в отдел „ПАИОГРЧР“ в СО –район „Овча купел“;
8. инж. Радослав Радоев – представител на ОБ РСБЗН;
9. арх. Жени Филипова – представител на СРЗИ;
10. арх. Костадин Попов – представител на КАБ;
11. арх. Румен Йотов – представител на КАБ;
12. ланд. арх. Бистра Василева – представител на КАБ;
13. арх. Николай Няголов – представител на САБ;
14. Представител на КИИП;

На заседанието не присъстват представители на КИИП!

СЕКРЕТАР: арх. Десислава Стефанова – ст. експерт „АГ“ в отдел „УТКРКС“, р-н „Овча купел“;

СТАТИЯ 1

Вх.№ РОК26-ГР94-889/20.08.2026г.- арх. Хр. Георгиев

Относно: Запитване относно ликвидиране на съсобственост в УПИ „ЗА ПОЛИКЛИНИКА“ (ПИ 68134.4333.417)– в кв. 521 по плана на м. "ОВЧА КУПЕЛ – КВ.50"

РЕШЕНИЕ

РЕСУТ не възразява, да се укаже на заявителя да изготви и внесе за разглеждане мотивирано предложение за образуване на нов имот, съобразено с подземен кадастър и наличната висока гървесна растителност.

СТАТИЯ 2

Вх.№ РОК26-ГР00-306/31.08.2026г.- арх. Хр. Георгиев

Относно: Искане за разрешаване на градоустройствена процедура – ИПР за образуване на нов УПИ XII-111,113 (ПИ 68134.4334.1517) и ИПУР – промяна на профила на улицата ОТ135а-ОТ135 в кв.11Б по плана на м. "КВ. ОВЧА КУПЕЛ – АКТУАЛИЗАЦИЯ"

РЕШЕНИЕ

Приема се – да се издаде заповед за разрешаване на градоустройствена процедура.

СТАТИЯ 3

Вх.№ РОК26-ГР00-309/01.09.2026г.- арх. Хр. Георгиев

Относно: Искане за разрешаване на градоустройствена процедура – ИПР за образуване на нови УПИ XX-802,877 и УПИ XIX-798,799 (ПИ 68134.4337.802) в кв.33Б по плана на м. "КВ. ОВЧА КУПЕЛ – АКТУАЛИЗАЦИЯ"

РЕШЕНИЕ

Приема се – да се издаде заповед за разрешаване на градоустройствена процедура с условие да се прецизира графика по северна граница и да се отрази предназначение на УПИ XX.

СТАТИЯ 4

Вх.№ РОК25-ГР00-329/11/25.02.2026г.- инж. Г. Кавалджиева – Христова

Относно: Искане за одобряване на проект за ИПР за УПИ XI и контактен УПИ XII-455 с образуване на нов УПИ XI-1600, жс (ПИ 68134.4326.1600) в кв.90 по плана на м."кв.Горна баня"

РЕШЕНИЕ

Постъпили са две възражения от собственици на ПИ 68134.4326.634, като и в двете се твърди, че имотът не е отразен коректно в КК. Да се изискат документи, доказващи и илюстриращи реални граници на притежаваните имоти, съгласно документи за собственост. При установена неточност в КК – следва да се стартира изменение, предвид обстоятелството, че настоящата разработка привежда регулационния план в съответствие с действащата (влязла в сила) КК.

СТАТИЯ 5

РОК26-ГР00-332/18.09.2026г.- инж. Г. Кавалджиева – Христова

Относно: Искане за одобряване на проект за ПУП-ИПР, съгласно чл.135а за УПИ Х-7 и образуване на нов УПИ Х -1907 "ЗА ЖС" (68134.4327.1907) и изменение на план за улична регулация (ИПУР) – промяна на профил на улица о.т.156-о.т.157 от кв.19, м. „Горна баня“.

РЕШЕНИЕ

Не е изпълнен чл.19, ал.4 от ЗУЗСО.

СТАТИЯ 6

Вх.№ РОК26-ГР00-125/08.06.2026г.- инж. Г. Кавалджиева – Христова

Относно: Искане за одобряване на проект за ПУП-ИПРЗ и ИПУР ЗА УПИ XV-11 (ПИ 68134.4327.8764) и контактен УПИ XVI-12 от кв.19, м. „кв. Горна баня“ и образуване на нов УПИ XV-8764 и ИПУР – промяна на профил на улица между о.т.156 и о.т.157 по имотни граници на (ПИ 68134.4327.8764).

РЕШЕНИЕ

Написаното в заповедта за разрешаване на градоустройствена процедура „да се отрази отреждането на новообразувания УПИ“ не е спазено;

Не е изпълнен чл.19, ал.4 от ЗУЗСО.

СТАТИЯ 7

Вх.№ РОК26-ГР00-23/5/23.09.2026г.- инж. Г. Кавалджиева – Христова

Относно: Искане за одобряване на проект за ПУП-ИПРЗ за УПИ VIII "ЗА ТЪРГОВИЯ И ОЗЕЛЕНЯВАНЕ", УПИ I-"СГО" (ПИ 68134.4335.9471) и контактен УПИ III-118,118А, в образуване на нов УПИ I-9471 „ЗА ЖС И ОЗЕЛЕНЯВАНЕ“ от кв.208, м. „жк. Овча купел – СО“, по имотни граници на ПИ 68134.4335.9471.

РЕШЕНИЕ

Входирани папки с нов план за застрояване. РЕСУТ не възразява относно предложените сервитутни отстояния и способ за премостване на канализационното съоръжение и предлага да се съгласува със „Софийска вода“ АД. Обръщаме внимание, че колекторът е отразен в кадастрална карта след издаване на заповедта за разрешаване на градоустройствена процедура.

СТАТИЯ 8

Вх.№ РОК26-ГР00-75/6/14.05.2026г. – инж. Г. Кавалджиева – Христова

Относно: Искане за одобряване на проект за ПУП-ИПРЗ за УПИ IV-340, кв.4 по плана на регулация на м. „Юбилейна гора – I и II част“, район „Овча купел“

РЕШЕНИЕ

Приема се – да се издаде заповед след корекция на предназначението в извадката на ПЗ.

СТАТИЯ 9

Вх.№ РОК25-ВК08-113/16/18.05.2026г. – арх. Ралица Милева

Относно: Искане за одобряване на проект за ПУП-ПРЗ за урегулиране на ПИ 68134.4326.1634 и образуване на нов УПИ XV-1634 “ЗА ЖС”, кв. 90А, м. „Горна баня“

РЕШЕНИЕ

Не са постъпили възражения – да се изпрати към НГПР.

СТАТИЯ 10

Вх.№ РОК25-ДР00-477/19.12.2025. – инж. Пл. Славчев

Относно: Удостоверение по чл.13 за имоти 230 и 231 в кв. 113 и 114, м. „Горна Баня“

РЕШЕНИЕ

Отлага се за последващо заседание на РЕСУТ.

КОМИСИЯ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

Гл. арх. Християн Георгиев

ЗАМ.ПРЕДСЕДАТЕЛ:

инж. Искра Панчева:

ЧЛЕНОВЕ :

1. арх. Гергана Белева

2. инж. Гергана Кавалджиева-
Христова

3. арх. Ралица Милева

4. арх. Грета Нейкова- Къневска

5. инж. Първолета Жекова

6. инж. Весела Серафимова

7. Надежда Бузова

ПРЕДСТАВИТЕЛ на
Шеста РСПБЗН:

инж. Радослав Радоев

ПРЕДСТАВИТЕЛ на СРЗИ:

арх. Жени Филипова

ПРЕДСТАВИТЕЛ на КАБ:

ланд. арх. Бистра Василева

арх. Костагин Попов

арх. Румен Йотов



ПРЕДСТАВИТЕЛ на САБ:

арх. Николай Няголов

НЕ ПРИСЪСТВА

СЕКРЕТАР:

арх. Десислава Стефанова

