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

П Р О Т О К О Л № 39

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 20.10.2026 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 06 РСПБЗН;
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-ГР00-310-[2]/14.10.2026 г.- арх. Хр. Георгиев

Относно: Искане за разрешаване на градоустройствена процедура – ИПР за образуване на нови УПИ II-955 и УПИ I-107 (ПИ 68134.4329.107) в кв.54Б по плана на м. "ВИЛНА ЗОНА ГОРНА БАНЯ" (РАЗШИРЕНИЕ НА КВ. "ГОРНА БАНЯ")"

РЕШЕНИЕ

Представено заявление за внасяне на допълнителни документи с отстранени забележки от предходно входиране - да се издаде заповед за разрешаване на градоустройствена процедура.

СТАТИЯ 2

Вх.№ РОК26-ГР00-322-[2]/12.10.2026г.- арх. Хр. Георгиев

Относно: Искане за разрешаване на градоустройствена процедура – ИПР за образуване на нов УПИ XIV-111 "за ЖС" (ПИ 68134.4326.111) и ИПУР – заличаване на улица ОТ65-ОТ66, нова улица ОТ65а-ОТ66а, промяна профил на улица ОТ15-ОТ66-ОТ218 в кв.59 по плана на м. "ВИЛНА ЗОНА ГОРНА БАНЯ" (РАЗШИРЕНИЕ НА КВ. "ГОРНА БАНЯ")"

РЕШЕНИЕ

Представено заявление за внасяне на допълнителни документи с отстранени забележки от предходно входиране - да се издаде заповед за разрешаване на градоустройствена процедура.

СТАТИЯ 3

Вх.№ РОК24-ГР00-117-[1]/ 09.10.2026 г. - арх. Хр. Георгиев

Относно: Молба за допълване на Заповед №РОК26-РА50-10/05.02.2026 г. за разрешаване на градоустройствена процедура в обхват ИПРЗ в нов УПИ XII-481 - „за ЖС" и контактни УПИ XI-480, УПИ XIII-481, УПИ XIV-484 и XV-484 (ПИ 68134.4141.481) в кв.29 по плана на м. "кв. Суходол"

РЕШЕНИЕ

Приема се – да се издаде Заповед за допълване.

СТАТИЯ 4

Вх.№ РОК26-ГР00-355/07.10.2026г. - инж. Г. Кавалджиева - Христова

Относно: Искане за одобряване на проект за ПУП-ИПР по чл.135а за УПИ XXXIII-312 (ПИ 68134.4378.315) от кв.7, м."Манилов дол", район „Овча купел".

РЕШЕНИЕ

При разглеждане на проекта е установено:

- Липсва ПЗ, но е налице издадена виза по чл.140, ал.3 – визата следва да се нанесе в плана служебно. Да се изпрати ким ГИС заедно с влязлата в сила заповед;
- На един от новообразуваните УПИ да остане номера на УПИ XXXIII;
- Липсват отрежданията на съществуващите УПИ както в комбинираната скица, така и в изменението;
- Грешна кадастрална карта;
- Липсва легенда на графиката;
- Липсва граница на устройствена зона;
- В комбинираната скица да се отрази имот по документ за собственост;
- Липсва чл.19, ал.4 от ЗУЗСО;
- Липсва удостоверение от АГКК;
- Да се изясни транспортен достъп и инфраструктурна обезпеченост на новообразувания УПИ в южната част, в т.ч. във връзка с издаденото РС – улицата от юг е частна собственост.

СТАТИЯ 5

Вх.№ РОК26-ГР00-262/10/14.10.2026г. - инж. Г. Кавалджиева - Христова

Относно: Искане за одобряване на проект за ПУП-ИПРЗ за УПИ XXIV-683 (ПИ 68134.4339.9828) и разделяне на два нови УПИ XXIV-9828 „ЗА ЖС" и УПИ XXVII-9828 „ЗА ЖС" с контактни УПИ XIII-179 и УПИ XII- „ЗА МНО" от кв.41, м."Овча купел-актуализация", район „Овча купел".

РЕШЕНИЕ

При разглеждане на проекта е установено:

- Подадено възражение от Ангел и Виолета Лафчиеви и след промяна на КК си оттеглят възражението;

- Не е спазена точка 7 от заповедта за разрешаване на градоустройствена процедура;
- Да се докаже собственост; Имот с пл.№5 изобразен на КС да се конкретизира от коя година е кадастралният план; Да се докаже тази площ от 929.50кв.м. съставляващи реална част от имот с пл.№5 целият с площ от 1859 кв.м. по документи за собственост. Площ на ПИ 68134.4339.9828 по КК е 969кв.м. За целта да се направи служебна справка относно издадената от района скица към документ за собственост, както и налични преписки, обособяващи имота в днешния му вид и местоположение;
- ИПЗ не е изработен съгласно Наредба 8, изработеният ПЗ не кореспондира с ПР;
- В таблицата на ИПЗ да се впише графа забележки, фронт фасада 50м.

СТАТИЯ 6

Вх.№ РОК26-ГР00-342/1/09.10.2026г. - инж. Г. Кавалджиева - Христова

Относно: Искане за одобряване на проект за ПУП –ИПР – за УПИ III-483 „ЗА ПРОИЗВ. И ОО" (ПИ68134.4300.8231) и УПИ XII-407 "ЗА ЖС" (ПИ68134.4300.8418) за образуване на нови УПИ III-8231,8414 „ЗА ПРОИЗВ. И ОО" и УПИ XII-8414,8231 „ЗА ЖС" от кв.4, м."Юбилейна гора – I и II част", район „Овча купел".

РЕШЕНИЕ

Приема се, да се издаде Заповед за одобряване.

СТАТИЯ 7

РОК26-ВК91-49/1/-15.10.2026г. - инж. Г. Кавалджиева – Христова

Относно: Искане за одобряване на ПИП-ИПРЗ за УПИ VI-"ТКЗС" (ПИ 6721.6853.657), УПИ VII-"ТКЗС" (ПИ 46721.3853.659), УПИ VIII-"ТКЗС" (ПИ 46721.3853.660), УПИ XXI „ЗА ОЗЕЛЕНЯВАНЕ (ПИ 46721.3853.846, 46721.3853.875 и 46721.3853.876) като се образуват нови УПИ VII-659 „ЗА ЖС", УПИ VI „ЗА ЖС", УПИ VIII „ЗА ЖС", УПИ XXI „ЗА ОЗЕЛЕНЯВАНЕ" с контактни УПИ XXVIII „ТКСЗ", УПИ XXVII „ТКСЗ", УПИ V „ТКСЗ" от кв.5, м."в.з. Мало Бучино – II част", район „Овча купел" , без промяна на уличната регулация.

РЕШЕНИЕ

Приема се, да се издаде заповед за одобряване след изтичане на сроковете по обявяване на носители на вещни права, в т.ч. на титуляри на ОПС.

СТАТИЯ 8

Вх.№ РОК26-ТД26-594/24.09.2026г.- инж. Г. Кавалджиева – Христова

Относно: Искане за одобряване на проект за ПУП-ИПРЗ за УПИ XXXVII-353,2136 "ЗА ЖС" (ПИ 68134.4337.603), УПИ XXXIII-965 (68134.4337.965) и УПИ XXXI-2137 "ЗА ЖС" (ПИ 68134.4337.2137) от кв.31 и образуване на нов УПИ XXXI-603,965,2137 „ЗА ЖС" по чл.135а от ЗУТ по плана на м. „кв. Овча купел – актуализация", район „Овча купел".

РЕШЕНИЕ

Внесени допълнителни документи - Приема се, да се издаде заповед за одобряване след съгласуване със „Софийска вода" АД.

СТАТИЯ 9

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

Относно: Искане за одобряване на проект за ПУП-ИПР, съгласно чл.135а за УПИ X-7 и образуване на нов УПИ X -1907 "ЗА ЖС" (68134.4327.1907) и изменение на план за улична регулация (ИПУР) – промяна на профил на улица о.т.156-о.т157 от кв.19, м. „Горна баня".

РЕШЕНИЕ

Внесени допълнителни документи - Приема се, да се издаде заповед за одобряване.

СТАТИЯ 10

Вх. № РОК26-АП00-163-[1]/17.09.2026 г. – арх. Д. Стефанова

Относно: Заявление за допълнителни документи относно одобряване на проект за издаване на разрешение за поставяне на фирмен надпис към магазин на СОС в УПИ II-393 (с идентификатор 68134.4337.393.1.22) от кв. 32 по плана на м. " кв.Овча купел-актуализация"

РЕШЕНИЕ

В дизайна на надписа е включено лого/търговска марка на алкохолна напитка – уиски. Добавянето му представлява реклама, и следва да се процедира като такава, освен в случай, че фирмата е ексклузивен представител. Проектът да се одобри след изясняване на горното и съгласуване от собственика и лицето, притежаващо договор за наем, съгласно, чл. 24, ал.2, т1 и т.2 от НПОРИДМЕРДТСО.

СТАТИЯ 11

Вх.№ РОК26-ВК08-830/06.07.2026г – инж.В.Серафимова

Относно:Валидност на одобрените схеми за поставяне на преместваеми обекти -Схема № РОК- 05; №РОК- 29; РОК - 02 и РОК-23 от 2021г.

РЕШЕНИЕ

Схемите за поставяне са с изтекло действие и следва да се процедират нови. Предвид компетентността по отношение на разполагане на преместваеми обекти в общински имоти, да се изиска становище от НГПР;

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. Костадин Попов	.....
	арх. Румен Йотов	.....
ПРЕДСТАВИТЕЛ на САБ:	арх. Николай Няголов	.....
СЕКРЕТАР:	арх. Десислава Стефанова	.....