



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СО Р-Н "ОВЧА КУПЕЛ"

ЗАПОВЕД

РОК26-РА50-43/15.04.2026

(регистрационен индекс/gama)

В СО – район „Овча Купел“ е постъпило Заявление с вх. № РОК22-ТД26-374-(10)/30.03.2026г. от "ЕЙ СИ АР" ЕООД, ЕИК/Булстат: 121499543, Седалище и адрес на управление: гр. София, бул. "Княз Ал. Дондуков" №87, етаж 3, Мария I Бойчева, Местоживеене:

Ани

Бойчева, Местоживеене:

Росен

В Бойчев, Местоживеене: обл.

за даване

на разрешение за изработване на проект за ПУП – изменение на действащ ПУП – ИПРЗ (Изменение на План за регулация и застрояване) в обхвата на м. "Овча купел – Актуализация", кв.12а, (ПИ 68134.4334.9767, ПИ 68134. 4334.2051 и ПИ 68134.4334.9534.), УПИ I-370, УПИ II-общ., УПИ III-445, УПИ IV-общ, УПИ V-1128, УПИ VI-1129, УПИ VII-1130, УПИ XI-общ., УПИ XII-сонд.к., като се образуват УПИ I-9767,9534,2051 за ЖС, маг., КОО и траф., УПИ III-9767 за ЖС, II-9767,2051 за ЖС с контактен – остатъчен УПИ VII-1130.

Заявлението е от собственика на ПИ 68134.4334.9767 и ПИ 68134.4334.9534.

Към Заявлението са приложени :

Скица по чл. 135, ал.2 от ЗУТ; Заповед №РОК24-РА50-116/07.11.2024г. за допускане разрешаване на градоустройствена процедура от Главен архитект на СО-район „Овча купел“, Пълномощно от "ЕЙ СИ АР" ЕООД, Комбинирана скица на имота издадена от „ГЕОДЕТ“ ООД от 05.2024г.; Комбинирана скица на имота издадена от „ГЕОДЕТ“ ООД от 05.2024г.; Скица на имота от АГКК № 15-453485/30.04.2024г.; Скица на имота от АГКК № 15-564762/03.06.2024г.; Ном.акт. №121, том I, рег.№5419, дело 113/2024г.; Ном.акт. №133, том II, рег.№11891, дело 300/2021г.; Удостоверение за наследници изх. №УН №1901/06.02.23г.от 06.03.2024г.

Мотивираното предложение за изменение на действащия подробен план е разгледано на заседание на РЕСУТ по Протокол № 14/07.04.2026г., като решението на съвета е да се преиздаде заповедта.

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 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 „Жм*“, предвидена за застрояване с параметри : плътност до 20%, Кинт – 0.6, озеленяване – 60%, Нк.к. до 8,5м.

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 – ИПРЗ (Изменение на План за регулация и застрояване) в обхвата на м."Овча купел - Актуализация", кв.12а, (ПИ 68134.4334.9767, ПИ 68134. 4334.2051 и ПИ 68134.4334.9534.), УПИ I-370, УПИ II-общ., УПИ III-445, УПИ IV-общ, УПИ V-1128, УПИ VI-1129, УПИ VII-1130, УПИ XI-общ., УПИ XII-сонг.к., като се образуват УПИ I-9767,9534,2051 за ЖС, маг., КОО и траф., УПИ III-9767 за ЖС, II-9767,2051 за ЖС с контактен – остатъчен УПИ VII-1130.

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 изменение на действащ ПУП – ИПРЗ (Изменение на План за регулация и застрояване) в обхвата на м."Овча купел -Актуализация", кв.12а, (ПИ 68134.4334.9767, ПИ 68134. 4334.2051 и ПИ 68134.4334.9534.), УПИ I-370, УПИ II-общ., УПИ III-445, УПИ IV-общ, УПИ V-1128, УПИ VI-1129, УПИ VII-1130, УПИ XI-общ., УПИ XII-сонг.к., като се образуват УПИ I-9767,9534,2051 за ЖС, маг., КОО и траф., УПИ III-9767 за ЖС, II-9767,2051 за ЖС с контактен – остатъчен УПИ VII-1130.

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. Предвид конфигурацията на новообразуваните имоти, следва да се приложи регулацията по ул."674-а" пред лицето на имотите в обхвата на разработката;
8. Разрешавам заявителите "ЕЙ СИ АР" ЕООД, Ани Бойчева, Мария Бойчева и Росен Бойчев, да възложат за своя сметка изработването на изменение на ПУП в обхвата и при спазване на изискванията по т.1 до т.7 вкл.;
9. Настоящата заповед спира прилагането на действащия ПУП в териториалния обхват на допуснатото изменение ;
10. Контрол по изпълнението на Заповедта възлагам на инж. Калина Гакева— старши експерт „Кадастър и регулация“ в район „Овча Купел“;
11. Заповедта да се съобщи чрез поставяне на определените за това места в сградата на Района;
12. На основание чл. 124б, ал.4 от ЗУТ, заповедта не подлежи на оспорване.
13. Екземпляр от заповедта да се връчи на заявителя след заплащане на такса 76,69€ (Седемдесет и шест евро и 69 цента. 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/

