



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН ПАНЧАРЕВО



1137, с. Панчарево, ул. "Самоковско шосе" 230, тел.: 02/9760-506, факс: 02/992-1506
info@pancharevo.org, www.pancharevo.org

РАЙОНЕН ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ №19

Днес 15.06.2026г. в изпълнение на Заповед №РПН25-РД91-55/24.09.2025г. на Кмета на Район Панчарево се проведе заседание на РЕСУТ при Район Панчарево в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: арх.Румен Несторов – Гл. Архитект на Район Панчарево

ТЕХНИЧЕСКИ СЕКРЕТАР: Добринка Стоименова – Главен специалист УТК

и ЧЛЕНОВЕ:

- | | |
|--------------------------|----------------------------------|
| 1.инж. Николай Цеков | - Главен инженер |
| 2.инж. Павлина Димитрова | - Началник отдел „УТК” |
| 3.инж.Виолета Шопова | - Гл.експерт отдел “УОСРТД” |
| 4.инж. Елица Павлова | - Началник отдел „КС” |
| 5.Лили Димитрова | - Юрисконсулт отдел “ПНО и ЧР” |
| 6.арх.Кунчо Цилков | - Представител на РК София – КАБ |

за разглеждане на устройствени проекти при следния

Дневен ред:

Докладва арх. Румен Несторов

1.В деловодството на Район „Панчарево” е постъпило заявление вх.№РПН24-ГР94-2875/4/20.02.2026г. с искане за одобряване на проект за подробен устройствен план – ИПР на с.Кривина кв.28 за УПИ XIII-357 „за жс“, ПИ с идентификатор 39791.6004.357, УПИ XII-3272 „за жс“ и УПИ XIV-356 „за жс“.

Към заявлението са приложени: документи за собственост – Нотариален акт №47/2008г.; Нотариален акт №12/1994г.; Нотариален акт №36/1975г.; Удостоверение за наследници № УГ01-2939/2024г.; Удостоверение за наследници №46/2025г. Удостоверение за наследници №47/2025г.; Скица №15-1048063-15.10.2024г. за ПИ с идентификатор

39791.6004.357 издадена от СГКК – София; Комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл.16 ал.3 от ЗКИР.

При горната фактическа обстановка се установи следното:

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл.131 ал.1 и ал.2 т.1 от ЗУТ, като собственик на УПИ XIII-357 „за жс“ кв.28 с.Кривина, отразен в кадастралната карта, като ПИ с идентификатор 39791.6004.357 по КKKP на с.Кривина, което се установява от приложените документи за собственост и скица.

Със Заповед №РПН25-РА50-91/22.07.2025г. на Кмета на Район Панчарево на основание чл.135 ал.3 от ЗУТ е разрешено изработването на проект за подробен устройствен план – изменение на план за регулация в следния териториален обхват: с.Кривина кв.28 за УПИ XIII-357 „за жс“, ПИ с идентификатор 39791.6004.357, УПИ XII-3272 „за жс“ и УПИ XIV-356 „за жс“.

С изработеният проект за ПУП – ИПР се предвижда промяна на регулационните граници между УПИ XIII-357 „за жс“ и контактни УПИ XII-3272 „за жс“ и УПИ XIV-356 „за жс“ кв.28 с.Кривина и поставянето им в съответствие с границите на имотите по кадастрална карта.

Проектът е обявен на заинтересованите лица и в установения от закона срок няма постъпили възражения.

След преглед на внесените документи и станалите разисквания РЕСУТ
РЕШИ:

Приема проекта без забележки.

За издаването на заповед да се представи заявление от всички собственици на УПИ XIII-357 „за жс“ кв.28 с.Кривина.

2.В деловодството на Район „Панчарево“ е постъпило заявление вх.РПН25-ГР94-287/6/11.06.2026г. с приложен предварителен договор за прехвърляне на собственост по реда на чл.15 ал.3 и ал.5 от ЗУТ с Кмета на Столична община във връзка със заявление вх.№РПН23-ГР94-1519/13/24.07.2024г. с искане за одобряване на проект за ПУП-ИПР на с.Бистрица кв.22 за УПИ XV-1002 в границите на който попадат ПИ с идентификатор 04234.6971.1002 - в собственост на Симеон Недялков и ПИ с идентификатор 04234.6971.3661 – в собственост на Столична община и контактни УПИ I-1004 и УПИ II-1005.

Към заявлението са приложени: документи за собственост – Нотариален акт №92/2023г.; Предварителен договор №СОА26-ДГ61-40/27.05.2026г. за прехвърляне на собственост по реда на чл.15 ал.3 и ал.5 от ЗУТ с Кмета на Столична община; Скица №15-258185 - 09.03.2023г. за ПИ с идентификатор 04234.6971.1002 издадена от СГКК – София; Скица №15-1298492 - 18.12.2024г. за ПИ с идентификатор 04234.6971.3661 издадена от СГКК – София на Столична община с Акт за частна общинска собственост №183, том II, рег.1131 от 17.01.2013г.; Комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл.16 ал.3 от ЗКИР.

При горната фактическа обстановка се установи:

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл.131 ал.1 и ал.2 т.1 от ЗУТ, като собственик на ПИ с идентификатор 04234.6971.1002, който заедно с ПИ с идентификатор 04234.6971.3661 - частна общинска собственост, съставляват

УПИ XV-1002 от кв.22 по действащия план за регулация на с.Бистрица, което се установява от приложените документи за собственост и скици.

Със Заповед №РПН23-РА50-44/30.05.2023г. на Главен архитект на Район Панчарево на основание чл.135 ал.3 от ЗУТ е разрешено изработването на проект за подробен устройствен план – изменение на план за регулация в следния териториален обхват: с.Бистрица кв.22 за УПИ XV-1002/ ПИ с идентификатор 04234.6971.1002 и ПИ с идентификатор 04234.6971.3661/ и контактни УПИ.

С изработеният проект за ПУП – ИПР се предвижда промяна на регулационните граници между УПИ XV-1002 и контактни УПИ I-1004 и УПИ II-1005 кв.22 с.Бистрица и поставянето им в съответствие с границите на имотите по кадастрална карта и образуване на нов УПИ XV-1002,3661 кв.22 с.Бистрица за ПИ с идентификатори 04234.6971.1002 и 04234.6971.3661 по КККР на с.Бистрица.

Транспортният достъп до новообразувания УПИ се осигурява по действаща улична регулация.

Проектът е обявен на заинтересованите лица и в установения от закона срок няма постъпили възражения.

След преглед на внесените документи и станалите разисквания РЕСУТ
РЕШИ:

Приема проекта без забележки.

За издаването на заповед за одобряване, следва да се представи удостоверение за съгласуване на проекта от СГКК- София, във връзка с чл.65 ал.2 и ал.5 от Наредба №РД-02-20-05/15.12.2016г. на МРРБ „За съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри” обн. ДВ бр.4/13.01.2017г.

3.В деловодството на Район „Панчарево” е постъпило заявление с вх.№РПН25-ГР94-3272/4/16.12.2025г. с искане за одобряване на проект за подробен устройствен план – ИПР на в.з.Малинова долина – Герена кв.19 за УПИ XI-285, ПИ с идентификатори 04234.6905.283 и 04234.6905.285 и кантактни УПИ XII-286, УПИ X-284 и улици в участъка между о.т.638 – о.т.640а и о.т.640а – о.т.175.

След преглед на внесените документи и станалите разисквания РЕСУТ
УСТАНОВИ:

С оглед представения НА№8/30.03.2026г. и скици, заявлението следва да бъде подадено от всички собственици, в резултат на което проектът подлежи на дообявяване.

Да се изпрати писмо.

4.В деловодството на Район „Панчарево” е постъпило заявление с вх.№РПН26-ТД26-348/2/14.05.2026г. с искане за одобряване на проект за подробен устройствен план – ИПР по чл.135а ал.3 от ЗУТ на с.Бистрица кв.90Г за УПИ XII-2,4 за жилищно строителство, ПИ с идентификатори 04234.6984.2 и 04234.6984.4 по КККР на с.Бистрица.

Към заявлението са приложени: документи за собственост – Нотариален акт №13/2018г.; Нотариален акт №8/2018г.; Нотариален акт №151/2020г.; Нотариален акт №66/2020г.; Нотариален акт №63/2020г.; Нотариален акт №200/2020г.; Скица №15-963507 - 16.10.2020г. за ПИ с идентификатор 04234.6984.4 издадена от СГКК – София; Скица №15-

976514 - 20.10.2020г. за ПИ с идентификатор 04234.6984.2 издадена от СГКК – София;
Комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл.16 ал.3 от ЗКИР.

При горната фактическа обстановка се установи:

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл.131 ал.1 и ал.2 т.1 от ЗУТ, като собственици на гореописаните имоти, което се установява от приложените документи за собственост и скица.

Заповед за разрешаване изработването на проект за изменение на ПУП на основание чл.135 ал.3 от ЗУТ не е издавана, тъй като са спазени изискванията на чл.135а ал.1 от ЗУТ.

Имотите попадат в устройствена зона „Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район /Смф2/

С изработеният проект за ПУП – ИПР се предвижда разделяне на УПИ XII-2,4 „за жс“ кв.90Г с.Бистрица с цел образуване на два нови УПИ XII-2,4 „за жс“ и УПИ XXI-„за транспортен достъп“ кв.90Г с.Бистрица.

Проектът не подлежи на съобщаване, съгласно чл.128 ал.14 от ЗУТ.

След преглед на внесените документи и станалите разисквания РЕСУТ

РЕШИ:

Приема проекта. Да се издаде заповед за одобряване.

5.В деловодството на Район „Панчарево“ е постъпило заявление с вх.№РПН26-ГР94-1269/12.05.2026г. с искане за одобряване на проект за подробен устройствен план – ИПР по чл.135а ал.3 от ЗУТ на в.з.Бистрица – разширение кв.40 за УПИ VIII – 15,142 и УПИ IX-86.

След преглед на внесените документи и станалите разисквания РЕСУТ

РЕШИ:

Да се представи заявление от всички заинтересовани страни с документи за собственост и скици. УПИ VIII да се отреди за имотите по кадастрална карта.

Да се изпрати писмо.

КОМИСИЯ РЕСУТ

Председател:.....

Технически секретар..

Членове: 1.....

2.....

3.....

4.....

5.....

6.....

..... /арх.Румен Несторов/

..... /Добринка Стоименова/

..... /инж. Николай Цеков/

..... /инж.Павлина Димитрова/

..... /инж.Виолета Шопова/

..... /инж. Елица Павлова/

..... /Лили Димитрова/

..... /арх.Кунчо Цилков/