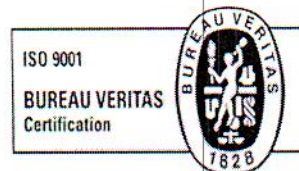




СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН ПАНЧАРЕВО



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 №09

Днес 16.03.2026г. 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 с вх.№РПН25-ГР94-3547/5/18.02.2026г. с искане за одобряване на проект за подробен устройствен план - ИПРЗ по чл.135а ал.3 от ЗУТ на с.Лозен кв.103 за УПИ VIII-919, ПИ с идентификатори 44063.6224.1 и 44063.6224.2 и УПИ IX-918, ПИ с идентификатор 44063.6224.918.

С изработеният проект за ПУП - ИПР се предвижда промяна на регулационната граница между УПИ VIII-919 и УПИ IX-918 кв.103 с.Лозен и поставянето и в съответствие с границата на имотите по кадастрална карта.

Разделяне на УПИ VIII-919 кв.103 с.Лозен на два самостоятелни УПИ и образуването на нови УПИ VIII-2 за ПИ с идентификатор 44063.6224.2 и УПИ XIII-1 за ПИ с идентификатор 44063.6224.1 по КKKP на с.Лозен.

Лицето /изход/ към улица на новобразуваните УПИ е предвидено да се осигури по действаща улична регулация.

С изменение на плана за застрояване се предвижда потвърждаване на съществуващите сгради в новобразуваните УПИ VIII-2 и УПИ XIII-1 кв.103 с.Лозен.

След преглед на внесените документи и станалите разисквания РЕСУТ

РЕШИ:

Приема проекта. Да се издаде заповед за одобряване.

2.В деловодството на Район „Панчарево“ е постъпило заявление с №РПН25-ГР94-3846/4/23.02.2026г. с искане за одобряване на проект за ПУП-ИПР по чл.135а ал.3 от ЗУТ на с.Бистрица кв.15 за УПИ IV-22, ПИ с идентификатор 04234.6966.22 и УПИ XXIV-23, ПИ с идентификатор 04234.6966.23 по КККР на с.Бистрица.

След преглед на внесените документи и станалите разисквания РЕСУТ

РЕШИ:

Да се изпрати писмо до заявителите да представят допълнителни документи

3.В деловодството на Район „Панчарево“ е постъпило заявление вх.№РПН25-ГР94-3441/3/19.02.2026г. с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план – ИПРЗ на в.з.Бункера – разширение кв.19 за УПИ XXVII-182, ПИ с идентификатор 04234.6907.271 и контактни УПИ VI-179, УПИ VII-180, УПИ XXIV-182, УПИ XXVI-181, УПИ XXVIII-177 и улица тупик при о.т.134.

След преглед на внесените документи и станалите разисквания РЕСУТ

РЕШИ:

Да се изпрати писмо до заявителите да представят допълнителни документи.

4.В деловодството на Район „Панчарево“ е постъпило заявление вх.№РПН26-ГР94-490/19.02.2026г. с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план – ИПР на с.Бистрица кв.24 за УПИ V-1482, ПИ с идентификатор 04234.6970.1482, контактен УПИ IV-1483 и улица в участъка между о.т. 491 – о.т. 492 и о.т.492 – о.т. 475.

След преглед на внесените документи и станалите разисквания РЕСУТ

РЕШИ:

Да се изпрати писмо до заявителите да представят допълнителни документи.

5.В деловодството на Район „Панчарево“ е постъпило заявление с вх.№РПН26-ГР94-437/13.02.2026г. с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план – ИПРЗ на м-т Врана – Лозен – Триъгълника кв.22 за УПИ I-485, ПИ с идентификатор 44063.6207.485 и УПИ IX-457, ПИ с идентификатор 44063.6207.4738 по КККР на с.Лозен.

След преглед на внесените документи и станалите разисквания РЕСУТ

РЕШИ:

Да се изпрати писмо до заявителите да представят допълнителни документи.

6.В деловодството на Район „Панчарево“ е постъпило заявление вх.№РПН26-ТД26-63/26.01.2026г. с искане за одобряване на проект за подробен устройствен план – ИПРЗ по чл.135а ал.3 от ЗУТ на м-т Детски град с.Панчарево кв.6 за УПИ XI-442, ПИ с идентификатор 55419.6701.19 и УПИ XII-442, ПИ с идентификатор 55419.6701.18 по КККР на с.Панчарево.

С изработеният проект за ПУП - ИПР се предвижда обединяване на УПИ XI-442 и УПИ XII-442 и образуването на един нов УПИ XI-18,19 „за жс“ кв.6 м-т Детски град с.Панчарево, проектиран в границите на ПИ с идентификатори 55419.6701.18 и 55419.6701.19 по КККР на с.Панчарево.

Лицето /изход/ към улица на новообразувания УПИ е предвидено да се осигури по действаща улична регулация.

С изменение на плана за застрояване се предвижда свободно нискоетажно застрояване, състоящо се от няколко на брой еднофамилни жилищни сгради в новообразувания УПИ XI-18,19 „за жс“ кв.6 м-т Детски град с.Панчарево.

След преглед на внесените документи и станалите разисквания РЕСУТ

РЕШИ:

Приема проекта. Да се издаде заповед за одобряване.

7.В деловодството на Район „Панчарево“ е постъпило заявление вх.№РПН26-ГР94-557/25.02.2026г. с искане за издаване на разрешение за изработване на проект за ПУП - ИПР за в.з.Косанин дол кв.51 за УПИ XVII-497, ПИ с идентификатор 04234.6914.497 и УПИ XVIII-518, ПИ с идентификатор 04234.6914.518 и контактни на тях УПИ XIX-517, УПИ IV-512 и УПИ V-511.

Видно от представеното мотивирано предложение се иска промяна на регулационните граници между УПИ XVII-497 и УПИ XVIII-518 и контактни на тях УПИ XIX-517, УПИ IV-512 и УПИ V-511 кв.51 в.з.Косанин дол и поставянето им в съответствие с границите на имотите по кадастрална карта.

Образуване на нов УПИ XVII-497, проектиран в границите на ПИ с идентификатор 04234.6914.497 и нов УПИ XVIII-518, проектиран в границите на ПИ с идентификатор 04234.6914.518 кв.51 в.з.Косанин дол.

След преглед на внесените документи и станалите разисквания РЕСУТ

РЕШИ:

Да се издаде заповед за изработване на проект за изменение на подробния устройствен план - изменение на план за регулация в следния териториален обхват: в.з.Косанин дол кв.51 за УПИ XVII-497, ПИ с идентификатор 04234.6914.497 и УПИ XVIII-518, ПИ с идентификатор 04234.6914.518 и контактни на тях УПИ XIX-517, УПИ IV-512 и УПИ V-511.

8.В деловодството на Район „Панчарево“ е постъпило заявление вх.№РПН26-ГР94-552/25.02.2026г. с искане за издаване на разрешение за изработване на проект за ПУП - ИПР за в.з.Малинова долина – Герена кв.9 за УПИ I-588 и контактни УПИ II-589, УПИ VI-587 и УПИ VIII-588.

След преглед на внесените документи и станалите разисквания РЕСУТ
РЕШИ:

Да се изпрати писмо до заявителите да представят допълнителни документи.

9.В деловодството на Район „Панчарево” е постъпило заявление вх.№РПН25-ГР94-908/4/25.02.2026г. с искане за одобряване на проект за подробен устройствен план – ИПР по чл.135а ал.3 от ЗУТ на в.з. Малинова долина – Герена кв.12 за УПИ V-361, ПИ с идентификатор 04234.6906.361, УПИ VI-727, ПИ с идентификатор 04234.6906.727 и УПИ XXIII-360, ПИ с идентификатор 04234.6906.360 по КККР на с.Бистрица.

С изработеният проект за ПУП - ИПР се предвижда заличаване на УПИ V-361, УПИ VI-727 и УПИ XXIII-360 кв.12 в.з. Малинова долина – Герена и образуване на нови УПИ V-361 „за жс“ за ПИ с идентификатор 04234.6906.361, УПИ VI-727 „за жс“ за ПИ с идентификатор 04234.6906.727 и УПИ XXIII-360 „за жс“ за ПИ с идентификатор 04234.6906.360 кв.12 в.з. Малинова долина – Герена.

Лицето /изход/ към улица на новообразуваните УПИ е предвидено да се осигури по действаща улична регулация.

След преглед на внесените документи и станалите разисквания РЕСУТ
РЕШИ:

Приема проекта. Да се издаде заповед за одобряване.

10.В деловодството на Район „Панчарево” е постъпило заявление вх.№РПН23-ГР94-3303/21/25.02.2026г. с искане за одобряване на проект за ПУП- ИПУР и ИПРЗ на с.Бистрица кв.63 за УПИ XIII-1303, ПИ с идентификатор 04234.6970.1309 и УПИ I-2403, ПИ с идентификатор 04234.6970.2403, контактен УПИ II-1310, улица в участъка между о.т.465-о.т.369 – о.т.368 – о.т.367 и улица в участъка между о.т.367 – о.т.512.

С изработеният проект за ПУП – ИПР се предвижда промяна на уличната регулация – промяна профила на улица в участъка между о.т.465 - о.т.369 – о.т.368 – о.т.367 и в участъка между о.т.367 – о.т.512 с цел провеждането и по границата на ПИ с идентификатори 04234.6970.1309 и 04234.6970.2403.

Промяна на регулационната граница между УПИ XIII-1303 и контактен УПИ II-1310 кв.63 с.Бистрица и поставянето и в съответствие с границата на имотите по кадастрална карта.

Промяна на регулационната граница между УПИ I-2403 и контактен УПИ II-1310 кв.63 с.Бистрица и поставянето и в съответствие с границата на имотите по кадастрална карта и определяне на конкретно предназначение на УПИ I-2403 „за оо“.

Разделяне на УПИ XIII-1303 кв.63 с.Бистрица на два самостоятелни УПИ и образуване на нови УПИ XIII-1309 „за жс“ и УПИ XV-1309 „за жс и авт.раб.“, проектирани в границите на ПИ с идентификатор 04234.6970.1309.

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

С изменение на плана за застрояване се предвижда ново нискоетажно свързано застрояване на уличната регулация между новообразувани УПИ XIII-1309 „за жс“ и УПИ XV-1309 „за жс и авт.раб.“ и свързано застрояване на границата между УПИ XV-1309 „за жс и авт.раб.“ и УПИ XII-1311 кв.63 с.Бистрица.

След преглед на внесените документи и станалите разисквания **РЕСУТ**
РЕШИ:

Приема проекта. Да се издаде заповед за одобряване.

11.В деловодството на Район „Панчарево” е постъпило заявление с вх.№РПН24-ГР94-1922/6/29.08.2025г. с искане за одобряване на проект за подробен устройствен план – ИПРЗ на в.з.Кокалянски ханчета кв.21 за УПИ XIII-2198 „за жс“, ПИ с идентификатор 37914.6843.2198, контактен УПИ IX-2197 „за жс“ и улица.

Проектът е обявен на заинтересованите страни и в установения от закона срок има постъпили възражения от собствениците на УПИ IX-2197 „за жс“ и УПИ VII-1031 „за жс“ кв.21 в.з.Кокалянски ханчета.

Възраженията са разгледани и приети за основателни, което налага да се направят корекции в проектната документация.

Да се изпрати писмо до заявителя да преработи проектната документация като:

По отношение на застроителната част да се изобрази застрояването с ограничителна линия на застрояване, като към улицата се котира на 3.00м и в матрица се изобразят показателите на територията.

Да се изпрати писмо до лицата подали възраженията, че същите са разгледани по същество и са приети за основателни и на заявителя е дадено указание за корекция на Застроителния план /ПЗ/, съобразно изложеното във възраженията.

12.В деловодството на Район „Панчарево” е постъпило заявление вх.№РПН26-ГР94-332/2/27.02.2026г. с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план – ИПРЗ на м-т Врана – Лозен – Триъгълника кв.34 за УПИ I-766 „за бетонов възел“, ПИ с идентификатор 44063.6207.766 по КKKP на с.Лозен.

Видно от представеното мотивирано предложение се иска промяна предназначението на УПИ I-766 „за бетонов възел“ кв.34 м-т Врана – Лозен – Триъгълника в УПИ I-766 „за обществено обслужване, търговия, офиси, жилища и хотелски апартаменти“ кв.34 м-т „Врана – Лозен – Триъгълника“.

С изменение на плана за застрояване се предвижда нискоетажно застрояване, разположено свободно.

След преглед на внесените документи и станалите разисквания **РЕСУТ**
РЕШИ:

Да се издаде заповед за изработване на проект за изменение на подробния устройствен план – изменение на план за регулация и застрояване в следния териториален обхват: м-т Врана – Лозен – Триъгълника кв.34 за УПИ I-766 „за бетонов възел“, ПИ с идентификатор 44063.6207.766 по КKKP на с.Лозен.

13.В деловодството на Район „Панчарево” е постъпило заявление с вх.№РПН26-ГР94-595/02.03.2026г. с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план- ИПР на с.Казичене кв.15 за УПИ XII-592, УПИ XIII-592 и УПИ XIV-

592, ПИ с идентификатори 35239.6103.2438 и 35239.6103.2439 по КККР на с.Казичене, контактни УПИ XI-594, УПИ XVI-1411 и улици.

След преглед на внесените документи и станалите разисквания РЕСУТ

РЕШИ:

Да се изпрати писмо до заявителите да представят допълнителни документи.

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/