



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 №17

Днес 01.06.2026г. 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.Жулиана Желева | - Ст.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.№РПН26-ГР94-923/2/12.05.2026г. с приложени допълнителни документи във връзка със вх.№РПН26-ГР94-923/01.04.2026г. с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план – ИПРЗ на в.з. Американски колеж – 2 б част кв.9 за УПИ XXIV-3211, ПИ с идентификатор 68134.2046.535 и контактни УПИ VI-3211 и УПИ XXIII-3212.

Искането за разрешаване изработването на ПУП е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл.135 ал.1 във връзка с чл.131 ал.1 и ал.2 т.1 от ЗУТ, като собственици на ПИ с идентификатор 68134.2046.535 по КККР на гр.София, съставляващ УПИ XXIV-3211 от кв.9

по действащия регулационен план на в.з. Американски колеж – 2 б част, което се установява от приложените документи за собственост и скица.

Видно от представеното мотивирано предложение се иска промяна на регулационните граници между УПИ XXIV-3211 и контактни УПИ VI-3211 и УПИ XXIII-3212 кв.9 в.з. Американски колеж – 2 б част и поставянето им в съответствие с границите на имотите по кадастрална карта и образуване на нов УПИ XXIV-535 „за жс“ кв.9 в.з.Американски колеж – 2 б част за ПИ с идентификатор 68134.2046.535 по КKKP на гр.София.

С изменение на плана за застрояване се предвижда потвърждаване на съществуващата сградата в новия УПИ XXIV-535 „за жс“ и свързано ново застрояване на границата на УПИ XXIV-535 „за жс“ и УПИ VI-3211 за което е приложена нотариално заверена декларация от собственика на УПИ VI-3211 кв.9 в.з. Американски колеж – 2 б част.

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: в.з. Американски колеж – 2 б част кв.9 за УПИ XXIV-3211, ПИ с идентификатор 68134.2046.535 и контактни УПИ VI-3211 и УПИ XXIII-3212.

2.В деловодството на Район „Панчарево“ е постъпило заявление вх.№РПН26-ГР94-366/2/15.05.2026г. с приложени допълнителни документи във връзка със заявление вх.№РПН26-ГР94-366/09.02.2026г. с искане за издаване на разрешение за изработване на проект за ПУП - ИПР и ИПУР за в.з.Косанин дол кв.30 за УПИ XVIII-706 в границите на който попадат ПИ с идентификатор 04234.6917.706 и част от ПИ с идентификатор 04234.6917.332, контактен УПИ I-331 и улица в участъка между о.т.317 – о.т.318.

След преглед на внесените документи и станалите разисквания РЕСУТ

УСТАНОВИ:

До приключване на процедурата по прекратяване на административно производство, преписката не може да бъде разглеждана.

3.В деловодството на Район „Панчарево“ е постъпило заявление с вх.№РПН25-ТД26-289/4/10.11.2025г. с искане за одобряване на проект за подробен устройствен план – ИПРЗ на с.Герман кв.65 за УПИ I-4 „за логистичен център с офиси, спортна зала, магазини,ПГ“, ПИ с идентификатор 14831.6542.4 по КKKP на с.Герман.

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 14831.6542.4 за който е отреден УПИ I-4 „за логистичен център с офиси, спортна зала, магазини,ПГ“ от кв.65 по плана на с.Герман, което се установява от приложените документи за собственост и скица.

Със Заповед №РПН25-РА50-69/16.06.2025г. 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 и застрояване в следния териториален обхват: с.Герман кв.65 за УПИ I-4 „за логистичен център с офиси, спортна зала, магазини,ПГ“, ПИ с идентификатор 14831.6542.4.

Имотът попадат в устройствена зона „Зона за общественослужващи дейности и озеленяване в градския район“ /Оз1/, съгласно приложението към чл.3 ал.2 от ЗУЗСО.

С изработеният проект за ПУП – ИПР се предвижда промяна предназначението на УПИ I-4 „за логистичен център с офиси, спортна зала, магазини, ПГ“ кв.65 с.Герман в нов УПИ I-4 с конкретно предназначение „за общ.обслужване и жс“ кв. 65 с.Герман.

Транспортният достъп се осигурява по действаща улична регулация.

С изменение на плана за застрояване се предвижда ново нискоетажно застрояване в УПИ I-4 „за общ.обслужване и жс“ кв.65 с.Герман.

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. Да се издаде заповед за одобряване.

4.В деловодството на Район „Панчарево“ е постъпило заявление с вх.№РПН26-ГР94-1354/20.05.2026г. с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план – ИПР на с.Лозен кв.4 за УПИ IV-1940, ПИ с идентификатор 44063.6230.1940 и УПИ X-1939, ПИ с идентификатор 44063.6230.1939 и контактни на тях УПИ III-1941 и УПИ V-1942.

След преглед на внесените документи и станалите разисквания РЕСУТ

РЕШИ:

Необходимо е заявителите да направят проучване на регулационния план на с.Лозен от 1991г. в НАПРАВЛЕНИЕ „ГРАДСКО ПЛАНИРАНЕ И РАЗВИТИЕ“ НА СО и евентуално да процедират непълноти и грешки.

5.В деловодството на Район „Панчарево“ е постъпило заявление с вх.№РПН26-ГР94-672/4/19.05.2026г. с искане за одобряване на проект за подробен устройствен план – ИПР по чл.135а ал.3 от ЗУТ на с.Кривина кв.19 за УПИ I-130 „за жс“, ПИ с идентификатор 39791.6003.130 и УПИ II-131 „за жс“, ПИ с идентификатор 39791.6003.131.

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.

С изработеният проект за ПУП – ИПР се предвижда промяна на регулационната граница между УПИ I-130 „за жс“ и УПИ II-131 „за жс“ кв.19 с.Кривина, като 58 кв.м от УПИ II-131 „за жс“ се приобщават към УПИ I-130 „за жс“, съгласно предварителен договор по чл.15 ал.3 от ЗУТ.

Образуват се нови УПИ I-130,131 „за жс“ за ПИ с идентификатор 39791.6003.130 и част от ПИ с идентификатор 39791.6003.1301 и УПИ II-131 „за жс“ за ПИ с идентификатор 39791.6003.1301 кв.19 с.Кривина.

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

С изменение на плана за застрояване се предвижда ново свързано застрояване между новообразуваните УПИ I-130,131 „за жс“ и УПИ II-131 „за жс“ кв.19 с.Кривина.

Спазено е изискването на 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“, като е представено удостоверение с №25-124131- 11.05.2026г. от СГКК – София за приемане на проект за изменение на КККР и съгласуване на проекта.

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.

6.В деловодството на Район „Панчарево“ е постъпило заявление вх.№РПН26-ГР94-1377/21.05.2026г. с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план – ИПР ИПУР на с.Бистрица кв.22 за УПИ XVI-1004, ПИ с идентификатор 04234.6971.3518 и улица в участъка между о.т. 682 – о.т. 688.

След преглед на внесените документи и станалите разисквания РЕСУТ

УСТАНОВИ:

Съгласно приложените документи, следва да се проведе процедура по промяна в кадастралната карта.

Да се изпрати писмо до заявителя.

7.В деловодството на Район „Панчарево“ е постъпило заявление с вх.№РПН25-ГР94-879/6/21.05.2026г. с приложени допълнителни документи във връзка със заявление вх.№РПН25-ГР94-879/31.03.2025г. с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план – ИПРЗ на м-т „Зона за отдих – Панчарево“ кв.51 за УПИ IV-1906 и контактни УПИ V-520, УПИ VIII-520 и УПИ II-521.

Преписката е в препратена към отдел УТК за проучване.

8.В деловодството на Район „Панчарево“ е постъпило заявление вх.№РПН25-ГР94-3288/4/09.01.2026г. с искане за одобряване на проект за ПУП- ИПР на с.Бистрица кв.70 за УПИ XIV-1303 „за общ. обсл.“, ПИ с идентификатор 04234.6971.3766 по КККР на с.Бистрица.

След преглед на внесените документи и станалите разисквания РЕСУТ

УСТАНОВИ:

Проектната документация, следва да се преработи като новообразувания УПИ XIV се отреди за ПИ с идентификатор 04234.6971.3766 по КККР на с.Бистрица.

Да се изпрати писмо до заявителя.

9.В деловодството на Район „Панчарево“ е постъпило заявление вх.№РПН26-ГР94-1014/09.04.2026г. с искане за издаване на разрешение за изработване на проект за ПУП – ИПР на с.Железница, кв.23 за УПИ XII-68, ПИ с идентификатор 29150.7104.791 и УПИ XIII-68, ПИ с идентификатор 29150.7104.790 по КККР на с.Железница.

Искането за разрешаване изработването на ПУП е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл.135 ал.1 във връзка с чл.131 ал.1 и ал.2 т.1 от ЗУТ, като собственици на ПИ с идентификатори 29150.7104.791 и 29150.7104.790 по КККР на с.железница, което се установява от приложените документи за собственост и скица.

Видно от представеното мотивирано предложение се иска обединяване на УПИ XII-68 и УПИ XIII-68 кв.23 с.Железница и образуването на един нов УПИ XII-790,791 „за жс“ кв.23 с.Железница за ПИ с идентификатори 29150.7104.790 и 29150.7104.791 по КККР на с.железница.

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

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: с.Железница, кв.23 за УПИ XII-68, ПИ с идентификатор 29150.7104.791 и УПИ XIII-68 , ПИ с идентификатор 29150.7104.790 по КККР на с.Железница при спазване на следните задължителни предписания: Да се отделят частите от имотите, попадащи в улица.

КОМИСИЯ РЕСУТ

Председател:.....

Технически секретар...

Членове: 1.....

2.....

3.....

4.....

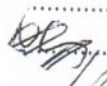
5.....

6.....

..... /арх.Румен Несторов/

..... /Добринка Стоименова/

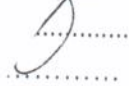
..... /инж. Николай Цеков/

..... /инж.Павлина Димитрова/

..... /инж.Виолета Шопова/

..... /инж. Елица Павлова/

..... /Жулиана Желева/

..... /арх.Кунчо Цилков/