



# 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 №27

Днес 31.08.2026г. 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.№РПН26-ГР94-926/2/08.06.2026г. с искане за одобряване на проект за подробен устройствен план – ИПР и ИПУР на с.Герман кв.49 за УПИ VII-94, ПИ с идентификатор 14831.6501.94 и контактни УПИ X-92, УПИ XV-93, УПИ XIX-96а и улица в участъка между о.т.148 – о.т.161б.

С изработеният проект за ПУП – ИПР се предвижда промяна на уличната регулация – промяна профила на улица в участъка между о.т.148 – о.т.161б с цел провеждането и по границата на ПИ с идентификатор 14831.6501.94 по КKKP на с.Герман.

Промяна на регулационните граници между УПИ VII-94 и контактни УПИ X-92, УПИ XV-93 и УПИ XIX-96а кв.49 с.Герман и поставянето им в съответствие с границите на имотите по кадастрална карта.

Имотите попадат в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване /Жм/, съгласно приложението към чл.3 ал.2 от ЗУЗСО.

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.

**2.В деловодството на Район „Панчарево” е постъпило заявление вх.№РПН26-ГР94-1396/4/11.08.2026г.** с приложени допълнителни документи във връзка със заявление вх.№РПН26-ГР94-1396/26.05.2026г. с искане за одобряване на проект за ПУП – ИПРЗ по чл.135а ал.3 от ЗУТ на с.Панчарево кв.43 за УПИ IX-684, ПИ с идентификатор 55419.6707.3195 по КKKP на с.Панчарево.

След преглед на внесените документи и станалите разисквания РЕСУТ

РЕШИ:

Да се представи скица от кадастралната карта за обект „Жилище, апартамент в жилищна сграда“ с идентификатор 55419.6707.3195.2.1 с вписана собственост на сградата, предвид обстоятелството, че е недопустимо ликвидирането на същата.

Да се изготви писмо.

**3.В деловодството на Район „Панчарево” е постъпило заявление вх.№РПН26-ГР94-736/2/21.05.2026г.** с искане за одобряване на проект за подробен устройствен план – ИПРЗ на с.Казичене кв.1 за УПИ V-44, ПИ с идентификатор 35239.6101.44 и контактни УПИ III-42 и УПИ VI-45.

С изработеният проект за ПУП – ИПР се предвижда промяна на регулационните граници между УПИ V-44 и контактни УПИ III-42 и УПИ VI-45 кв.1 с.Казичене и поставянето им в съответствие с границите на имотите по кадастрална карта.

Разделяне на УПИ V-44 кв.1 с.Казичене на два самостоятелни УПИ и образуването на нови УПИ V-44 „за жс“ и УПИ XIII-44 „за жс“ кв.1 с.Казичене за ПИ с идентификатор 35239.6101.44 по КKKP на с.Казичене.

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

С изменение на плана за застрояване се предвижда потвърждаване на съществуващата сграда в новообразувания УПИ V-44 „за жс“ кв.1 с.Казичене и потвърждаване на допълващото застрояване и петно за нова сграда, разположена свободно в новообразувания УПИ XIII-44 „за жс“ кв.1 с.Казичене.

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 №25-112324- 27.04.2026г. от СГКК – София за приемане на проект за изменение на КKKP и съгласуване на проекта.

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.№РПН25-ГР94-1902/2/20.05.2026г.** с искане за одобряване на проект за подробен устройствен план – ИПР на с.Лозен кв.104 за УПИ Х-889 и УПИ XXII-889, ПИ с идентификатор 44063.6224.4888 и контактен на тях УПИ XI-888.

След преглед на внесените документи и станалите разисквания РЕСУТ

УСТАНОВИ:

Заявлението за одобряване на проекта, следва да бъде подадено от всички заинтересовани лица – собственици на ПИ с идентификатор 44063.6224.4888 по КKKP на с.Лозен.

Да се изготви писмо.

**5.В деловодството на Район „Панчарево” е постъпило заявление с вх.№РПН26-ГР94-382/2/16.03.2026г.** с искане за одобряване на проект за подробен устройствен план – ИПР на в.з.Бункера – разширение кв.19 за УПИ XI-187, ПИ с идентификатор 04234.6907.279 и контактни УПИ Х-186, УПИ XII-190 и УПИ XXIII-182.

След преглед на внесените документи и станалите разисквания РЕСУТ

УСТАНОВИ:

Необходимо е да се изпълнят указанията на АГКК, описани в Уведомление за отстраняване на недостатъци в проекта за изменение на кадастралната карта, внесено в деловодството на Район Панчарево със заявление вх.№РПН26-ГР94-382/14/14.08.2026г.

Да се изготви писмо.

**6.В деловодството на Район „Панчарево” е постъпило заявление вх.№РПН26-ГР94-940/8/30.07.2026г.** с приложени допълнителни документи във връзка със заявление вх.№РПН26-ГР94-940/02.04.2026г. с искане за одобряване на проект за ПУП – ИПРЗ по чл.135а ал.3 от ЗУТ на с.Бистрица кв.8А за УПИ VIII-166, ПИ с идентификатор 04234.6966.166 по КKKP на с.Бистрица.

С изработеният проект за ПУП – ИПР се предвижда разделяне на УПИ VIII-166 кв.8А с.Бистрица на два самостоятелни УПИ и образуването на нови УПИ VIII-166 „за жс“ и УПИ XIII-166 „за жс“ кв.8А с.Бистрица за ПИ с идентификатор 04234.6966.166 по КKKP на с.Бистрица.

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 нискоетажно застрояване разположено свободно в новообразувани УПИ VIII-166 „за жс“ и УПИ XIII-166 „за жс“ кв.8А с.Бистрица.

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 №25-69757- 13.03.2026г. 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.

**7.В деловодството на Район „Панчарево“ е постъпило заявление вх.№РПН26-ГР94-687/13.07.2026г.** с искане за одобряване на проект за ПУП – ИПР по чл.135а ал.3 от ЗУТ на с.„Кокалянски ханчета“ в.з. „ Кокалянски ханчета“, в.з. „Кокалянски ханчета – разширение“, в.з. „Кокалянски ханчета – 2 разширение“, в.з.Михово блато“ кв.21б за УПИ VIII-913 „за жс“, УПИ IX-860 „за жс“, УПИ X-3212 „за жс“, УПИ IX-3213 „за ОО“ и заличаване на задънена улица между о.т. 643 – о.т. 671.

След преглед на внесените документи и станалите разисквания РЕСУТ

УСТАНОВИ:

За разглеждане на искането по същество, следва да се представят скици на имотите и удостоверение за наследници на Таня Иванова Петкова.

Да се изготви писмо.

**8.В деловодството на Район „Панчарево“ е постъпило заявление вх.№РПН26-ГР94-1668/5/04.08.2026г.** с приложени допълнителни документи във връзка със заявление вх.№РПН26-ГР94-1668/15.06.2026г. с искане за одобряване на проект за ПУП – ИПРЗ по чл.135а ал.3 от ЗУТ на с.Бистрица кв.90 за УПИ IX-2174 ПИ с идентификатор 04234.6983.2174 по КККР на с.Бистрица.

След преглед на внесените документи и станалите разисквания РЕСУТ

УСТАНОВИ:

Съгласно приложения застроителен план, следва да се заличат в кадастралната карта сгради с идентификатори 04234.6983.2174.1 и 04234.6983.2174.2 или да се създаде улица тупик.

Да се изготви писмо.

**9.В деловодството на Район „Панчарево“ е постъпило заявление вх.№РПН26-ГР94-1269/4/21.08.2026г.** с приложени допълнителни документи във връзка със заявление вх.№РПН26-ГР94-1269/4/07.07.2026г. и във връзка със заявление вх.№РПН26-ГР94-1269/12.05.2026г. с искане за одобряване на проект за ПУП – ИПР по чл.135а ал.3 от ЗУТ на в.з..Бистрица - разширение кв.40 за УПИ VIII-15,142, ПИ с идентификатор 04234.6969.3497 и УПИ IX – 86, ПИ с идентификатор 04234.6969. 86 по КККР на с.Бистрица.

С изработеният проект за ПУП – ИПР се предвижда промяна на регулационната граница между УПИ VIII-15,142 и УПИ IX – 86 кв.40 в.з..Бистрица - разширение, съгласно предварителен договор по чл.15 ал.3 от ЗУТ между страните при което се образуват

се нови УПИ VIII-3497,86 за ПИ с идентификатори 04234.6969.3497 и 04234.6969.86 и УПИ IX – 86 за ПИ с идентификатор 04234.6969.86 по КKKP на с.Бистрица.

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 №25-60264- 04.03.2026г. от СГKK – София за приемане на проект за изменение на КKKP 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.

**10.В деловодството на Район „Панчарево” е постъпило заявление вх.№РПН26-ГР94-1655/4/07.08.2026г.** с приложени допълнителни документи във връзка със заявление вх.№РПН26-ГР94-1655/15.06.2026г. с искане за издаване на разрешение за изработване на проект за ПУП – ИПРЗ на с.Железница кв.47 за УПИ IX-511, ПИ с идентификатор 29150.7107.13 и контактен УПИ VIII-510.

Видно от представеното мотивирано предложение се иска промяна на регулационната граница между УПИ IX-511 и контактен УПИ VIII-510 кв.47 с.Железница и поставянето и в съответствие с границата на имотите по кадастрална карта.

Разделяне на УПИ IX-511 кв.47 с.Железница на два самостоятелни УПИ и образуването на нови УПИ IX-13 и УПИ XV-13 кв.47 с.Железница за ПИ с идентификатор 29150.7107.13 по КKKP на с.Железница.

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

С изменение на плана за застрояване се предвижда ново нискоетажно застрояване разположено свободно в новообразувани УПИ IX-13 и УПИ XV-13 кв.47 с.Железница.

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: с.Железница кв.47 за УПИ IX-511, ПИ с идентификатор 29150.7107.13 и контактен УПИ VIII-510.

**11.В деловодството на Район „Панчарево” е постъпило заявление вх.№РПН26-ГР94-1976/15.07.2026г.** с искане за издаване на разрешение за изработване на проект за ПУП – ИПР на с.Герман кв.28 за УПИ I-351,352, ПИ с идентификатор 14831.6501.928 по КKKP нас.Герман.

Искането е във връзка с Решение №19764 от 30.11.2023г. на СРС 53-ти по дело №20221110169391.

Към заявлението са приложени: документи за собственост – Решение №19764 от 30.11.2023г. на СРС 53-ти по дело №20221110169391; Нотариален акт №186/2008г.; Нотариален акт №90/1971г.; Скица №15-139098-10.02.2022г. за ПИ с идентификатор 14831.6501.928 издадена от СГKK – София; Мотивирано предложение за ИПР, съгласно

чл.135 ал.2 от ЗУТ; Комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл.16 ал.3 от ЗКИР.

Видно от представеното мотивирано предложение се иска разделяне на УПИ I-351,352 кв.28 с.Герман на два самостоятелни УПИ и образуването на нови УПИ I-928 „за жс“ и УПИ XVI -928 „за жс“ кв.28 с.Герман за ПИ с идентификатор 14831.6501.928 по КККР на с.Герман.

Лицето /изход/ към улица на новобразуваните УПИ е предвидено да се осигури 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.Герман кв.28 за УПИ I-351,352, ПИ с идентификатор 14831.6501.928 по КККР нас.Герман.

**12.В деловодството на Район „Панчарево“ е постъпило заявление вх.№РПН26-ГР94-2291/06.08.2026г.** с искане за издаване на разрешение за изработване на проект за ПУП – ИПР на с.Лозен кв.49 за УПИ III-337 в границите на който попадат ПИ с идентификатори 44063.6226.337 и 44063.6226.3785 и контактни УПИ II-339 и УПИ IV-336.

След преглед на внесените документи и станалите разисквания РЕСУТ

УСТАНОВИ:

Искането Ви е извън правомощията на Районната администрация.

Да се изпрати писмо до заявителя, че следва да се обърне към Столична община Направление „Градско планиране и развитие“ София 1000, ул.Сердика №5.

**13.В деловодството на Район „Панчарево“ е постъпило заявление с вх.№РПН26-ГР94-2211/31.07.2026г.** с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план – ИПР и ИПУР на м-т Детски град с.Панчарево кв.2 за УПИ VIII-399, ПИ с идентификатор 55419.6701.3193 по КККР на с.Панчарево, контактен УПИ IX-115, УПИ VII „за жс“ и улица в участъка между о.т.21 – о.т.20 – о.т.18.

След преглед на внесените документи и станалите разисквания РЕСУТ

УСТАНОВИ:

За разглеждане на искането по същество, следва да се представи НА №70/04.06.2003г. вписан в представената скица.

Да се изготви писмо.

**14.В деловодството на Район „Панчарево“ е постъпило заявление с вх.№РПН26-ГР94-2303/07.08.2026г.** с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план – ИПР и ИПУР на с.Панчарево кв.10 за УПИ XVII-165, ПИ с идентификатор 55419.6706.739 по КККР на с.Панчарево, контактен УПИ I – 161, УПИ II – 161 и улица.

След преглед на внесените документи и станалите разисквания РЕСУТ

РЕШИ:

Заявлението да бъде подадено само от собствениците на УПИ XVII-165 с приложени документи за собственост, скици и удостоверение за наследници /ако е приложимо/.

Да се изготви писмо.

**15. В деловодството на Район „Панчарево” е постъпило заявление с вх.№РПН22-ГР94-3533/14.08.2026г.** с приложени допълнителни документи във връзка със заявление вх.№РПН22-ГР94-3533/11.11.2022г. с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план – ИПР на с.Долни Пасарел кв.5 за УПИ Х-87, ПИ с идентификатор 22472.7301.87 по КККР на с.Пасарел.

След преглед на внесените документи и станалите разисквания РЕСУТ

РЕШИ:

След преглед на внесените документи и станалите разисквания РЕСУТ

УСТАНОВИ:

Искането Ви е извън правомощията на Районната администрация.

Да се изпрати писмо до заявителя, че следва да се обърне към Столична община Направление „Градско планиране и развитие“ София 1000, ул.Сердика №5.

**16. В В деловодството на Район „Панчарево” е постъпило заявление вх.№РПН26-ГР94-30/6/20.08.2026г.** с приложени допълнителни документи във връзка с заявление вх.№РПН26-ГР94-30/07.01.2026г. с искане за одобряване на проект за ПУП – ИПРЗ по чл.135а ал.3 от ЗУТ на с.Бистрица кв.62 за УПИ I-1350, ПИ с идентификатор 04234.6970.1350 по КККР на с.Бистрица.

С изработеният проект за ПУП – ИПР се предвижда разделяне на УПИ I-1350 кв.62 с.Бистрица на два самостоятелни УПИ и образуването на нови УПИ I-1350 и УПИ XVIII-1350 кв.62 с.Бистрица за ПИ с идентификатор 04234.6970.1350 по КККР на с.Бистрица.

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

С изменение на плана за застрояване се предвижда потвърждаване на съществуващите сгради с възможност за пристрояване в новообразувани УПИ I-1350 и УПИ XVIII-1350 кв.62 с.Бистрица

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 №25-80202 - 23.03.2026г. 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.

**17. 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.

Към заявлението са приложени: документи за собственост - Нотариален акт №176/2023г.; Скица №15-692322-07.07.2024г. за ПИ с идентификатор 37914.6843.2198 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 заинтересовано лице по смисъла на чл.131 ал.1 и ал.2 т.1 от ЗУТ, като собственик на ПИ с идентификатор 37914.6843.2198, съставляващ УПИ XIII-2198 „за жс“ от кв.21 по плана на в.з.Кокалянски ханчета, което се установява от приложените документи за собственост и скици.

Със Заповед №РПН25-РА50-55/05.05.2025г. 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: 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 в участъка между о.т.8 – о.т.9.

Имотите попадат в устройствена зона „Вилна зона“ /ЖВ/, съгласно приложението към чл.3 ал.2 от ЗУЗСО с устройствени показатели – Максимална плътност на застрояване 25%; Максимален Кинт 0.8; Минимална озеленена площ 60%; максимална кота корниз – 8.50м.

С изработеният проект за ПУП – ИПР се предвижда изменение на план за улична регулация - промяна профила на улица в участъка между о.т.8 – о.т.9 с цел провеждането и по границата на ПИ с идентификатор 37914.6843.2198.

Промяна на регулационната граница между УПИ XIII-2198 „за жс“ и контактен УПИ IX-2197 „за жс“ кв.21 в.з. Кокалянски ханчета и поставянето и в съответствие с границата на имотите по кадастрална карта.

Образуване на нов УПИ XIII-2198 „за жс“, проектиран в граници на ПИ с идентификатор 37914.6843.2198.

С изменение на плана за застрояване се предвижда ново нискоетажно застрояване, разположено свободно в новообразувания УПИ XIII-2198 „за жс“ кв.21 в.з. Кокалянски ханчета.

Проектът е обявен на заинтересованите лица и в установения от закона срок има постъпили 2 броя възражения.

Възражение с вх.№РПН24-ГР94-1922/11/28.01.2026г. от собственик на ПИ с идентификатор 37914.6843.2197.

Възражение с вх.№РПН24-ГР94-1922/12/29.01.2025г. от собственик на ПИ с идентификатор 37914.6843.1031.

Проектът е разгледан на РЕСУТ при Район Панчарево с Протокол №09/16.03.2026г. т.11 по същество и възраженията са приети за основателни.

На заявителя е дадено указание за корекция на Застроителния план.

Със заявление с вх.№РПН24-ГР94-1922/16/16.04.2026г. е внесла преработен 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 повторно е обявен на заинтересованите лица и в установения от закона срок има постъпило отново възражение от собственик на ПИ с идентификатор 37914.6843.2197.

След разглеждане и обсъждане на постъпилото възражение се установи, че изложените твърдения във възражението са неоснователни и същите не се приемат.

**РЕСУТ РЕШИ:**

Приема проекта. Да се издаде заповед за одобряване.

**КОМИСИЯ РЕС**

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/