



СТОЛИЧНА ОБЩИНА-РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“ +

гр. Нови Искър, ул. "Искърско дефиле" № 121, п. к. 1281, тел.: 991-72-30; факс: 991 76 23 е-mail: info@noviiskar.bg

РАЙОНЕН ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ОДОБРЯВАМ: /n/

ВЛАДИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ
КМЕТ НА СО – РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“

ПРОТОКОЛ

№ 36/22.10.2025 г.

22.10.2025 г. в изпълнение на Заповед № РНИ25-РД09-267/11.07.2025 г. на Кмета на район „Нови Искър“ се проведе заседание на Районния експертен съвет по устройство на територията за разглеждане на инвестиционни проекти.

1. Искане вх.№РНИ25-ГР00-50/19.08.2025 г. от М. Б. А., Е. И. М., П. С. М., Г. С. М. и С. С.М. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ VII-177, кв.24, ПИ с идент.29430.4705.179 по КККР на с. Житен.
2. Искане вх.№РНИ25-ГР00-80/1/13.10.2025 г. от В. Г. Ч. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ VIII-1090 „за общежитие“, кв.11, ПИ с идент.00357.5345.51 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило.
3. Искане вх.№РНИ25-ГР00-82/16.10.2025 г. от Я. М. К. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ XVI-500, кв.12, ПИ с идент.00357.5345.145 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило.
4. Искане вх.№РНИ25-ГР00-84/17.10.2025 г. от А. И. И. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ I-177, кв.3, ПИ с идент.00357.5346.3 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило.
5. Искане вх.№РНИ24-ГР00-92/4/16.10.2025 г. от Р. Б. Г. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ XI-403, кв.49, ПИ с идент.80409.5994.403 по КККР на с. Чепинци.

6. Искане вх.№РНИ25-ДР00-951/15.10.2025 г. от П. З. М. за издаване на удостоверение по чл.202 от ЗУТ за сграда с идент.00357.5361.254.6 в УПИ I-254, кв.231 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Кумарица.
7. Искане вх.№РНИ25-АП00-218/26.09.2025 г. от С. М. М. и В. С. К. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда в УПИ I-37, кв.37, ПИ сидент.11884.5964.429 по КККР на с. Войнеговци, в. з. "Русия".
8. Искане вх.№РНИ25-АП00-233/06.10.2025 г. от И. Г. М. за съгласуване и одобряване на проект за двуетажна жилищна сграда етапно строителство: Етап 1 – етаж 1 и етап 2 – етаж 2 в ПИ с идент.41010.4479.6 по КККР на с. Кътина, м." Мозилата".
9. Искане вх.№РНИ25-АП00-215/25.09.2025 г. от С. Я. Л.-Г. за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда с изгребна яма в УПИ VIIII72, кв.5, ПИ с идент.02511.4605.751 по КККР на с. Балша.
10. Искане вх.№РНИ25-АП00-221/26.09.2025 г. от С. Г. И. за съгласуване и одобряване на проект за еднотажна еднофамилна жилищна сграда с водоплътна изгребна яма – Сграда 1 в УПИ VIII-1239 за ЖС, кв.93, ПИ с идент.80409.5993.1555 по КККР на с. Чепинци.
11. Искане вх.№РНИ25-АП00-220/26.09.2025 г. от И. С. П. за съгласуване и одобряване на проект за еднотажна еднофамилна жилищна сграда с водоплътна изгребна яма – Сграда 2 в УПИ XIX-1239 за ЖС, кв.93, ПИ с идент.80409.5993.1554 по КККР на с. Чепинци.
12. Искане вх.№РНИ25-АП00-141/2/23.09.2025 г. от Г. С. Г. за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда в УПИ I-1056, кв.93, ПИ с идент.80409.5993.1056 по КККР на с. Чепинци.
13. Искане вх.№РНИ25-АП00-247/17.10.2025 г. от М. С. Д. за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда с допълващо застрояване в УПИ XIV-478, кв.252, ПИ с идент.00357.5362.1063 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Славовци.
14. Искане вх.№РНИ25-АП00-25/03.02.2025 г. от Д. Д. В. – А. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ XV-289, кв.24, ПИ с идент. 51250.5714.289 КККР на с. Негован.
15. Искане вх.№РНИ22-ТП00-101/5/01.08.2025 г. от Я. Б. З. за одобряване на проект за изменение на действащия ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ XIV-46, кв.6, ПИ с идент.40436.5396.46 по КККР на с. Кубратово.
16. Искане вх.№РНИ25-ГР00-58/2/17.07.2025 г. от Л. Б. .за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ I-145, кв.23, ПИ с идент.11884.5615.145 по КККР на с. Войнеговци.

Членове:

1. инж. Теодора Янакиева – главен инженер на район „Нови Искър“

2. арх. Бойко Панчев – гл. експерт в отдел „УТККС“
3. арх. Кирилка Димовска – Началник – отдел „УТККС“
4. Калин Григоров – началник отдел „УОСЖФРКТД“
5. Генади Лазаров – гл. юрисконсулт, отдел „ПНАО, ГРАО и ЧР“
6. Огняна Георгиева – Любенова – Главен експерт в отдел „ИИБЕ“
7. Представител на СРЗИ
8. Представител на ОЗ РС ПБЗН
9. ланд. арх. Даниел Ристоманов – ландшафтен архитект при СО-район „Нови Искър“
10. арх. Николай Баровски – представител на КАБ
11. арх. Асен Свиленов – представител на САБ

По т. 1 от дневния ред

Пламен Божилов – главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-ГР00-50/19.08.2025 г. от М. Б. А., Е. И.а М., П. С. М. Г. С. М. и С. С. М. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ VII-177, кв.24, ПИ с идент.29430.4705.179 по КККР на с. Житен, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №28/27.08.2025 г., т.10 с решение:

„Проектът да се обяви на заинтересованите лица на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ.
– Да се коригира графиката към УПИ VI и уличната регулация.“

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Забележките са отстранени.

Приема проекта и предлага Кмета на район „Нови Искър“ да издаде Заповед за одобряване.

По т. 2 от дневния ред

Емилия Дойчинова – главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-ГР00-80/1/13.10.2025 г. от В. Г. Ч. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ VIII-1090 „за общежитие“, кв.11, ПИ с идент.00357.5345.51 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Не дава съгласие и прави следните забележки:

- Да се съобрази предвиденото отреждане на имота със зоната съгласно ОУП на гр. София.
- Да се докаже наличие на канал и вода за исканите 15 м. строителство.
- Да се коригират и котират отстояния през дъно имот и да се съобразят с околното застрояване.

По т. 3 от дневния ред

Емилия Дойчинова – главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25–ГР00–82/16.10.2025 г. от Я. М. К. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ XVI–500, кв.12, ПИ с идент.00357.5345.145 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Издава положително становище и предлага Кмета на район „Нови Искър“ да разреши исканото изменение на план за регулация.

По т. 4 от дневния ред

Емилия Дойчинова – главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25–ГР00–84/17.10.2025 г. от А. И. И. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ I–177, кв.3, ПИ с идент.00357.5346.3 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Издава положително становище и предлага Кмета на район „Нови Искър“ да разреши исканото изменение на план за регулация.

По т. 5 от дневния ред

Николай Поповски—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ24–ГР00–92/4/16.10.2025 г. от Р. Б. Г. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ XI–403, кв.49, ПИ с идент.80409.5994.403 по КККР на с. Чепинци, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №30/10.09.2025 г., т.7 с решение:

„Да бъде коректно отразено отстоянието от новопредвиденото застроително петно към регулационните граници и съседните имоти.

–Проектът да се представи на недеформируема основа.“

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Забележките са отстранени.

Приема проекта и предлага Кмета на район „Нови Искър“ да издаде Заповед за одобряване.

По т. 6 от дневния ред

Никифор Геров- главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-ДРОО-951/15.10.2025 г. от П. З. М. за издаване на удостоверение по чл.202 от ЗУТ за сграда с иднт.00357.5361.254.6 в УПИ I-254, кв.231 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Кумарица.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Удостоверение за наследници
- Конструктивно становище
- Удостоверение за търним строеж
- Удостоверение от ГИС-София
- Снимков материал
- Контролно геодезическо заснемане

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Не дава съгласие и прави следната забележка:

- Да се представи архитектурна схема с обособени дялове.

По т. 7 от дневния ред

Никифор Геров- главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-АПОО-218/26.09.2025 г. от С. М. М. и В. С. К. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда в УПИ I-37, кв.37, ПИ сидент.11884.5964.429 по КККР на с. Войнеговци, в.з.“Русия”.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Скица от АГКК
- Комбинирана скица за пълна или частична идентичност
- Виза за проектиране
- Договор от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД
- Удостоверение от „Басейнова дирекция“

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Обща забележка:

–Да се представи становище от МОСВ/РОСВ за необходимост от изготвяне на становище за оценка на съответствието за въздействие на околната среда, за настоящия инвестиционен проект.

По част Електро:

–Представеният договор от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД е за преместваем обект.

По част Паркоустройство:

–Има разминаване по част Геодезия и експертната оценка.

Не дава положителна оценка за съответствието на инвестиционния проект. Не дава съгласие за одобряване.

По т. 8 от дневния ред

Никифор Геров–главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане Вх.№РНИ25–АПОО–233/06.10.2025 г. от И. Г. М. за съгласуване и одобряване на проект за двуетажна жилищна сграда етапно строителство: Етап 1 – етаж 1 и етап 2 – етаж 2 в ПИ с идент.41010.4479.6 по КККР на с. Кътина, м.“ Могилата”.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Скица от АГКК
- Комбинирана скица за пълна или частична идентичност
- Виза за проектиране
- Договор от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД
- Удостоверение от „Басейнова дирекция“ за регистрация на собствен водоизточник

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

По част Архитектура:

–Съгласно изискванията на чл.152, ал.2 от ЗУТ разрешението за строеж може да се издава и за отделни (части) на строежите, които могат да се изпълнят и използват самостоятелно, а за жилищните сгради и за отделни етажи от сградата–при условие, че се извършва архитектурно–пространственото и фасадното оформяне на всеки етап от строителството.

По част Паркоустройство:

–Да се представи експертно становище по чл.19, ал.5 от ЗУЗСО и паркоустройствена ситуация.

Не дава положителна оценка за съответствието на инвестиционния проект. Не дава съгласие за одобряване.

По т. 9 от дневния ред

Никифор Геров – главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане Вх.№РНИ25–АПОО–215/25.09.2025 г. от С. Я. Л.–Г. за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда с изгребна яма в УПИ VIIVII72, кв.5, ПИ с идент.02511.4605.751 по КККР на с. Балша.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Скица от АГКК
- Комбинирана скица за пълна или частична идентичност
- Виза за проектиране
- Исходни данни от „Софийска вода“ АД

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

По част В и К:

- Да се представи надлъжен профил на СВО.
- Вентилационната тръба на изгребната яма да се измести на мин.–3 м. от съседния имот.

По част Електро:

- Да се представи договор от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД

Не дава положителна оценка за съответствието на инвестиционния проект. Не дава съгласие за одобряване.

По т. 10 от дневния ред

Никифор Геров – главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане Вх.№РНИ25–АПОО–221/26.09.2025 г. от С. Г. И. за съгласуване и одобряване на проект за еднократно еднофамилна жилищна сграда с водоплътна изгребна яма – Сграда 1 в УПИ VIII–1239 за ЖС, кв.93, ПИ с идент.80409.5993.1555 по КККР на с. Чепинци.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Скица от АГКК
- Виза за проектиране

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Обща забележка:

-Проектът да се представи съгласно изискванията на чл.139, ал.3 от ЗУТ.

По част Електро:

-Да се представи договор от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД

По част В и К:

-Да се представят изходни данни от „Софийска вода“ АД.

-Да се представи договор за поръчка за изграждане на инфраструктурен обект-уличен водопровод.

-Да се представи надлъжен профил на СВО.

По част Пожарна безопасност:

-Не е упоменато в обяснителната записка на какво разстояние се намира ПХ съгласно чл.170, ал.4 от Наредба Из-1971/29.10.2003 г. за СТПНОБП.

Не дава положителна оценка за съответствието на инвестиционния проект. Не дава съгласие за одобряване.

По т. 11 от дневния ред

Никифор Геров-главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане Вх.№РНИ25-АП00-220/26.09.2025 г. от И. С. П. за съгласуване и одобряване на проект за еднотажна еднофамилна жилищна сграда с водоплътна изгребна яма – Сграда 2 в УПИ ХХІХ-1239 за ЖС, кв.93, ПИ с идент.80409.5993.1554 по КKKP на с. Чепинци.

Представени са следните документи:

-Документ за собственост

-Скица от АГКК

-Виза за проектиране

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Обща забележка:

-Проектът да се представи съгласно изискванията на чл.139, ал.3 от ЗУТ.

По част Архитектура:

-Да се спазят отстоянията към регулационните линии съгласно представената виза.

По част Електро:

-Да се представи договор от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД

По част В и К:

-Да се представят изходни данни от „Софийска вода“ АД.

-Да се представи договор за поръчка за изграждане на инфраструктурен обект-уличен водопровод.

-Да се представи надлъжен профил на СВО.

По част Пожарна безопасност:

-Не е упоменато в обяснителната записка на какво разстояние се намира ПХ съгласно чл.170, ал.4 от Наредба Из-1971/29.10.2003 г. за СТПНОБП.

Не дава положителна оценка за съответствието на инвестиционния проект. Не дава съгласие за одобряване.

По т. 12 от дневния ред

Никифор Геров-главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане Вх.№РНИ25-АП00-141/2/23.09.2025 г. от Г. С. Г. за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда в УПИ I-1056, кв.93, ПИ с идент.80409.5993.1056 по КККР на с. Чепинци, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №23/09.07.2025 г., т.6 с решение:

„По част Архитектура:

-Да се представи скица от АГКК.

-Да се представи документ за собственост удостоверяващ уреждането на сметките по регулация.

-Ситуацията да се представи върху актуална кадастрална карта.

По част В и К:

-Да се представят изходни данни и условия за присъединяване към водопроводната мрежа от „Софийска вода“ АД.

По част Паркоустройство:

-Да се спазят Приложение 2 и 11 от НИПОЗССО в обекта.

-Да се представи експертно становище по чл.19, ал.5 от ЗУЗСО и паркоустройствена ситуация.”

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Забележките са отстранени.

Оценката за съответствие (чл.142, ал.5 от ЗУТ) по т.1, 2, т.3, т.4 и т.5 е положителна, т.6, т.7, т.8, т.9 и т.10 са неприложими.

Дава положителна оценка за съответствието на инвестиционния проект, след отстраняване на забележките.

По т. 13 от дневния ред

Никифор Геров–главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25–АПОО–247/17.10.2025 г. от М. С. Д. за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда с допълващо застрояване и изгребна яма в УПИ XIV–478, кв.252, ПИ с идент.00357.5362.1063 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Славоци.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Скица от АГКК
- Виза за проектиране
- Договор от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Оценката за съответствие (чл.142, ал.5 от ЗУТ) по т.1, 2, т.3, т.4 и т.5 е положителна, т.6, т.7, т.8, т.9 и т.10 са неприложими.

Дава положителна оценка за съответствието на инвестиционния проект, след отстраняване на забележките.

По т. 14 от дневния ред

Иванка Боянова–главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25–АПОО–25/03.02.2025 г. от Д. Д. В. – А. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ XV–289, кв.24, ПИ с идент. 51250.5714.289 КККР на с. Негован.

Проектът се разглежда по реда на чл.201, ал.3 от ЗУТ.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Приема проекта и предлага Кмета на район „Нови Искър“ да издаде Заповед за одобряване.

По т. 15 от дневния ред

Иванка Боянова–главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ22–ТП00–101/5/01.08.2025 г. от Я. Б. З. за одобряване на проект за изменение на действащия ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ XIV–46, кв.6, ПИ с идент.40436.5396.46 по КККР на с. Кубратово.

Проектът е обявен на заинтересованите лица на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ и няма постъпили възражения в законоустановеният срок.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Приема проекта и предлага Кмета на район „Нови Искър“ да издаде Заповед за одобряване.

По т. 16 от дневния ред

Иванка Боянова–главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25–ГР00–58/2/17.07.2025 г. от Л. Б. И. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ I–145, кв.23, ПИ с идент.11884.5615.145 по КККР на с. Войнеговци, разгледано на РЕСУТ и отразено в протоколи №21/25.06.2025 г., т.8 с решение:

„Заявлението да се подаде от всички заинтересовани лица.
–Да се представи ПУП–изменение на план застрояване.“

Протокол №27/20.08.2025 г., т.6 с решение:

„Да се представи план застрояване и за съседните имоти, и да се спазят нормативно изискуемите отстояния към тях.“

Протокол №31/17.09.2025 г., т.5 с решение:

„Не са отстранена забележката от протокол №27/20.08.2025 г., т.6 с решение:

„Да се представи план застрояване и за съседните имоти, и да се спазят нормативно изискуемите отстояния към тях.“

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Не дава съгласие и прави следната забележка:

–Не са отстранена забележката от протокол №27/20.08.2025 г., т.6 с решение:

„Да се представи план застрояване и за съседните имоти, и да се спазят нормативно изискуемите отстояния към тях.“

Председател: арх. Александър Иванов
гл. архитект на район „Нови Искър“ – СО

...../n/.....

Членове:

1. инж. Теодора Янакиева – главен инженер на район „Нови Искър”/n/.....
2. арх. Бойко Панчев– гл. експерт в отдел „УТККС”/n/.....
3. арх. Кирилка Димовска–Началник–отдел „УТККС”/n/.....
4. Калин Григоров–началник отдел „УОСЖФРКТД”/n/.....
5. Генади Лазаров–гл. юрисконсулт, отдел „ПНАО, ГРАО и ЧР”/n/.....
6. Огняна Георгиева–Любенова – Главен експерт в отдел „ИИБЕ”...../n/.....
7. Представител на СРЗИ/n/.....
8. Представител на ОЗ РС ПБЗН/n/.....
9. ланд. арх. Даниел Ристоманов –
ландшафтен архитект при СО–район „Нови Искър”/n/.....
10. арх. Николай Баровски – представител на КАБ/n/.....
11. арх. Асен Свиленов – представител на САБ/n/.....

Изготвил: Лина Божинова– гл. специалист/n/.....

...../n/.....