



СТОЛИЧНА ОБЩИНА-РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“+

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

РАЙОНЕН ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ОДОБРЯВАМ: /n/

ВЛАДИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ
КМЕТ НА СО – РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“

ПРОТОКОЛ

№ 42/03.12.2025 г.

03.12.2025 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-АП00-269/17.11.2025 г. от Р. К. М. представляван от А. Н. В. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда в ПИ с идент.41010.4893.697 по КККР на с. Кътмина.
2. Искане вх.№РНИ25-АП00-132/1/24.11.2025 г. от П. Д. Г. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда с изгребна яма в УПИ XVII-35, кв.88, ПИ с идент.80409.5993.35 по КККР на с. Чепинци.
3. Искане вх.№РНИ25-АП00-266/11.11.2025 г. от И. Ф. Ч. за съгласуване и одобряване на проект за пристройка, изгребна яма и реконструкция на гърбен покрив на съществуваща еднофамилна жилищна сграда в УПИ XVII-390, кв.58, ПИ с идент.80409.5994.1429 по КККР на с. Чепинци.
4. Искане вх.№РНИ25-АП00-271/20.11.2025 г. от М. Г. А. за съгласуване и одобряване на проект за преработка по чл.154 от ЗУТ на еднофамилна жилищна сграда с изгребна яма в УПИ IX-538, кв.45, ПИ с идент.65601.5479.784 по КККР на с.Световрачене.
5. Искане вх.№РНИ25-ГР00-73/1/24.10.2025 г. от В. А. П. представляван от Л. Г. Д. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и

застрояване на УПИ IV-428, кв.30, ПИ с идент.02511.4604.428 по КККР на с. Балша.

6. Искане вх.№РНИ25-ГР00-98/26.11.2025 г. от З. И. П. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ XIV-582 и XIII-391, кв.16, ПИ с идент.48393.4988.391 по КККР на с. Мирвяне.
7. Искане вх.№РНИ25-ГР00-100/28.11.2025 г. от М. Й. П., А. М. П. и А. Ц. Л. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ III-ОБНС и УПИ IV-53, кв.10, ПИ с идент.29430.4705.85, 29430.4705.86, 29430.4705.536, 29430.4705.537 и 29430.4705.830 по КККР на с. Житен.
8. Искане вх.№РНИ25-ГР00-97/20.11.2025 г. от С. Т. П. и Б. Ц. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ II-717, кв.153, ПИ с идент.00357.5355.33 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Гниляне.
9. Искане вх.№РНИ24-ГР00-13/1/24.10.2025 г. от Т. Г. Л. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ IV –20 за ЖС, кв.54, с. Локорско.
10. Искане вх.№РНИ24-ГР00-22/1/09.10.2025 г. от Е. С. М. чрез пълномощник П. А. П., К. И. М. и И. Б. Р. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ XXIV-581 и УПИ XXV-989, кв.11, ПИ с идент.51250.5715.581 и ПИ с идент.51250.5715.989 по КККР на с. Негован.
11. Искане вх.№РНИ25-ГР00-21/1/06.10.2025 г. от Г. Й. К. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ XIV-280, кв.24, ПИ с идент.65601.5479.280 по КККР на с. Световрачене.
12. Искане вх.№РНИ25-ГР00-62/1/26.08.2025 г. от В. А. И. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ IX-450, кв.13, ПИ с идент.51250.5715.450 по КККР на с. Негован.

Допълнително разгледана точка:

13. Искане вх.№РНИ25-ГР00-72/1/21.10.2025 г. от З. С. Б. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ XXIII-31, кв.91, ПИ с идент.00357.5357.31 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило.

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

Никифор Геров—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25–АПОО–269/17.11.2025 г. от Р.К. М. представляван от А. Н. В. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда в ПИ с идент.41010.4893.697 по КККР но с. Кътина.

Представени са следните документи:

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

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 В и К:

- СВО да се оразмери за двата имота.
- Проектът по част В и К да се съгласува със „Софийска вода“ АД
- Да се представят условия за присъединяване към водопроводната мрежа от „Софийска вода“ АД.
- Да се представи договор за право за прокарване на СВО за ПИ с идент.41010.4893.583.

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. 2 от дневния ред

Никифор Геров—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25–АПОО–132/1/24.11.2025 г. от П. Д. Г. за съгласуване и одобряване на проект за

еднофамилна жилищна сграда с изгребна яма в УПИ XVII-35, кв.88, ПИ с идент.80409.5993.35 по КККР на с. Чепинци.

Представени са следните документи:

- Скица от АГКК
- Виза за проектиране
- Комбинирана скица за пълна или частична идентичност

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Обща забележка:

- Да се представи документ за собственост.
- 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 В и К:

- Да се представи удостоверение от Басейнова дирекция за регистрация на собствен водоизточник.

По част Електро:

- Да се представи становище от „Електроразпределителни мрежи Запад“ АД.

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

По т. 3 от дневния ред

Никифор Геров—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-АПОО-266/11.11.2025 г. от И. Ф. Ч. за съгласуване и одобряване на проект за пристройка, изгребна яма и реконструкция на дървен покрив на съществуваща еднофамилна жилищна сграда в УПИ XVII-390, кв.58, ПИ с идент.80409.5994.1429 по КККР на с. Чепинци.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Скица от АГКК
- Скица на сграда от АГКК
- Виза за проектиране
- Комбинирана скица за пълна или частична идентичност
- Исходни данни от „Софийска вода“ АД
- Условия за присъединяване към водопроводната мрежа на „Софийска вода“
- Становище от „Електроразпределителни мрежи Запад“ АД

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 представяне на експертно становище по чл.19, ал.5 от ЗУЗСО и паркоустройствена ситуация по част Паркоустройство.

По т. 4 от дневния ред

Никифор Геров-главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-АПО0-271/20.11.2025 г. от М. Г. А. за съгласуване и одобряване на проект за преработка по чл.154 от ЗУТ на еднофамилна жилищна сграда с изгребна яма в УПИ IX-538, кв.45, ПИ с идент.65601.5479.784 по КККР на с. Световрачене.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Скица от АГКК
- Виза за проектиране
- Комбинирана скица за пълна или частична идентичност
- Копие от разрешение за строеж
- Удостоверение от Басейнова дирекция
- Заверен образец №2
- Декларация от собственика по чл.154, ал.5 от ЗУТ

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.

По т. 5 от дневния ред

Пламен Божилов-главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-ГР00-73/1/24.10.2025 г. от В. А. П. представляван от Л. Г. Д. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ IV-428, кв.30, ПИ с идент.02511.4604.428 по КККР на с. Балша.

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. 6 от дневния ред

Пламен Божилов-главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-ГР00-98/26.11.2025 г. от З. И. П. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ XIV-582 и XIII-391, кв.16, ПИ с идент.48393.4988.391 по КККР на с. Мировяне.

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 и застрояване.

По т. 7 от дневния ред

Пламен Божилов-главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-ГР00-100/28.11.2025 г. от М. Й. П., А. М. П. и А. Ц. Л. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ III-ОБНС и УПИ IV-53, кв.10, ПИ с идент.29430.4705.85, 29430.4705.86, 29430.4705.536, 29430.4705.537 и 29430.4705.830 по КККР на с. Житен.

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 и застрояване.

По т. 8 от дневния ред

Деница Недялкова-главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-ГР00-97/20.11.2025 г. от С. Т. П. и Б. Ц. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ II-717, кв.153, ПИ с идент.00357.5355.33 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Гниляне.

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 и застрояване.

По т. 9 от дневния ред

Николай Поповски–главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ24–ГР00–13/1/24.10.2025 г. от Т. Г. А. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ IV –20 за ЖС, кв.54, с. Локорско.

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. 10 от дневния ред

Николай Поповски–главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ24–ГР00–22/1/09.10.2025 г. от Е. С. М. чрез пълномощник П. А. П., К. И. М. и И. Б. Р. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ XXIV–581 и УПИ XXV–989, кв.11, ПИ с идент.51250.5715.581 и ПИ с идент.51250.5715.989 по КККР на с. Негован.

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 :

Не дава съгласие и прави следната забележка:

–Да се допълни заповед №РНИ–РА50–30/18.03.2025 г. на Кмет на район „Нови Искър“–Столична община с разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план – ИПЗ за нов УПИ XXIV–581,989,за ЖС и УПИ XXV–581,923,989, за ЖС, кв. 11.

По т. 11 от дневния ред

Николай Поповски–главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25–ГР00–21/1/06.10.2025 г. от Г. Й. К. за одобряване на проект за ПУП – изменение на

плана за регулация на УПИ XIV-280, кв.24, ПИ с идент.65601.5479.280 по КККР на с. Световрачене.

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. 12 от дневния ред

Николай Поповски-главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-ГР00-62/1/26.08.2025 г. от В. А. И. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ IX-450, кв.13, ПИ с идент.51250.5715.450 по КККР на с. Негован.

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. 13 от дневния ред

Емилия Дойчинова-главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-ГР00-72/1/21.10.2025 г. от З. С. Б. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ XXIII-31, кв.91, ПИ с идент.00357.5357.31 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило.

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.

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/.....