



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

№ 11/01.04.2026 г.

01.04.2026 г. В изпълнение на Заповед № РНИ25-РД09-83/24.03.2025 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-ДР00-953/3/18.03.2026 г. от Р. Б. Г. чрез адв. Л. М. за издаване на удостоверение по чл.202 от ЗУТ за поделяемост на сграда с идент.00357.5357.109.7 в УПИ IX-109, кв.102, ПИ с идент. 00357.5357.109 по КKKP на гр. Нови Искър, кв. Курило.
2. Искане вх.№РНИ26-АП00-72/30.03.2026 г. от Е. Е. М- за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда в УПИ I-86, кв.37, ПИ с идент.00357.5347.86 по КKKP на гр. Нови Искър, кв. Курило.
3. Искане вх.№РНИ26-АП00-59/16.03.2026 г. от Д. Й. К. за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда и изгребна яма в УПИ XXI-632, „за ЖС“, кв.13, ПИ с идент.44224.5807.4 по КKKP на с.Локорско, район „Нови Искър“.
4. Искане вх.№РНИ24-АП00-70(11)/20.03.2026 г. от А. Ц. Т. за съгласуване и одобряване на проект за пристройка на съществуваща двуфамилна жилищна сграда, парконавес и гараж в УПИ V-222, кв.105, ПИ с идент.80409.5994.222 по КKKP на с.Чепинци, район „Нови Искър“.
5. Искане вх.№РНИ26-АП00-17/1/02.03.2026 г. от Р. В. С. за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда в УПИ XVII-314, „за ЖС“, кв.53, ПИ с идент.00357.5348.80 по КKKP на гр. Нови Искър, кв. Курило.
6. Искане вх.№РНИ26-ГР00-34/24.03.2026 г. От Е. А. Б., П. Б. Н., М. Б. Б. и Д. Н. Б. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и

застрояване на УПИ I-284, кв.13, ПИ с идент.00357.5345.84 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило.

7. Искане вх.№РНИ26-ГР00-36/24.03.2026 г. от Р. Л. С. и Л. Л. М. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ III-382, кв.29, ПИ с идент.51250.5714.382 по КККР на с. Негован.
8. Искане вх.№РНИ26-ГР00-35/24.03.2026 г. от Б. К. В., Д. П. С., М. П. С. и В. Н. С. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ IX-295,296 и УПИ XVI-203, кв.19, ПИ с идентификатор 11884.5615.295, 11884.5615.296 и 11884.5615.203 по КККР на с. Войнеговци.
9. Искане вх.№РНИ26-ГР00-33/23.03.2026 г. от Л. П. М. – пълномощник на Ц. Б. М., Х. П. Х. и Т.Т. М. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване / ИПРЗ/, разделяне на УПИ XII-52 – нови УПИ XII-1157 „за ЖС“ и УПИ XX- 1157 „за ЖС“, частично идентични с ПИ с идент.41010.4891.1157 по КККР на с. Кътина.

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

1. инж. Теодора Янакиева – главен инженер на район „Нови Искър“
2. арх. Бойко Панчев– гл. експерт в отгел „УТККС“
3. арх. Кирилка Димовска–Началник–отгел „УТККС“
- 4.Светла Христова–началник отгел „УОСЖФРКТД“
- 5.Генади Лазаров–гл. юрисконсулт, отгел „ПНАО, ГРАО и ЧР“
6. Огняна Георгиева–Любенова – Главен експерт в отгел „ИИБЕ“
7. Представител на СРЗИ
8. Представител на ОЗ РС ПБЗН
9. ланг. 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 отгел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-ДР00-953/3/18.03.2026 г. от Р. Б. Г. чрез агв. Л. М. за издаване на удостоверение по чл.202 от ЗУТ за поделяемост на сграда с идент.00357.5357.109.7 в УПИ IX-109, кв.102, ПИ с идент. 00357.5357.109 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №4/04.02.2026 г., т.3 с решение:

„Искането за поделяемост на сграда с идент.00357.5357.109.7 не отговаря на изискванията на чл.202 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. 2 от дневния ред

Никифор Геров—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане Искане вх.№РНИ26–АПО0–72/30.03.2026 г. от Е. Е. М. за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда в УПИ I–86, кв.37, ПИ с идент.00357.5347.86 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило.

Представени са следните документи:

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

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

По част Паркоустройство:

–В Експертната оценка липсва Геодезическо заснемане и координати на дърветата.

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.№РНИ26–АПО0–59/16.03.2026 г. от Д. Й. К. за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда и изгребна яма в УПИ XXI–632, „за ЖС“, кв.13, ПИ с идент.44224.5807.4 по КККР на с.Локорско, район „Нови Искър“.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Виза за проектиране – копие
- Условия за присъединяване към водопроводната мрежа от „Софийска вода“ АД

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Общи забележки:

-Ситуацията по част „Архитектура“ да се изготви съгласно изискванията на чл.33, ал.1, т.1 от Наредба № 4 от 21.05.2001 г.

-Входната врата към жилище № 2 не отговаря на изискванията на чл. 100, ал.2 от Наредба № 7 от 22.12.2003 г. на ПНУОВТУЗ.

-Да се представи Становище от МОСВ/РИОСВ за необходимост от изготвяне на становище за оценка на съответствието за въздействие на околната среда.

-Да се представи графичната част към изходните данни от „Софийска вода“ АД.

-Да се представи становище от „ЕРМ Запад „ ЕАД.

По част ПБ:

-Не е упоменато на какво разстояние ще бъде новоизградения пожарен хидрант, съгл. чл.170, ал.4 от Наредба ИЗ-1971 от СТПНОБП

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

По т. 4 от дневния ред

Никифор Геров—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ24-АП00-70(11)/20.03.2026 г. от А. Ц. Т. за съгласуване и одобряване на проект за пристройка на съществуваща двуфамилна жилищна сграда, парконавес и гараж в УПИ V-222, кв.105, ПИ с идент.80409.5994.222 по КККР на с.Чепинци, район „Нови Искър“.

Проекта е разгледан на РЕСУТ, забележките са отразени в Протокол № 35/15.10.2025г., т.5 с решение:

Общи забележки:

- Възложителят не се е подписал на проекта.
- Да се представят изходни данни от „Софийска вода“ АД.
- Да се представи ситуация по част В и К.
- Да се пресметне, дали обемът на съществуващата изгревна яма е достатъчен.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Забележките отразени в Протокол № 35/15.10.2025г., т.5 са отстранени .

Обща забележка:

-Да се отрази изгребната яма в чертеж ситуация по част „Архитектура“ и да се покаже конструкцията ѝ в част „Конструкция“.

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

По т. 5 от дневния ред

Никифор Геров—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ26-АПО0-17/1/02.03.2026 г. от Р. В. С. за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда в УПИ XVII-314, „за ЖС“, кв.53, ПИ с идент.00357.5348.80 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило.

Проекта е разгледан на РЕСУТ, забележките са отразени в Протокол № 9/18.03.2026г., т.1 с решение:

- Да се представи конструктивно решение за укрепване на паркоместото към уличната регулация.
- Не са спазени изискванията на чл.48, т.6 от ЗУТ.

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.

По т. 6 от дневния ред

Емилия Дойчинова—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ26-ГРО0-34/24.03.2026 г. от Е. А. Б., П. Б. Н., М. Б. Б. и Д. Н. Б. за допускане за изработване на проект за ПУП — изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ I-284, кв.13, ПИ с идент.00357.5345.84 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 и застрояване .

По т. 7 от дневния ред

Николай Поповски—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ26-ГРО0-36/24.03.2026 г. от Р. Л. С. и Л. Л. М. за допускане за изработване на проект за

ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ III-382, кв.29, ПИ с идент.51250.5714.382 по КККР на с. Негован.

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

Иванка Боянова- главен специалиств отдел „УТККС“, докладва искане вх.№РНИ26-ГР00-35/24.03.2026 г. от Б. К. В., Д. П. С., М. П. С. и В.Н. С. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ IX-295,296 и УПИ XVI-203, кв.19, ПИ с идентификатор 11884.5615.295, 11884.5615.296 и 11884.5615.203 по КККР на с. Войнеговци.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Връща мотивираното предложение за корекция на границата между УПИ I-за озеленяване и обществено обслужване и УПИ XVI-203

По т. 9 от дневния ред

Иванка Боянова- главен специалиств отдел „УТККС“, докладва искане вх.№РНИ26-ГР00-33/23.03.2026 г. от Л. П. М. – пълномощник на Ц. Б. М., Х. П. Х. и Т. Т. М. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване / ИПРЗ/, разделяне на УПИ XII-52 – нови УПИ XII-1157 „за ЖС“ и УПИ XX- 1157 „за ЖС“, частично идентични с ПИ с идент.41010.4891.1157 по КККР на с. Кътина.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Преписката да се изпрати в Направление „Градско планиране и развитие“ – СО, за разглеждане и процедиране по компетентност.

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. Светла Христова –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: Елена Илиева– гл. специалист/n/.....