



## 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](mailto:info@noviiskar.bg)

### РАЙОНЕН ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ОДОБРЯВАМ: /n/

**ВЛАДИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ**  
КМЕТ НА СО – РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“

### ПРОТОКОЛ

№ 12/08.04.2026 г.

08.04.2026 г. в изпълнение на Заповед № РНИ25-РД09-83/24.03.2026 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.№РНИ26-АП00-45/1/26.03.2026 г. от Ц. Й. Н. за съгласуване и одобряване на проект за надстройка и пристройка на еднофамилна жилищна сграда в УПИ IX-496, кв.128, ПИ с идент.00357.5354.100 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Гниляне.
2. Искане вх.№РНИ25-АП00-122/4/30.03.2026 г. от „ГЕМАС“ ООД чрез пълномощник М. Д. С. за издаване на разрешение за поставяне на преместваем обект-павилион за съхранение на инструменти в УПИ XII-23, кв.231, ПИ с идент.00357.5176.23 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Кумарица.
3. Искане вх.№РНИ26-АП00-69/26.03.2026 г. от Д. Ц. Я. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда в УПИ XXIII-687, кв.4, ПИ с идент.51250.5713.232 по КККР на с. Негован.
4. Искане вх.№РНИ26-АП00-83/07.04.2026 г. от В. Д. К. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда /сграда 2/ в УПИ XX-640, кв.141, ПИ с идент.00357.5354.1072 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Гниляне.

5. Искане вх.№РНИ26–ГР00–37/27.03.2026 г. от Х. С. В. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ Х–587а, кв.146, ПИ с идент.00357.5354.239 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Гниляне.
6. Искане вх.№РНИ26–ГР00–39/31.03.2026 г. от К. В. С. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на ПИ с идент.00357.5349.66, кв.55 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило.
7. Искане вх.№РНИ25–АП00–168/2/24.11.2025 г. от Р. К. А. и А. Н. А. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ VII–47, кв.74, ПИ с идент.00357.5349.147 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило.
8. Искане вх.№РНИ26–ГР00–25/2/01.04.2026 г. от Б. И. Б. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ I–219 и УПИ III–219, кв.5, ПИ с идент.02511.4605.219 по КККР на с. Балша.
9. Искане вх.№РНИ26–ГР00–41/03.04.2026 г. от А. И. И. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на ПИ 21662.4819.1023 и ПИ 21662.4819.1021, кв.1 по КККР на с. Доброславци.

**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 отдел „УТККС”
3. арх. Кирилка Димовска–Началник–отдел „УТККС”
4. Светла Христова–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 рег**

Никифор Геров–главен специалист в отдел „УТККС” докладва искане вх.№РНИ26–АП00–45/1/26.03.2026 г. от Ц. Й. Н. за съгласуване и одобряване на проект за надстройка и пристройка на еднофамилна жилищна сграда в УПИ IX–496, кв.128, ПИ с идент.00357.5354.100 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Гниляне, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №8/11.03.2026 г., т.3 с решение:

“Обща забележка:

–Липсва подпис на възложителя съгласно изискванията на чл.139, ал.3 от ЗУТ.

По част Архитектура:

-Да се представят документи за законност на сгради с идент. 00357.5354.100.2 и идент. 00357.5354.100.4.

По част Пожарна безопасност:

-Не е упоменато на какво разстояние от обекта се намира ПХ, съгласно чл.170, ал.4 от Наредба №13-1971 за СТПНОБП."

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. 2 от дневния ред**

Никифор Геров—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-АПО0-122/4/30.03.2026 г. от „ГЕМАС“ ООД чрез пълномощник М. Д. С. за издаване на разрешение за поставяне на преместваем обект-павилион за съхранение на инструменти в УПИ XII-23, кв.231, ПИ с идент.00357.5176.23 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Кумарица.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Скица от АГКК
- Схема за поставяне
- Пълномощно
- Становище от „Електроразпределителни мрежи Запад“ АД

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Дава съгласие и предлага Гл. архитект да издаде разрешение за поставяне.

#### **По т. 3 от дневния ред**

Никифор Геров—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ26-АПО0-69/26.03.2026 г. от Д. Ц. Я. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда в УПИ XXIII-687, кв.4, ПИ с идент.51250.5713.232 по КККР на с. Негован.

Представени са следните документи:

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

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Обща забележка:

- Да се докаже транспортен достъп по отношение на имота съгласно § 5, т.11 от ДР на ЗУТ.
- Да се представи решение за смяна предназначението на имота.

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. 4 от дневния ред**

Никифор Геров—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ26-АПО0-83/07.04.2026 г. от В. Д. К. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда /сграда 2/ в УПИ ХХ-640, кв.141, ПИ с идент.00357.5354.1072 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Гниляне.

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 :

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**

Деница Недялкова—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ26-ГР00-37/27.03.2026 г. от Х. С. В. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ Х-587а, кв.146, ПИ с идент.00357.5354.239 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Гниляне.

Проекта се разглежда в условията на чл.135а от ЗУТ.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Не дава съгласие и прави следните забележки:

- Представеният проект не попада в условията на чл.135а от ЗУТ.
- Да се подаде заявление с мотивирано предложение за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване.
- Да се представят документи за законност на сграда с идент. 00357.5354.239.1.

**По т. 6 от дневния ред**

Емилия Дойчинова – главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ26-ГР00-39/31.03.2026 г. от К. В. С. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на ПИ с идент.00357.5349.66, кв.55 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**

Емилия Дойчинова—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-АП00-168/2/24.11.2025 г. от Р. К. А. и А. Н. А. за одобряване на проект за ПУП –

изменение на плана за регулация на УПИ VII-47, кв.74, ПИ с идент.00357.5349.147 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.

**По т. 8 от дневния ред**

Пламен Божилов-главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ26-ГР00-25/27.02.2026 г. от Б. И. Б. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ I-219 и УПИ III-219, кв.5, ПИ с идент.02511.4605.219 по КККР на с. Балша, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №8/11.03.2026 г., т.12 с решение:

„Мотивираното предложение да се представи върху актуална кадастрална карта.“

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

**РЕШИ :**

Забележката е отстранена.

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

**По т. 9 от дневния ред**

Пламен Божилов –главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ26-ГР00-41/03.04.2026 г. от А. И. И. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на ПИ 21662.4819.1023 и ПИ 21662.4819.1021, кв.1 по КККР на с. Доброславци.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

**РЕШИ :**

Искането да се изпрати в Направление „Градско планиране и развитие“ за процедуране 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: Лина Божинова– гл. специалист ...../n/.....

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