



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

№ 14/22.04.2026 г.

22.04.2026 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-АП00-88/08.04.2026 г. от Л. И. А. за съгласуване и одобряване на проект за сградно водопроводно отклонение за водоснабдяване на дворна чешма в УПИ XIV-55, кв.3, ПИ с идент.44224.5806.781 по КККР на с. Локорско.
2. Искане вх.№РНИ26-АП00-89/08.04.2026 г. от Л. И. А. за съгласуване и одобряване на проект за сградно водопроводно отклонение за водоснабдяване на съществуващо застрояване в УПИ XV-54, кв.3, ПИ с идент.44224.5806.783 по КККР на с. Локорско.
3. Искане вх.№РНИ26-АП00-33/1/06.04.2026 г. от В. Д. И. за съгласуване и одобряване на проект за пристройка и надстройка на съществуваща жилищна сграда УПИ 11884.5956.84 по КККР на с. Войнеговци.
4. Искане вх.№РНИ26-АП00-90/08.04.2026 г. от Ч. П. Ч. за съгласуване и одобряване на проект за промяна по чл.154, ал.5 от ЗУТ на еднофамилна жилищна сграда и изгребна яма в УПИ XVII-1142, кв.38, ПИ с идент.21662.4820.1143 по КККР на с. Доброславци.
5. Искане вх.№РНИ25-АП00-127/3/09.04.2026 г. от Л. Д. Д. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда и допълващо застрояване гараж, работилница и изгребна яма в УПИ XVII-609, кв.51, ПИ с идент. 00357.5348.503 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило.

6. Искане вх.№РНИ26-АП00-70/26.03.2026 г. от Д. Н. Л. за съгласуване и одобряване на проект за вилна сграда и изгребна яма в ПИ 00357.4496.42 по КККР на в.з. „Ласка“, гр. Нови Искър, кв. Курило.
7. Искане вх.№РНИ26-АП00-91/09.04.2026 г. от А. А. Г. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна еднотажна жилищна сграда и изгребна яма в УПИ VII-1, кв.7а, ПИ с идент.48393.4978.217 по КККР на с. Мировяне.
8. Искане вх.№РНИ26-АП00-24/2/09.04.2026 г. от Д. З. А. за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда с изгребна яма в УПИ VIII-599, кв.145, ПИ с идент.00357.5354.237 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Гниляне.
9. Искане вх.№РНИ26-ГР00-24/1/01.04.2026 г. от П. А. Д. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ VIII-329, кв.42, ПИ с идент.80409.5994.329 по КККР на с. Чепинци.

Допълнително разгледани точки:

10. Искане вх.№РНИ26-ГР00-44/17.04.2026 г. от П. Н. Л. чрез пълномощник П. Н. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ X-317, УПИ XI-317, УПИ XII-317 и УПИ XIII-317, кв.28, ПИ с идент.40436.5396.317 по КККР на с. Кубратово.
11. Писмо вх.№РНИ24-ГР94-509/9/03.01.2025 г. от ГИС София относно проект за ПУП-ИПР на УПИ XVIII, кв.1 и ПЗ за нов УПИ XXXIII-за ТП, кв.1, с. Подгумер.

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. Геннад 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

инж. Теодора Янакиева – главен инженер на район „Нови Искър“ докладва искане вх.№РНИ26-АП00-88/08.04.2026 г. от Л. И. А. за съгласуване и одобряване на проект за сградно водопроводно отклонение за водоснабдяване на дворна чешма в УПИ XIV-55, кв.3, ПИ с идент.44224.5806.781 по КККР на с. Локорско.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Изходни данни от „Софийска вода“ АД
- Условия за присъединяване към водопроводната мрежа от „Софийска вода“ 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. 2 от дневния ред

инж. Теодора Янакиева – главен инженер на район „Нови Искър“ докладва искане вх.№РНИ26–АП00–89/08.04.2026 г. от Л. И. А. за съгласуване и одобряване на проект за сградно водопроводно отклонение за водоснабдяване на съществуващо застрояване в УПИ XV–54, кв.3, ПИ с идент.44224.5806.783 по КККР на с. Локорско.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Изходни данни от „Софийска вода“ АД
- Условия за присъединяване към водопроводната мрежа от „Софийска вода“ 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. 3 от дневния ред

Никифор Геров—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ26–АП00–33/1/06.04.2026 г. от В. Д. И. за съгласуване и одобряване на проект за пристройка и надстройка на съществуваща жилищна сграда УПИ 11884.5956.84 по КККР на с. Войнеговци, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №8/11.03.2026 г., т.4 с решение:

„Обща забележка:

- Представеният архитектурен елемент не отговаря на изискванията на чл.93, ал.2 от Наредба №7.
- Проектът да се съобрази с представената виза за проектиране.

По част В и К:

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

По част Пожарна безопасност:

-Не е упоменато на какво разстояние от обекта се намира ПХ, съгласно чл.170, ал.4 от Наредба №13-1971/29.10.2009 г. за СТПНОБП, а в графичната част е обозначен водоем."

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. 4 от дневния ред

Никифор Геров—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ26-АПО0-90/08.04.2026 г. от Ч. П. Ч. за съгласуване и одобряване на проект за промяна по чл.154, ал.5 от ЗУТ на еднофамилна жилищна сграда и изгревна яма в УПИ XVII-1142, кв.38, ПИ с идент.21662.4820.1143 по КККР на с. Доброславци.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Скица от АГКК
- Декларация от собственика по чл.154, ал.5 от ЗУТ
- Комбинирана скица за пълна или частична идентичност
- Копие от виза за проектиране
- Копие от разрешение за строеж
- Образец №2 и №3

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

Никифор Геров –главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-АПО0-127/3/09.04.2026 г. от Л. Д. Д. за съгласуване и одобряване на проект за

еднофамилна жилищна сграда и допълващо застрояване гараж, работилница и изгребна яма в УПИ XVII-609, кв.51, ПИ с идент. 00357.5348.503 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №21/25.06.2025 г., т.6 с решение:

„Обща забележка:

- Проекта да се представи съгласно изискванията на чл.139, ал.3 от ЗУТ.
- Да се представят актуални удостоверения за проектантска правоспособност.
- Да се представи нотариален акт за разлика в квадратурата между УПИ и ПИ.

По част Архитектура:

- Еркерът между ос 1 и ос Б не представлява архитектурен елемент по чл.93, ал.2 от Наредба №7.
- Да се премахне терасата над допълващото застрояване.
- Височината на декоративната стена и на допълващото застрояване към УПИ I-610, кв.51 да бъде 3.60 м.

По част В и К:

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

По част Електро:

- Да се представи актуално становище от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД.”

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

Никифор Геров –главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ26-АПО0-70/26.03.2026 г. от Д. Н. Л. за съгласуване и одобряване на проект за вилна сграда и изгребна яма в ПИ 00357.4496.42 по КККР на в.з. „Ласка“, гр. Нови Искър, кв. Курило.

Представени са следните документи:

- Виза за проектиране
- Договор за доставка на вода
- Становище от „Електроразпределителни мрежи Запад“ АД

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Обща забележка:

-Да се представи документ за собственост

По част Архитектура:

-Паркомястото да бъде реализирано в частта от имота, която попада в зона ЖВ по ОУП на СО.

-Ситуацията по част Архитектура да се съобрази с част В и К.

По част В и К:

-Да се представят изходни данни от „Софийска вода“ АД и в случай на техническа невъзможност за присъединяване към водопроводната мрежа от „Софийска вода“ АД да се проучи възможността да се направи сондаж.

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. 7 от дневния ред

Никифор Геров –главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ26-АПО0-91/09.04.2026 г. от А. А. Г. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна едноетажна жилищна сграда и изгребна яма в УПИ VII-1, кв.7а, ПИ с идент.48393.4978.217 по КККР на с. Мировяне.

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

-Уведомително писмо от РИОСВ

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Обща забележка:

-На територията на район „Нови Искър“ са налице високи подпочвени води и честите наводнения е необходимо да се съгласува транспортен достъп през ПИ с идент.48393.4978.24 с начин на трайно ползване даре с което да се запази проходимостта.

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. 8 от дневния ред

Никифор Геров –главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ26–АПО0–24/2/09.04.2026 г. от Д. З. А. за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда с изгребна яма в УПИ VIII–599, кв.145, ПИ с идент.00357.5354.237 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Гниляне, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №6/18.02.2026 г., т.1 с решение:

„Общи забележки:

-Да се съвместят регулационните и кадастрални граници.

-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 Архитектура:

- Ситуацията да се изготви съгласно изискванията на чл.33, ал.1, т–1 от Наредба №4 от 21.05.2021 г. за ОСИП.

-Подпокривното пространство да се включи към разгънатата застроена площ на сградата съгласно §5, т.18 от ДР на 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. 9 от дневния ред

Николай Поповски –главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх№РНИ26–ГР00–24/1/01.04.2026 г. от П. А. Д. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ VIII–329, кв.42, ПИ с идент.80409.5994.329 по КККР на с. Чепинци.

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

Иванка Боянова–главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх№РНИ26–ГР00–44/17.04.2026 г. от П. Н. Л. чрез пълномощник П. Н. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ X–317,УПИ XI–317, УПИ XII–317 и УПИ XIII–317,кв.28, ПИ с идент.40436.5396.317 по КККР на с. Кубратово.

Проектът се разглежда в условията на чл.135а 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. 11 от дневния ред

Иванка Боянова–главен специалист в отдел „УТККС“ докладва писмо вх.№РНИ24–ГР94–509/9/03.01.2025 г. от ГИС София относно проект за ПУП–ИПР на УПИ XVIII, кв.1 и ПЗ за нов УПИ XXXIII–за ТП, кв.1, с. Подгумер.

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. 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/.....

.....