



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

№ 16/20.05.2026 г.

20.05.2026 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-АП00-112/05.05.2026 г. от Б. Д. Г. за съгласуване и одобряване на проект за пристройка към съществуваща еднофамилна жилищна сграда в УПИ II-372, кв.237, ПИ с идент.00357.5360.572 по КKKP на гр. Нови Искър, кв. Славовци.
2. Искане вх.№РНИ25-АП00-278/4/14.05.2025 г. от М. Х. Х.-Б. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна двуетажна жилищна сграда в УПИ IX-1124, кв.11Б, ПИ с идент.00357.5345.1329 по КKKP на гр. Нови Искър, кв. Курило.
3. Искане вх.№РНИ26-АП00-115/07.05.2026 г. от Р. Г. Л. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда с гараж в УПИ XXI-631, кв.35, ПИ с идент.51250.5714.20 по КKKP на с. Негован.
4. Искане вх.№РНИ25-ГР00-82/16.10.2025 г. от Я. М. К. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ XVI-500, кв.12, ПИ с идент.00357.5345.145 по КKKP на гр. Нови Искър, кв. Курило.
5. Искане вх.№РНИ26-ГР00-53/13.05.2026 г. от Л. М. Г. и П. М. И. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ V-250, кв.29, ПИ с идент.29430.4706.250 по КKKP на с. Житен.
6. Искане вх.№РНИ26-ГР00-57/15.05.2026 г. от П. Л. Б. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ VIII-19, кв.2, ПИ с идент.48393.4988.19 и ПИ с идент.48393.4988.843 по КKKP на с. Мирвяне.
7. Искане вх.№РНИ26-ГР00-56/14.05.2026 г. от З. Г. Г. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ XV-

356 и УПИ XVI-351, кв.116, ПИ с идент.00357.5353.82 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Гниляне и промяна на профила на улица между о. т. 709а и о. т. 710 по плана на гр. Нови Искър.

8. Искане вх.№РНИ26-ГР00-54/13.05.2026 г. от „Арес секюрити енг Дифенс“ ЕООД за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ IV-за производствена, складова и търговска дейност, кв.110, ПИ с идент.00357.5350.1125 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило.

Допълнително разгледана точка:

9. Искане вх.№РНИ26-АП00-128/19.05.2026 г. от А. П. А. за издаване на разрешение за поставяне на преместваем обект за търговска дейност-аптека в УПИ VIII-329, кв.42, ПИ с идент. 80409.5994.329 по КККР на с. Чепинци.

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. 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 отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ26-АП00-112/05.05.2026 г. от Б. Д. Г. за съгласуване и одобряване на проект за пристройка към съществуваща еднофамилна жилищна сграда в УПИ II-372, кв.237, ПИ с идент.00357.5360.572 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Славовци.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Виза за проектиране
- Разрешение за строеж
- Копие от одобрени строителни книжа
- Заповед за одобряване на ПУП-ИПР

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

По част Архитектура:

-Да се представят документи за законност на всички сгради построени в имота.
- Ситуацията да се изготви съгласно изискванията на чл.33, ал.1, т-1 от Наредба №4 от 21.05.2021 г. за ОСИП.

По част Паркоустройство:

-Да се представи експертно становище по чл.19, ал.5 от ЗУЗСО.

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-АПО0-278/4/14.05.2025 г. от М. Х. Х.-Б. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна двуетажна жилищна сграда в УПИ IX-1124, кв.11Б, ПИ с идент.00357.5345.1329 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №44/17.12.2025 г., т.1 с решение:

„Обща забележка:

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

По част В и К:

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

По част Пожарна Безопасност:

-Необходимите водни количества за осигуряване на външно пожарогасене не отговарят на изискванията на таблица 17а към чл.181, ал.3 от Наредба №13-1971-1971/23.10.09г. 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. 3 от дневния ред

Никифор Геров—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ26–АПО0–115/07.05.2026 г. от Р. Г. Л. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда с гараж в УПИ XXI–631, кв.35, ПИ с идент.51250.5714.20 по КККР на с. Негован.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Скица от АГКК
- Виза за проектиране
- Писмо от РИОСВ
- Заповед за одобряване на ПУП–ИПР
- Становище от „Електроразпределителни мрежи Запад“ АД

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Обща забележка:

- Да се представят актуални удостоверения за проектантска правоспособност.

По част В и К:

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

По част Паркоустройство:

- Да се представи 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.№РНИ25–ГРО0–82/16.10.2025 г. от Я. М. К. за одобряване 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.

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:

- Проектът да се съгласува с АГКК–гр.София.

По т. 5 от дневния ред

Пламен Божилов–главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ26–ГР00–53/13.05.2026 г. от Л. М. Г. и П. М. И. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ V–250, кв.29, ПИ с идент.29430.4706.250 по КККР на с. Житен.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Не дава съгласие и прави следната забележка:

–Да се представят документи за законност на сграда с идент. 29430.4706.250.3.

По т. 6 от дневния ред

Пламен Божилов–главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ26–ГР00–57/15.05.2026 г. от П. Л. Б. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ VIII–19, кв.2, ПИ с идент.48393.4988.19 и ПИ с идент.48393.4988.843 по КККР на с. Мировяне.

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

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Не дава съгласие и прави следните забележки:

- Да се представи пълномощно от упълномощените лица.
- Заявлението да се подаде от всички заинтересовани лица.
- Да се представи ПУП–ИПЗ за новообразуваните имоти.
- Мотивираното предложение да се представи върху актуална кадастрална карта.

По т. 7 от дневния ред

Николай Поповски–главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ26–ГР00–56/14.05.2026 г. от З. Г. Г. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ XV–356 и УПИ XVI–351, кв.116, ПИ с идент.00357.5353.82 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Гниляне и промяна на профила на улица между о. т. 709а и о. т. 710 по плана на гр. Нови Искър.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Район „Нови Искър“ изразява желание за изготвяне и процедуране на съвместен ПУП–ИПРЗ, за отреждане на УПИ за трафопост.

Заявителите ще бъдат уведомени и ще бъде възложено изготвянето на служебно мотивирано предложение или изготвянето на ПУП в условията на чл.135а от ЗУТ.

По т. 8 от дневния ред

Николай Поповски—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ26-ГР00-54/13.05.2026 г. от „Арес секюрити енд Дифенс“ ЕООД за допускане за изработване на проект за ПУП — изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ IV-за производствена, складова и търговска дейност, кв.110, ПИ с идент.00357.5350.1125 по КККР на гр. Нови Искър, кв.Курило.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Искането да се изпрати в Направление „Градско Планиране и Развитие“ — СО за процедуриране по компетентност.

По т. 9 от дневния ред

Никифор Геров—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ26-АП00-128/19.05.2026 г. от А. П. А. за издаване на разрешение за поставяне на преместваем обект за търговска дейност-аптека в УПИ VIII-329, кв.42, ПИ с идент. 80409.5994.329 по КККР на с. Чепинци.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Схема за поставяне

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Не дава съгласие и прави следните забележки :

- Да се съвместят регулационни и кадастрални граници.
- Паркоместата да се реализират в границите на имота.

По част В и К:

- Липсва взаимна съгласуваност между частите на проекта съгласно чл.142, ал.5, т.4 от ЗУТ.
- Да се представят изходни данни от „Софийска вода“ АД.
- Да се провери дали съществуващото СВО е достатъчно за захранване на съществуващата къща и преместваемият обект.

По част Електро:

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

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/.....