



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

№ 2/14.01.2026 г.

14.01.2026 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-АПО0-296/19.12.2025 г. от Ц. Г. С. за съгласуване и одобряване на проект за пристройка към еднофамилна жилищна сграда в УПИ I-226, кв.23, ПИ с идент.57011.5547.226 по КККР на с. Подгумер.
2. Искане вх.№РНИ25-АПО0-290/15.12.2025 г. от Г. Д. Б. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда и допълващо застрояване-гараж в УПИ XI-341,400, кв.23А, ПИ с идент. 57011.5547.515 по КККР на с. Подгумер.
3. Искане вх.№РНИ25-АПО0-284/11.12.2025 г. от „ИМП Пропърти“ ООД за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда с изгревна яма в УПИ VI-42, кв.53, ПИ с идент.21662.4802.45 по КККР на с. Доброславци.
4. Искане вх.№РНИ25-ГРО0-105/16.12.2025 г. от К. Р. С. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ VI-473, 2384 „за жс“ и УПИ VII-473, 2384 „за жс“, кв.187, ПИ с идент.00357.5359.2394 и ПИ с идент.00357.5359.2395 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Кумарица.

5. Искане вх.№РНИ25-АПО0-167/4/24.11.2025 г. от К. Т. К. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ II-311, кв.173, ПИ с идент.00357.5358.311 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Кумарица.
6. Искане вх.№РНИ26-ГРО0-1/06.01.2026 г. от Б. Й. Т. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ IV-752, кв.35, ПИ с идент.51250.5714.752 и ПИ с идент. 51250.5714.776 по КККР на с. Негован.
7. Искане вх.№РНИ26-ГРО0-2/07.01.2026 г. от С. Т. П., Р. Т. Р. и Ю. Й. К. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ XIV-833, кв.35, ПИ с идент.00357.5347.82 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило .
8. Искане вх.№РНИ25-ГРО0-106/17.12.2025 г. от В. А. И. чрез представител Х. А. Х. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ ХХХ-177, кв.73, ПИ с идент.00357.5348.227 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило и ИПУР – образуване на улица /тупик/ между нови о.т.388в и о.т. 388г

Допълнително разгледана точка:

9. Писмо вх. №РНИ25-ДИ11-213/22.12.2025 г. от Софийски районен съд относно одобрение на инвестиционен проект за съдебна делба на основание чл. 203, ал.1 от ЗУТ на съсобствена жилищна сграда с идент.00357.5351.70.4 в УПИ IV-273, кв.59, ПИ с идент.00357.5351.70 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило.

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.Калин Григоров–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. 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 отгел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-АПО0-296/19.12.2025 г. от Ц. Г. С. за съгласуване и одобряване на проект за пристройка към еднофамилна жилищна сграда в УПИ I-226, кв.23, ПИ с идент.57011.5547.226 по КККР на с. Подгумер.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Скица от АГКК
- Комбинирана скица за пълна или частична идентичност
- Виза за проектиране
- Копие от одобрени строителни книжа

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Общи забележки:

- Да се съвместят регулационните и кадастрални граници.
- Да се представят удостоверения за пълна проектантска правоспособност за 2026г.
- 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.2 от дневния ред

Никифор Геров—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-АП00-290/15.12.2025 г. от Г. Д. Б. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда и допълващо застрояване-гараж в УПИ XI-341,400, кв.23А, ПИ с идент. 57011.5547.515 по КККР на с. Подгумер.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Скица от АГКК
- Виза за проектиране
- Становище от „Електроразпределителни мрежи Запад“ АД
- Условия за присъединяване към водопроводната мрежа от „Софийска вода“ АД

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Общи забележки:

- Да се представят удостоверения за пълна проектантска правоспособност за 2026г
- 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 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.3 от дневния ред

Никифор Геров—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-АПО0-284/11.12.2025 г. от „ИМП Пропърти“ ООД за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда с изгребна яма в УПИ VI-42, кв.53, ПИ с идент.21662.4802.45 по КККР на с. Доброславци.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Комбинирана скица за пълна или частична идентичност
- Становище от „Електроразпределителни мрежи Запад“ АД
- Удостоверение от Басейнова дирекция

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Обща забележка:

-Да се представят удостоверения за пълна проектантска правоспособност за 2026г.

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 №Із-1971-1971/23.10.09г. за СТПНОБП.

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. 4 от дневния ред

Никифор Геров–главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх№РНИ25–ГР00–105/16.12.2025 г. от К. Р. С. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ VI–473, 2384 „за жс“ и УПИ VII–473, 2384 „за жс“, кв.187, ПИ с идент.00357.5359.2394 и ПИ с идент.00357.5359.2395 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Кумарица.

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, след съгласуване на проекта със АГКК–гр. София.

По т. 5 от дневния ред

Никифор Геров–главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25–АП00–167/4/24.11.2025 г. от К. Т. К. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ II–311, кв.173, ПИ с идент.00357.5358.311 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Кумарица.

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. 6 от дневния ред

Николай Поповски–главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ26–ГР00–1/06.01.2026 г. от Б. Й. Т. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ IV–752, кв.35, ПИ с идент.51250.5714.752 и ПИ с идент. 51250.5714.776 по КККР на с. Негован.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Представеното мотивирано предложение за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване не отговаря на изискванията на чл.19, ал.1 от ЗУТ.

По т. 7 от дневния ред

Николай Поповски-главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ26-ГР00-2/07.01.2026 г. от С. Т. П., Р. Т. Р. и Ю. Й. К. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ XIV-833, кв.35, ПИ с идент.00357.5347.82 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, след представяне на експертна оценка по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО по част Паркоустройство.

По т. 8 от дневния ред

Николай Поповски-главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-ГР00-106/17.12.2025 г. от В. А. И. чрез представител Х. А. Х. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ ХХХ-177, кв.73, ПИ с идент.00357.5348.227 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило и ИПУР – образуване на улица /тупик/ между нови о.т.388в и о.т. 388г .

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Искането да се изпрати в Направление „Архитектура и Градоустройство“ по компетентност.

По т. 9 от дневния ред

арх. Кирилка Димовска-Началник-отдел „УТККС“ докладва писмо вх. №РНИ25-ДИ11-213/22.12.2025 г. от Софийски районен съд относно одобрение на инвестиционен проект за съдебна делба на основание чл. 203, ал.1 от ЗУТ на съсобствена жилищна сграда с идент.00357.5351.70.4 в УПИ IV-273, кв.59, ПИ с идент.00357.5351.70 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Предлага Гл. архитект да издаде становище за делба на жилищна сграда с идент.00357.5351.70.4 в УПИ IV-273, кв.59, ПИ с идент.00357.5351.70 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило.

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“.....
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: Лиана Божинова– гл. специалист/n/.....

.....