



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

№ 24/23.07.2026 г.

23.07.2026 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-АП00-172/02.07.2026 г. от Д. Р. П. за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда в УПИ V-640, кв.31, ПИ с идент.21662.4821.640 по КККР на с. Доброславци.
2. Искане вх.№РНИ26-АП00-173/02.07.2026 г. от И. А. К. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда на три етажа с изгребна яма в УПИ I-183, кв.37, ПИ с идент.44224.5806.800 по КККР на с. Локорско.
3. Искане вх.№РНИ26-АП00-178/06.07.2026 г. от П. Ф. С. за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда с изгребна яма в УПИ В ПИ с идент. 57011.5985.105 по КККР на с. Подгумер.
4. Искане вх.№РНИ26-АП00-180/07.07.2026 г. от К. В. Д. съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда в УПИ III-648, кв.9, ПИ с идент.21662.4819.648 по КККР на с. Доброславци.
5. Искане вх.№РНИ26-АП00-167/25.06.2026 г. от В. М. П. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда в УПИ VII-707, кв.264, ПИ с идент.00357.5362.1064 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Славоовци.
6. Искане вх.№РНИ26-ГР00-68/03.06.2026 г. от Л. Г. Д. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ VI-747 и УПИ VI-747, кв.41, ПИ с идент.00357.5347.166 и ПИ с идент.00357.5347.171 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило и ИПУР на улица от о.т. 435 – о.т.435а по плана на гр. Нови Искър.

Допълнително разгледани точки:

7. Искане вх.№РНИ26-АП00-128/2/20.07.2026 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 КKKP на с. Чепинци.
8. Искане вх.№РНИ26-ГР00-86/21.07.2026 г. от З. К. К. и Д. М. К. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ I-610, кв.51, ПИ с идент.00357.5348.11 по КKKP на гр. Нови Искър, кв.Курило и изменение на план за улична регулация промяна на профила на улица между о.т. 308, о.т.308а (нова) до о.т.308г (нова) .

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 Георева-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

Никифор Геров–главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ26-АП00-172/02.07.2026 г. от Д. Р. П. за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда в УПИ V-640, кв.31, ПИ с идент.21662.4821.640 по КKKP на с. Доброславци.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Скица от АГКК
- Комбинирана скица
- Виза за проектиране
- Техническа невъзможност за присъединяване към водопроводната мрежа от „Софийска вода“ АД
- Удостоверение от Басейнова дирекция за регистрация на собствен водоизточник
- Становище от „Електроразпределителни мрежи Запад“ АД

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

По част Архитектура:

- Да се съвместят регулационни и кадастрални граници.
- Ситуацията да се представи върху актуална кадастрална и регулационна основа.

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. 2 от дневния ред

Никифор Геров—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане Вх.№РНИ26–АПО0–173/02.07.2026 г. от И. А. К. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда на три етажа с изгребна яма в УПИ I–183, кв.37, ПИ с идент.44224.5806.800 по КККР на с. Локорско.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Скица от АГКК
- Комбинирана скица
- Виза за проектиране
- Техническа невъзможност за присъединяване към водопроводната мрежа от „Софийска вода“ АД
- Становище от „Електроразпределителни мрежи Запад“ АД
- Копие от разрешение за строеж на уличен водопровод

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

По част Архитектура:

- Да се изчисли коректно средна кота терен.
- Да се представи невалентен план.
- Да се котират и изяснят всички характерни разминавания в терена .

По част В и К:

- Да се представи ситуация по част В И К.
- Да се представи надлъжен профил на СВО.

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–АПО0–178/06.07.2026 г. от П. Ф. С. за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда с изгребна яма в УПИ в ПИ с идент. 57011.5985.105 по КККР на с. Подгумер.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Скица от АГКК
- Комбинирана скица
- Виза за проектиране
- Удостоверение от „Басейнова дирекция“ за регистрация на собствен водоизточник

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

По част Архитектура:

- Липсва комин съгласно чл.112 от Наредба №7 към ЗУТ.
- Да се докаже необходимата нормативна мощност.

По част Електро:

- В проекта по част Електро да се покаже фотоволтаичната инсталация.

По част Паркоустройство:

- Да се представи експертно становище по чл.19, ал.5 от ЗУЗСО.
- Изчислената гървесна растителност не отговаря на Наредба за опазване и подържане на зелената система на Столична община.

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–АПОО–180/07.07.2026 г. от К. В. Д. съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда в УПИ III–648, кв.9, ПИ с идент.21662.4819.648 по КККР на с. Доброславци.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Скица от АГКК
- Виза за проектиране
- Становище от „Електроразпределителни мрежи Запад“ АД

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

По част Архитектура:

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

По част В и К:

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

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-АПО0-167/25.06.2026 г. от В. М. П. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда в УПИ VII-707, кв.264, ПИ с иденит.00357.5362.1064 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Славовци.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Виза за проектиране
- Становище от СДВР-отдел „Пътна полиция“
- 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. 6 от дневния ред

Деница Недялкова—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ26-ГР00-68/03.06.2026 г. от Л. Г. Д. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ VI-747 и УПИ VI-747, кв.41, ПИ с иденит.00357.5347.166 и ПИ с иденит.00357.5347.171 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило и ИПУР на улица от о.т. 435 – о.т.435а по плана на гр. Нови Искър.

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 предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ.

По т. 7 от дневния ред

Никифор Геров—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ26–АПО0–128/2/20.07.2026 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., разгледано на РЕСУТ и отразено в протоколи №16/20.05.2026 г., т.9 с решение:

„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.“

Протокол №23/16.07.2026 г.

„Не са отстранени забележките от протокол №16/20.05.2026 г.“

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Забележките са отстранени.

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

По т. 8 от дневния ред

Емилия Дойчинова—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ26–ГРО0–86/21.07.2026 г. от З. К. К. и Д. М. К. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ I–610, кв.51, ПИ с идент.00357.5348.11 по КККР на гр. Нови Искър, кв.Курило и изменение на план за улична регулация промяна на профила на улица между о.т. 308, о.т.308а (нова) до о.т. 308г (нова) .

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Искането да се изпрати в Направление „Градско Планиране и Развитие“ – СО за процедуриране 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 Георева–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/.....