



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

№ 26/06.08.2026 г.

06.08.2026 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-ДР00-200(3)/29.07.2026г. от Д. Б. С. за издаване на удостоверение по чл.202 от ЗУТ за делба на жилищна сграда с идент.11884.5615.96.4 в УПИ VII-96, кв.5, ПИ с идент. 11884.5615.96 по КККР на с. Войнеговци.
2. Искане вх.№РНИ26-АП00-208/30.07.2026г. от Л. Б. И. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда и изгребна яма в УПИ III-350, кв.26, ПИ с идент.51250.5714.350 по КККР на с.Негован, район „Нови Искър“.
3. Искане вх.№РНИ26-АП00-130(2)/17.07.2026 г. от М. В. С. и В. В. Р. за съгласуване и одобряване на проект за жилищни сгради в УПИ XIX-569, кв.267, ПИ с идент.00357.5362.569 по КККР на кв.Ал.Войков, гр.Нови Искър.
4. Искане вх.№РНИ26-АП00-134/27.05.2026 г. от Т. Ц.-П. и Н. Ц. за съгласуване и одобряване на проект за преустройство и промяна на предназначението, подпокривно пространство в съществуваща сграда в самостоятелен в УПИ XXI-304, кв.22, ПИ с идент.65601.5479.304 по КККР на с.Световрачане, район „Нови Искър“
5. Искане вх.№РНИ26-АП00-123/15.05.2026 г. от А. Р. М. за съгласуване и одобряване на проект за надстройка към съществуваща едноетажна жилищна сграда в УПИ XII-150, кв.97, ПИ с идент.80409.5994.16 по КККР на с.Чепинци, район „Нови Искър“.
6. Искане вх.№РНИ26-ГР00-91/31.07.2026 г. от И. В. Д. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ XXVII-2218 и УПИ I-2226, кв.187, ПИ с идент.00357.5359.126 и 00357.5359.2226 по КККР на кв.Кумарица, гр.Нови Искър.

7. Искане вх.№РНИ26-ГР00-49(2)/23.07.2026 г. от Г. Л. Л. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ VI-616, кв.144, ПИ с идент.00357.5354.1071 по КККР на кв.Гниляне, гр.Нови Искър.
8. Искане вх.№РНИ26-ГР00-94/03.08.2026 г. от А. Г. А. и Р. Н. А. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ I-6, кв.52, ПИ с идент.00357.5348.256 по КККР на кв.Курило, гр.Нови Искър.
9. Искане вх.РНИ26-АП00-209/30.07.2026 г. от Г. А. А. за съгласуване и одобряване на проект за ново сградно водопроводно отклонение за имот в който не се предвижда реализиране на застрояване, кв. 38, ПИ с идент.21662.4820.14 по КККР на с. Доброславци.

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-ДР00-200(3)/29.07.2026г. от Д. Б. С. за издаване на удостоверение по чл.202 от ЗУТ за делба на жилищна сграда с идент.11884.5615.96.4 в УПИ VII-96, кв.5, ПИ с идент. 11884.5615.96 по КККР на с. Войнеговци, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №21/02.07.2026 г., т.2 с решение:

-Във връзка с издаване на удостоверение по чл.202 от ЗУТ, в текстовата и графичната част е необходимо да се опишат дяловете и площите на помещенията.
-Да се представят документи за законност на сградата.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Забележките са отстранени.

Дава съгласие и предлага Гл. архитект да съгласува архитектурната схема и да издаде удостоверение по чл.202 от ЗУТ.

По т. 2 от дневния ред

Никифор Геров—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане Вх.№РНИ26–АПОО–208/30.07.2026г. от Л. Б. И. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда и изгребна яма в УПИ III–350, кв.26, ПИ с идент.51250.5714.350 по КККР на с.Негован, район „Нови Искър“.

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 :

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–АПОО–130(2)/17.07.2026 г. от М. В. С. и В. В. Р. за съгласуване и одобряване на проект за жилищни сгради в УПИ XIX–569, кв.267, ПИ с идент.00357.5362.569 по КККР на кв.Ал.Войков, гр.Нови Искър, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №19/18.06.2026 г., т.2 с решение:

По част Архитектура:

- Проекта да се съобрази с изискването на чл.31, ал.5 от ЗУТ.

По част Пожарна безопасност:

- Да се предвиди огнеустойчива стена /брандмауер/ по цялата височина на сградата в непрекъснат вертикален план и се изпълнява от продукти с клас по реакция на огън не по-нисък от А2, съгласно чл.19, ал.3, т.2 от Наредбата на из–1971 от 29.10.2009г. за СТПНОБП.

По част Паркоустройство:

-Изчислените зелени площи не отговарят на Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУСО.

По част В и К:

-Да се представи графичната част към изходните данни от „Софийска вода“ АД.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

И прави общи забележки:

-Да се съвместят регулационните с кадастралните граници.

-Проекта да се съобрази с представената виза за проектиране.

По част В и К:

-Да се представи графичната част към изходните данни от „Софийска вода“ АД.

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-134/27.05.2026 г. от Т. Ц.-П. и Н. Ц. за съгласуване и одобряване на проект за преустройство и промяна на предназначението, подпокривно пространство в съществуваща сграда в самостоятелен в УПИ ХХІ-304, кв.22, ПИ с идент.65601.5479.304 по КККР на с.Световрачане, район „Нови Искър“, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №19/18.06.2026 г., т.3 с решение:

По част Архитектура:

-Да се представят одобрените строителни книжа за цялата сграда сграда.

-Да се представи заснемане на разпределенията на всички съществуващи етажи.

По част Пожарна безопасност:

-Да се представи проект по част „Пожарна безопасност“.

По част Електро:

-Няма предписание от Електроразпределение за допълнителна мощност.

По част В и К:

-Да се представи изходните данни от „Софийска вода“ АД.

-Да се представи ситуация по част В и К.

-Да се провери капацитета на съществуващата изгребна яма, или да се предвиди нова.

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. 5 от дневния ред

Никифор Геров—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ26-АПО0-123/15.05.2026 г. от А. Р. М. за съгласуване и одобряване на проект за надстройка към съществуваща едноетажна жилищна сграда в УПИ XII-150, кв.97, ПИ с идент.80409.5994.16 по КККР на с.Чепинци, район „Нови Искър“, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №19/18.06.2026 г., т.5 с решение:

По част Архитектура:

-Да се представи заснемане на съществуващите етажи.

-Да се представят одобрени строителни книжа на сградата.

Всички графични части трябва да се съгласуват с възложителя съгласно чл.139, ал.3 от ЗУТ.

По част В и К:

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

- Да се представи ситуация по част В и К.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

По част Архитектура:

-Да се конкретизират конструкцията и отворите между 1-ви етаж и 2-ри етаж.

-Да се изяснят градоустройствените показатели.

-В случай, че сградата е многофамилна, трябва да се спазят изискванията на чл.39 от Наредба РД-02-20-2 от 26.01.2021г. за определяне на изискванията за достъпност и универсален дизайн на елементите на достъпната сграда в урбанизираната територия и на сградите и съоръженията, както и техническите изисквания за достъпност на морските плажове.

–Да се предвидят необходимия брой паркоместа съгласно Наредба РД-02-20-02 от 20.12.2007г. за ППКСУТ.

Не дава положителна оценка за съответствието на инвестиционния проект. Не дава съгласие за одобряване.

По т. 6 от дневния ред

Никифор Геров—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ26-ГР00-91/31.07.2026 г. от И. В. Д. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ XXVII-2218 и УПИ I-2226, кв.187, ПИ с идент.00357.5359.126 и 00357.5359.2226 по КККР на кв.Кумарица, 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 и застрояване.

По т. 7 от дневния ред

Деница Недялкова—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ26-ГР00-49(2)/23.07.2026 г. от Г. Л. Л. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ VI-616, кв.144, ПИ с идент.00357.5354.1071 по КККР на кв.Гниляне, 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.

По т. 8 от дневния ред

Искане вх.№РНИ26-ГР00-94/03.08.2026 г. от А. Г. А. и Р. Н. А. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ I-6, кв.52, ПИ с идент.00357.5348.256 по КККР на кв.Курило, 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.

По т. 9 от дневния ред

инж. Теодора Янакиева – главен инженер на район „Нови Искър“ докладва искане вх.РНИ26–АП00–209/30.07.2026 г. от Г. А. А. за съгласуване и одобряване на проект за ново сградно водопроводно отклонение за имот в който не се предвижда реализиране на застрояване, кв. 38, ПИ с идент.21662.4820.14 по КKKP на с. Доброславци.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- 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.

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/н/.....

9. ланд. арх. Даниел Ристоманов –
ландшафтен архитект при СО-район „Нови Искър“/н/.....

10. арх. Николай Баровски – представител на КАБ

11. арх. Асен Свиленов – представител на САБ

Изготвил: Елена Илиева– гл. специалист/н/.....