



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/

ЗА КМЕТ НА РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“

Зам.-кмет: Стела Николова

/Съгласно заповед №РНИ26-РД09-237/11.08.2026г./

ПРОТОКОЛ

№ 28/20.08.2026 г.

20.08.2026 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-АП00-160/2/29.07.2026 г. от С. А. К.-Ч. за съгласуване и одобряване на проект за пристройка и надстройка към съществуваща жилищна сграда в УПИ IV-517, кв.16, ПИ с идент.65601.5479.517 по КKKP на с. Световрачене.
2. Искане вх.№РНИ26-АП00-213/03.08.2026 г. от Я. Б. З. съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда в УПИ XIV-46, кв.6, ПИ с идент.40436.5396 по КKKP на с. Кубратово.
3. Искане вх.№РНИ26-АП00-214/03.08.2026 г. от Л. Ц. М. за издаване на удостоверение за делба с обособени самостоятелни дялове за ползване на съсобствена жилищна сграда на основание чл.202 от ЗУТ в УПИ II-40, кв.3, ПИ с идент.48393.4988.40 по КKKP на с. Мировяне.
4. Искане вх.№РНИ26-АП00-59/2/17.07.2026 г. от Д. Й. К. за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда и изгребна яма в УПИ XXI-632, „за ЖС“, кв.13, ПИ с идент.44224.5807.4 по КKKP на с. Локорско.
5. Искане вх.№РНИ26-АП00-129/1/05.08.2026 г. от М. В. С. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда в УПИ III-430, кв.2Б, ПИ с идент.11884.5594.442 по КKKP на с. Войнеговци.

6. Искане вх.№РНИ26-ГР00-98/12.08.2026 г. от В. Д. М. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ VII-9, кв.11, ПИ с идент.29430.4705.610 по КККР на с. Житен.
7. Искане вх.№РНИ26-ГР00-97/10.08.2026 г. от Г. П. Г., Е. Г. Г., В. С. С. и К. З. М. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ XVIII-323, X-324 и УПИ XVI-325, кв.33, ПИ с идент.21662.4821.323, 21662.4821.324 и ПИ с идент.21662.4821.1221 по КККР на с. Доброславци.
8. Искане вх.№РНИ26-ГР00-29/1/13.07.2026 г. от Н. В. Д. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ VII-808, кв.212, ПИ с идент.00357.5359.808 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Кумарица.
9. Искане вх.№РНИ26-ГР00-88/24.07.2026 г. от М. А. Г. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за застрояване на УПИ II-2282 и УПИ III-881, кв.222, ПИ с идент.00357.5359.2282 и 00357.5359.881 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Кумарица.
10. Искане вх.№РНИ26-ГР00-78/2/07.08.2026 г. от С. И. И. за допускане за изработване на проект за ПУП-изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ XVIII-687 и контактен УПИ XIX-1, кв.5, ПИ с идент.11884.5615.821 и ПИ с идент.11884.5615.821 по КККР на с. Войнеговци.
11. Искане вх.№РНИ26-ГР00-96/06.08.2026 г. от Н. В. В., С. Р. В. и Е. Р. Й. за допускане за изработване на проект за ПУП-изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ VIII-92, кв.6, ПИ с идент.11884.5615.233 по КККР на с. Войнеговци.
12. Искане вх.№РНИ26-ГР00-96/07.08.2026 г. от Д. Р. А. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ XIV-35, кв.88, ПИ с идент.80409.5993.35 и ПИ с идент.80409.5993.35 по КККР на с. Чепинци.
13. Искане вх.№РНИ26-ГР00-99/13.08.2026 г. от В. Б. К. и С. Б. К. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ II-152 „за ЖС“, кв.25, ПИ с идент.44224.5806.152 по КККР на с. Локорско.

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–АПО0–160/2/29.07.2026 г. от С. А. К.–Ч. за съгласуване и одобряване на проект за пристройка и надстройка към съществуваща жилищна сграда в УПИ IV–517, кв.16, ПИ с идент.65601.5479.517 по КККР на с. Световрачене, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №23/16.07.2026 г., т.2 с решение:

„Обща забележка:

–Да се представи архитектурно заснемане на съществуващата жилищна сграда.“

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

По част Архитектура:

- Чертежи, ситуации и фасади да се съгласуват със собственика на УПИ III–94 „за жс“.
- В челния лист и анкетките на чертежите да се допълни: „Архитектурно заснемане по §16, ал.1 от ПР на ЗУТ, § 127, ал.1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ.“
- Архитектурното заснемане на съществуващата сграда да се нанесе на новите чертежи.

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–АПО0–213/03.08.2026 г. от Я. Б. З. съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда в УПИ XIV–46, кв.6, ПИ с идент.40436.5396 по КККР на с. Кубратово.

Представени са следните документи:

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

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.
- Светлата височина на помещенията да се съобрази с чл.72, ал.3 от Наредба №7/2003г.

По част В и К:

- Сградното водопроводно отклонение да се оразмери за водното количество от съществуващи сгради и ново строителство.

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.№РНИ26-АПО0-214/03.08.2026 г. от Л. Ц. М. за издаване на удостоверение за делба с обособени самостоятелни дялове за ползване на съсобствена жилищна сграда на основание чл.202 от ЗУТ в УПИ II-40, кв.3, ПИ с идент.48393.4988.40 по КККР на с. Мировяне.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Скица от АГКК
- Удостоверение за идентичност на лице с различни имена
- Удостоверение за търпимост на строеж
- Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка
- Съдебно-техническа и оценителна експертиза
- Архитектурна схема за делба

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Обща забележка:

- В челния лист и анетките на чертежите да се допълни: „Архитектурно заснемане по §16, ал.1 от ПР на ЗУТ, § 127, ал.1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ” .
- Да се представи снимков материал на сградата.

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-АПО0-59/2/17.07.2026 г. от Д. Й. К. за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда и изгребна яма в УПИ ХХІ-632, „за ЖС“, кв.13, ПИ с идент.44224.5807.4 по КККР на с. Локорско, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №11/01.04.2026 г., т.3 с решение:

„Общи забележки:

-Ситуацията по част „Архитектура“ да се изготви съгласно изискванията на чл.33, ал.1, т.1 от Наредба № 4 от 21.05.2001 г.

-Входната врата към жилище № 2 не отговаря на изискванията на чл. 100, ал.2 от Наредба № 7 от 22.12.2003 г. на ПНУОВТУЗ.

-Да се представи Становище от МОСВ/РИОСВ за необходимост от изготвяне на становище за оценка на съответствието за въздействие на околната среда.

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

-Да се представи становище от „ЕРМ Запад „ ЕАД.

По част ПБ:

-Не е упоменато на какво разстояние ще бъде новоизградения пожарен хидрант, съгл. чл.170, ал.4 от Наредба ИЗ-1971 от 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. 5 от дневния ред

Никифор Геров—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ26-АПО0-129/1/05.08.2026 г. от М. В. С. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда в УПИ ІІІ-430, кв.2Б, ПИ с идент.11884.5594.442 по КККР на с. Войнеговци, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №19/18.06.2026 г., т.1 с решение:

„По част В и К:

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

По част Електро:

–Да се спазят изискванията изискванията към електромерното табло на ЕРМ „Запад“

По част Паркоустройство:

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

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

Иванка Боянова—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ26–ГР00–98/12.08.2026 г. от В. Д. М. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ VII–9, кв.11, ПИ с идент.29430.4705.610 по КККР на с. Житен.

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

Иванка Боянова—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ26–ГР00–97/10.08.2026 г. от Г. П. Г., Е. Г. Г., В. С. С. и К. З. М. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ XVIII–323, X–324 и УПИ XVI–325, кв.33, ПИ с идент.21662.4821.323, 21662.4821.324 и ПИ с идент.21662.4821.1221 по КККР на с. Доброславци.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Не дава съгласие и прави следната забележка:

–Заявлението да се подаде от всички заинтересовани лица.

По т. 8 от дневния ред

Деница Недялкова—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ26–ГР00–29/1/13.07.2026 г. от Н. В. Д. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ VII–808, кв.212, ПИ с идент.00357.5359.808 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Кумарица.

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. 9 от дневния ред

Деница Недялкова—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ26–ГР00–88/24.07.2026 г. от М. А. Г. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за застрояване на УПИ II–2282 и УПИ III–881, кв.222, ПИ с идент.00357.5359.2282 и 00357.5359.881 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Кумарица.

Проектът се разглежда в условията на чл.135а , ал.1 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. 10 от дневния ред

Иванка Боянова—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ26–ГР00–78/2/07.08.2026 г. от С. И. И. за допускане за изработване на проект за ПУП–изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ XVIII–687 и контактен УПИ XIX–1, кв.5, ПИ с идент.11884.5615.821 и ПИ с идент.11884.5615.821 по КККР на с. Войнеговци, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №22/09.07.2026 г., т.12 с решение:

„Заявлението да се подаде от всички заинтересовани лица и конкретно от собственика на ПИ с идент.11884.5615.1.“

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Забележката е отстранена.

Издава положително становище и предлага Кмета на район „Нови Искър“ да разреши исканото изменение на план за регулация и застрояване.

По т. 11 от дневния ред

Иванка Боянова—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ26–ГР00–96/06.08.2026 г. от Н. В. В., С. Р. В. и Е. Р. Й. за допускане за изработване на проект за ПУП–изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ VIII–92, кв.6, ПИ с идент.11884.5615.233 по КККР на с. Войнеговци.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Не дава съгласие и прави следната забележка:

–Представеното мотивирано предложение не отговаря на изискванията на Наредба №8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

По т. 12 от дневния ред

Николай Поповски—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ26–ГР00–96/07.08.2026 г. от Д. Р. А. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ ХVIV–35, кв.88, ПИ с идент.80409.5993.35 и ПИ с идент.80409.5993.35 по КККР на с. Чепинци.

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. 13 от дневния ред

Николай Поповски—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ26–ГР00–99/13.08.2026 г. от В. Б. К. и С. Б. К. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ II–152 „за ЖС“, кв.25, ПИ с идент.44224.5806.152 по КККР на с. Локорско.

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.

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“

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

Изготвил: Лина Божинова– гл. специалист

.....