



СТОЛИЧНА ОБЩИНА-РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“

гр. Нови Искър, ул. "Искърско гефиле" № 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

№ 34/15.10.2026 г.

15.10.2026 г. В изпълнение на Заповед № РНИ25-РД09-305/07.10.2026 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-АП00265/30.09.2026 г. от Е. Р. Б. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда в УПИ IV-360-за „жс“, кв.30, ПИ с идент.114.5616.362 по КККР на с. Войнеговци.
2. Искане Вх.№РНИ26-АП00-256/18.09.2026 г. от К. П. П. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда-етап I и офис етап II в УПИ XXIII-2355, кв.223, ПИ с идент.00357.5359.129 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Кумарица.
3. Искане Вх.№РНИ26-АП00-262/29.09.2026 г. от В. В. Н. и Ц. П. Н. за съгласуване и одобряване на проект за пристройка към съществуваща жилищна сграда и изгребна яма в УПИ XIII-254, кв.26, ПИ с идент.57011.5548.254 по КККР на с. Подгумер.
4. Искане Вх.№РНИ26-АП00-178/3/17.09.2026 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.
5. Искане Вх.№РНИ26-АП00-172/2/01.10.2026 г. от Д. Р. П. за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда с изгребна яма и допълващо застрояване-гараж с работилница в УПИ V-640, кв.31, ПИ с идент.21662.4821.640 по КККР на с. Доброславци.
6. Искане Вх.№РНИ26-АП00-173/2/03.09.2026 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.

7. Искане Вх.№РНИ26–АП00–235/26.08.2026 г. от Ц. О. Г. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда с изгребна яма в УПИ IV–927, кв.31, ПИ с идент.48393.4988.1160 по КККР на с. Мировяне.
8. Искане Вх.№РНИ24–АП00–70/13/08.10.2026 г. от А. Ц. Т. за съгласуване и одобряване на проект за пристройка на съществуваща двуфамилна жилищна сграда, парконавес и гараж в УПИ V–222, кв.105, ПИ с идент.80409.5994.222 по КККР на с.Чепинци.
9. Искане Вх.№РНИ24–АП00–255/18.09.2026 г. от М. В. А. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда с изгребна яма в УПИ X–966 „за жс“, кв.41, ПИ с идент.48393.4990.966 по КККР на с. Мировяне.
10. Искане Вх.№РНИ26–ГР00–97/2/01.10.2026 г. от М. С. М. и А. К. Ж. 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.
11. Искане Вх.№РНИ26–ГР00–75/2/17.09.2026 г. от И. Б. Г. за допускане за изработване на проект за ПУП–изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ VIII–279, кв.16, ПИ с идент.11884.5957.104 по КККР на с. Войнеговци, в.з. „Русия“.
12. Искане Вх.№РНИ26–ГР00–108/10.09.2026 г. от Б. М. С. за допускане за изработване на проект за ПУП–изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ V–СНС и УПИ VI–СНС, кв.27 и УПИ I–СНС, кв.28, ПИ с идент.11884.5615.368 по КККР на с. Войнеговци.
13. Искане Вх.№РНИ26–ГР00–117/01.10.2026 г. от И. Д. Т. и П. Д. Т. за допускане за изработване на проект за ПУП–изменение на плана за регулация УПИ II–28, кв.4, ПИ с идент.11884.5615.28 по КККР на с. Войнеговци.
14. Искане Вх.№РНИ26–ГР00–114/21.09.2026 г. от В. В. П. за допускане за изработване на проект за ПУП–изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ IV–14 и контактни УПИ III–14, УПИ V–15 и УПИ VI–15, кв.34, ПИ с идент.57011.5548.429 по КККР на с. Подгумер .
15. Искане Вх.№РНИ26–АП00–276/08.10.2026 г. от Д. Й. Н. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ XXXII–25 „за жс“, на УПИ XXXIII–14 „за жс“, кв.1, ПИ с идент.57011.5523.14 и ПИ с идент.57011.5523.25 по КККР на с. Подгумер и ИПУР–изменение на план за улична регулация продължение на задънена улица от о.т.15и до о.т.15л /нова/.

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. Генади Лазаров—За Началник отгел „УОСЖФРКТД“ съгласно Заповед №РНИ26–РД09–295/24.09.2026 г.
- 5.Генади Лазаров–гл. юрисконсулт, отгел „ПНАО, ГРАО и ЧР“
6. Огняна Георева–Любенова — Главен експерт в отгел „ИИБЕ“
7. Представител на СРЗИ
8. Представител на О2 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.№РНИ26–АПО0265/30.09.2026 г. от Е. Р. Б. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда в УПИ IV–360–за „жс“, кв.30, ПИ с идент.114.5616.362 по КККР на с. Войнеговци.

Представени са следните документи:

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

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

– Обща забележка:

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

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

По т.2 от дневния рег

Никифор Геров—главен специалист в отгел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ26–АПО0–256/18.09.2026 г. от К. П. П. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда–етап I и офис етап II в УПИ XXIII–2355, кв.223, ПИ с идент.00357.5359.129 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Кумарица.

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 :

Да се представи оценка за съответствие съгласно чл.142, ал.6, т.2 от ЗУТ.

По т.3 от дневния ред

Никифор Геров—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ26–АПО0–262/29.09.2026 г. от В. В. Н. и Ц. П. Н. за съгласуване и одобряване на проект за пристройка към съществуваща жилищна сграда и изгребна яма в УПИ XIII–254, кв.26, ПИ с идент.57011.5548.254 по КККР на с. Подгумер.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Комбинирана скица за пълна или частична идентичност
- Виза за проектиране
- Удостоверение за търпимост на сграда
- Копие от разрешение за поставяне на павилион
- Удостоверение за въвеждане в експлоатация на преместваем обект
- Становище от „Електроразпределителни мрежи Запад“ 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.4 от дневния ред

Никифор Геров—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ26–АПО0–178/3/17.09.2026 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, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №24/23.07.2025 г., т.3 с решение:

„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."

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-АПО0-172/2/01.10.2026 г. от Д. Р. П. за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда с изгребна яма и допълващо застрояване-гараж с работилница в УПИ V-640, кв.31, ПИ с идент.21662.4821.640 по ККР на с. Доброславци, разгледано в РЕСУТ и отразено в протокол №24/23.07.2026 г., т.1 с решение:

„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."

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

Никифор Геров—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ26-АПО0-173/2/03.09.2026 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 ККР на с. Локорско, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №24/23.07.2026 г., т.2 с решение:

„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.”

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.7 от дневния ред

Никифор Геров—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ26–АПО0–235/26.08.2026 г. от Ц. О. Г. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда с изгребна яма в УПИ IV–927, кв.31, ПИ с идент.48393.4988.1160 по КККР на с. Мировяне.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Скица от АГКК
- Комбинирана скица за пълна или частична идентичност
- Виза за проектиране
- Становище от „Електроразпределителни мрежи Запад“ АД

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

По част Пожарна безопасност:

-Не е уточнено в обяснителната записка на част В и К на какво разстояние от обекта се намира съществуващ пожарен хидрант съгласно чл.170, ал.4, т.1 от Наредба Из-1971/2009 г. за СТПНОБП.

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.8 от дневния ред

Никифор Геров—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ24-АПО0-70/13/08.10.2026 г. от А. Ц. Т. за съгласуване и одобряване на проект за пристройка на съществуваща двуфамилна жилищна сграда, парконавес и гараж в УПИ V-222, кв.105, ПИ с идент.80409.5994.222 по КККР на с. Чепинци, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №35/15.10.2025 г., т.5 с решение:

„Общи забележки:

- Възложителят не се е подписал на проекта.
- Да се представят изходни данни от „Софийска вода“ АД.
- Да се представи ситуация по част В и К.
- Да се пресметне, дали обемът на съществуващата изгребна яма е достатъчен.”

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.9 от дневния ред

Никифор Геров—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ24-АПО0-255/18.09.2026 г. от М. В. А. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда с изгребна яма в УПИ X-966 „за жс“, кв.41, ПИ с идент.48393.4990.966 по КККР на с. Мировяне.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Скица от АГКК
- Комбинирана скица за пълна или частична идентичност
- Виза за проектиране
- Писмо от РИОСВ
- Становище от „Електроразпределителни мрежи Запад“ АД
- Изходни данни 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, след представяне на паркоустройствена ситуация по част Паркоустройство.

По т.10 от дневния ред

Пламен Божилов—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ26-ГР00-97/2/01.10.2026 г. от М. С. М. и А. К. Ж. 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, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №28/20.08.2026 г.т.7 с решение:

„Заявлението да се подаде от всички заинтересовани лица.“

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.

По т.11 от дневния ред

Иванка Боянова—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ26-ГР00-75/2/17.09.2026 г. от И. Б. Г. за допускане за изработване на проект за ПУП-изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ VIII-279, кв.16, ПИ с идент.11884.5957.104 по КККР на с. Войнеговци, в.з. „Русия“, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №22/09.07.2026 г., т.13 с решение:

„Да се представи актуално удостоверение за наследници.

-Мотивираното предложение да се допълни с част изменение на плана за застрояване.“

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.12 от дневния ред

Иванка Боянова—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ26-ГР00-108/10.09.2026 г. от Б. М. С. за допускане за изработване на проект за ПУП-изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ V-СНС и УПИ VI-СНС, кв.27 и УПИ I-СНС, кв.28, ПИ с идент.11884.5615.368 по КККР на с. Войнеговци.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Не дава съгласие и прави следните забележки:

-Да се изясни площта на остатъчните УПИ.

-Да се докаже, че новообразуваните УПИ отговарят на чл.19 от ЗУТ и да се осигури транспортен достъп.

По т.13 от дневния ред

Иванка Боянова—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ26-ГР00-117/01.10.2026 г. от И. Д. Т. и П. Д. Т. за допускане за изработване на проект за ПУП-изменение на плана за регулация УПИ II-28, кв.4, ПИ с идент.11884.5615.28 по КККР на с. Войнеговци.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

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

По т.14 от дневния ред

Иванка Боянова—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ26-ГР00-114/21.09.2026 г. от В. В. П. за допускане за изработване на проект за ПУП-изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ IV-14 и контактни УПИ III-14, УПИ V-15 и УПИ VI-15, кв.34, ПИ с идент.57011.5548.429 по КККР на с. Подгумер .

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Искането остава без разглеждане до приключване на процедурата за ПУП-изменение на плана за регулация на ПИ с идент.57011.5548.477, ПИ с идент.57011.5548.460 и ПИ с идент.57011.5548.353 по КККР на с. Подгумер .

По т.15 от дневния ред

Иванка Боянова—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ26-АПО0-276/08.10.2026 г. от Д. Й. Н. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ XXXII-25 „за жс“, на УПИ XXXIII-14 „за жс“, кв.1, ПИ с идент.57011.5523.14 и ПИ с идент.57011.5523.25 по КККР на с. Подгумер и ИПУР-изменение на план за улична регулация продължение на задънена улица от о.т.15и до о.т.15л /нова/.

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:

-Заявлението да се подаде от всички заинтересовани лица.

-Представеният проект не отговаря на изискванията на чл.81 от ЗУТ по отношение ширината на задънената улица.

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 „УТКС“/n/.....

3.

4. арх. Кирилка Димовска–Началник–отдел „УТКС“/n/.....

5. Генади Лазаров–За Началник отдел „УОСЖФРКТД“ съгласно
Заповед №РНИ26–РД09–295/24.09.2026 г./n/.....

6. Генади Лазаров–гл. юрисконсулт, отдел „ПНАО, ГРАО и ЧР“/n/.....

7. Огняна Георева–Любенова – Главен експерт в отдел „ИИБЕ“/n/.....

8. Представител на СРЗИ/n/.....

9. Представител на ОЗ РС ПБЗН/n/.....

10. ланд. арх. Даниел Ристоманов –
ландшафтен архитект при СО–район „Нови Искър“/n/.....

11. арх. Николай Баровски – представител на КАБ/n/.....

11. арх. Асен Свиленов – представител на САБ/n/.....

Изготвил: Лина Божинова– гл. специалист/n/.....