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

№ 35/29.10.2026 г.

29.10.2026 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–АП00–212/2/10.09.2026 г. от С. М. С. и П. Р. М. за съгласуване и одобряване на проект за преработка по чл.154 от ЗУТ на жилищна сграда и изгребна яма в УПИ I–56, кв.121, ПИ с идент.80409.5831.64 по КККР на с. Чепинци.

2. Искане вх.№РНИ26–АП00–267/01.10.2026 г. от Г. С. Г. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда с изгребна яма в УПИ V–33,446, кв.28а, ПИ с идент.41010.4479.26 по КККР на с. Кътина.

3. Искане вх.№РНИ26–АП00–274/07.10.2026 г. от А. Б. А. за съгласуване и одобряване на проект за преработка по чл.154, ал.5 от ЗУТ на еднофамилна жилищна сграда, гараж и водоплътна изгребна яма в УПИ VI–405, кв.31, ПИ с идент.51250.5714.405 по КККР на с. Негован.

4. Искане вх.№РНИ26–АП00–268/02.10.2026 г. от В. Н. П. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна едноетажна жилищна сграда в УПИ VII–95, кв.29, ПИ с идент.48393.4989.95 по КККР на с. Мировяне.

5. Искане вх.№РНИ26–АП00–160/3/04.09.2026 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.

6. Искане вх.№РНИ26-АП00-123/1/22.10.2026 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.

7. Искане вх.№РНИ25-ГР00-67/3/30.09.2026 г. от И. Х. И. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ XVII-149 и УПИ III-150, кв.234, ПИ с идент.00357.5361.149 и ПИ с идент.00357.5361.150 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Кумарица.

8. Искане вх.№РНИ26-ГР00-77/1/07.08.2026 г. от В. С. Й. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ III-384, кв.102, ПИ с идент.80409.5994.1423 по КККР на с. Чепинци.

9. Искане вх.№РНИ26-ГР00-17/1/03.07.2026 г. от Е. А. В. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ XVIII-453, кв.28, ПИ с идент.41010.4893.453 по КККР на с. Кътина.

10. Искане вх.№РНИ26-ГР00-73/6/25.09.2026 г. от В. С. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ XIV-150, кв.119, ПИ с идент.68134.5353.150 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Изгрев.

11. Искане вх.№РНИ26-ГР00-119/1/16.10.1016 г. от В. А. И. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ XXX-177 и УПИ XXXI-180, кв.73, ПИ с идент.00357.5348.227 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило.

Допълнително разгледана точка:

12. Искане вх.№РНИ26-ГР00-120/21.10.2026 г. от Л. З. Н. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ XV-634, УПИ XVI-634а, кв.52 и тупик между о.т.30а и о.т.30б, ПИ с идент. 00357.5348.1217, ПИ с идент. 00357.5348.22 и за тупика ПИ с идент. 00357.5348.1216 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 отдел „УТККС"
3.арх. Кирилка Димовска-Началник-отдел „УТККС"
4. Генади Лазаров—За Началник отдел „УОСЖФРКТД" съгласно Заповед №РНИ26-РД09-295/24.09.2026 г.
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 02 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-АП00-212/2/10.09.2026 г. от С. М. С. и П. Р. М. за съгласуване и одобряване на проект за преработка по чл.154 от ЗУТ на жилищна сграда и изгребна яма в УПИ I-56, кв.121, ПИ с идент.80409.5831.64 по КККР на с. Чепинци.

Представени са следните документи:

-Документ за собственост
-Скица от АГКК
-Копие от виза за проектиране
-Копие от разрешение за строеж
-Декларации по чл.154, ал.5 от ЗУТ
-Образец №2 и №14

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.2 от дневния ред

Никифор Геров–главен специалист в отдел „УТККС“ докладва вх.№РНИ26-АП00-267/01.10.2026 г. от Г. С. Г. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда с изгребна яма в УПИ V-33,446, кв.28а, ПИ с идент.41010.4479.26 по КККР на с. Кътина.

Представени са следните документи:

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

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.

По част В и К:

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

По част Електро:

-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.3 от дневния ред

Никифор Геров–главен специалист в отдел „УТККС" докладва искане вх.№РНИ26-АП00-274/07.10.2026 г. от А. Б. А. за съгласуване и одобряване на проект за преработка по чл.154, ал.5 от ЗУТ на еднофамилна жилищна сграда, гараж и водоплътна изгребна яма в УПИ VI-405, кв.31, ПИ с идент.51250.5714.405 по КККР на с. Негован.

Представени са следните документи:

-Документ за собственост
-Скица от АГКК
-Копие от виза за проектиране
-Копие от разрешение за строеж
-Декларации по чл.154, ал.5 от ЗУТ
-Образец №2 и №14
-Становище от „Електроразпределителни мрежи Запад" АД
-Изходни данни от „Софийска вода" АД

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Обща забележка:

-Проектът да се представи върху копие от одобрения проект за жилищна сграда.

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-АП00-268/02.10.2026 г. от В. Н. П. за съгласуване и одобряване на проект за

еднофамилна едноетажна жилищна сграда в УПИ VII-95, кв.29, ПИ с идент.48393.4989.95 по КККР на с. Мировяне.

Представени са следните документи:

-Документ за собственост
-Скица от АГКК
-Виза за проектиране
-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 експертно становище по чл.19, ал.5 от ЗУЗСО и паркоустройствена ситуация.

По т.5 от дневния ред

Никифор Геров–главен специалист в отдел „УТККС" докладва искане вх.№РНИ26-АП00-160/3/04.09.2026 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 протоколи №23/16.07.2026 г., т.2 с решение:

„Обща забележка:

-Да се представи архитектурно заснемане на съществуващата жилищна сграда."

Протокол №28/20.08.2026 г., т.1 с решение:

По част Архитектура:

-Чертежи, ситуации и фасади да се съгласуват със собственика на УПИ III-94 „за жс".
-В челния лист и антетките 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.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

-Представеното заснемане не кореспондира с проектната документация.

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-АП00-123/1/22.10.2026 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, 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 :

-Не са отстранени забележките по част В и К от протокол №19/18.06.2026 г., т.5

„Да се представят изходни данни от „Софийска вода" АД.
- Да се представи ситуация по част В и К."

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

По т.7 от дневния ред

Никифор Геров–главен специалист в отдел „УТККС" докладва искане вх.№РНИ25-ГР00-67/3/30.09.2026 г. от И. Х. И.за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ XVII-149 и УПИ III-150, кв.234, ПИ с идент.00357.5361.149 и ПИ с идент.00357.5361.150 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.8 от дневния ред

Никифор Геров–главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ26-ГРОО-77/1/07.08.2026 г. от В. С. Й. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ III-384, кв.102, ПИ с идент.80409.5994.1423 по КККР на с. Чепинци.

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 :

Не дава съгласие и прави следната забележка:

-Не е изпълнено условието от Заповед №РНИ26-РА50-77/16.07.2026 г. на Кмет на Район „Нови Искър“, т.6.

По т.9 от дневния ред

Никифор Геров–главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ26-ГРОО-17/1/03.07.2026 г. от Е. А. В. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ XVIII-453, кв.28, ПИ с идент.41010.4893.453 по КККР на с. Кътина.

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.10 от дневния ред

Емилия Дойчинова–главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ26-ГРОО-73/6/25.09.2026 г. от В. С. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана

за регулация и застрояване на УПИ XIV-150, кв.119, ПИ с идент.68134.5353.150 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Изгрев.

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.11 от дневния ред

Емилия Дойчинова–главен специалист в отдел „УТККС" докладва искане вх.№РНИ26-ГРОО-119/1/16.10.1016 г. от В. А. И. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ XXX-177 и УПИ XXXI-180, кв.73, ПИ с идент.00357.5348.227 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Не дава съгласие и прави следната забележка:

-Да се представят скица от АГКК-гр. София, комбинирана скица за пълна или частична идентичност и мотивирано предложение за изменение на плана за регулация и застрояване съгласно изискванията на Наредба №8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

По т.12 от дневния ред

Емилия Дойчинова–главен специалист в отдел „УТККС" докладва искане вх.№РНИ26-ГРОО-120/21.10.2026 г. от Л. З. Н. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ XV-634, УПИ XVI-634а, кв.52 и тупик между о.т.30а и о.т.30б, ПИ с идент. 00357.5348.1217, ПИ с идент. 00357.5348.22 и за тупика ПИ с идент. 00357.5348.1216 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило.

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.

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. Генади Лазаров—За Началник отдел „УОСЖФРКТД" съгласно

   Заповед №РНИ26-РД09-295/24.09.2026 г. .....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 .....
8. Представител на 02 РС ПБЗН ...../ n/.....
9. ланд. арх. Даниел Ристоманов —
   ландшафтен архитект при СО-район „Нови Искър" .....n/.....
10. арх. Николай Баровски - представител на КАБ .....
11. арх. Асен Свиленов - представител на САБ .....n/.....

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