



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

№ 4/04.02.2026 г.

04.02.2026 г. в изпълнение на Заповед № РНИ25-РД09-267/11.07.2025 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.№РНИ25-АП00-146/1/15.01.2026 г. от Л. Р. М. за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда в УПИ XIII-109, кв.159, ПИ с идент.00357.5355.109 по КKKP на гр. Нови Искър, кв. Гниляне.
2. Искане вх.№РНИ25-АП00-219/1/23.01.2026 г. от К. У. С. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда в УПИ VI-181, кв.28, ПИ с идент.57011.5548.181 по КKKP на с. Подгумер.
3. Искане вх.№РНИ25-ДР-953/2/26.01.2026 г. от Р. Б. Г. чрез адв. Л. М. за издаване на удостоверение по чл.202 от ЗУТ за поделяемост на сграда с идент.00357.5357.109.7 в УПИ IX-109, кв.102, ПИ с идент. 00357.5357.109 по КKKP на гр. Нови Искър, кв. Курило.
4. Искане вх.№РНИ26-АП00-7/14.01.2026 г. от А. Д. Г. за съгласуване и одобряване на проект за сградно водопроводно отклонение за водоснабдяване на съществуваща сграда в УПИ X-833, кв.12, ПИ с идент.29430.4706.833, с. Житен.
5. Искане вх.№РНИ26-ДР00-29/21.01.2026 г. от Р. С. К. за съгласуване и одобряване на проект за сградно водопроводно отклонение към съществуваща еднофамилна жилищна сграда в УПИ V-293, кв.24, ПИ с идент.51250.5714.1067 по КKKP на с. Негован.
6. Искане вх.№РНИ26-ГР00-5/15.01.2026 г. от П. Л. Н.-М. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ XIX-172 и УПИ XXXII-172 кв.18, ПИ с идент. 29430.4705.172 по КKKP на с. Житен.

7. Искане вх.№РНИ25-ГР00-85/1/05.12.2025 г. от Б. Д. Г. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ II-372, кв.237, ПИ с идент.00357.5360.372 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Кумарица.
8. Искане вх.№РНИ25-ГР00-102/2/16.01.2026 г. от С. И. С. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ XV-402, кв.4, ПИ с идент.65601.5479.402 по КККР на с. Световрачене.
9. Писмо вх.№РНИ25-ДИ11-138/6/23.12.2025 г. от Софийски Районен Съд за одобрение на основание чл.201, ал.3 от ЗУТ предложение за изменение на действащия план за регулация съгласно дадено положително становище за поделяемост на УПИ XIII-912, кв.4, ПИ с идент.80409.5996.912 по КККР на с. Чепинци.
10. Искане вх.№РНИ25-ГР00-80/4/19.12.2025 г. от В. Г. Ч. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ VIII-1090 „за общежитие“, кв.11, ПИ с идент.00357.5345.51 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило.
11. Искане вх.№РНИ25-ГР00-78/1/14.11.2025 г. от Т. Т. К., Д. И. Д., Д. И. Д., Р. А. Д. и Р. А. Д. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ VI-844 и контактни УПИ VII-845 и УПИ V-843, кв.31, ПИ с идент.00357.5346.183 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило и изменение на план за улична регулация /ИПУР/ о.м.254-о.м.254а по плана 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.Калин Григоров–началник отдел „УОСЖФРКТД“
- 5.Генади Лазаров–гл. юрисконсулт, отдел „ПНАО, ГРАО и ЧР“
6. Огняна Георгиева–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.№РНИ25-АПО0-219/1/23.01.2026 г. от К. У. С. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда в УПИ VI-181, кв.28, ПИ с идент.57011.5548.181 по КККР на с. Подгумер, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №37/29.10.2025 г, т.4 с решение:

„Обща забележка:

-Да се представи становище от МОСВ/РОСВ за необходимост от изготвяне на становище за оценка на съответствието за въздействие на околната среда, за настоящия инвестиционен проект.

По част Архитектура:

-Да се конкретизира предназначението на кота + 3,13 и да се включи в разгънатата застроена площ.

По част В и К:

-Да се представи надлъжен профил на СВО.

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 :

Не са отстранени забележките от протокол №37/29.10.2025 г.

„По част Архитектура:

-Да се конкретизира предназначението на кота + 3,13 и да се включи в разгънатата застроена площ.

По част В и К:

-Да се представи надлъжен профил на СВО.

По част Паркоустройство:

-В паркоустройствената ситуация липсва висока дървесна растителност. „

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.№РНИ25-АПО0-146/1/15.01.2026 г. от Л. Р. М. за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда в УПИ XIII-109, кв.159, ПИ с идент.00357.5355.109 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Гниляне, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №23/09.07.2025 г., т.5 с решение: „Обща забележка:

-Да се представи скица от АГКК.

По част В и К:

- Да се коригира част В и К съгласно изходните данни от „Софийска вода“ АД.
- Да се премести изгребната яма на min-3м. от границата на имота.

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. 3 от дневния ред

Никифор Геров—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-ДР-953/2/26.01.2026 г. от Р. Б. Г. чрез адв. Л. М. за издаване на удостоверение по чл.202 от ЗУТ за поделяемост на сграда с идент.00357.5357.109.7 в УПИ IX-109, кв.102, ПИ с идент. 00357.5357.109 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Удостоверение за липса на строителни книжа
- Удостоверение за търпимост
- Проект по част Архитектура

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Не дава съгласие и прави следната забележка:

- Искането за поделяемост на сграда с идент.00357.5357.109.7 не отговаря на изискванията на чл.202 от ЗУТ.

По т.4 от дневния ред

инж. Теодора Янакиева – главен инженер на район „Нови Искър“ докладва искане вх№РНИ26-АПОО-7/14.01.2026 г. от А. Д. Г. за съгласуване и одобряване на проект за сградно водопроводно отклонение за водоснабдяване на съществуваща сграда в УПИ X-833, кв.12, ПИ с идент.29430.4706.833, с. Житен.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Становище от „ОПП-СДВР“

-Исходни 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.

По т.5 от дневния ред

инж. Теодора Янакиева – главен инженер на район „Нови Искър“ докладва искане вх№РНИ26–ДРОО–29/21.01.2026 г. от Р. С. К. за съгласуване и одобряване на проект за сградно водопроводно отклонение към съществуваща еднофамилна жилищна сграда в УПИ V–293, кв.24, ПИ с идент.51250.5714.1067 по КККР на с. Негован.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Скица от АГКК
- Становище от „ОПП–СДВР“
- Исходни 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.

По т. 6 от дневния ред

Пламен Божилов–главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх№РНИ26–ГРОО–5/15.01.2026 г. от П. Л. Н.–М. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ XIX–172 и УПИ XXXII–172 кв.18, ПИ с идент. 29430.4705.172 по КККР на с. Житен.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Не дава съгласие и прави следните забележки:

- Заявлението да се подаде от всички заинтересовани лица.
- Да се представи актуална скица от АГКК–София.

По т. 7 от дневния ред

Пламен Божилов–главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане Вх.№РНИ25–ГР00–85/1/05.12.2025 г. от Б. Д. Г. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ II–372, кв.237, ПИ с идент.00357.5360.372 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

Николай Поповски–главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане Вх.№РНИ25–ГР00–102/2/16.01.2026 г. от С. И. С. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ XV–402, кв.4, ПИ с идент.65601.5479.402 по КККР на с. Световрачене,

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. 9 от дневния ред

Николай Поповски–главен специалист в отдел „УТККС“ докладва писмо Вх.№РНИ25–ДИ11–138/6/23.12.2025 г. от Софийски Районен Съд за одобрение на основание чл.201, ал.3 от ЗУТ предложение за изменение на действащия план за регулация съгласно дадено положително становище за поделяемост на УПИ XIII–912, кв.4, ПИ с идент.80409.5996.912 по КККР на с. Чепинци, разгледано на РЕСУТ и отразено в протоколи №27/20.08.2025 г., т.11 с решение:

„Потвърждава становището на вещото лице по отношение на застрояването.“

Протокол №38/05.11.2025 г., т.5 с решение:

„Потвърждава становището на вещото лице по отношение на действащия план за регулация.“

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Потвърждава становището на вещото лице по отношение на разделянето на имота.

По т. 10 от дневния ред

Емилия Дойчинова – главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25–ГР00–80/4/19.12.2025 г. от В. Г. Ч. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ VIII–1090 „за общежитие“, кв.11, ПИ с идент.00357.5345.51 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №36/22.10.2025 г., т.2 с решение:

„Да се съобрази предвиденото отреждане на имота със зоната съгласно ОУП на гр. София.
–Да се котира отстояния към граници на новопроектираното и съседно УПИ.
–Да се коригират и котира отстояния през дъно имот и да се съобразят с околното застрояване.“

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Не дава съгласие и прави следните забележки:

- Мотивираното предложение не отговаря на изискванията на Наредба №8/14.06.2001г.
- Да се представят доказателства за собственост и пълно притежание на земята във връзка със съществуващата многофамилна сграда в режим на етажна собственост.
- Да се представят скици на самостоятелни обекти и сгради в имота.
- Мотивираното предложение да се придружи с изходни данни от Софийска вода“ АД относно наличие на канализация и посочената височина на сградата.
- Да се нанесат отстояния от съществуващите сгради и ново предвидени такива.
- Да се представи геодезическо заснемане съгласно изискванията на чл.19, ал.4 от ЗУТ.

По т. 11 от дневния ред

Емилия Дойчинова – главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25–ГР00–78/1/14.11.2025 г. от Т. Т. К., Д. И. Д., Д. И. Д., Р. А. Д. и Р. А. Д. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ VI–844 и контактни УПИ VII–845 и УПИ V–843, кв.31, ПИ с идент.00357.5346.183 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило и изменение на план за улична регулация /ИПУР/ о.т.254–о.т.254а по плана на гр. Нови Искър, кв. Курило.

Проектът е обявен на заинтересованите лица на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ.

В законоустановеният срок има постъпило възражение с вх.№РНИ25–ГР00–78/1/14.11.2025 г. от Зоя Петкова Ботева срещу проекта за ПУП–ИПРЗ и ИПУР на УПИ VI–844, кв.31, ПИ с идент.00357.5346.183 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Счита постъпилото възражение за основателно.

Налице е констатирано несъответствие в отправеното искане за промяна на регулационни граници, тъй като при направена проверка се установи, че същите съвпадат със старите кадастрални планове и притежаваните вещни права.

Предлага да се издаде Заповед за отмяна на Заповед №РНИ25-РА50-119/15.102025г. на Кмета на район „Нови Искър“ във връзка с гореизложените мотиви.

Заповедта да се съобщи на заинтересованите лица.

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. Калин Григоров–началник отдел „УОСЖФРКТД“/n/.....
5. Генади Лазаров–гл. юрисконсулт, отдел „ПНАО, ГРАО и ЧР“/n/.....
6. Огняна Георгиева–Любенова – Главен експерт в отдел „ИИБЕ“...../n/.....
7. Представител на СРЗИ/n/.....
8. Представител на ОЗ РС ПБЗН/n/.....
9. ланг. 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/.....