



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

№ 5/12.02.2026 г.

12.02.2026 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-АП00-299/2/06.02.2026 г. от „ЕМС 96“ ООД за издаване на разрешение за поставяне на преместваем обект-контейнер в УПИ-479, кв.1, ПИ с игент.00357.5325.479 по КККР на с. Подгумер, м. „Стопански двор“.
2. Искане вх.№РНИ25-АП00-284/2/22.01.2026 г. от И. М. Б. за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда с изгревна яма в УПИ VI-42, кв.53, ПИ с игент.21662.4802.45 по КККР на с. Доброславци.
3. Искане вх.№РНИ25-АП00-233/4/29.01.2026 г. от И. Г. М. за съгласуване и одобряване на проект за двуетажна жилищна сграда етапно строителство: Етап 1 – етаж 1 и етап 2 – етаж 2 в ПИ с игент.41010.4479.6 по КККР на с. Кътина, м. "Могилата".
4. Искане вх.№РНИ25-ГР00-83/1/16.12.2025 г. от Свещеник Лука, Л. М. М.-председател на ЦН на храм „Св. Троица“ за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ I-„за църква“, кв.214, ПИ с игент.00357.5359.708 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Кумарица.

5. Искане Вх.№РНИ25-ГР00-9/27.01.2026 г. от К. П. П. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ XXII-77, кв.293, ПИ с идент.00357.5359.2355 по КKKP на гр. Нови Искър, кв. Кумарица.
6. Искане Вх.№РНИ25-ГР00-111/3/10.07.2025 г. от Г. В. Па., К. А. М., Д. Л. Н., И. Ц. Д. и А. И. Н. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ II-2 и УПИ III-3, кв.30, ПИ с идент.02511.4604.2, ПИ с идент.02511.4604.3 и ПИ с идент.02511.4604.523 по КKKP на с. Балша.
7. Искане Вх.№РНИ26-ГР00-4/2/06.02.2026 г. от „Строй-Инвест“ ООД-Н. Д. А. чрез пълномощник „МАПЕКС“ АД за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ III-1 за жс, кв.7а, ПИ с идент. 48393.4978.215 по КKKP на с. Мировяне.
8. Искане Вх.№РНИ26-ГР00-11/05.02.2026г. от Н. Г. Г. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ XIX-23, кв.8, ПИ с идент.48393.4988.23 по КKKP на с. Мировяне.
9. Искане Вх.№РНИ25-ГР00-10/04.02.2026 г. от С. И. С., М. Р. П., Р. Р. С. и П.М. А. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ XI-442, кв.21, ПИ с идент.00357.5347.16 по КKKP на гр. Нови Искър, кв.Курило.
10. Искане Вх.№РНИ23-ТК00-212/11/02.02.2026 г. от К. И. С. за допускане на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ X-232, кв.9, ПИ с идент.00357.5345.70 по КKKP на гр. Нови Искър, кв. Курило.
11. Искане Вх.№РНИ25-ГР00-74/1/24.09.2025 г. от Х. П. Ч. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ V-321, кв.26, ПИ с идент.57011.5548.321 по КKKP на с. Подгумер.

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-АПО0-299/2/06.02.2026 г. от „ЕМС 96“ ООД за издаване на разрешение за поставяне на преместваем обект-контейнер в УПИ-479, кв.1, ПИ с идент.00357.5325.479 по КККР на с. Подгумер, м. „Стопански двор“, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №1/07.01.2026 г., т.3 с решение:

„Проекта да се съобрази с изискванията на чл.28 и Приложение №4 към НПОРИМДЕРДТСО.

По част Паркоустройство:

-Да се представи декларация за липса на дървесна растителност.”

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Не дава съгласие и прави следните забележки:

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

-Да се представи проект по част Електро и част В и К.

По т. 2 от дневния ред

Никифор Геров—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-АПО0-284/2/22.01.2026 г. от И. М. Б. за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда с изгревна яма в УПИ VI-42, кв.53, ПИ с идент.21662.4802.45 по КККР на с. Доброславци, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №2/14.01.2026 г., т.3 с решение:

„Обща забележка:

-Да се представят удостоверения за пълна проектантска правоспособност за 2026г.

По част Пожарна Безопасност:

-Необходимите водни количества за осигуряване на външно пожарогасене не отговарят на изискванията на таблица 17а към чл.181, ал.3 от Наредба №Із-1971-1971/23.10.09г. за СТПНОБП.

По част Паркоустройство:

-Да се представи експертно становище по чл.19, ал.5 от ЗУЗСО.

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-АПО0-233/4/29.01.2026 г. от И. Г. М. за съгласуване и одобряване на проект за двуетажна жилищна сграда етапно строителство: Етап 1 – етаж 1 и етап 2 – етаж 2 в ПИ с идент.41010.4479.6 по ККР на с. Кътина, м.“ Могилата”, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №36/22.10.2025 г., т.8 с решение:

„По част Архитектура:

-Съгласно изискванията на чл.152, ал.2 от ЗУТ разрешението за строеж може да се издава и за отделни (части) на строежите, които могат да се изпълнят и използват самостоятелно, а за жилищните сгради и за отделни етажи от сградата-при условие, че се извършва архитектурно-пространственото и фасадното оформяне на всеки етап от строителството.

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. 4 от дневния ред

Никифор Геров—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-ГР00-83/1/16.12.2025 г. от Свещеник Лука, Л. М. М.-председател на ЦН на храм „Св. Троица“ за

одобряване на проект за ПУП — изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ I–„за църква“, кв.214, ПИ с идент.00357.5359.708 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. 5 от дневния ред

Никифор Геров—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25–ГР00–9/27.01.2026 г. от К. П. П. за одобряване на проект за ПУП — изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ XXII–77, кв.293, ПИ с идент.00357.5359.2355 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Кумарица.

Проектът се разглежда в условията на чл.135 а от ЗУТ.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Приема проекта и предлага Кмета на район „Нови Искър“ да издаде Заповед за одобряване, след представяне на експертна оценка по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО по част Паркоустройство.

По т. 6 от дневния ред

Пламен Божилов—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25–ГР00–111/3/10.07.2025 г. от Г. В. П., К. А. М., Д. Л. Н., И. Ц. Д.В и А. И. Н. за одобряване на проект за ПУП — изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ II–2 и УПИ III–3, кв.30, ПИ с идент.02511.4604.2, ПИ с идент.02511.4604.3 и ПИ с идент.02511.4604.523 по КККР на с. Балша.

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. 7 от дневния ред

Пламен Божилов-главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх№РНИ26-ГР00-4/2/06.02.2026 г. от „Строй-Инвест“ ООД-Н. Д. А. чрез пълномощник „МАПЕКС“ АД за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ III-1 за жс, кв.7а, ПИ с идент. 48393.4978.215 по КККР на с. Мировяне, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №3/21.01.2026 г., т.6 с решение:

„Представеното мотивирано предложение за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване не отговаря на изискванията на чл.19, ал.1, т.4 от ЗУТ.“

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Забележките са отстранени.

Приема проекта и предлага Кмета на район „Нови Искър“ да издаде Заповед за одобряване.

По т. 8 от дневния ред

Пламен Божилов –главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ26-ГР00-11/05.02.2024г. от Н. Г. Г. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ XIX-23, кв.8, ПИ с идент.48393.4988.23 по КККР на с. Мировяне, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №40/27.11.2024 г., т.1 с решение:

„Да се представи скица от АГКК

-Да се представят данни за законност на сгради с идент. 48393.4988.23.1 и идент. 48393.4988.23.2 по КККР на с. Мировяне.“

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Не дава съгласие и прави следната забележка:

-Не е отстранена забележката от протокол №40/27.11.2024 г.,

„Да се представят данни за законност на сгради с идент. 48393.4988.23.1 и идент. 48393.4988.23.2 по КККР на с. Мировяне.“

По т. 9 от дневния ред

Емилия Дойчинова – главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-ГР00-10/04.02.2026 г. от С. И. С., М. Р. П., Р.Р. С. и П. М. А. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ XI-442, кв.21, ПИ с идент.00357.5347.16 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило.

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. 10 от дневния ред

Емилия Дойчинова – главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ23-ТК00-212/11/02.02.2026 г. от К. И. С. за допускане на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ X-232, кв.9, ПИ с идент.00357.5345.70 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило.

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. 11 от дневния ред

Иванка Боянова– главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-ГР00-74/1/24.09.2025 г. от Х. П. Ч. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ V-321, кв.26, ПИ с идент.57011.5548.321 по КККР на с. Подгумер.

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.

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. ланд. 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/.....