



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

№ 6/18.02.2026 г.

18.02.2026 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.№РНИ26-АП00-24/02.02.2026 г. от Д. З. А. за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда с изгревна яма в УПИ VIII-599, кв.145, ПИ с идент.00357.5354.237 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Гниляне.
2. Искане вх.№РНИ26-АП00-21/29.01.2026 г. от Д. Б. В. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда в УПИ XII-29, кв.253а, ПИ с идент.00357.5048.924 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Славовци.
3. Искане вх.№РНИ26-АП00-16/21.01.2026 г. от Ж. Г. Т. за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда в УПИ XIII-5,6, кв.2а, ПИ с идент.29430.4703.51 по КККР на с. Житен.
4. Искане вх.№РНИ26-АП00-17/22.01.2026 г. от Р. В. С. за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда в УПИ XVII-314, за жс, кв.53, ПИ с идент.00357.5348.80 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило.
5. Искане вх.№РНИ25-ГР00-71/2/15.01.2026 г. от Б. Д. М. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ II-031023, УПИ III-031023 и УПИ V-031023, кв.32а, ПИ с идент.29430.4713.45, 46 и 48 по КККР на с. Житен.

6. Писмо Вх.№РНИ26-ДИ11-26/06.02.2026 г. от Софийски районен съд за издаване на становище по чл.203 от ЗУТ за поделяемост на жилищни сгради в УПИ II-40, кв.3, ПИ с идент.48393.4988.40 по КKKP на с. Мировяне.
7. Искане Вх.№РНИ26-ГР00-12/10.02.2026 г. от К. К. К. и П. Р. П. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ X-1069 и УПИ XI-1081, кв.115, ПИ с идент.80409.5993.1069 и ПИ с идент.80409.5993.1081 по КKKP на с. Чепинци.

Допълнително разгледана точка:

8. 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 идент.00357.5325.479 по КKKP на с. Подгумер, м. „Стопански двор“.

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 отгел „УТККС“
3. арх. Кирилка Димовска–Началник–отгел „УТККС“
4. Калин Григоров–началник отгел „УОСЖФРКТД“
5. Генaди Лазаров–гл. юрисконсулт, отгел „ПНАО, ГРАО и ЧР“
6. Огняна Георгиева–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-АП00-24/02.02.2026 г. от Д. З. А. за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда с изгребна яма в УПИ VIII-599, кв.145, ПИ с идент.00357.5354.237 по КKKP на гр. Нови Искър, кв. Гниляне.

Представени са следните документи:

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

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Общи забележки:

-Да се съвместят регулационните и кадастрални граници.

-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:

- Ситуацията да се изготви съгласно изискванията на чл.33, ал.1, т-1 от Наредба №4 от 21.05.2021 г. за ОСИП.

-Подпокривното пространство да се включи към разгънатата застроена площ на сградата съгласно §5, т.18 от ДР на ЗУТ.

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-АПО0-21/29.01.2026 г. от Д. Б. В. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда в УПИ XII-29, кв.253а, ПИ с идент.00357.5048.924 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Славовци.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Скица от АГКК
- Виза за проектиране
- Решение от комисията за земеделски земи
- Уведомление до директора на РИОСВ-София
- Изходни данни от „Софийска вода“ АД
- Условия за присъединяване към водопроводната мрежа от „Софийска вода“ АД
- Становище от „Електроразпределителни мрежи Запад“ АД

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

По част Архитектура:

- На план-покрив да се отрази комин.

По част В и К:

-Да се представи надлъжен профил на СВО и чертеж на водомерната шахта.

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-АПО0-16/21.01.2026 г. от Ж. Г. Т. за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда в УПИ XIII-5,6, кв.2а, ПИ с идент.29430.4703.51 по КККР на с. Житен.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Скица от АГКК
- Виза за проектиране
- Изходни данни от „Софийска вода“ АД
- Техническа невъзможност за присъединяване към водопроводната мрежа от „Софийска вода“ АД
- Становище от „Електроразпределителни мрежи Запад“ АД

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

По част Архитектура:

-Да се обозначат подпрозоречните парапети съответствие с изискванията на чл. 113 от Наредба №7 към ЗУТ.

По част В и К:

-Да се представи договор за поръчка със Столична община за изграждане на уличен водопровод и изходни данни от „Софийска вода“ АД.

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-АПО0-17/22.01.2026 г. от Р. В. С. за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда в УПИ XVII-314, за жс, кв.53, ПИ с идент.00357.5348.80 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Скица от АГКК
- Виза за проектиране
- Исходни данни от „Софийска вода“ АД
- Условия за присъединяване към водопроводната мрежа от „Софийска вода“ АД
- Становище от „Електроразпределителни мрежи Запад“ АД
- Уведомление до директора на РИОСВ-София

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.

-Да се представи конструктивно становище за представения паркинг с надлъжен напречен разрез.

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

По т. 5 от дневния ред

Пламен Божилов-главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-ГР00-71/2/15.01.2026 г. от Б. Д. М. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ II-031023, УПИ III-031023 и УПИ V-031023, кв.32а, ПИ с идент.29430.4713.45, 46 и 48 по КККР на с. Житен.

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. 6 от дневния ред

Пламен Божилов-главен специалист в отдел „УТККС“ докладва писмо вх.№РНИ26-ДИ11-26/06.02.2026 г. от Софийски районен съд за издаване на становище по чл.203 от ЗУТ за поделяемост на жилищни сгради в УПИ II-40, кв.3, ПИ с идент.48393.4988.40 по КККР на с. Мировяне.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Дава съгласие и предлага Гл. архитект да издаде становище по чл.203 от ЗУТ.

По т. 7 от дневния ред

Николай Поповски – главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ26–ГР00–12/10.02.2026 г. от К. К. К. и П. Р. П. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ Х–1069 и УПИ ХI–1081, кв.115, ПИ с идент.80409.5993.1069 и ПИ с идент.80409.5993.1081 по КККР на с. Чепинци.

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

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Представеният проект не отговаря на условията на чл.135а от ЗУТ.

По т. 8 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 протоколи №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.“

Протокол №5/12.02.2026 г.

„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.“

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Забележките са отстранени.

Дава съгласие и предлага Гл. архитект да издаде разрешение за поставяне.

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/.....