



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

№ 9/18.03.2026 г.

18.03.2026 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-АП00-17/1/02.03.2026 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.
2. Искане вх.№РНИ25-АП00-219/3/05.03.2026 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.
3. Искане вх.№РНИ26-АП00-21/1/02.03.2026 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.
4. Искане вх.№РНИ26-АП00-62/17.03.2026 г. от С. А. Ч. и Е. М. Х. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда и изгребна яма в ПИ 00357.5929.25 по КККР на гр. Нови Искър, м. "Рагевци круши".
5. Искане вх.№РНИ26-ГР00-29/09.03.2026 г. от М. Г. Д., С. Г. А. и Н. В. Д. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ VII-808, кв.212, ПИ с идент.00357.5359.808 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Кумарица.

6. Искане вх.№РНИ25-ГР00-100/1/07.01.2026 г. от М. Й. П. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ III-ОБНС и УПИ IV-53, кв.10, ПИ с идент.29430.4705.85, 29430.4705.86, 29430.4705.536, 29430.4705.537 и 29430.4705.830 по КKKP на с. Житен.
7. Искане вх.№РНИ26-ГР00-27/06.03.2026 г. от М. В. А. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ X-287, кв.41, ПИ с идент.48393.4990.966 по КKKP на с. Мировяне.
8. Искане вх.№РНИ25-ГР00-103/04.12.2025 г. от Г. А. А. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ XVI-60 и VI-60, кв.38, ПИ с идент.21662.4820.14 на с. Доброславци.
9. Искане вх.№РНИ26-ГР00-31/16.03.2026 г. от Т. Й. Т. и А. Т. Н. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ VII-128, кв.35, ПИ с идент.48393.4989.1087 по КKKP на с.Мировяне.
10. Искане вх.№РНИ25-ГР00-29/5/23.02.2025 г. от Н. С. Д. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ VIII-451 и УПИ IX-450, кв.48, ПИ с идент.80409.5994.451 и ПИ с идент. 80409.5994.450 по КKKP на с. Чепинци.
11. Искане вх.№РНИ25-ГР00-94/2/16.02.2026 г. от С. А. К.-Ч. и А. В. Р. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ IV-92 и УПИ III-94, кв.16, ПИ с идент.65601.5479.517 и 65601.5479.94 по КKKP на с. Световрачене.
12. Искане вх.№РНИ26-АП00-5/2/12.03.2026 г. от Е. Р. Р.-С.за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ XVI-4005,5001, ПИ с идент.00357.4495.5001 по КKKP на гр. Нови Искър, кв. Курило, м. "Ласка".
13. Искане вх.№РНИ25-ГР00-32/6/17.02.2025 г. от М. Д. Н. представлявано от Л. Г. С. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ III-за кантар, кв.152А, ПИ с идент.00357.5355.1110 по КKKP на гр. Нови Искър, кв. Гниляне.
14. Искане вх.№РНИ25-ГР00-89/1/26.11.2025 г. от С. К. И. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ XIII-746, кв.37, ПИ с идент.00357.5347.925 по КKKP на гр. Нови Искър, кв. Курило.
15. Искане вх.№РНИ26-ГР00-32/16.03.2026 г. от Р. Д. Б. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ XXIII-416, кв.27, ПИ с идент.11884.5964.98 по КKKP на с. Войнезовци.

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 „УТКС“
3. арх. Кирилка Димовска–Началник–отдел „УТКС“

- 4.Калин Григоров—началник отгел „УОСЖФРКТД“
- 5.Генади 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–АПОО–17/1/02.03.2026 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, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №6/18.02.2026 г., т.4 с решение:

„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.”

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

–Да се представи конструктивно решение за укрепване на паркомястото към уличната регулация.

–Не са спазени изискванията на чл.48, т.6 от 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.№РНИ25–АПОО–219/3/05.03.2026 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 протоколи №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."

Протокол №4/04.02.2026 г., т.1 с решение:

„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. „

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.№РНИ26-АПО0-21/1/02.03.2026 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. Славоовци, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №6/18.02.2026 г., т.2 с решение:

„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.”

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.№РНИ26–АПО0–62/17.03.2026 г. от С. А. Ч. и Е. М. Х. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда и изгребна яма в ПИ 00357.5929.25 по КККР на гр. Нови Искър, м. “Рагевци круши”.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Скица от АГКК
- Комбинирана скица за пълна или частична идентичност
- Виза за проектиране
- Удостоверение от Басейнова дирекция за регистрация на собствен водоизточник
- 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. 5 от дневния ред

Никифор Геров—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ26-ГР00-29/09.03.2026 г. от М. Г. Д., С. Г. А. и Н. В. Д. за допускане за изработване на проект за ПУП — изменение на плана за регулация на УПИ VII-808, кв.212, ПИ с идент.00357.5359.808 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Кумарица.

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. 6 от дневния ред

Пламен Божилов—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-ГР00-100/1/07.01.2026 г. от М. Й. П. за одобряване на проект за ПУП — изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ III-ОБНС и УПИ IV-53, кв.10, ПИ с идент.29430.4705.85, 29430.4705.86, 29430.4705.536, 29430.4705.537 и 29430.4705.830 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. 7 от дневния ред

Пламен Божилов— главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ26-ГР00-27/06.03.2026 г. от М. В. А. за допускане за изработване на проект за ПУП — изменение на плана за регулация на УПИ X-287, кв.41, ПИ с идент.48393.4990.966 по КККР на с. Мирвяне.

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.8 от дневния ред

Пламен Божилов- главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-ГР00-103/04.12.2025 г. от Г. А. А. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ XVI-60 и VI-60, кв.38, ПИ с идент.21662.4820.14 на с. Доброславци.

Проектът е обявен на заинтересованите лица на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ.
В законоустановеният срок има постъпило възражение с вх.№РНИ25-ГР00-103/2/29.01.20256 г. от Анна Назимова Алиева и Николай Кирилов Тепавичаров срещу предвидения строеж на работилница в новообразувания УПИ XVI-14, кв.38, ПИ с идент.21662.4820.14 на с. Доброславци.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Счита постъпилото възражение за основателно.

Не приема представеният проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ XVI-60 и VI-60, кв.38, ПИ с идент.21662.4820.14 на с. Доброславци.

По т.9 от дневния ред

Пламен Божилов- главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ26-ГР00-31/16.03.2026 г. от Т. Й. Т. и А. Т. Н. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ VII-128, кв.35, ПИ с идент.48393.4989.1087 по КККР на с. Мировяне.

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.№РНИ25-ГР00-29/5/23.02.2025 г. от Н. С. Д. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ VIII-451 и УПИ IX-450, кв.48, ПИ с идент.80409.5994.451 и ПИ с идент. 80409.5994.450 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:

-Проектът да се обяви и на собственика на УПИ V-454, 451.

По т. 11 от дневния рег

Емилия Дойчинова-главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-ГР00-94/2/16.02.2026 г. от С. А. К.-Ч. и А. В. Р. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ IV-92 и УПИ III-94, кв.16, ПИ с идент.65601.5479.517 и 65601.5479.94 по КККР на с. Световрачене.

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. 12 от дневния рег

Емилия Дойчинова-главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ26-АПО0-5/2/12.03.2026 г. от Е. Р. Р.-С. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ XVI-4005,5001, ПИ с идент.00357.4495.5001 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило, м. „Ласка“, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №3/21.01.2026 г., т.9 с решение:

„Мотивираното предложение да се представи на актуална регулационна основа съгласно издадена Заповед №РНИ23-РА50-135/29.09.2023 г. на Гл. архитект на район „Нови Искър“-СО .“

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

След извършена проверка се установи, че УПИ XVI-4005,5001 попада в обхват на процедура за ПРЗ допусната със Заповед №САГ24-РА53-840 от 05.11.2024 г. на Гл. архитект на СО.

Искането да се представи за разглеждане, след приключване на процедурата.

По т. 13 от дневния рег

–

Емилия Дойчинова-главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-ГР00-32/6/17.02.2025 г. от М. Д. Н. представлявано от Л. Г. С. за одобряване на проект

за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ III-за кантар, кв.152А, ПИ с идент.00357.5355.1110 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Гниляне, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №37/29.10.2025 г., т.8 с решение:

„Да се представи ПУП-ИПЗ.

–Да се съобрази предвиденото отреждане на имота със зоната съгласно ОУП на гр. София.”

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Не дава съгласие и прави следната забележка:

–Не е отстранена забележката от протокол №37/29.10.2025г. „Да се съобрази предвиденото отреждане на имота със зоната съгласно ОУП на гр. София.”

По т. 14 от дневния ред

Емилия Дойчинова–главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25–ГР00–89/1/26.11.2025 г. от С.К. И. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ XIII–746, кв.37, ПИ с идент.00357.5347.925 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило.

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. 15 от дневния ред

Иванка Боянова–главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ26–ГР00–32/16.03.2026 г. от Р. Д. Б. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ XXIII–416, кв27, ПИ с идент.11884.5964.98 по КККР на с. Войнеговци.

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 .

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

.....