



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

№ 25/23.07.2025 г.

23.07.2025 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-ГР00-111/3/10.07.2025 г. от Г. В. П., К. А. М., Д. Л. Н., И. Ц. Д. и А. И. Н. за допускане за изработване 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.
2. Искане вх.№РНИ24-ГР00-82/2/13.05.2025 г. от К. Б. П. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ XIII-5, УПИ XIV-3, XV-3 и УПИ XVI-3, кв.44, ПИ с идент. 21662.4819.1088, 21662.4819.1089, 21662.4819.1090, 21662.4819.1091 по КККР на с. Доброславци.
3. Искане вх.№РНИ25-АХ00-116/1/17.07.2025 г. от М. Ц. Ц. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ XV-515, кв.21, ПИ с идент.48393.4988.515 по КККР на с. Мировяне.
4. Искане вх.№РНИ25-АП00-160/17.07.2025 г. от И. К. П. за съгласуване и одобряване на проект за промяна по време на строителството по чл.154, ал.5 от ЗУТ на двуетажна жилищна сграда в УПИ XV-367, кв.41, ПИ с идент.41010.4483.1002 по КККР на с. Кътина.

5. Искане вх.№РНИ25-АПО0-143/1/10.07.2025 г. от Ц. Г. С. за издаване на разрешение за поставяне на преместваем обект-фургон за складиране на жилищни и градински вещи в УПИ I-226, кв.23, ПИ с идент.57011.5547.226 по КККР на с. Подгумер.
6. Искане вх.№РНИ25-АПО0-164/21.07.2025 г. от А. В. М. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда и изгребна яма в УПИ XIX-ОБНС, кв.106, ПИ с идент.80409.5994.3 по КККР на с. Чепинци.
7. Искане вх.№РНИ25-АПО0-153/18.07.2025 г. от В. С. А. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда и изгребна яма в ПИ21662.4821.343 по КККР на с. Доброславци.
8. Искане вх.№РНИ25-АПО0-162/21.07.2025 г. от Н. И. М. за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда и водоплътна изгребна яма в ПИ с идент.00357.4495.205 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило, м. "Ласка".
9. Искане вх.№РНИ25-АПО0-159/17.07.2025 г. от Р. В. Н. за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда в УПИ X-785, 788, кв.11, ПИ с идент.44224.5806.785 по КККР на с. Локорско.
10. Искане вх.№РНИ25-ГРО0-48/1/30.06.2025 г. от Б. М. Ц. за одобряване на проект за ПУП — изменение на плана за регулация на УПИ XXIII-640, кв.141, ПИ с идент.00357.5354.1073 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Гниляне .

Председател: 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

Пламен Божилов—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-ГРО0-111/3/10.07.2025 г. от Г. В. П., К. А. М., Д. Л. Н., И. Ц. Д. и А. И. Н. за допускане за изработване 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, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол № 40/27.11.2024 г., т.2 с решение:

- „Заявлението да се подаде от всички заинтересовани лица.
-Да се представят данни за законност на сграда с идент. 02511.4604.3.2.
-Да се предвиди основно застрояване в УПИ XIV-523 „за жс“.
-Да се спазят нормативите за дълбочина на застрояване в УПИ III.“

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Забележките са отстранени.

Издава положително становище и предлага Кмета на район „Нови Искър“ да разреши исканото изменение на план за регулация и застрояване, ИПУР.

По т. 2 от дневния ред

Пламен Божилов—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ24-ГР00-82/2/13.05.2025 г. от К. Б. П. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ XIII-5, УПИ XIV-3, XV-3 и УПИ XVI-3, кв.44, ПИ с идент. 21662.4819.1088, 21662.4819.1089, 21662.4819.1090, 21662.4819.1091 по КККР на с. Доброславци.

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. 3 от дневния ред

Пламен Божилов—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-АХ00-116/1/17.07.2025 г. от М. Ц. Ц. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ XV-515, кв.21, ПИ с идент.48393.4988.515 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. 4 от дневния ред

Никифор Геров—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-АП00-160/17.07.2025 г. от И. К. П. за съгласуване и одобряване на проект за промяна

по време на строителството по чл.154, ал.5 от ЗУТ на двуетажна жилищна сграда в УПИ XV-367, кв.41, ПИ с идент.41010.4483.1002 по КККР на с. Кътина.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Скица от АГКК
- Виза за проектиране
- Копие от разрешение за строеж
- Комбинирана скица за пълна или частична идентичност
- Акт образец №14
- Декларация от собственика по чл.154, ал.5 от ЗУТ

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

- Да се представят новите чертежи изчертани изцяло в черен цвят.
- Да се представи проект за изменението по част Конструктивна.

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

По т. 5 от дневния ред

Никифор Геров—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-АПО0-143/1/10.07.2025 г. от Ц. Г. С. за издаване на разрешение за поставяне на преместваем обект-фургон за складиране на жилищни и градински вещи в УПИ I-226, кв.23, ПИ с идент.57011.5547.226 по КККР на с. Подгумер, разгледано по РЕСУТ и отразено в протоколи №22/02.07.2025 г., т.11 с решение:

„Представеният обект не е преместваем, съгласно §5, т.80 от ЗУТ.
-Сграда с идентификатор 57011.5547.226.3 трябва да бъде премахната преди издаване на Разрешение за поставяне.“

Протокол №24/16.07.2025 г., т.9 с решение:

- Да се представи становище от „Електроразпределителните мрежи Запад“ ЕАД.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Забележките са отстранени.

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

По т. 6 от дневния ред:

Никифор Геров –главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-АП00-164/21.07.2025 г. от А. В. М. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда и изгребна яма в УПИ XIX-ОБНС, кв.106, ПИ с идент.80409.5994.3 по КККР на с. Чепинци.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Скица от АГКК
- Виза за проектиране
- Комбинирана скица за пълна или частична идентичност
- Удостоверение от Басейнова дирекция
- Становище от „Електроразпределителните мрежи Запад“ ЕАД

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. 7 от дневния ред

Никифор Геров—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-АП00-153/14.07.2025 г. от В. С. А. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда и изгребна яма в ПИ21662.4821.343 по КККР на с. Доброславци.

Представени са следните документи:

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

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Обща забележка:

- Да се представи решение на комисията във връзка със 3033.

По част В и К:

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

По част Паркоустройство:

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

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

По т. 8 от дневния ред

Никифор Геров—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-АПОО-162/21.07.2025 г. от Н. И. М. за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда и водоплътна изгребна яма в ПИ с идент.00357.4495.205 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило, м. "Ласка".

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Скица от АГКК
- Виза за проектиране
- Комбинирана скица за пълна или частична идентичност
- Удостоверение от Басейнова дирекция

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

По част Паркоустройство:

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

По част Електро:

- Да се представи становище от Електроразпределителните мрежи Запад" ЕАД.

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

По т. 9 от дневния ред

Никифор Геров—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-АПОО-159/17.07.2025 г. от Р. В. Н. за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда в УПИ Х-785, 788, кв.11, ПИ с идент.44224.5806.785 по КККР на с. Локорско.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Скица от АГКК
- Виза за проектиране
- Удостоверение от Басейнова дирекция
- Становище от „Електроразпределителните мрежи Запад“ ЕАД
- Писмо от РИОСВ-София

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Обща забележка:

- Да се представи документ за собственост за ПИ с идент.44224.5806.785.

По част Архитектура:

- Ситуация и фасади да се съгласуват със собственика на УПИ VII-781,788.

По част В и К:

- Да се представи нотариално заверена декларация с графична част към нея за фактическото местоположение на сондажния кладенец в ПИ с идент. 44224.5806.785 към удостоверение за собствен водоезточник от Басейнова дирекция.

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

По т. 10 от дневния ред

Емилия Дойчинова—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-ГР00-48/1/30.06.2025 г. от Бисер Матеев Цветков за одобряване на проект за ПУП — изменение на плана за регулация на УПИ XXIII-640, кв.141, ПИ с идент.00357.5354.1073 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Гниляне .

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

...../п/.....

Членове:

1. инж. Теодора Янакиева – главен инженер на район „Нови Искър”/n/.....
2. арх. Бойко Панчев– гл. експерт в отдел „УТККС”
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”.....
7. Представител на СРЗИ
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
11. арх. Асен Свиленов – представител на САБ

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