



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

№ 29/03.09.2025 г.

03.09.2025 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-ГР00-72/28.08.2025 г. от З. С. Б., Л. А. И., С. И. И. и М. И. Г. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ XXIII-31, кв.91, ПИ с идент.00357.5357.31 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило.
2. Искане Вх.№РНИ25-ГР00-42/2/28.08.2025 г. от „Константин и синове“ ООД за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ I-5811 „за офиси и складове“, кв.3, ПИ с идент.80409.5811.1 по КККР на с. Чепинци, м. „Голяма локва-търговски парк София“.
3. Искане Вх.№РНИ25-АП00-153/1/29.07.2025 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.
4. Искане Вх.№РНИ25-АП00-108/3/21.08.2025 г. от И. И. Д. за съгласуване и одобряване на проект за комплексно жилищно застрояване и изгребни ями в УПИ I-273, кв.32а, ПИ с идент.00357.5252.273 по КККР на гр.Нови Искър, кв. Курило.
5. Искане Вх.№РНИ25-АП00-162/21.07.2025 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“.
6. Искане Вх.№РНИ25-АП00-165/23.07.2025 г. от В. Й. П. за съгласуване и одобряване на проект за пристройка и надстройка на жилищна сграда в УПИ XVIII-68, кв.6, ПИ с идент.48393.4989.68 по КККР на с. Мирвяне.

7. Искане вх.№РНИ25-АП00-159/2/27.08.2025 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.
8. Искане вх.№РНИ25-АП00-173/31.07.2025 г. от М. К. М. за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда в УПИ XIV-6, кв.30а, ПИ с идент.29430.4704.37 по КККР на с. Житен.
9. Искане вх.№РНИ25-ГР00-73/01.09.2025 г. от В. А. П., Ю. И. П., Г. А. П. и В. Т. А. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИIV-428, кв.30, ПИ с идент.02511.4604.428 по КККР на с. Балша.

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

Емилия Дойчинова–главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-ГР00-72/28.08.2025 г. от З. С. Б., Л. А. И., С. И. И. и М. И. Г. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ XXIII-31, кв.91, ПИ с идент.00357.5357.31 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 и застрояване.

По т. 2 от дневния ред

Николай Поповски–главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-ГР00-42/2/28.08.2025 г. от „Константин и синове“ ООД за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ I-5811 „за офиси и складове“, кв.3, ПИ с идент.80409.5811.1 по КККР на с. Чепинци, м. „Голяма локватърговски парк София“, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №14/30.04.2025 г., т.7 с решение:

„Проектът да се съгласува с „Електроразпределителни мрежи Запад“ АД по отношение местоположението на трафопоста, необходимата площ за строежа му и необходимия сервитут за експлоатацията му.“

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Забележката е отстранена.

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

По т. 3 от дневния ред

Никифор Геров—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане Вх.№РНИ25-АПО0-153/1/29.07.2025 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, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №25/23.07.2025 г., т.7 с решение:

„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.“

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-АПО0-108/3/21.08.2025 г. от И. И. Д. за съгласуване и одобряване на проект за комплексно жилищно застрояване и изгребни ями в УПИ I-273, кв.32а, ПИ с идент.00357.5252.273 по КККР на гр.Нови Искър, кв. Курило, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №18/28.05.2025 г., т.5 с решение:

„По част Архитектура:

-В наименованието на обекта да се впише етапно строителство.

-Да се сметнат коректно показателите на застрояване съгласно издадената виза.

По част В и К:

-Да се представи удостоверение от Басейнова дирекция.

По част Пожарна безопасност:

-Не е предвидено външно водоснабдяване за пожарогасене, съгласно чл.161 от Наредба №13-1971/29.10.2009 г.

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 от протокол №18/28.05.2025 г., т.5 не са отстранени.

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-АПО0-162/21.07.2025 г. от Н. И. М. за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда и водоплътна изгревна яма в ПИ с идент.00357.4495.205 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило, м. "Ласка", разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №25/23.07.2025 г., т.8 с решение:

„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.”

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. 6 от дневния ред

Никифор Геров—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-АП00-165/23.07.2025 г. от В. Й. П. за съгласуване и одобряване на проект за пристройка и надстройка на жилищна сграда в УПИ XVIII-68, кв.6, ПИ с идент.48393.4989.68 по КККР на с. Мировяне.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Скица от АГКК
- Комбинирана скица за пълна или частична идентичност
- Виза за проектиране
- Одобрени строителни книжа за съществуваща жилищна сграда
- Исходни данни от Софийска вода" АД
- Условия за присъединяване към водопроводната мрежа от „Софийска вода" АД
- Становище от „Електроразпределителните мрежи Запад" ЕАД

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

По част Архитектурна:

- Входната врата не отговаря на изискванията на чл.100, ал.2 от Наредба №7 от 22.12.2023 г. за ПНУОВТУЗ.
- Да се покаже височина на сградата по разреза и фасади определена съгласно чл.24, ал.1 от ЗУТ.
- Да се котира височините на всички отвори по фасади.
- Ситуацията да се представи съгласно чл.33, ал.1, т.1 от Наредба №4 от 21.05.2021г.
- В жилищата задължително се предвиждат комини съгласно чл.112 от Наредба №7 от 22.12.2023 г. за ПНУОВТУЗ.

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

По т. 7 от дневния ред

Никифор Геров—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-АП00-159/2/27.08.2025 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, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №25/23.07.2025 г., т.9 с решение:

„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 водоизточник от Басейнова дирекция."

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. 8 от дневния ред

Никифор Геров—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-АПО0-173/31.07.2025 г. от М. К. М. за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда в УПИ XIV-6, кв.30а, ПИ с идент.29430.4704.37 по КККР на с. Житен.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Виза за проектиране
- Условия за присъединяване към водопроводната мрежа от „Софийска вода“ АД
- 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. 9 от дневния ред

арх. Александър Иванов-гл. архитект на район „Нови Искър“- СО докладва искане вх.№РНИ25-ГРО0-73/01.09.2025 г. от В. А. П., Ю. И. П., Г. А. П. и В. Т. А. за допускане за

изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИIV-428, кв.30, ПИ с идент.02511.4604.428 по КККР на с. Балша.

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.

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 отгел „УТККС”/n/.....
3. арх. Кирилка Димовска–Началник–отгел „УТККС”/n/.....
4. Калин Григоров—началник отгел „УОСЖФРКТД”/n/.....
5. Генади Лазаров–гл. юрисконсулт, отгел „ПНАО, ГРАО и ЧР”/n/.....
6. Огняна Георгиева–Любенова – Главен експерт в отгел „ИИБЕ”.....
7. Представител на СРЗИ/n/.....
8. Представител на О2 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/.....

.....