



СТОЛИЧНА ОБЩИНА-РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“ +

гр. Нови Искър, ул. "Искърско дефиле" № 121, п. к. 1281, тел.: 991-72-30; факс: 991 76 23 е-mail: info@noviiskar.bg

РАЙОНЕН ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ОДОБРЯВАМ: /n/

ВЛАДИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ
КМЕТ НА СО – РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“

ПРОТОКОЛ

№ 30/10.09.2025 г.

10.09.2025 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.№РНИ24-ГР00-54/5/30.04.2025 г. от А. И. А. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ ХХ-221 „за ЖС“, кв.1, ПИ с идент. 00357.5345.1449 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило.
2. Искане вх.№РНИ25-АП00-134/2/30.07.2025 г. от М. С. С. за съгласуване и одобряване на проект за преработка по време на строителството по чл.154, ал.5 от ЗУТ на два броя жилищни сгради с подобект: Къща 1 в УПИ I-58, кв.21а, ПИ с идент.48393.4997.1004 по КККР на с. Мировяне.
3. Искане вх.№РНИ25-АП00-134/2/30.07.2025 г. от М. С. С. за съгласуване и одобряване на проект за преработка по време на строителството по чл.154, ал.5 от ЗУТ на два броя жилищни сгради с подобект: Къща 2 в УПИ I-58, кв.21а, ПИ с идент.48393.4997.1004 по КККР на с. Мировяне.
4. Искане вх.№РНИ25-АП00-186/18.08.2025 г. от Г. Д. М. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда с допълващо застрояване с два етапа на строителство в УПИ VII-1060, кв.85, ПИ с идент.00357.5102.5 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило.
5. Искане вх.№РНИ25-АП00-2/2/01.09.2025 г. от С. И. Б. за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда в УПИ XXVI-92, кв.55, ПИ с идент.00357.5349.125 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило.
6. Искане вх.№РНИ25-АП00-160/2/18.08.2025 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 XVV67, кв.41, ПИ с идент.41010.4483.1002 по КККР на с. Кътмина.

7. Искане вх.№РНИ24-ГР00-92/1/29.07.2025 г. от Р. Б. Г. за одобряване на проект за ПУП — изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ XI-403, кв.49, ПИ с идент.80409.5994.403 по КККР на с. Чепинци.
8. Искане вх.№РНИ25-ГР00-49/1/23.06.2025 г. от П. К. И. за одобряване на проект за ПУП — изменение на плана за регулация на УПИ IV-277, кв.23, ПИ с идент.21662.4820.277 по КККР на с. Доброславци.
9. Искане вх.№РНИ25-ГР00-60/1/05.08.2025 г. от „МАТ СТАР“ ЕООД за одобряване на проект за ПУП — изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ I-за жилищно строителство и ТП, кв.46, ПИ с идент.48393.4990.722 по КККР на с. Мирвяне.

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.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

Емилия Дойчинова—главен специалист в отгел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ24-ГР00-54/5/30.04.2025 г. от А. И. А. за одобряване на проект за ПУП — изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ XX-221 „за ЖС“, кв.1, ПИ с идент. 00357.5345.1449 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. 2 от дневния рег

Никифор Геров—главен специалист в отгел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-АП00-134/2/30.07.2025 г. от М. С. С. за съгласуване и одобряване на проект за преработка по време на строителството по чл.154, ал.5 от ЗУТ на два броя жилищни сгради с подобект : Къща 1 в

УПИ I-58, кв.21а, ПИ с идент.48393.4997.1004 по КККР на с. Мировяне, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №28/27.08.2025 г., т.2 с решение:

„При предвиждането на три самостоятелни обекти да се осигурят независими паркоместа.

–Да се спазят изискванията на Наредба №РД-02-20-2 от 26.01.2021 за определяне на изискванията за достъпност и универсален дизайн на елементите на достъпната среда в урбанизираната територия и на сградите и съоръженията, както и на техническите изисквания за достъпност на морските плажове.”

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, след отстраняване на забележките.

По т. 3 от дневния ред

Никифор Геров—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-АП00-134/2/30.07.2025 г. от М. С. С. за съгласуване и одобряване на проект за преработка по време на строителството по чл.154, ал.5 от ЗУТ на два броя жилищни сгради с подобект: Къща 2 в УПИ I-58, кв.21а, ПИ с идент.48393.4997.1004 по КККР на с. Мировяне, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №28/27.08.2025 г., т.3 с решение:

„При предвиждането на три самостоятелни обекти да се осигурят независими паркоместа.

–Да се спазят изискванията на Наредба №РД-02-20-2 от 26.01.2021 за определяне на изискванията за достъпност и универсален дизайн на елементите на достъпната среда в урбанизираната територия и на сградите и съоръженията, както и на техническите изисквания за достъпност на морските плажове.”

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, след отстраняване на забележките.

По т. 4 от дневния ред

Никифор Геров—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-АПО0-186/18.08.2025 г. от Г. Д. М. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда с допълващо застрояване с два етапа на строителство в УПИ VII-1060, кв.85, ПИ с идент.00357.5102.5 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Скица от АГКК
- Виза за проектиране
- Техническа невъзможност за присъединяване за водопроводната мрежа
- Разрешение за строеж за изграждане на уличен водопровод
- Становище от „Електроразпределителните мрежи Запад“ ЕАД

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

По част Архитектура:

- Да се изчислят техническите показатели съгласно издадената виза.
- Да се отразят всички размери в разпределенията, вертикални разрези и фасади.
- Да се изясни етапността на строителството.
- Да се котира височините на всички отвори по фасади.
- За прозорците с подпрозоречен паранет под 85 см. да се предвиди обезопасяване съгласно чл.113, ал.3 от Наредба №7 към ЗУТ.

По част Пожарна безопасност:

- Не е уточнено на какво разстояние от обекта се намира пожарния хидрант съгласно чл.170, т.1 от Наредба №1971 за СТПНОБП.

По част Паркоустройство:

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

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-АПО0-2/2/01.09.2025 г. от С. И. Б. за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда в УПИ XXVI-92, кв.55, ПИ с идент.00357.5349.125 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост

- Виза за проектиране
- Писмо от РИОСВ-София
- Становище от „Електроразпределителните мрежи Запад“ ЕАД

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

По част Паркоустройство:

- Да се представи паркоустройствена ситуация.

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

По т. 6 от дневния ред

Никифор Геров—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-АП00-160/2/18.08.2025 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 ХVV67, кв.41, ПИ с идент.41010.4483.1002 по КККР на с. Кътмина.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
 - Скица от АГКК
 - Комбинирана скица
 - Виза за проектиране
 - Копие от разрешение за строеж
 - Образец №14
 - Контролно-геодезическо заснемане
 - Декларация по чл.154, ал.5 от ЗУТ
- След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

По част Архитектура:

- Да се уеднаквят котите между различните чертежи.
- Да се представи проект по част Геодезия.

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

По т. 7 от дневния ред

Иванка Боянова—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ24-ГР00-92/1/29.07.2025 г. от Р. Б. Г. за одобряване на проект за ПУП — изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ XI-403, кв.49, ПИ с идент.80409.5994.403 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 следните забележки:

-Да бъде коректно отразено отстоянието от новопредвиденото застроително петно към регулационните граници и съседните имоти.

-Проектът да се представи на недеформируема основа.

По т. 8 от дневния ред

Пламен Божилов—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-ГРОО-49/1/23.06.2025 г. от П. К. И. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ IV-277, кв.23, ПИ с идент.21662.4820.277 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. 9 от дневния ред

Пламен Божилов—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-ГРОО-60/1/05.08.2025 г. от „МАТ СТАР“ ЕООД за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ I-за жилищно строителство и ТП, кв.46, ПИ с идент.48393.4990.722 по КККР на с. Мировяне.

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”

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”...../n/.....

7. Представител на СРЗИ

8. Представител на О2 РС ПБЗН/n/.....

9. ланг. 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/.....

.....