



## 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](mailto:info@noviiskar.bg)

### РАЙОНЕН ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ОДОБРЯВАМ: /n/

ВЛАДИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ  
КМЕТ НА СО – РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“

### ПРОТОКОЛ

№ 34/08.10.2025 г.

08.10.2025 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-ГР00-78/01.10.2025 г. от Т. Т. К., Д. Т. М., Д. И. Д., Р. А. Д. и Р. А. Д. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ VI-844 и контактни УПИ VII-845 и УПИ V-843, кв.31, ПИ с идент.00357.5346.183 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило.
2. Искане вх.№РНИ25-АХ00-116/2/14.08.2025 г. от М. Ц. Ц. за одобряване 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.
3. Искане вх.№РНИ25-АП00-227/02.10.2025 г. от Б. И. Б. за съгласуване и одобряване на проект за преработка по чл.154 от ЗУТ на еднофамилна жилищна сграда в ПИ с идент.00357.4495.191 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило.
4. Искане вх.№РНИ25-АП00-186/2/25.09.2025 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-АП00-208/16.09.2025 г. от М. Л. Т. за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда в УПИ XV-54, кв.205, ПИ с идент.00357.5360.54 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Кумарица.

6. Искане вх.№РНИ25-АП00-210/18.09.2025 г. от Р. С. В. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна едноетажна жилищна сграда в УПИ XIII-885, кв.46, ПИ с идент.00357.5347.236 по КKKP на гр. Нови Искър, кв. Курило.
7. Искане вх.№РНИ25-АП00-165/1/25.09.2025 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 КKKP на с. Мировяне.
8. Искане вх.№РНИ25-ГР00-75/04.09.2025 г. от Е. В. В. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ VII-61, кв.25, ПИ с идент.52250.5714.302 по КKKP на с. Незован.
9. Искане вх.№РНИ25-ГР00-77/25.09.2025 г. от Й. К. И. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ XVIII-236 и УПИ XIV-236, ПИ с идент. 80409.5995.236 и ПИ с идент. 80409.5995.42 по КKKP на с. Чепинци.

**Допълнително разгледана точка:**

10. Искане вх.№РНИ25-АП00-237/07.10.2025 г. от А. М. Р. Т. Л. А.-Р. за издаване на разрешение за поставяне на преместваеми складове за селскостопански инвентар и техника в ПИ с идент.57011.5524.2 по КKKP на с.Подгумер.

**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.№РНИ25-ГР00-78/01.10.2025 г. от Т.Т.К., Д. Т. М., Д.И. Д., Р. А. Д. и Р. А. Д. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ VI-844 и контактни УПИ VII-845 и УПИ V-843, кв.31, ПИ с идент.00357.5346.183 по КKKP 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**

Пламен Божилов—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-АХ00-116/2/14.08.2025 г. от М. Ц. Ц. за одобряване 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.

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**

Никифор Геров—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-АП00-227/02.10.2025 г. от Б. И. Б. за съгласуване и одобряване на проект за преработка по чл.154 от ЗУТ на еднофамилна жилищна сграда в ПИ с идент.00357.4495.191 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Скица от АГКК
- Виза за проектиране
- Копие от разрешение за строеж
- Протокол образец №2
- Декларация от собственика по чл.154, ал.5 от ЗДУТ

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-АП00-186/2/25.09.2025 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, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №30/10.09.2025 г., т.34 с решение:

„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 парапет 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.“

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, след отстраняване на забележките.

#### **По т. 5 от дневния ред**

Никифор Геров- главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-АП00-208/16.09.2025 г. от М. Л. Т. за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда в УПИ XV-54, кв.205, ПИ с идент.00357.5360.54 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Кумарица.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост

- Скица от АГКК
- Комбинирана скица за пълна или частична идентичност
- Изходни 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 Архитектура:

- Ситуация и фасади да се съгласуват от собственика на УПИ XIV-55.

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. 6 от дневния ред**

Никифор Геров-главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№ РНИ25-АП00-210/18.09.2025 г. от Р. С. В. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна еднократна жилищна сграда в УПИ XIII-885, кв.46, ПИ с идент.00357.5347.236 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило.

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
- 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 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. 7 от дневния ред**

Никифор Геров-главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-АП00-165/1/25.09.2025 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, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №29/03.09.2025 г., т.6 с решение:

„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.“

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, след отстраняване на забележките.

#### **По т. 8 от дневния ред**

Николай Поповски- главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-ГР00-75/04.09.2025 г. от Е. В. В. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ VII-61, кв.25, ПИ с идент.52250.5714.302 по КККР на с. Негован.

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. 9 от дневния ред

Николай Поповски – главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-ГР00-77/25.09.2025 г. от Й. К. И. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ XVIII-236 и УПИ XIV-236, ПИ с идент. 80409.5995.236 и ПИ с идент. 80409.5995.42 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 :

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

### По т. 10 от дневния ред

Никифор Геров – главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-АП00-237/07.10.2025 г. от А. М. Р. Т. Л. А.-Р. за издаване на разрешение за поставяне на преместваеми складове за селскостопански инвентар и техника в ПИ с идент.57011.5524.2 по КККР на с. Подгумер.

Представени са следните документи:

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

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

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/.....