



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

№ 41/26.11.2025 г.

26.11.2025 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-АП00-218/1/17.11.2025 г. от С. М. М. и В. С. К. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда в УПИ I-37, кв.37, ПИ сидент.11884.5964.429 по КKKP на с. Войнеговци, в. з. "Русия".
2. Искане вх.№РНИ25-АП00-233/2/20.11.2025 г. от И. Г. М. за съгласуване и одобряване на проект за двуетажна жилищна сграда етапно строителство: Етап 1 – етаж 1 и етап 2 – етаж 2 в ПИ с идент.41010.4479.6 по КKKP на с. Кътина, м." Могилата".
3. Искане вх.№РНИ25-АП00-161/2/20.11.2025 г. от И. И. С. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ VII-763, 771, кв.1, ПИ с идент.00357.5362.1018 по КKKP на гр. Нови Искър, кв. Курило.
4. Искане вх.№РНИ25-ГР00-94/11.11.2025 г. от С. А. К.-Ч. и А. В. Р. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация 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.
5. Искане вх.№РНИ25-ГР00-96/19.11.2025 г. от Викторио" ООД чрез пълномощник Р. К. П. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на ПИ с идент.80409.5888.9 по КKKP на с. Чепинци.
6. Искане вх.№РНИ25-ГР00-29/4/14.11.2025 г. от Н. С. Д. за допускане за изработване 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.

7. Искане вх.№РНИ25–ГРОО–65/09.07.2025 г. от „МН Билдинг“ ООД с управител М. Т. В. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ V–508, 509, кв.50, ПИ с идент.65601.5448.44 и ПИ с идент.65601.5448.45 по КККР на с. Световрачене.

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

Никифор Геров–главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25–АПОО–218/1/17.11.2025 г. от С. М. М. и В. С. К. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда в УПИ I–37, кв.37, ПИ сидент.11884.5964.429 по КККР на с. Войнеговци, в. з. “Русия”, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №36/22.10.2025 г., т.7 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 Електро:

–Представеният договор от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД е за преместваем обект.

По част Паркоустройство:

–Има разминаване по част Геодезия и експертната оценка.”

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. 2 от дневния ред

Никифор Геров—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25–АПОО–233/2/20.11.2025 г. от И. Г. М. за съгласуване и одобряване на проект за двуетажна жилищна сграда етапно строителство: Етап 1 – етаж 1 и етап 2 – етаж 2 в ПИ с идент.41010.4479.6 по КККР на с. Кътина, м.“ Мозилата“, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №36/22.10.2025 г., т.8 с решение:

„По част Архитектура:

–Съгласно изискванията на чл.152, ал.2 от ЗУТ разрешението за строеж може да се издава и за отделни (части) на строежите, които могат да се изпълнят и използват самостоятелно, а за жилищните сгради и за отделни етажи от сградата-при условие, че се извършва архитектурно-пространственото и фасадното оформяне на всеки етап от строителството.

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 :

–Не са отстранени забележките от протокол №36/22.10.2025 г.

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

По т. 3 от дневния ред

Емилия Дойчинова—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва исканевх.№РНИ25–АПОО–161/2/20.11.2025 г. от И. И. С. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ VII–763, 771, кв.1, ПИ с идент.00357.5362.1018 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №26/30.07.2025 г., т.2 с решение:

„Заявлението да се подаде от всички заинтересовани лица.

–Проектът да се съгласува със АГКК–София.

–Да се прецизира предназначението на имота.

–Графиката да се съобрази с изискванията на Наредба №8/2001 г.

-Във връзка със свързаното застрояване да се потвърди застрояването и в УПИ VII."

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Забележките са отстранени.

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

По т. 4 от дневния ред

Николай Поповски-главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-ГР00-94/11.11.2025 г. от С. А. К.-Ч. и А. В. Р. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ IV-92 и УПИ III-94, кв.16, ПИ с игент.65601.5479.517 и 65601.5479.94 по КККР на с. Световрачене.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Не дава съгласие и прави следната забележка:

-Да се покрие калканната стена на сграда с игент.65601.5479.517.3.

По т. 5 от дневния ред

Николай Поповски-главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-ГР00-96/19.11.2025 г. от Викторио“ ООД чрез пълномощник Р. К. П. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на ПИ с игент.80409.5888.9 по КККР на с. Чепинци.

Проектът се разглежда в условията на чл.135а, ал.1 от ЗУТ.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Не дава съгласие и прави следните забележки:

-Да се представят документи за законност на сградите описани в обяснителната записка.

- Да бъде представена актуалната кадастрална карта върху извадка от ПУП.

По т. 6 от дневния ред

Николай Поповски–главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25–ГР00–29/4/14.11.2025 г. от Н. С. Д. за допускане за изработване 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, разгледано на РЕСУТ и отразено в протоколи №11/02.04.2025 г., т.8 с решение:

„Проектът да се подаде и от собствениците на имот 80409.5994.450.
–Да се представи предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ.“

Протокол №24/16.07.2025 г., т.3 с решение:

„Не е отстранена забележката „Да се представи предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ.“
–Да се коригира графиката в мотивираното предложение относно застрояването.“

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.

По т. 7 от дневния ред

Николай Поповски–главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25–ГР00–65/09.07.2025 г. от „МН Билдинг“ ООД с управител М. Т. В. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ V–508, 509, кв.50, ПИ с идент.65601.5448.44 и ПИ с идент.65601.5448.45 по КККР на с. Световрачене, разгледано от РЕСУТ и отразено в протокол №24/16.07.2025 г., т.4 с решение:

„Отреждането на ново предвидените УПИ да се съобрази с ОУП на гр. София.“

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Забележките са отстранени.

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/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/.....