



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

№ 11/02.04.2025 г.

26.03.2025 г. в изпълнение на Заповед № РНИ25-РД09-84/12.02.2025 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-АП00-331/04.03.2025г. от П. А. С., за издаване на разрешение за поставяне на преместваем обект – „Тапицерско ателие“ – 4бр. павилиони в УПИ II-205, кв.19, ПИ с идент.11884.5615.321 по КККР на с. Войнеговци.
2. Искане вх.№РНИ24-АП00-342(1)/13.03.2025г. от Н. Б. М., за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда в УПИ VII-897, ПИ с идент.00357.5347.226 по КККР на гр. Нови Искър, кв.Курило.
3. Искане вх.№РНИ25-АП00-56/19.03.2025г. от Д. С. Д. и В. С. С., за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда в УПИ VI-821, ПИ с идент.80409.5996.821 по КККР на с.Чепинци, район „Нови Искър“.
4. Искане вх.№РНИ25-АП00-38/17.02.2025г. от Б. В. Н., за издаване на разрешение за поставяне на преместваем обект за офис, магазини и склад в УПИ XVI-554, кв.178а, ПИ с идент.00357.5358.554 по КККР на гр. Нови Искър, кв.Кумарица.
5. Искане вх.№РНИ25-АП00-53/17.03.2025г. от Е. Б. П., за съгласуване и одобряване на проект за вилна сграда и изгревна яма в ПИ с идент.11884.5964.183 по КККР на с. Войнеговци, район „Нови Искър“.
6. Искане вх.№РНИ25-АП00-18/23.01.2025 г. К. П. В. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда с изгревна яма в ПИ 11884.5956.91 по КККР на с. Войнеговци.

7. Искане вх.№РНИ25–ГР00–12/04.02.2025 г. от К. И. П., за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ II–30, кв.39а, ПИ с идент. 00357.5344.30 по КККР на с.Световрачане, район „Нови Искър“.
8. Искане вх.№РНИ25–ГР00–29/19.03.2025 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 контактни УПИ V–451,454 и УПИ IX–450, кв.48, образуване на нов УПИ VIII–450,451 – за ЖС за ПИ с идент. 80409.5994.450 и 80409.5994.451 по КККР на с.Чепинци, район „Нови Искър“.
9. Искане вх.№РНИ25–ГР00–26/06.03.2025 г. от М. Д. Б., за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ XVIII–110, кв.11, образуване на нов УПИ XVIII–110, за ЖС по имотни граници, за ПИ с идент. 40436.5396.110 по КККР на с.Кубратово, район „Нови Искър“.

Допълнителна точка

10. Искане вх.№РНИ25–ГР00–37/02.04.2025 г. от Д. К. К., за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване, по чл.135а на УПИ XXVIII–9 и X XXVI–9, кв.16, ПИ с идент. 02511.4597.54 и 02511.4597.55 по КККР на с. Балша

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.Калин Григоров–началник отдел „УОСЖФРКТД“
4. Генади Лазаров–Главен юрисконсулт, отдел „ПНАО, ГРАО и ЧР“
5. Огняна Георгиева–Любенова – Главен експерт в отдел „ИИБЕ“
6. Представител на СРЗИ
7. Представител на ОЗ РС ПБЗН
8. ланд. арх. Даниел Ристоманов – ландшафтен архитект при СО–район „Нови Искър“
- 9.арх.Николай Баровски – представител на КАБ
- 10.арх.Асен Свиленов – представител на САБ

По т. 1 от дневния ред

Никифор Геров–главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ24–АП00–331/04.03.2025г. от П. А. С., за издаване на разрешение за поставяне на преместваем обект – „Тапицерско ателие“ – 4бр. павилиони в УПИ II–205, кв.19, ПИ с идент.11884.5615.321 по КККР на с. Войнеговци, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №3/29.01.2025 г., т.10 с решение:

По част Конструктивна:

–Част Конструктивна да се представи съгласно НРОРИМДЕРДТСО.

По част В и К:

–Да се представят актуални изходни данни от „Софийска вода“ АД и да се предвиди СКО.

По част Паркоустройство:

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

По част Пожарна безопасност:

–Не е предвидено външно водоснабдяване за пожарогасене съгласно чл.161, ал.1 от Наредба 8121з-647/01.10.2014 г.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Не дава съгласие и прави следните забележки:

–Проекта не отговаря на представената схема за поставяне.

–Не е отстранена забележката „Да се представят актуални изходни данни от „Софийска вода“ АД и да се предвиди СКО.“

По т. 2 от дневния ред

Никифор Геров—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ24-АПО0-342(1)/13.03.2025г. от Н. Б. М., за съгласуване и одобряване на проект за промяна по време на строителството по чл.154 от ЗУТ, за обект еднофамилна жилищна сграда в УПИ VII-897, ПИ с идент.00357.5347.226 по КККР на гр. Нови Искър, кв.Курило.

Представени са следните документи:

–Документ за собственост

–Скица от АГКК

–Виза за проектиране

–Условия за присъединяване към водопроводната мрежа на „Софийска вода“ АД

–Договор от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД

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. 3 от дневния ред

Никифор Геров—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-АП00-56/19.03.2025г. от Д. С. Д. и В. С. С., за съгласуване и одобряване на проект еднофамилна жилищна сграда в УПИ VI-821, ПИ с идент.80409.5996.821 по КККР на с.Чепинци, район „Нови Искър“.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

По част В и К:

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

По част ПБ:

-Не е предвидено външно водоснабдяване за пожарогасене съгл.чл.161, ал.1 от Наредбата.

По част Паркоустройство:

-Да се представи Експертна оценка и Паркоустройствена ситуация.

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

По т. 4 от дневния ред

Никифор Геров—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-АП00-38/17.02.2025г. от Б. В. Н, за издаване на разрешение за поставяне на преместваем обект за офис, магазини и склад в УПИ XVI-554, кв.178а, ПИ с идент.00357.5358.554 по КККР на гр. Нови Искър, кв.Кумарица.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

-Да се представи проект за ПКТП.

По част архитектура:

-Да се осигурят необходимия брой паркоместа в границите на имота, съгласно Наредба РД-02-20-2/20.12.2017г. за ППКТСУТ.

По част Конструктивна:

-Част Конструктивна да се представи съгласно НРОРИМДЕРДТСО.

По част Електро:

-Да се представи становище от ЕРМ „Запад АД“

По част В и К:

-Да се представят изходни данни от Софийска вода.

–Да се провери, дали обема на изгребната яма е достатъчен за отпадъчното водно количество от съществуващата къща и преместваемия обект.

По част Паркоустройство:

–Да се представи Експертна оценка 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–АП00–53/17.03.2025г. от Е. Б. П., за съгласуване и одобряване на проект за вилна сграда и изгребна яма в ПИ с идент.11884.5964.183 по КККР на с.Войнеговци, район „Нови Искър“.

Представени са следните документи:

–Документ за собственост

–Скица от АГКК

–Виза за проектиране

–Условия за присъединяване към водопроводната мрежа на „Софийска вода“ АД

–Договор от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Всяка проектна част задължително да се съгласува от проектантите на другите взаимнообвързани проектни части съгласно чл.8, ал.1 от Наредба №4 от 21.05.2001г.од. за ОСИП.

По част В и К:

–Да се представи удостоверение от Басейнова дирекция за регистрация на собствен водоезточник.

По част Паркоустройство:

–Да се представи Експертна оценка 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–АП00–18/23.01.2025 г. К. П. В., за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда с изгребна яма в ПИ 11884.5956.91 по КККР на с. Войнеговци, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол № 7/29.01.2025 г., т.3 с решение:

По част Архитектура:

-Ситуацията трябва да е изработена върху геодезическо заснемане, комбинирана скица от кадастралната карта /кадастралния план/ и от действащия подробен устройствен план или върху извадка от действащия ПУП, в което се посочват точното местоположение на обекта, разстоянията до регулационните линии, между сградите в имота и до съседните сгради, постигнатите показатели на застрояване, площите за озеленяване, площите, осигуряващи необходимите места за паркиране на открито, както и подходът към уличната мрежа съгласно изискванията на чл.33, ал.1 от Наредба №4 от 21.05.2021 г.

-Да се покаже височина на сградата по разрези и фасади определена съгласно чл.24, ал.1 от ЗУТ.

-Да се котира височините на всички отвори по фасади.

-Светлата височина на жилищните помещения в нови жилищни сгради съгласно изискванията на чл.72, ал.3 от Наредба №7 от 22.12.2023 г. за ПНУОВТУЗ.

-Посочените географски посоки в ситуация и разпределения не кореспондират.

-Да се представи чертеж „Вертикален разрез А-А“.

-В жилищата задължително се предвиждат комини в дневните и в кухните съгласно чл.112 от Наредба №7 от 22.12.2023 г. за ПНУОВТУЗ.

По част Паркоустройство:

-Да се представи Експертна оценка по чл.19, ал.5 от ЗУЗСО.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Забележката е отстранена.

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 рег

Иванка Боянова—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-ГР00-12/04.02.2025 г. от К. И. П., за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ II-30, кв.39а, ПИ с идент. 00357.5344.30 по КKKP на с.Световрачане, район „Нови Искър“.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Искането да се изпрати в Направление „Архитектура и Геодезия“ по компетентност.

По т. 8 от дневния ред

Иванка Боянова—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-ГР00-29/19.03.2025 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 контактни УПИ V-451,454 и УПИ IX-450, кв.48, образуване на нов УПИ VIII-450,451 — за ЖС за ПИ с идент. 80409.5994.450 и 80409.5994.451 по КККР на с.Чепинци, район „Нови Искър“.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Не дава съгласие и прави следната забележка:

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

По т. 9 от дневния ред

Иванка Боянова—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-ГР00-26/06.03.2025 г. от М. Д. Б., за допускане за изработване на проект за ПУП — изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ XVIII-110, кв.11, образуване на нов УПИ XVIII-110, за ЖС по имотни граници, за ПИ с идент. 40436.5396.110 по КККР на с.Кубратово, район „Нови Искър“.

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.

Допълнителна точка

По т. 10 от дневния ред

Иванка Боянова—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-ГР00-37/02.04.2025 г. от Д. К. К., за одобряване на проект за ПУП — изменение на плана за регулация и застрояване, по чл.135а на УПИ XXVIII-9 и X XXVI-9, кв.16, ПИ с идент. 02511.4597.54 и 02511.4597.55 по КККР на с. Балша

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

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

Решението от РЕСУТ да се съгласува с НИМХ.

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. Калин Григоров–началник отдел „УОСЖФРКТД“/n/.....
4. Генади Лазаров–Главен юрисконсулт, отдел „ПНАО, ГРАО и ЧР“/n/.....
5. Огняна Георгиева–Любенова – Главен експерт в отдел „ИИБЕ“/n/.....
6. Представител на СРЗИ/n/.....
7. Представител на ОЗ РС ПБЗН/n/.....
8. ланд. арх. Даниел Ристоманов –
ландшафтен архитект при СО–район „Нови Искър“/n/.....
9. арх. Николай Баровски – представител на КАБ/n/.....
10. арх. Асен Свиленов – представител на САБ/n/.....

Изготвил: Елена Илиева – гл. специалист/n/.....

...../n/.....