



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

№ 7/26.02.2025 г.

26.02.2025 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-ГР00-102/2/22.11.2024 г. от „СТРОЙКОМПЛЕКТ АБ“ ООД за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ XIII-131 и УПИ XIV-132, кв.14, ПИ с иденит.41010.4891.131 и ПИ с иденит.41010.4891.132 по КККР на с. Кътмина.
2. Искане вх.№РНИ24-АП00-299/2/24.01.2025 г. от Ю. Р. Н. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ I-468, кв.28, ПИ с иденит. 41010.4893.468 по КККР на с. Кътмина.
3. 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.
4. Искане вх.№РНИ25-АП00-5/09.01.2025 г. от П. И. М. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда и водоплътна изгребна яма в УПИ VII-468, кв.22, ПИ с иденит.55011.5547.509 по КККР на с.Подгумер.
5. Искане вх.№РНИ25-ГР00-9/29.01.2025 г. от Г. С. Г., Д. Б. С., К. Б. С. и Ю. К. Б. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ VII-96, 686, ПИ с иденит.11884.5615.96 и ПИ с иденит.11884.5615.96 по КККР на с. Войнеговци.
6. Искане вх.№РНИ25-ГР00-2/17.01.2025 г. от П. Н. Л. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ X-317, УПИ XI-317, УПИ XII-317 и УПИ XIII-317, кв.28, ПИ с и денит.40436.5396.317 по КККР на с. Кубратово.
7. Искане вх.№РНИ25-ГР00-5/23.01.2025 г. от Б. Ц. Н., П. Ц. Н. и М. П. Н. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ IX-311,

кв.29, ПИ с идент.57011.5548.311 по КККР на с. Подгумер и ИПУР-изменение на профила на улици в участъци между о.т.136а – о.т.134а, и между о.т.136а – о.т.136 по плана на с. Подгумер.

8. Искане вх.№РНИ25-ГР00-4/21.01.2025 г. от В. В. М., В. С. Й. и В. Б. М. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ XIV-84, кв.2, ПИ с идент.57011.5548.84 по КККР на с. Подгумер.
9. Искане вх.№РНИ24-ГР00-120/23.12.2024 г. от Д. М. А. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ V-120 и контактни УПИ IV-119, VI-123, VIII-122, IX-121 и УПИ X-117, кв.14, ПИ с идент.11884.5615.829 по КККР на с. Войнезовци.
10. Искане вх.№РНИ24-ГР00-115/2/1/14.02.2024 г. от В. Г. Й. и Е. Ц. Й. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ VIII-211, кв.32, ПИ с идент.48393.4989.211 по КККР на с. Мирвяне.
11. Искане вх.№РНИ25-ГР00-21/21.02.2025 г. от Г. Й. К. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ XIV-280, кв.24, ПИ с идент.65601.5479.280 по КККР на с. Световрачане.
12. Искане вх.№РНИ25-ГР00-20/21.02.2025 г. от С. Д. Г. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ XV-196, кв.99, ПИ с идент.80409.5994.196 по КККР на с.Чепинци.
13. Искане вх.№РНИ25-АПО0-29/07.02.2025 г. от А. Г. Л. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда с допълващо застрояване-водоплътна изгребна яма в УПИ VII-342, кв.11, ПИ с идент.44224.5806.784 по КККР на с. Локорско.

Допълнително разгледани точки:

14. Искане вх.№РНИ24-ГР00-119/1/04.02.2025 г. от Г. К. Т. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ IV-325, кв.35, ПИ с идент.57011.5547.325 по КККР на с. Подгумер.

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

Иванка Боянова – главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ24-ГРОО-102/2/22.11.2024 г. от „СТРОЙКОМПЛЕКТ АБ“ ООД за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ XIII-131 и УПИ XIV-132, кв.14, ПИ с идент.41010.4891.131 и ПИ с идент.41010.4891.132 по КККР на с. Кътина, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №1/08.01.2025 г., т.8 с решение:

„Да се представи нотариално заверено пълномощно на „СТРОЙКОМПЛЕКТ АБ“ ООД.
-Да се представят документи за законност на сградите.“

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

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

По т. 2 от дневния ред

Иванка Боянова – гл. специалист „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ24-АПОО-299/2/24.01.2025 г. от Ю. Р. Н. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ I-468, кв.28, ПИ с идент. 41010.4893.468 по КККР на с. Кътина, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №39/20.11.2025 г., т.4 с решение:

„Заявлението да се погаде от всички заинтересовани страни.
-Да се представи предходен Нотариален акт.“

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Не дава съгласие и прави следните забележки:

- Забележката „Заявлението да се погаде от всички заинтересовани страни“ не е отстранена.
- Да се представи актуална скица от АГКК-София с отразени всички собственици.
- Да се отрази квадратурата на новообразуваните имоти.

По т. 3 от дневния ред

Никифор Геров – гл. специалист „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-АПОО-18/23.01.2025 г. от 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.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Скица от АГКК
- Виза за проектиране
- Удостоверение от Басейнова дирекция

- Договор от „Електроразпределителни мрежи Запад“ АД
- Писмо от РИОСВ-София

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

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 разреди 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.

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-АПО0-5/09.01.2025 г. от П. И. М. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда и водоплътна изгребна яма в УПИ VII-468, кв.22, ПИ с идент.55011.5547.509 по КККР на с.Подгумер.

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 :

По част Архитектура:

- Да се покаже височина на сградата по разрези и фасади определена съгласно чл.24, ал.1 от ЗУТ.
- Да се представят документи за законност на сгради с идент. 55011.5547.2 и идент. 55011.5547.3.
- Да се котира височините на всички отвори по фасади.
- Идентификаторът на поземления имот в заглавието на обекта е сгрешен.

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 рег

Иванка Боянова—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-ГРОО-9/29.01.2025 г. от Г. С. Г., Д. Б. С., К. Б. С. и Ю. К. Б. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ VII-96, 686, ПИ с идент.11884.5615.96 и ПИ с идент.11884.5615.96 по КККР на с. Войнезовци.

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 застрояване.

По т. 6 от дневния рег

Иванка Боянова—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-ГРОО-2/17.01.2025 г. от П. Н. Л. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ X-317, УПИ XI-317, УПИ XII-317 и УПИ XIII-317, кв.28, ПИ с идент.40436.5396.317 по КККР на с. Кубратово.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Не дава съгласие и прави следната забележка:

- Да се коригира мотивираното предложение относно площта.

По т. 7 от дневния рег

Иванка Боянова—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-ГРОО-5/23.01.2025 г. от Б. Ц. Н., П. Ц. Н. и М. П. Н. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ IX-311, кв.29, ПИ с

идент.57011.5548.311 по КККР на с. Подгумер и ИПУР–изменение на профила на улици в участъци между о.т.136а – о.т.134а, и между о.т.136а – о.т.136 по плана на с. Подгумер.

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–ГРОО–4/21.01.2025 г. от В. В. М., В. С. Й. и В. Б. М. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ XIV–84, кв.2, ПИ с идент.57011.5548.84 по КККР на с. Подгумер.

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

Иванка Боянова—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ24–ГРОО–120/23.12.2024 г. от Д. М. А. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ V–120 и контактни УПИ IV–119, VI–123, VIII–122, IX–121 и УПИ X–117, кв.14, ПИ с идент.11884.5615.829 по КККР на с. Войнеговци, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №5/12.02.2025 г., т.11 с решение:

„Да се отрази застрояване и отстояния от регулационни граници в контактни УПИ IV–119, VI–123, VIII–122, IX–121 и УПИ X–117, кв.14.

–Мотивираното предложение да се представи върху актуална кадастрална основа.“

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. 10 от дневния ред

Пламен Божилов –главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ24–ГРОО–115/2/1/14.02.2024 г. от В. Г. Й. и Е. Ц. Й. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ VIII–211, кв.32, ПИ с идент.48393.4989.211 по КККР на с. Мирояне, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №4/05.02.2025 г., т.1 с решение:

„Да се спази изискуемото разстояние между съществуващата сграда и новообразуваното застрояване в УПИ VIII-211“.

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. 11 от дневния ред

Николай Поповски—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-ГРОО-21/21.02.2025 г. от Г. Й. К. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ XIV-280, кв.24, ПИ с идент.65601.5479.280 по КККР на с. Световрачане.

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 застрояване.

По т. 12 от дневния ред

Николай Поповски—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-ГРОО-20/21.02.2025 г. от С. Д. Г. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ XV-196, кв.99, ПИ с идент.80409.5994.196 по КККР на с. Чепинци.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Не дава съгласие и прави следната забележка:

-Представеното мотивирано предложение не отговаря на изискванията на чл.19 от ЗУТ.

По т. 13 от дневния ред

Николай Поповски—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-АПОО-29/07.02.2025 г. от А. Г. Л. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда с допълващо застрояване-водопътна изгребна яма в УПИ VII-342, кв.11, ПИ с идент.44224.5806.784 по КККР на с. Локорско.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Скица от АГКК

- Виза за проектиране
- Комбинирана скица за пълна или частична идентичност
- Писмо от „Софийска вода“ АД
- Удостоверение от „Басейнова дирекция“
- Становище от „Електроразпределителни мрежи Запад“ АД

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

По част Архитектура:

- Ситуацията да се представи съгласно изискванията на чл.33, ал.1, т.1 от Наредба №4 от 21.05.2021 г.
- Да се котира височините на всички отвори по фасади.
- Входната врата не отговаря на изискванията на чл.100, ал.2 от Наредба №7 от 22.12.2023 г. за ПНУОВТУЗ.
- Да се съгласуват чертежи, ситуация и фасади със собственика на УПИ X-342.
- Да се покаже височина на сградата по разрези и фасади определена съгласно чл.24, ал.1 от ЗУТ.

По част Пожарна безопасност:

- Предвидения необходим противопожарен запас от вода в резервоара не е достатъчен съгласно т.3 от таблица 17а към чл.181, ал.3 от Наредба №13 – 1971/29.10.2009 г.

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

По т. 14 от дневния ред

Иванка Боянова—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ24-ГРОО-119/1/04.02.2025 г. от Г. К. Т. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ IV-325, кв.35, ПИ с идент.57011.5547.325 по КККР на с. Подгумер.

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 застрояване.

Председател: арх. Александър Иванов
гл. архитект на район „Нови Искър“– СО

...../п/.....

Членове:

1. инж. Теодора Янакиева – главен инженер на район „Нови Искър“/п/.....

2. арх. Бойко Панчев– гл. експерт в отгел „УТККС“
3. Калин Григоров–началник отгел „УОСЖФРКТД“/n/.....
4. Генади Лазаров–Главен юрисконсулт, отгел „ПНАО, ГРАО и ЧР“/n/.....
5. Огняна Георгиева–Любенова – Главен експерт в отгел „ИИБЕ“...../n/.....
6. Представител на СРЗИ
7. Представител на О2 РС ПБЗН/n/.....
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/n/.....

Изготвил: Лина Божинова – гл. специалист/n/.....