



## **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@novi-iskar.bg

### **РАЙОНЕН ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА**

**ОДОБРЯВАМ: /п/**

**ДАНИЕЛА РАЙЧЕВА**  
**КМЕТ НА СО – РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“**

### **ПРОТОКОЛ**

**№ 42/09.11.2022 г.**

Днес 09.11.2022 г. в изпълнение на Заповед № РНИ22-РД09-287/2.07.2022 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.№РНИ21-ГР00-66/08.08.2022 г. от К. Б. К. за одобряване на проект за изменение на действащия ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ XI-183 и УПИ X-183, кв.24, ПИ с идент. 29430.4705.183 и ПИ с идент. 29430.4705.681 по КККР на с.Житен.
2. Искане вх.№РНИ22-ГР00-46/07.06.2022 г. от С. Х. С. за одобряване на проект за изменение на действащия ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ XX-291, УПИ X-292 и УПИ XIX-290, ПИ с идент. 29430.4705.291 по КККР на с.Житен.
3. Искане вх.№НИ22-АП00-319/20.10.2022 г. от С. Й. Г. за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда в УПИ VII-381, 495, кв.25, ПИ с идент.29430.4705.756 по КККР на с.Житен.
4. Искане вх.№РНИ22-АП00-247/2/03.11.2022 г. от М. Б. М. за съгласуване и одобряване на проект за пристройка към жилищна сграда в УПИ II-281, кв.4, ПИ с идент.29430.4705.281 по КККР на с. Житен.
5. Искане вх.№РНИ22-АП00-317/1/31.10.2022 г. от Б. А.С. за съгласуване и одобряване на проект за промяна по време на строителството по чл.154, ал.5 от ЗУТ на жилищна сграда и водоопълтна изгребна яма в УПИ V-15, кв.29, ПИ с идент.21662. 4827.43 по КККР на с.Доброславци.
6. Искане вх.№РНИ22-АП00-326/27.10.2022 г. от П. И. Д. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда в УПИ VII-216, кв.11, ПИ с идент.40436.5396.544 по КККР на с.Кубратово.

7. Искане вх.№РНИ22-ТП00-64/2/07.11.2022 г. от Ю. П. М. и Р. Б. И. за допускане на устройствена процедура за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ I-269, кв.40, ПИ с идент.48393.4990.269 по КККР на с.Мировяне.
8. Искане вх.№РНИ22-АП00-325/26.10.2022 г. от С. Г. И. за съгласуване и одобряване на проект за две едноетажни еднофамилни жилищни сгради с водоопълтни изгребни ями и сондажни кладенци в УПИ XVII-257, кв.54, ПИ с идент.804095994.257 по КККР на с.Чепинци.
9. Искане вх.№РНИ22-АП00-335/03.11.2022 г. от Г. А. Г. и С. П. Н. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда с гараж в УПИ VII-581, кв.23, ПИ с идент.80409.5995.24 по КККР на с.Чепинци.
10. Искане вх.№РНИ22-АП00-315/19.10.2022 г. от С. Р. Й. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда в УПИ XXX-413, кв.182, ПИ с идент.00357.5359.2367 по КККР на гр.Нови Искър, кв.Кумарица.
11. Искане вх.№РНИ22-ТП00-98/25.10.2022 г. от С. К. М. – управител на „Т.“ ООД и искане вх.№РНИ22-ТП00-98/1/31.10.2022 г. от „В. Х“ ООД за допускане за изработване на проект за изменение на действащия ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ I – 16 „за обществено обслужване, складове, офиси и безвредно производство“ и УПИ II – 1, 14, 15 „за обществено обслужване, складове, офиси и безвредно производство“, кв.275, ПИ с идент.00357.5063.214 и ПИ с идент. 00357.5063.208 по КККР на гр.Нови Искър, кв.Славовци.
12. Искане вх.№РНИ22-ГР00-55/2/28.07.2022 г. от С. В. Ш. за одобряване на проект за изменение на действащия ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ I-за „магазин и трафопост“, кв.8, ПИ с идент.21662.4819.1020 по КККР на с.Доброславци.

**Допълнително разгледана точка:**

13. Искане вх.№РНИ22-АП00-251/3/26.10.2022 г. от В. С. Р. за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда с изгребна яма в УПИ XXXIII-378, кв.68, ПИ с идент.00357.5351.400 по КККР на гр.Нови Искър, кв.Курило.

**Председател:** арх.Филип Чипев - гл. архитект на район „Нови Искър“- СО

**Членове:**

1. арх. Асен Банков – началник на отдел „УТККС“
2. инж. Теодора Янакиева - главен инженер на район „Нови Искър“
3. инж. Зорница Станчева - ст. експерт в отдел „ИИБЕ“
4. инж.Валери Андонов – гл.експерт в отдел „ИИБЕ“
5. инж. Ина Дамбова - гл.експерт в отдел „УТККС“
6. Петя Еленкова – старши юриконсулт отдел „ОСДКСПП“
7. Пламен Божилов - гл. специалист „УТККС“
8. Надка Стефанова - ст.експерт „УТККС“
9. Никифор Геров - гл. специалист „УТККС“
- 10.Николай Поповски - гл. специалист „УТККС“
- 11.Гергана Колева-гл.специалист в отдел „УТККС“
- 12.инж.Мария Златарева – нач. отдел „УОСЖФРКТД“

13.Представител на СРЗИ

14.Представител на 02 РС ПБЗН

15.ланд. арх.Даниел Ристоманов-ландшафтен архитект при СО-район „Нови Искър“

16.Представител/и на КАБ и САБ, съгласно утвърден списък от Председателя на РК; София град към КАБ

### **По т. 1 от дневния ред**

Пламен Божилов-гл. специалист „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ21-ГР00-66/08.08.2022 г. от К. Б. К за одобряване на проект за изменение на действащия ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ XI-183 и УПИ X-183, кв.24, ПИ с идент. 29430.4705.183 и ПИ с идент. 29430.4705.681 по КККР на с.Житен.

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 Гл. архитект да издаде Заповед за одобряване.

### **По т. 2 от дневния ред**

Пламен Божилов-гл. специалист „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ22-ГР00-46/07.06.2022 г. от С. Х. С. за одобряване на проект за изменение на действащия ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ ХХ-291, УПИ X-292 и УПИ XIX-290, ПИ с идент. 29430.4705.291 по КККР на с.Житен.

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 Гл. архитект да издаде Заповед за одобряване.

### **По т. 3 от дневния ред**

Пламен Божилов-гл. специалист „УТККС“ докладва искане вх.№НИ22-АП00-319/20.10.2022 г. от С. Й. Г. за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда в УПИ VII-381, 495, кв.25, ПИ с идент.29430.4705.756 по КККР на с.Житен.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Скица от АГКК
- Комбинирана скица за пълна или частична идентичност
- Виза за проектиране
- Удостоверение от Басейнова дирекция „Дунавски район“
- Становище 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. Дава съгласие за одобряване.

**По т. 4 от дневния ред**

Пламен Божилов-гл. специалист „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ22-АП00-247/2/03.11.2022 г. от М. Б. М. за съгласуване и одобряване на проект за пристройка към жилищна сграда в УПИ П-281, кв.4, ПИ с идент.29430.4705.281 по КККР на с. Житен, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №34/14.09.2022 г., т.8 с решение:

-„Да се представят данни за законност на съществуващата сграда

-Да се представи проект по част Енергийна ефективност и доклад за оценка на съответствието по част Енергийна ефективност.

По част Пожарна безопасност:

- Не е предвидено външно водоснабдяване за пожарогасене.

По част Паркоустройство:

- Да се представи експертно становище по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО.“

Представени са изходни данни от „Софийска вода“ АД, от които е видно наличието на противопожарен хидрант на отстояние – 90 м. от сградата.

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. Дава съгласие за одобряване.

**По т.5 от дневния ред**

Пламен Божилов-гл. специалист „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ22-АП00-317/1/31.10.2022 г. от Б. А. С. за съгласуване и одобряване на проект за промяна по време на строителството по чл.154, ал.5 от ЗУТ на жилищна сграда и водоплътна изгребна яма в УПИ V-15, кв.29, ПИ с идент.21662.4827.43 по КККР на с.Доброславци.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Скица от АГКК
- Копие от виза за проектиране
- Копие от разрешение за строеж
- Декларация ат собственика по чл.154, ал.5 от ЗУТ

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. Дава съгласие за одобряване.

**По т.6 от дневния ред**

Пламен Божилов - гл. специалист „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ22-АП00-326/27.10.2022 г. от П. И. Д. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда в УПИ VIII-216, кв.11, ПИ с идент.40436.5396.544 по КККР на с.Кубратово.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Скица от АГКК
- Виза за проектиране
- Техническа невъзможност за присъединяване към водопроводната мрежа на „Софийска вода“ АД
- Становище от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

**РЕШИ :**

- Да се представи проект по част Геодезия.

По част Архитектура:

- Нарушен е чл.112 от Наредба №7 към ЗУТ – липсват комини.
- Да се предвиди надзид по калкана – чл.82, ал.1 от Наредба №7 към ЗУТ.
- Да се представи геодезически заснет калкан на съществуващата сграда в УПИ VIII и да се спази чл.21, ал.2 от ЗУТ и чл.82, ал.2 от Наредба № 7 към ЗУТ.
- Да се покаже височина на сградата по разрези и фасади определена съгласно чл.24, ал.1 от ЗУТ.
- Височината на балконския парапет не отговаря на чл.89 от Наредба №7 към ЗУТ.
- Да се покаже височината на подпрозоречните съгласно чл113, ал.3 от Наредба №7 към ЗУТ.
- Фундаментът показан на разрез Б-Б не може да навлиза в съседното УПИ (под съществуващата сграда).

По част В и К:

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

-Да се коригира ситуацията по част В и К, като се отрази новата жилищна сграда.

По част Паркоустройство:

-Да се представи паркоустройствена схема.

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

#### **По т.7 от дневния ред**

Пламен Божилов - гл. специалист „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ22-ТП00-64/2/07.11.2022 г. от Ю. П. М. и Р. Б. И. за допускане на устройствена процедура за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ I-269, кв.40, ПИ с идент.48393.4990.269 по КККР на с.Мировяне, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №29/03.08.2022 г., т.2 с решение:

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

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

#### **РЕШИ :**

Представеното ново мотивирано предложение отговаря на изискванията на чл.19 от ЗУТ. Предлага Гл.архитект да разреши исканото изменение на план за регулация.

Проектът за ПУП – ИПР да се представи след съгласуване със СГКК, съгласно чл.65, ал.1 и ал.2 от Наредба №РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (ССПКККР).

#### **По т.8 от дневния ред**

инж. Ина Дамбова - гл.експерт в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ22-АП00-325/26.10.2022 г. от С. Г. И. за съгласуване и одобряване на проект за две едноетажни еднофамилни жилищни сгради с водооплътни изгребни ями и сондажни кладенци в УПИ ХVII-257, кв.54, ПИ с идент.804095994.257 по КККР на с.Чепинци.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Скица от АГКК
- Комбинирана скица за пълна или частична идентичност
- Визи за проектиране
- Становище от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

#### **РЕШИ :**

Общи забележки:

- Проектът не е представен на цифров носител.
- Вторият екземпляр на всички проектни части да се представи с оригинални подписи и печати на проектантите.

-Да се представи удостоверение за регистрация на предвидените сондажни кладенци и да се уточни предназначението им.

По част Архитектура:

-За „сграда 1“ е нарушен чл.31, ал.1, т.1 от ЗУТ – топлоизолацията е неделима част от строителните елементи и се включва в габарита на сградата при определяне на отстоянията до границите, както и при изчисляване на параметрите на сградата.

-Плана на покрива на двете сгради е неясен, изобразени са стени с отвори, врати и прозорци, няма наклони по всички скатове, а където ги има са в обратна посока.

-Да се изпълнят изискванията на чл.8 от Наредба №РД-.02-20-2 от 08.06.2016 г. за проектиране, изпълнение, контрол и приемане на хидроизолационни системи на строежите.

По част Паркоустройство:

-Липсва графичната част към проекта

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

### **По т.9 от дневния ред**

инж. Ина Дамбова - гл.експерт в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ22-АП00-335/03.11.2022 г. от Г. А. Г. и С. П. Н. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда с гараж в УПИ VII-581, кв.23, ПИ с идент.80409.5995.24 по КККР на с.Чепинци.

Представени са следните документи:

-Документ за собственост

-Скица от АГКК

-Комбинирана скица за пълна или частична идентичност

-Виза за проектиране

-Становище от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

### **РЕШИ :**

Обща забележка:

-Проектът не е представен на цифров носител.

По част В и К:

-Да се представи част „Конструктивна“ за изгребната яма.

-Да се представи част „Конструктивна“ за шахтата на сондажа.

По част Пожарна Безопасност:

-Не е предвидено външно водоснабдяване за пожарогасене съгласно чл.161, ал.1 от Наредба Из – 1971 за СТПНОБП към МВР и МРРБ.

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

#### **По т.10 от дневния ред**

Никифор Геров-гл.специалист „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ22-АП00-315/19.10.2022 г. от С. Р. Й. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда в УПИ ХХХ-413, кв.182, ПИ с идент.00357.5359.2367 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
- Виза за проектиране
- Исходни данни от „Софийска вода“ АД
- Условия за присъединяване към водопроводните мрежи на „Софийска вода“ АД
- Становище от „Електроразпределителни мрежи Запад“ АД

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

#### **РЕШИ :**

По част Архитектура:

-Да се изпълнят изискванията на чл.8 от Наредба №РД-.02-20-2 от 08.06.2016 г. за проектиране, изпълнение, контрол и приемане на хидроизолационни системи на строежите.

По част Електро:

-Да се предвиди втори мълниепровод на сградата съгласно Наредба №3 УЕУЕЛ, когато Нсграда  $\leq A(B)$  покрив.

По част Пожарна Безопасност:

-Не е предвидено външно водоснабдяване за пожарогасене съгласно чл.161, ал.1 от Наредба Из – 1971 за СТПНОБП към МВР и МРРБ.

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

#### **По т.11 от дневния ред**

Никифор Геров-гл. специалист „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ22-ТП00-98/25.10.2022 г. от С. К. М.– управител на „Т.“ ООД и искане вх.№РНИ22-ТП00-98/1/31.10.2022 г. от „В. Х“ ООД за допускане за изработване на проект за изменение на действащия ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ I – 16 „ за обществено обслужване, складове, офиси и безвредно производство“ и УПИ II – 1, 14, 15 „за обществено обслужване, складове, офиси и безвредно производство“, кв.275, ПИ с идент.00357.5063.214 и ПИ с идент. 00357.5063.208 по КККР на гр.Нови Искър, кв.Славовци.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ



**РЕШИ :**

Приема представеното мотивирано предложение. Предлага Гл.архитект да разреши исканото изменение на план за регулация.

Проектът за ПУП – ИПР да се представи след съгласуване със СГКК, съгласно чл.65, ал.1 и ал.2 от Наредба №РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (ССПКККР).

Да се представи предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ.

**По т.12 от дневния ред**

арх. Асен Банков – началник на отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ22-ГР00-55/2/28.07.2022 г. от С. В. Ш. за одобряване на проект за изменение на действащия ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ I-за „магазин и трафопост“, кв.8, ПИ с идент.21662.4819.1020 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 Гл. архитект да издаде Заповед за одобряване.

**По т.13 от дневния ред**

Никифор Геров-гл. специалист „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ22-АП00-251/3/26.10.2022 г. от В. С. Р. за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда с изгребна яма в УПИ ХХХШ-378, кв.68, ПИ с идент.00357.5351.400 по КККР на гр.Нови Искър, кв.Курило, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №35/21.09.2022 г., т.5 с решение:

„По част В и К:

-Да се представи надлъжен профил на СВО.

-Да се представи част Конструктивна на изгребната яма.

По част Паркоустройство:

-Да се представи паркоустройствена схема.“

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. Дава съгласие за одобряване.

**Председател:** арх.Филип Чипев - гл. архитект на район „Нови Искър“- СО .../п/.....

**Членове:**

1. арх. Асен Банков – началник на отдел „УТККС“ ..... /п/.....
2. инж. Теодора Янакиева - главен инженер на район „Нови Искър“ ..... /п/.....
3. инж. Зорница Станчева - ст. експерт в отдел „ИИБЕ“ .....
4. инж.Валери Андонов – гл.експерт в отдел „ИИБЕ“ ..... /п/.....
5. инж. Ина Дамбова - гл.експерт в отдел „УТККС“ ..... /п/.....
6. Петя Еленкова – старши юрисконсулт отдел „ОСДКСПП“ ..... /п/.....
7. Пламен Божилов - гл. специалист „УТККС“ ..... /п/.....
8. Надка Стефанова - ст.експерт „УТККС“ .....
9. Никифор Геров - гл. специалист „УТККС“ ..... /п/.....
10. Николай Поповски - гл. специалист „УТККС“ .....
11. Гергана Колева-гл.специалист в отдел „УТККС“ ..... /п/.....
12. инж.Мария Златарева – нач. отдел „УОСЖФРКТД“ ..... /п/.....
13. Представител на СРЗИ ..... /п/.....
14. Представител на 02 РС ПБЗН ..... /п/.....
15. ланд. арх.Даниел Ристоманов-ландшафтен архитект при СО-район „Нови Искър“ ..... /п/.....
16. Представител/и на КАБ и САБ, съгласно утвърден списък от Председателя на  
РК София град към КАБ .....  
/арх.Н.Баровски/  
.....  
/арх.Ж.Илиева/

Изготвил: гл.специалист: Лина Божинова ..... /п/.....