



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:

ВЛАДИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ
КМЕТ НА СО – РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“

ПРОТОКОЛ

№ 27/07.08.2024 г.

07.08.2024 г. В изпълнение на Заповед № РНИ24–РД09–293/30.07.2024 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–АПО0–188/10.07.2024 г. от Б. Г. Й. за съгласуване и одобряване на проект за „Жилищна сграда“ в УПИ XVI–611, кв.271, ПИ с идент.00357.5362.975 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Славовци.
2. Искане вх.№РНИ24–АПО0–118–[1]/11.07.2024 г. от Ц. Д. Д. за съгласуване и одобряване на проект за „Жилищна сграда и допълващо застрояване – навес за паркоместа“ в УПИ VII–432а, кв.76, ПИ с идент.00357.5357.214 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило.
3. Искане вх.№РНИ24–ГРО0–76/24.07.2024 г. от В. Н. В. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ XVIII–36, кв.4, ПИ с идент.11884.5615.36 по КККР на с. Войнеговци.
4. Искане вх.№РНИ24–ГРО0–44–[1]/30.05.2024 г. от „НАТА и НАДА“ ООД за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ XI–838, кв.13, ПИ с идент.80409.5996.1470 по КККР на с. Чепинци, р-н „Нови Искър“.
5. Искане вх.№РНИ24–ГРО0–77/24.07.2024 г. от Й. Г. Н. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ XVIII–1050, кв.20, ПИ с идент.80409.5995.1050 по КККР на с. Чепинци и отпадане на улица тупик по о.т. 266а–о.т.266б, кв. 20, с. Чепинци, р-н „Нови Искър“.
6. Искане вх.№РНИ24–АПО0–200/19.07.2024 г. от И. И. Й. и Ц. И. И. за съгласуване и одобряване на проект за промяна по време на строителството по чл.154, ал.5 от ЗУТ на „Жилищна сграда с допълващо застрояване–изгребна яма“ в УПИ VI–873, кв.14, ПИ с идент.80409.5996.873 по КККР на с. Чепинци, р-н „Нови Искър“.

7. Искане вх.№РНИ24-АПО0-199/18.07.2024 г. от П. Н. П. за съгласуване и одобряване на проект за „Еднофамилна жилищна сграда“ в УПИ II-31, кв.106а, ПИ с идент.80409.5826.83 по КККР на с.Чепинци, р-н „Нови Искър“.
8. Искане вх.№РНИ24-АПО0-135-[3]/31.07.2024 г. от Я. Т. П. за съгласуване и одобряване на проект за „Еднофамилна жилищна сграда и водоплътна изгребна яма“ в УПИ X-266, кв.17, ПИ с идент.41010.4892.1069 по КККР на с.Кътина, р-н „Нови Искър“.
9. Искане вх.№РНИ24-АПО0-70-[5]/06.06.2024 г. от А. Ц. Т. за съгласуване на инвестиционен проект по част „Архитектура“ за ОПС на обект „Пристройка на съществуваща двуфамилна жилищна сграда, гараж, плътна ограда и стопанска постройка“ в УПИ I-222, кв.105, ПИ с идент.80409.5994.222 по КККР на с.Чепинци, р-н „Нови Искър“.

Председател: арх. 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. Петя Еленкова – гл. юристконсулт „ПНАО, ГРАО и ЧР“
5. Симеон Иванов – младши експерт в отдел „ПНАО, ГРАО и ЧР“
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-АПО0-188/10.07.2024 г. от Б. Г. Й. за съгласуване и одобряване на проект за „Жилищна сграда“ в УПИ XVI-611, кв.271, ПИ с идент.00357.5362.975 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Славовци.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Виза за проектиране
- Скица от АГКК
- Комбинирана скица
- Становище от „Електроразпределителни мрежи Запад“ АД

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

По част „ВиК“:

- Исходни данни от „Софийска вода“ АД
- Условия за присъединяване към водопроводната мрежа от „Софийска вода“ АД

По част „Пожарна безопасност“:

- Не е упоменато на какво разстояние от обекта се намира пожарния хидрант за външно водоснабдяване, съгласно чл.170, ал.2 от Наредба Из-1971 за СТПНОБП.

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. 2 от дневния ред

Никифор Геров—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ24-АПО0-118-[1]/11.07.2024 г. от Ц. Д. Д. за съгласуване и одобряване на проект за „Жилищна сграда и допълващо застрояване – навес за паркоместа“ в УПИ VII-432а, кв.76, ПИ с идент.00357.5357.214 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №19/29.05.2024 г., т.5 с решение:

Общи забележки:

- Да се представят актуална скица от АГКК и комбинирана скица за пълна или частична идентичност.

По част „Архитектура“:

- Предвидената плътна ограда е предмет на отделно разрешение за строеж.
- Навеса за автомобил е извън обхвата на издадената виза .
- Подпрозоречния парапет на прозорец на стълбище в съответствие с чл. от Наредба №7 към ЗУТ.
- 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 „Конструктивна“:

- Проекта по частта да се коригира в съответствие със забележките по част Архитектура.

По част „Пожарна безопасност“:

- Не е упоменато на какво разстояние от обекта се намира пожарния хидрант за външно водоснабдяване, съгласно чл.170, ал.2 от Наредба Из-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.

По т. 3 от дневния ред

Иванка Боянова –главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ24-ГРОО-76/24.07.2024 г. от В. Н. В. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ XVIII-36, кв.4, ПИ с иденгт.11884.5615.36 по КККР на с. Войнеговци.

-Да се представи Нотариален акт за прехвърляне на недвижим имот срещу гледане и издръжка №183, том. IX, дело 1856 от 14.02.1992год.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

-Да се представи Нотариален акт за прехвърляне на недвижим имот срещу гледане и издръжка №183, том. IX, дело 1856 от 14.02.1992год.

-Да се представи цветна комбинирана скица за пълна или частична идентичност, с нанесени кадастрална карта и действащ регулационен план, както и предходен регулационен план, изработена от правоспособно лице по чл.56 от ЗКИР.

-Мотивираното предложение да се допълни с част изменение на плана за застрояване.

Не приема представеното мотивирано предложение.

По т. 4 от дневния ред

Николай Поповски –главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ24-ГРОО-44-[1]/30.05.2024 г. от „НАТА и НАДА“ ООД за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ XI-838, кв.13, ПИ с иденгт.80409.5996.1470 по КККР на с. Чепинци, р-н „Нови Искър“.

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. 5 от дневния ред

Николай Поповски –главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ24-ГРОО-77/24.07.2024 г. от Й. Г. Н. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ XVIII-1050, кв.20, ПИ с идент.80409.5995.1050 по КККР на с. Чепинци и отпадане на улица тупик по о.т. 266а-о.т.266б, кв. 20, с. Чепинци, р-н „Нови Искър“.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

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

По т. 6 от дневния ред

Николай Поповски –главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ24-АПОО-200/19.07.2024 г. от И. И. Й. и Ц. И. И. за съгласуване и одобряване на проект за промяна по време на строителството по чл.154, ал.5 от ЗУТ на „Жилищна сграда с допълващо застрояване-изгребна яма“ в УПИ VI-873, кв.14, ПИ с идент.80409.5996.873 по КККР на с. Чепинци, р-н „Нови Искър“.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Скица от АГКК
- Комбинирана скица за пълна или частична идентичност
- Копие от виза за проектиране
- Декларация по чл.154, ал.5 от ЗУТ
- Разрешение за строеж №78/30.05.2024год.
- Протокол за откриване на строителната площадка и определяне на строителната линия и ниво на строежа

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. 7 от дневния ред

Николай Поповски – главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ24-АПО0-199/18.07.2024 г. от П. Н. П. за съгласуване и одобряване на проект за „Еднофамилна жилищна сграда“ в УПИ II-31, кв.106а, ПИ с идент.80409.5826.83 по КККР на с.Чепинци, р-н „Нови Искър“.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Виза за проектиране
- Скица от АГКК
- Комбинирана скица
- Становище от „Електроразпределителни мрежи Запад“ АД
- Исходни данни от „Софийска вода“ АД
- Условия за присъединяване към водопроводната мрежа от „Софийска вода“ АД

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

По част „Архитектура“:

- Да се коригират показателите за Разгърнатата застроена площ и коефициента за интензивност за застрояване съгласно §5, т.18 и 19 от ДР на ЗУТ.
- Подземният резервоар за битови нужди трябва да бъде разположен на поне 3м от регулационните граници.

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. 8 от дневния ред

Николай Поповски – главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ24-АПО0-135-[3]/31.07.2024 г. от Я. Т. П. за съгласуване и одобряване на проект за „Еднофамилна жилищна сграда и водоплътна изгребна яма“ в УПИ X-266, кв.17, ПИ с идент.41010.4892.1069 по КККР на с.Кътмина, р-н „Нови Искър“, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №24/10.07.2024 г., т.10 с решение:

По част „Архитектура“:

-Да се обозначат с вертикални коти подпрозоречните первази на отворените прозорци в съответствие с чл.113, ал.3 от Наредба №7 към ЗУТ.

-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 „В и К“:

-Да се представи конструктивен проект за изгребната яма.

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. 9 от дневния ред

Николай Поповски –главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ24-АПО0-70-[5]/06.06.2024 г. от А. Ц. Т. за съгласуване на инвестиционен проект по част „Архитектура“ за ОПС на обект „Пристройка на съществуваща двуфамилна жилищна сграда, гараж, плътна ограда и стопанска постройка“ в УПИ I-222, кв.105, ПИ с идент.80409.5994.222 по КККР на с.Чепинци, р-н „Нови Искър“, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №11/27.03.2024 г., т.4 с решение:

Общи забележки:

-Липсва подпис на възложителя.

-Да се представи нотариално заверено съгласие за свързано допълващо застрояване.

По част Архитектура:

-Инвестиционният проект в частта си за стопанска сграда №6 е извън обхвата на издадената виза.

-Оградите се разполагат по имотни граници и строителството им се разрешава по реда на чл.147 от ЗУТ.

- С предвиденото допълващо застрояване гараж е в противоречие с чл.42, ал.2 от ЗУТ, чл.82, ал.1 от Наредба №7 към ЗУТ.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Дава положителна оценка за съгласуване на инвестиционния проект за ОПС.

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

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

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. Петя Еленкова – гл. юристконсулт „ПНАО, ГРАО и ЧР“
5. Симеон Иванов – младши експерт в отдел „ПНАО, ГРАО и ЧР“
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

Изготвил: Лина Божинова – гл. специалист

.....