



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

№ 31/04.09.2024 г.

04.09.2024 г. в изпълнение на Заповед № РНИ24-РД09-157/07.05.2024 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-ГР00-35/1/03.07.2024 г. от Р. Л. З. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ XXXVII-931 „за индивидуално жилищно строителство“ и УПИ XXXVI-931 „за индивидуално жилищно строителство и автоуслуги“, кв.120, ПИ с идент.00357.5353.1225 и ПИ с идент.00357.5353.1224 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Изгрев.
2. Искане вх.№РНИ24-АП00-218/08.08.2024 г. от М. К. М. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда и изгребна яма в УПИ ХХ-229, кв.1, ПИ с идент.00357.5345.229 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило.
3. Искане вх.№РНИ24-ГР00-36/1/19.08.2024 г. от Б. К. С. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация за УПИ Х-227, кв.111, ПИ с идент.00357.5353.19 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Гниляне.
4. Искане вх.№РНИ24-ГР00-88/27.08.2024 г. от С. Г. И. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ XVII-257, кв.54, ПИ с идент.80409.5994.257 по КККР на с. Чепинци.
5. Искане вх.№РНИ22-ТП00-76/6/13.08.2024 г. от Д. Т. Ц. за допускане за изработване на проект за изменение на ПУП – изменение на плана за регулация за УПИ V-123, кв.8, ПИ с идент.41010.4891.989 по КККР на с. Кътмина.
6. Искане вх.№РНИ23-АП00-369/8/29.07.2024 г. от Й. Г. Й. за издаване на разрешение за поставяне на склад за стопански инвентар-два броя контейнери в УПИ II-341, кв.16, ПИ с идент.41010.4892.1019 по КККР на с. Кътмина.

7. Искане вх.№РНИ24-АП00-148/3/05.08.2024 г. от Н. А. С. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда с водоплътна изгребна яма в УПИ II-100003, кв.3, ПИ с идент.57011.5532.102 по КККР на с. Подгумер, м.“Стопански двор”.
8. Искане вх.№РНИ24-АП00-211/01.08.2024 г. от Д. Й. К. и В. С. К. за одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за поставяне на преместваем обект за съхранение на селскостопанска продукция и инвентар в ПИ с идент.57011.5534.58 по КККР на с. Подгумер.

Допълнително разгледани точки:

9. Искане вх.№РНИ24-ГР00-75/3/28.08.2024 г. от В. Л. Д. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ IV-СНС, кв.25, ПИ с идент.11884.5615.662 по КККР на с. Войнеговци.
10. Искане вх.№РНИ24-АП00-219/08.08.2024 г. от В. Д. Р. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда и допълващо застрояване – гараж в УПИ IV-25, кв.36, ПИ с идент.57011.5522.25 по КККР на с.Подгумер, м. „Могилчето”.
11. Искане вх.№РНИ24-АП00-424/6/01.08.2024 г. от К. И. З. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда и допълващо застрояване изгребна яма в УПИ XII-374, кв.13, ПИ с идент.44224.5807.374 по КККР на с. Локорско.

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. Петя Еленкова –гл. юрисконсулт. „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-ГР00-35/1/03.07.2024 г. от Р. Л. З. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ XXXVII-931 „за индивидуално жилищно строителство” и УПИ XXXVI-931 „за индивидуално жилищно строителство и автоуслуги”, кв.120, ПИ с идент.00357.5353.1225 и ПИ с идент.00357.5353.1224 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Изгрев.

Проектът е обявен на заинтересованите лица на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ и няма постъпили възражения в законоустановения 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

Никифор Геров—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ24-АПО0-218/08.08.2024 г. от М. К. М. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда и изгребна яма в УПИ ХХ-229, кв.1, ПИ с идент.00357.5345.229 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Скица от АГКК
- Виза за проектиране
- Изходни данни от „Софийска вода“ АД
- Условия за присъединяване към водопроводната мрежа на „Софийска вода“ АД

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

По част Архитектура:

- Да се предвидят изискуемите комини съгласно чл.112 от Наредба №7 към ЗУТ.

По част Електро:

- Да се представи становище от „Електроразпределителните мрежи Запад“ ЕАД. Не дава положителна оценка за съответствието на инвестиционния проект. Не дава съгласие за одобряване.

По т. 3 от дневния ред

Никифор Геров—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ24-ГРО0-36/1/19.08.2024 г. от Б. К. С. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация за УПИ Х-227, кв.111, ПИ с идент.00357.5353.19 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Гниляне, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №13/10.04.2024 г., т.3 с решение:

„ПУП – ИПР може да бъде процедурно, след изменение на кадастралната карта съобразно документа за собственост.“

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Забележката е отстранена.

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

По т. 4 от дневния ред

Никифор Геров—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ24-ГРОО-88/27.08.2024 г. от С. Г. И. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ XVII-257, кв.54, ПИ с идент.80409.5994.257 по КККР на с. Чепинци.

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

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

Иванка Боянова—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ22-ТПОО-76/6/13.08.2024 г. от Д. Т. Ц. за допускане за изработване на проект за изменение на ПУП - изменение на плана за регулация за УПИ V-123, кв.8, ПИ с идент.41010.4891.989 по КККР на с. Кътина, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №33/07.09.2024 г., т.4 с решение:

„С представените нотариални актове не се установява по безспорен начин предмета и правата на собственост.

-Да се представи актуална скица от АГКК – гр. София с отразени собственици на имота.

-Заявлението да се подаде от всички съсобственици“.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Забележките са отстранени.

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

По т. 6 от дневния ред

Иванка Боянова—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ23-АПОО-369/8/29.07.2024 г. от Й. Г. Й. за издаване на разрешение за поставяне на склад

за стопански инвентар–два броя контейнери в УПИ II–341, кв.16, ПИ с идент.41010.4892.1019 по КККР на с. Кътмина, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №46/22.11.2024 г., т.9 с решение:

„Да се представи част ПБЗ

По част Паркоустройство:

–Да се представи експертно становище по чл.19, ал.5 от ЗУЗСО.“

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Забележките са отстранени.

Дава съгласие и предлага Гл.архитект да издаде разрешение за поставяне.

По т. 7 от дневния ред

Иванка Боянова–главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ24–АПО0–148/3/05.08.2024 г. от Н. А. С. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда с водоплътна изгребна яма в УПИ II–100003, кв.3, ПИ с идент.57011.5532.102 по КККР на с. Подгумер, м.“ Стопански двор”, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №24/10.07.2024 г., т.11 с решение:

„Обща забележка:

–Проектната документация да се представи на електронен носител.

По част В и К:

–Да се представи удостоверение от „Басейнова дирекция“ за регистрация на собствен водоизточник.

По част Паркоустройство:

–Да се представи експертно становище по чл.19, ал.5 от ЗУЗСО и проект по част Паркоустройство.

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. 8 от дневния рег

Иванка Боянова—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ24-АПО0-211/01.08.2024 г. от Д. Й. К. и В. С. К. за одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за поставяне на преместваем обект за съхранение на селскостопанска продукция и инвентар в ПИ с игент.57011.5534.58 по КККР на с. Подгумер, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №29/21.08.2024 г., т.1 с решение:

„По част Архитектура:

-Липсва подпис и печат на чертежи план, разрез и фасади.“

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Забележката е отстранена.

Дава съгласие и предлага Гл.архитект да издаде разрешение за поставяне.

По т. 9 от дневния рег

Иванка Боянова—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ24-ГРО0-75/3/28.08.2024 г. от В. Л. Д. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ IV-СНС, кв.25, ПИ с игент.11884.5615.662 по КККР на с. Войнеговци, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №26/31.07.2024 г., т.6 с решение:

„Да се представи комбинирана скица за пълна или частична идентичност.

-Да се представят предходни документи за собственост.“

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. 10 от дневния рег

Иванка Боянова—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ24-АПО0-219/08.08.2024 г. от В. Д. Р. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда и допълващо застрояване – гараж в УПИ IV-25, кв.36, ПИ с игент.57011.5522.25 по КККР на с. Подгумер, м. „Мозилчето“.

Представени са следните документи:

-Документ за собственост

-Скица от АГКК

- Виза за проектиране
- Комбинирана скица за пълна или частична идентичност

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

По част Архитектура:

- Да се отрази правилно дълбочината на застрояване и изискванията на чл.30 и чл.31, ал.5 от ЗУТ.
- Парапетите не отговарят на изискванията на чл.89 от Наредба №7.
- Да се съгласува и заснеме сервитут.
- Липсват теренни коти в ситуация. Да се изясни показаната ограда в проекта.
- Да се представи схема на изчисление на ЗП.
- Да се котира подпрозоречната височина на прозорците.

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

По т. 11 от дневния ред

Иванка Боянова—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ24-АПО0-424/6/01.08.2024 г. от К. И. З. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда и допълващо застрояване изгребна яма в УПИ XII-374, кв.13, ПИ с идент.44224.5807.374 по КККР на с. Локорско, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №3/17.01.2024 г., т.4 с решение:

„По част В и К:

- Да се представят изходни данни от „Софийска вода“ АД.

По част Паркоустройство:

- Да се представи експертно становище по чл.19, ал.5 от ЗУЗСО.“

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.

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. Петя Еленкова– гл. юриконсулт „ПНАО, ГРАО и ЧР”/n/.....
5. Симеон Иванов – младши експерт в отдел „ПНАО, ГРАО и ЧР”/n/.....
6. Представител на СРЗИ
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
10. арх. Асен Свиленов – представител на САБ

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