



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: /п/

ЗА КМЕТ НА РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“

Зам.-кмет: инж. Ангел Митев

/Съгласно заповед №РНИ25-РД09-237/12.06.2025г./

ПРОТОКОЛ

№ 21/25.06.2025 г.

25.06.2025 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.№РНИ25-ГР00-59/17.06.2025 г. от П. К. П. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ VI-308 и УПИ VII-309, кв.15а, ПИ с идент.02511.4605.308 и по ПИ с идент.02511.4605.506 по КККР на с. Балша.
2. Искане вх.№РНИ25-АП00-5/2/13.06.2025 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.
3. Искане вх.№РНИ25-АП00-92/2/05.06.2025 г. от П. Т. А. за съгласуване и одобряване на проект за промяна по чл.154 от ЗУТ за еднофамилна жилищна и допълващо застрояване –водоплътна изгребна яма в УПИ XXVII-879, кв.1, с. Кубратово.
4. Искане вх.№РНИ25-ДР00-799/4/04.06.2025 г. от Е. Б. В. за съгласуване и одобряване на проект за промяна по чл.154, ал.5 от ЗУТ на жилищна сграда с гараж и изгребна яма в УПИ I-751, кв.20а, ПИ с идент.21662.4820.807 по КККР на с. Доброславци.
5. Искане вх.№РНИ25-АП00-131/09.06.2025 г. от А. К. И. за съгласуване и одобряване на проект за многофамилна жилищна сграда с магазини за промишлени стоки в

два етапа на строителство в УПИ II-909, кв.18, ПИ с идент.51250.5715.909 по КKKP на с.Негован.

6. Искане вх.№РНИ25-АП00-127/06.06.2025 г. от Л. Д. Д. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда и допълващо застрояване гараж, работилница и изгревна яма в УПИ XVII-609, кв.51, ПИ с идент. 00357.5348.503 по КKKP на гр. Нови Искър, кв. Курило.
7. Искане вх.№РНИ25-АП00-137/17.06.2025 г. от Б. В. Б. и П. В. Б. за издаване на разрешение за поставяне на преместваем обект-склад за инвентар в ПИ с идент.57011.5523.15 по КKKP на с. Подгумер.
8. Искане вх.№РНИ25-ГР00-58/17.06.2025 г. от Л. Б. И. и О. Б. И. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ I-145, кв.23, ПИ с идент.11884.5615.145 по КKKP на с. Войнеговци.
9. Искане вх.№РНИ25-ДР00-476/19.06.2025 г. от „ДРАГОМИРОВКОМЕРС“ ЕОД за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ II-395, за безвредно производство, складове и офиси, кв.2, ПИ с идент.00357.5331.400 по КKKP на с. Подгумер-Стопански двор.

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-гл. 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

Пламен Божилов—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-ГР00-59/17.06.2025 г. от П. К. П. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ VI-308 и УПИ VII-309, кв.15а, ПИ с идент.02511.4605.308 и по ПИ с идент.02511.4605.506 по КKKP на с. Балша.

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

Никифор Геров—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-АП00-5/2/13.06.2025 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, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №7/26.02.2025 г., т.4 с решение:

„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.“

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

Никифор Геров—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-АП00-92/2/05.06.2025 г. от П. Т. А. за съгласуване и одобряване на проект за промяна по чл.154 от ЗУТ за еднофамилна жилищна и допълващо застрояване —водоплътна изгребна яма в УПИ XXVII-879, кв.1, с. Кубратово, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №16/14.05.2025 г., т.4 с решение:

„По част В и К:

- Да се представят изходни данни от „Софийска вода“ АД.
- Да се представи надлъжен профил на сградното водопроводно отклонение.
- Проекта да се съгласува със „Софийска вода“ АД.“

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. 4 от дневния ред

Никифор Геров—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-ДР00-799/4/04.06.2025 г. от Е. Б. В. за съгласуване и одобряване на проект за промяна по чл.154, ал.5 от ЗУТ на жилищна сграда с гараж и изгребна яма в УПИ I-751, кв.20а, ПИ с идент.21662.4820.807 по КKKP на с. Доброславци, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №16/14.05.2025 г., т.4 с решение:

„Проектът за промяна по чл.154, ал.5 от ЗУТ да се представи върху копие от одобрени строителни книжа в цвят.

-Да се представи разпределение относно функцията на предвидения етаж.

-Да се представи разрез за определяне на използваната светла височина.”

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. 5 от дневния ред

Никифор Геров –главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-АП00-131/09.06.2025 г. от А. К. И. за съгласуване и одобряване на проект за многофамилна жилищна сграда с магазини за промишлени стоки в два етапа на строителство в УПИ II-909, кв.18, ПИ с идент.51250.5715.909 по КKKP на с.Негован.

Представени са следните документи:

-Документ за собственост

-Скица от АГKK

-Виза за проектиране

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Оценката за съответствие да бъде изготвена съгласно чл.142, ал.6, т.2 от ЗУТ.

По т. 6 от дневния ред

Никифор Геров—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-АП00-127/06.06.2025 г. от Л. Д. Д. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда и допълващо застрояване гараж, работилница и изгребна яма в УПИ XVII-609, кв.51, ПИ с идент. 00357.5348.503 по КККР на гр. Нови Искър, кв. Курило.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Виза за проектиране
- Да се представи нотариален акт за разлика в квадратурата между УПИ и ПИ.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Обща забележка:

- Проекта да се представи съгласно изискванията на чл.139, ал.3 от ЗУТ.
- Да се представят актуални удостоверения за проектантска правоспособност.
- Да се представи нотариален акт за разлика в квадратурата между УПИ и ПИ.

По част Архитектура:

- Еркерът между ос 1 и ос Б не представлява архитектурен елемент по чл.93, ал.2 от Наредба №7.
- Да се премахне терасата над допълващото застрояване.
- Височината на декоративната стена и на допълващото застрояване към УПИ I-610, кв.51 да бъде 3.60 м.

По част Ви К:

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

По част Електро:

- Да се представи актуално становище от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД.

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

По т. 7 от дневния ред

Никифор Геров—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-АП00-137/17.06.2025 г. от Б. В. Б. и П. В. Б. за издаване на разрешение за поставяне на преместваем обект-склад за инвентар в ПИ с идент.57011.5523.15 по КККР на с. Подгумер.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Скица от АГКК
- Схема за поставяне

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Не дава съгласие и прави следните забележки:

По част Пожарна безопасност:

-Не е предвидено външно водоснабдяване за пожарогасене, съгласно чл.161 от Наредба №13-1971/29.10.2009 г.

По част Паркоустройство:

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

По т. 8 от дневния ред

Иванка Боянова—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-ГРОО-58/17.06.2025 г. от Л. Б. И. и О. Б. И. за допускане за изработване на проект за ПУП — изменение на плана за регулация на УПИ I-145, кв.23, ПИ с идент.11884.5615.145 по КККР на с. Войнеговци.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Не дава съгласие и прави следните забележки:

- Заявлението да се подаде от всички заинтересовани лица.
- Да се представи ПУП-изменение на план застрояване.

По т. 9 от дневния ред

Иванка Боянова—главен специалист в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ25-ДРОО-476/19.06.2025 г. от „ДРАГОМИРОВКОМЕРС“ ЕОД за одобряване на проект за ПУП — изменение на плана за регулация на УПИ II-395, за безвредно производство, складове и офиси, кв.2, ПИ с идент.00357.5331.400 по КККР на с. Подгумер-Стопански двор.

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

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Не дава съгласие и прави следните забележки:

-Да се отрази в кадастралната карта и мотивираното предложение съществуващия трафопост за УПИ III, кв.2 с прилежащия му сервитут.
-Проектът да се представи върху актуална кадастрална карта и регулация с нанесено застрояване.

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 отгел „УТККС”/n/.....
3. Калин Григоров–началник отгел „УОСЖФРКТД”/n/.....
4. Генади Лазаров–гл. юрисконсулт, отгел „ПНАО, ГРАО и ЧР”/n/.....
5. Огняна Георгиева–Любенова – Главен експерт в отгел „ИИБЕ”...../n/.....
6. Представител на СРЗИ/n/.....
7. Представител на О2 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: Лина Божинова– гл. специалист/n/.....

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