

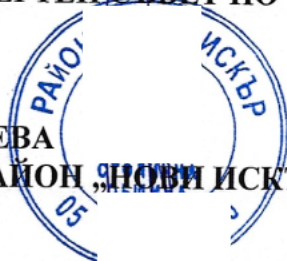
## СТОЛИЧНА ОБЩИНА-РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“

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:

ДАНИЕЛА РАЙЧЕВА  
КМЕТ НА СО – РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“



СО Район Нови Искър  
Тел. 029917230

№ РНИ23-П300-7  
от 15.02.2023 г.  
код за достъп



### ПРОТОКОЛ

№ 7/15.02.2023 г.

Днес 15.02.2023 г. в изпълнение на Заповед № РНИ23-РД09-63/16.01.2022 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.№РНИ23-АП00-42/03.02.2023 г. от Христо Батев за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда и изгребна яма в УПИ IV-552, кв.31а, ПИ с идент.29430.4706.856 по КККР на с.Житен.
2. Искане вх.№РНИ23-АП00-31/30.01.2023 г. от Тони Тотев за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда и водоплътна изгребна яма в УПИ II-4703.10, кв.2а, ПИ с идент.29430.4703.42 по КККР на с.Житен.
3. Искане вх.№РНИ23-АП00-32/30.01.2023 г. от Анелия Казакова за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда в УПИ X-236, кв.20, ПИ с идент. 40436.5396.236 по КККР на с.Кубратово.
4. Искане вх.№РНИ22-АП00-347/4/10.02.2023 г. от Павлин Витков за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна, едноетажна жилищна сграда с гараж и лятна кухня в УПИ XIII-109, кв.11, ПИ с идент.40436.5395.927, с.Кубратово.
5. Искане вх.№РНИ22-АП00-386/2/07.02.2023 г. от Мартин Георгиев за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна, едноетажна жилищна сграда и изгребна яма в УПИ XIII-109, кв.11, ПИ с идент.40436.5396.926 по КККР на с.Кубратово.

6. Искане вх.№РНИ23-ТП00-4/2/07.02.2023 г. от „Аркада имоти“ ООД за допускане за изработване на проект за изменение на действащия ПУП - изменение на плана за регулация и застрояване за УПИ VIII-60 и УПИ IX-60, кв.90, ПИ с идент.80409.5993.60 по КККР на с.Чепинци.
7. Искане вх.№РНИ23-ТП00-11/06.02.2023 г. от „ХЕЛИТРАНС СТРОЙ“ АД с представител Гинка Гаврилова за допускане за изработване на проект за изменение на действащия ПУП - изменение на плана за регулация и застрояване за УПИ I-сго, кв.117, ПИ с идент.80409.5993.1282, ПИ с идент.80409.5993.1284 и ПИ с идент.80409.5993.1287 по КККР на с.Чепинци.
8. Искане вх.№РНИ22-ТП00-113/2/08.02.2023 г. от Мариана Тошева за допускане за изработване на проект за изменение на действащия ПУП - изменение на плана за регулация и застрояване за УПИ XVI-130,133, кв.9, ПИ с идент.11884.5615.840 по КККР на с.Войнеговци.
9. Искане вх.№РНИ23-АП0-12/16.01.2023 г. от Владислав Василев за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна, едноетажна жилищна сграда с гараж за две коли в УПИ X-218, кв.24, с.Войнеговци.
10. Искане вх.№РНИ23-ТП00-10/01.02.2023 г. от Евгени Цветанов за допускане за изработване на проект за изменение на действащия ПУП - изменение на плана за регулация за УПИ XVI-385, кв.30, ПИ с идент.65601.5479.385 по КККР на с.Световрачане.
11. Искане вх.№РНИ23-АП0-49/09.02.2023 г. от Десислава Димитрова за съгласуване и одобряване на проект за ново сградно водопроводно отклонение и площадков водопровод през УПИ XXVII-518, ПИ с идент.00357.5358.1766, за дворна чешма в УПИ XXV-517, ПИ с идент. 00357.5358.1765 по КККР на гр.Нови Искър, кв.Кумарица.

**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.Валери Андонов – гл.експерт в отдел „ИИБЕ“
4. инж. Ина Дамбова - гл.експерт в отдел „УТККС“
5. инж.Мария Златарева – нач. отдел „УОСЖФРКТД“
6. Петя Еленкова – старши юристконсулт
7. Представител на СРЗИ
8. Представител на 02 РС ПБЗН
9. ланд. арх.Даниел Ристоманов - ландшафтен архитект при СО-район „Нови Искър“
- 10.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.№РНИ23-АП00-42/03.02.2023 г. от Христо Ватев за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда и изгребна яма в УПИ IV-552, кв.31а, ПИ с идент.29430.4706.856 по КККР на с.Житен.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Скица от АГКК – София
- Виза за проектиране
- Становище от „Електроразпределителни мрежи Запад“ АД
- Удостоверение от „Басейнова дирекция“ за регистрация на собствен водоизточник

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

По част Архитектура:

- Да се покаже височината на сградата съгласно чл.24, ал.1 от ЗУТ.
- В разреза са сгрешени котите на нивата.

По част Паркоустройство:

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

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

**По т. 2 от дневния ред**

Пламен Божилов - гл. специалист „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ23-АП00-31/30.01.2023 г. от Тони Тотев за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда и водооплътна изгребна яма в УПИ II-4703.10, кв.2а, ПИ с идент.29430.4703.42 по КККР на с.Житен.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Скица от АГКК – София
- Виза за проектиране
- Комбинирана скица за пълна или частична идентичност
- Становище от „Електроразпределителни мрежи Запад“ АД
- Удостоверение от „Басейнова дирекция“ за регистрация на собствен водоизточник

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

По част Архитектура:

- РЗП да се изчисли коректно, съгласно §5, т.18 от ДР на 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 Паркоустройство:

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

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

### **По т. 3 от дневния ред**

Пламен Божилов - гл. специалист „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ23-АП00-32/30.01.2023 г. от Анелия ] Казакова за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда в УПИ Х-236, кв.20, ПИ с идент. 40436.5396.236 по КККР на с.Кубратово.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Скица от АГКК – София
- Виза за проектиране
- Становище от „Електроразпределителни мрежи Запад“ АД
- Удостоверение от „Басейнова дирекция“ за регистрация на собствен водоизточник

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

По част Архитектура:

- В ситуацията да се посочат входа, размери и височина на сградата.
- В разпределението на кота  $\pm 0,00$  да се нанесе ограничителната строителна линия.
- Входната врата на сградата да бъде 100 см. съгласно чл.100, ал.2 от Наредба №7 към ЗУТ.
- По фасадите да се покажат нивата на готов под и подпрозоречните парапети да се котират към тях.
- Да се покаже височината на сградата по разрези и фасади определена съгласно чл.24, ал.1 от 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 Паркоустройство:

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

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

### **По т. 4 от дневния ред**

Пламен Божилов - гл. специалист „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ22-АП00-347/4/10.02.2023 г. от Павлин ] Витков за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна, едноетажна жилищна сграда с гараж и лятна кухня в УПИ XIII-109, кв.11, ПИ с идент.40436.5395.927, с.Кубратово, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №45/30.11.2023 г., т.2 с решение:

„По част Архитектура:

-Да се представи изискуемото съгласно чл.147, ал.2 и чл.153, ал.1 от ЗУТ за издаване на разрешение за строеж на ограда.

-Височината на лятната кухня да се намали до височина ограда -2,20 м.

По част В и К:

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

По част Електро:

-Мощността на едновременно включените ТК16+ТК17+ТК18+ТК14(15) +ТК14(19)+ТК9 е много по-голямо от 15 kw/зр.

-Да се коригира заявената мощност или да се отстранят консуматори.

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.

#### **По т. 5 от дневния ред**

Пламен Божилков - гл. специалист „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ22-АП00-386/2/07.02.2023 г. от Мартин Георгиев за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна, едноетажна жилищна сграда и изгребна яма в УПИ XIII-109, кв.11, ПИ сидент.40436.5396.926 по КККР на с.Кубратово, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №2/11.01.2023 г., т.2 с решение:

„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 В и К:

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

По част Пожарна безопасност:

-Не е предвидено външно водоснабдяване за пожарогасене съгласно чл.161, ал.1 от Наредба Из - за СТПНОБП.“

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Забележката по част Пожарна безопасност от протокол №2/11.01.2023 г. не е отстранена.

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

#### **По т. 6 от дневния ред**

инж. Ина Дамбова - гл.експерт в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ23-ТП00-4/2/07.02.2023 г. от „Аркада имоти“ ООД за допускане за изработване на проект за изменение на действащия ПУП - изменение на плана за регулация и застрояване за УПИ VIII-60 и УПИ IX-60, кв.90, ПИ с идент.80409.5993.60 по КККР на с.Чепинци.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Служебна забележка:

-Да се съвмести регулационната граница с имотната към УПИ VII-59.

Приема представеното мотивирано предложение. Предлага Гл.архитект да издаде Заповед за допускане на устройствена процедура по изменение на план за регулация и застрояване.

#### **По т. 7 от дневния ред**

инж. Ина Дамбова - гл.експерт в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ23-ТП00-11/06.02.2023 г. от „ХЕЛИТРАНС СТРОЙ“ АД с представител Гинка Гаврилова за допускане за изработване на проект за изменение на действащия ПУП - изменение на плана за регулация и застрояване за УПИ I-сго, кв.117, ПИ с идент.80409.5993.1282, ПИ с идент.80409.5993.1284 и ПИ с идент.80409.5993.1287 по КККР на с.Чепинци.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Приема представеното мотивирано предложение. Предлага Гл.архитект да издаде Заповед за допускане на устройствена процедура по изменение на план за регулация и застрояване.

#### **По т. 8 от дневния ред**

Николай Поповски - гл.специалист „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ22-ТП00-113/2/08.02.2023 г. от Мариана Тошева за допускане за изработване на проект за изменение на действащия ПУП - изменение на плана за регулация и застрояване за УПИ XVI-

130,133, кв.9, ПИ с идент.11884.5615.840 по КККР на с.Войнеговци, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №47/14.12.2023 г., т.9 с решение:

„Към мотивираното предложение да се представи част „Застрояване“.  
-Да се коригира контактен УПИ IV-132.“

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Не дава съгласие и прави следната забележка:

-Заявлението да се подаде от всички съсобственици.

#### **По т. 9 от дневния ред**

Николай Поповски - гл.специалист „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ23-АПО-12/16.01.2023 г. от Владислав Василев за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна, едноетажна жилищна сграда с гараж за две коли в УПИ X-218, кв.24, с.Войнеговци.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Комбинирана скица за пълна или частична идентичност
- Виза за проектиране
- Договор от „Електроразпределителни мрежи Запад“ АД

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Общи забележки:

- Проектът не е подписан от възложителя (собственика).
- Комбинираната скица не отговаря на действащия регулационен план.
- Не е представена скица от АГКК.

Забележки по част Архитектура:

- Проектът не отговаря на приетия застроителен план и на издадената виза.
- Да се представи разрешение за строеж за плътната ограда.
- Височината на допълващото застрояване – гараж към плътната ограда (след разрешение за строеж) да се коригира до нейната височина – 2.20 м.
- Нарушен е чл.31, ал.1, т.1 и т.2 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.
- Нарушен е чл.112, ал.2 от Наредба №7 към ЗУТ – липсват комини.
- 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.

Забележки по част Геодезия:

-Отстоянията в трасировъчен план към дъно и странична регулация се разминават с тези в част Архитектура.

По част В и К:

-Да се представи удостоверение от „Басейнова дирекция“ за сондажен кладенец.

По част Пожарна безопасност:

-Не е разработена отделна част „Пожарна безопасност“ съгласно чл.21, ал.3 от Наредба І-з -1971 за СТПНОБП.

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

#### **По т. 10 от дневния ред**

Николай Поповски - гл.специалист „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ23-ТП00-10/01.02.2023 г. от Евгени Цветанов за допускане за изработване на проект за изменение на действащия ПУП - изменение на плана за регулация за УПИ ХVІ-385, кв.30, ПИ с идент.65601.5479.385 по КККР на с.Световрачане.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

**РЕШИ :**

Приема представеното мотивирано предложение. Предлага Гл.архитект да издаде Заповед за допускане на устройствена процедура по изменение на план за регулация.

#### **По т. 11 от дневния ред**

инж. Теодора Янакиева - главен инженер на район „Нови Искър докладва искане вх.№РНИ23-АП0-49/09.02.2023 г. от Десислава Димитрова за съгласуване и одобряване на проект за ново сградно водопроводно отклонение и площадков водопровод през УПИ ХХVІІ-518, ПИ с идент.00357.5358.1766, за дворна чешма в УПИ ХХV-517, ПИ с идент.00357.5358.1765 по КККР на гр.Нови Искър, кв.Кумарица.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Скица от АГКК – София
- Договор по чл.193 от ЗУТ за учредяване право на преминаване през чужд имот
- Становище от СДВР- отдел „Пътна полиция“

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.

**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. Валери Андонов – гл. експерт в отдел „ИИБЕ“
4. инж. Ина Дамбова - гл. експерт в отдел „УТККС“
5. инж. Мария Златарева – нач. отдел „УОСЖФРКТД“
6. Петя Еленкова – старши юриконсулт
7. Представител на СРЗИ
8. Представител на 02 РС ПБЗН
9. ланд. арх. Даниел Ристоманов-ландшафтен архитект при СО-район „Нови Искър“
10. 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 ..

15.02.2023г.