



## **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“**

За Кмет: зам.-кмет Веселка Петкова  
съгласно Заповед №РНИ23-РД09-279/09.06.2023 г.  
на Кмета на СО-район „Нови Искър“

### **ПРОТОКОЛ**

**№ 25/21.06.2023 г.**

Днес 21.06.2023 г. в изпълнение на Заповед № РНИ23-РД09-218/11.04.2023 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-АП00-206/07.06.2023 г. от Р. М. Г. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда, гараж и изгребна яма в УПИ XIV-1060, кв.106, ПИ с идент.80409.5994.1060 по КККР на с.Чепинци.
2. Искане вх.№РНИ23-АП00-143/2/13.06.2023 г. от Г. П. А. за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда и водоплътна изгребна яма в УПИ XVII-282, кв.23, ПИ с идент.57011.5547.282 по КККР на с.Подгумер.
3. Искане вх.№РНИ23-АП00-178/2/09.06.2023 г. от С. С. С.-З. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда и водоплътна изгребна яма УПИ II-3, кв.32, ПИ с идент.80409.5996.3 по КККР на с.Чепинци.
4. Искане вх.№РНИ23-ТП00-38/2/14.06.2023 г. от Д. К. К. за допускане за изработване на проект за изменение на действащия ПУП – изменение на плана за регулация УПИ XXVIII-29009, кв.16, ПИ с идент.02511.4597.9, откриване на улица от о.т.122 г до о.т.122е и от о.т.122д до о.т.122 ж, кв16, с.Балша.

5. Искане вх.№РНИ23-АП00-181/2/16.06.2023 г. от К. Р. П. за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда с Кк до 10 м. и водоплътна изгребна яма в УПИ VIII-1142, кв.38, ПИ с идент.21662.4820.1144 по КККР на с.Доброславци.
6. Искане вх.№РНИ23-АП00-201/1/08.06.2023 г. от Д. И. С. и Е. Д. С. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда в УПИ XVII-2363, кв.223, ПИ с идент.00357.5359.2380 по КККР на гр.Нови Искър, кв.Кумарица.
7. Искане вх.№РНИ23-ТП00-41/15.06.2023 г. от В. И. К., Н. Г. Т., В. Г. Т., Б. Г. И. и Е. Б. Ц. за допускане за изработване на проект за изменение на действащия ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване за УПИ VI-473 и УПИ VII-473, кв.187, ПИ с идент.00357.5359.473 по КККР на гр.Нови Искър, кв.Кумарица.
8. Искане вх.№РНИ23-АП00-12/6/19.06.2023 г. от В. Х. В. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна, едноетажна жилищна сграда с гараж за две коли в УПИ X-218, кв.24, с.Войнеговци.
9. Искане вх.№РНИ23-ТП00-40/12.06.2023 г. от „Еластик“ АД, чрез Д. Г. К. за допускане за изработване на проект за изменение на действащия ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ I-магазини, общезитие и жилищно строителство, ПИ с идент.65601.5479.869 по КККР на с.Световрачане.

**Допълнително разгледана точка:**

10. Искане вх.№РНИ23-АП00-207/08.06.2023 г. от С. Р. А. за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда в УПИ XI-6, кв.30а, ПИ с идент.29430.4704.34 по КККР на с.Житен.

**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.Ванина Стойчева –началник отдел „УОСЖФРКТД“
6. Петя Еленкова – гл.юрисконсулт
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**

инж. Ина Дамбова - гл.експерт в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ23-АП00-206/07.06.2023 г. от Р. М. Г. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда, гараж и изгребна яма в УПИ XIV-1060, кв.106, ПИ с идент.80409.5994.1060 по КККР на с.Чепинци.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Скица от АГКК
- Комбинирана скица за пълна или идентичност
- Виза за проектиране
- Становище от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД
- 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 Паркоустройство:

-Да се представи експертно становище по чл.19, ал.5 от ЗУЗСО и паркоустройствена схема доказваща процент на озеленяване съгласно зоната по ОУП-СО.“

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

**По т. 2 от дневния ред**

инж. Ина Дамбова - гл.експерт в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ23-АП00-143/2/13.06.2023 г. от Г. П. А. за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда и водоплътна изгребна яма в УПИ XVII-282, кв.23, ПИ с идент.57011.5547.282 по КККР на с.Подгумер, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №19/10.05.2023 г., т.10 с решение:

„По част Архитектура:

-Ситуацията не отговаря на изискванията на Наредба №4 от 21.05.2001 г., да се покажат размери и височина на сградата.

-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 доказваща процент на озеленяване съгласно зоната по ОУП-СО.“

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. 3 от дневния ред**

инж. Ина Дамбова - гл.експерт в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ23-АП00-178/2/09.06.2023 г. от С. С. С.-З. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда и водоплътна изгребна яма УПИ II-3, кв.32, ПИ с идент.80409.5996.3 по КККР на с.Чепинци., разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №22/31.05.2023 г., т.2 с решение:

„По част Пожарна безопасност:

-Не е уточнено на какво разстояние се намира съществуващия ПХ от обекта съгласно чл.170, ал.2 от Наредба 8121-з – 647/01.10.2014 г. за СТПНОБП.“

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

**РЕШИ :**

Забележката е отстранена.

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.№РНИ23-ТП00-38/2/14.06.2023 г. от Д. К. К. за допускане за изработване на проект за изменение на действащия ПУП – изменение на плана за регулация УПИ XXVIII-29009, кв.16, ПИ с идент.02511.4597.9, откриване на улица от о.т.122 г до о.т.122е и от о.т.122д до о.т.122 ж, кв16, с.Балша, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №23/07.06.2023 г, т.3 с решение:

„Представеното мотивираното предложение не отговаря на изискванията на чл.80, ал.2 и чл.81, ал.1 от ЗУТ“.

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. 5 от дневния ред**

Пламен Божилов - гл.специалист „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ23-АП00-181/2/16.06.2023 г. от К. Р. П. за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда с Кк до 10 м. и водоплътна изгребна яма в УПИ VIII-1142, кв.38, ПИ с идент.21662.4820.1144 по КККР на с.Доброславци, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №22/31.05.2023 г., т.10 с решение:

„Общи забележки:

-Чертежите да се подпишат от възложителя.

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

По част В и К:

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

По част Пожарна безопасност:

- Част Пожарна безопасност не отговаря на проекта.“

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. 6 от дневния ред**

Иванка Боянова - гл.специалист „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ23-АП00-201/1/08.06.2023 г. от Д. И. С. и Е. Д. С.за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда в УПИ XVII-2363, кв.223, ПИ с идент.00357.5359.2380 по КККР на гр.Нови Искър, кв.Кумарица.

Представени са следните документи:

-Документ за собственост

-Скици от АГКК

-Виза за проектиране

-Становище от „Електроразпределителни мрежи Запад “ ЕАД

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

**РЕШИ :**

По част Архитектура:

- Проектът не отговаря на визата-сграда с идент.00357.5359.2380.1 е предвидена за премахване.
- В ситуацията да се покажат вход, размери и височина на сградата.
- 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 представят изходни данни от „Софийска вода“ АД
- Да се представи надлъжен профил на СВО и СКО.

По част Електро:

- Да се раздели заземяването на мълниезащитата от това на електрозахранването с цел да се избегнат преки попадения върху електрооборудването, след корозия на заземителите.
- Мълниеотводите да са с изолиран проводник под мазилката.

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

#### **По т. 7 от дневния ред**

Иванка Боянова - гл.специалист „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ23-ТП00-41/15.06.2023 г. от В. И. К., Н. Г. Т., В. Г. Т., Б. Г. И. и Е. Б. Ц. за допускане за изработване на проект за изменение на действащия ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване за УПИ VI-473 и УПИ VII-473, кв.187, ПИ с идент.00357.5359.473 по КККР на гр.Нови Искър, кв.Кумарица.

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. 8 от дневния ред**

Николай Поповски - гл.специалист „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ23-АП00-12/6/19.06.2023 г. от В. Х. В. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна, едноетажна жилищна сграда с гараж за две коли в УПИ X-218, кв.24, с.Войнеговци, разгледано на РЕСУТ и отразено в протоколи №7/15.02.2023 г., т.9 с решение:

„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.“

Протокол №16/19.04.2023 г.

Не приема представения проект. Не са отстранени първите две забележки по част Архитектура.

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. 9 от дневния ред**

Иванка Боянова - гл.специалист „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ23-ТП00-40/12.06.2023 г. от „Еластик“ АД, чрез Д. Г. К. за допускане за изработване на проект за изменение на действащия ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ І-магазини, общежитие и жилищно строителство, ПИ с идент.65601.5479.869 по КККР на с.Световрачане.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

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

**По т. 10 от дневния ред**

Пламен Божилов - гл.специалист „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ23-АП00-207/08.06.2023 г. от С. Р.А. за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда в УПИ XI-6, кв.30а, ПИ с идент.29430.4704.34 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
  - Становище от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД
  - Условия за присъединяване към водопроводната мрежа от „Софийска вода“ АД
  - Копие от разрешение за строеж
- След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

По част Архитектура:

- Допълващото застрояване –гараж с РС №221/14.12.2022 г. да се покаже в ситуацията и да се включи в параметрите на застрояване за УПИ.
- Да се представи разпределение на кота +3,00 и нивото да се включи в РЗП.
- Нарушен е чл.112 от Наредба №7 към ЗУТ – липсват комини.
- Да се покаже височината на сградата съгласно чл.24, ал.1 от ЗУТ.

По част Конструктивна:

- Частта да се съгласува с част „Архитектура“ по отношение на гредоредата на кота +3,00.

По част Електро:

- Мощността на едновременно включените консуматори не отговаря на максимално предоставената от „ЕРМ-Запад“ ЕАД и ограничен ток до 40А/1р.

Не дава положителна оценка за съответствието на инвестиционния проект. Не 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“ .....
3. инж.Валери Андонов – гл.експерт в отдел „ИИБЕ“ .../п/.....
4. инж. Ина Дамбова - гл.експерт в отдел „УТККС“ .../п/.....
5. инж.Ванина Стойчева –началник отдел „УОСЖФРКТД“ .../п/.....
6. Петя Еленкова – гл.юрисконсулт в отдел “ПНАО, ГРАО и ЧР“ .../п/.....
7. Представител на СРЗИ ...../п/.....
8. Представител на 02 РС ПБЗН ...../п/.....
9. ланд. арх.Даниел Ристоманов-ландшафтен архитект при СО-район „Нови Искър“ .../п/.....
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 ...../п/.....