



## 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 /п/  
КМЕТ НА СО – РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“**

#### ПРОТОКОЛ

**№ 30 / 26.07.2023 г.**

Днес 19.07.2023 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-ГР00-60/03.07.2023 г. от Й. Т. Л. и Т. К. Л., за одобряване на проект за изменение на действащия ПУП –ИПР /изменение на плана за регулация/ на УПИ IV-350, V-351 и XII-350 и обособяване на нови IV-350 за ЖС, XII-972 за ЖС и V-351, кв.25, ПИ с идентификатори 48393.4990.350 и 48393.4990.972 по КККР на с.Мировяне.
2. Искане вх.№РНИ23-АП00-249/06.07.2023г. и вх.№РНИ23-АП00-249(1)/06.07.2023г. от В. Г. Р., за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда и изгребна яма в УПИ VIII-2, кв.15, ПИ с идентификатор 21662.4820.2 по КККР на с.Доброславци.
3. Искане вх.№РНИ23-АП00-250/07.07.2023 г. от С. Й. Г., за съгласуване и одобряване на проект за промяна по време на строителството, по чл.154 от ЗУТ на жилищна сграда в УПИ VII-381,495, кв.25, ПИ с идентификатор 29430.4705.756 по КККР на с.Житен.
4. Искане вх.№РНИ23-АП00-209(1)/14.07.2023г. от Д. Г. М. и В. Г. М., за съгласуване и одобряване на проект преместваем обект – автомивка в УПИ V-4833.10, кв.14 а, ПИ с идентификатор 21662.4833.10 по КККР на с.Доброславци.
5. Искане вх.№РНИ23-ТП00-48/14.07.2023 г. от П. Б. Б., за допускане, изработване на проект за ПУП – ИПР /изменение на плана за регулация/ на УПИ I-347, кв.44, ПИ с идентификатор 41010.4892.705 по КККР на с.Кътина.

6. Искане вх.№РНИ23-АП00-251/12.07.2023 г. от М. А. М., за съгласуване и одобряване на проект за промяна по време на строителството, по чл.154 от ЗУТ на еднофамилна жилищна сграда в УПИ XV-894, кв.43, ПИ с идентификатор 51250.5714.894 по КККР на с.Негован.
7. Искане вх.№РНИ23-АП00-238/27.06.2023 г. от Ц. И. Н. за съгласуване и одобряване на проект за пристройка към съществуваща жилищна сграда, реконструкция на покрив и допълващо застрояване - гараж в УПИ X-375, кв.29, ПИ с идентификатор 51250.5714.375 по КККР на с.Негован.
8. Искане вх.№РНИ23-АП00-153/26.04.2023 г. от И. С. Н. за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда в УПИ VI-465, кв.98, ПИ с идент.80409.5994.465 по КККР на с.Чепинци.
9. Искане вх.№РНИ22-АП00-336(5)/30.06.2023г. от М. Д. Ф. за съгласуване и одобряване на проект за двуетажна жилищна сграда и изгребна яма в ПИ 57011.5983.128 по КККР на с.Подгумер.
10. Искане вх.№РНИ23-ГР00-44/01.04.2023г. от „А. И.“ ООД, за одобряване на проект за изменение на действащия ПУП - ИПРЗ /изменение на плана за регулация и застрояване/ на УПИ VIII-60 и IX-60 и образуване на нови УПИ VIII-1542,1543 и IX-1542,1543 кв.90, с.Чепинци.
11. Искане вх.№РНИ23-ГР00-62/20.07.2023г. от В. М. Т., за одобряване на проект за изменение на действащия ПУП - ИПРЗ /изменение на плана за регулация и застрояване/ на УПИ XIX-5358.1129 за ЖС, XX-5358.1129 за ЖС и XXI-5358.1129 за ЖС, кв.242, гр.Нови Искър, кв.Кумарица и кв.Славовци, без квартали 176, 177, 184, 185, 187, 188, 199 и площ за озеленяване от кв.198, ПИ с идентификатори 00357.5358.1870, 00357.5358.1873 и 00357.5358.1874 по КККР.
12. Искане вх.№РНИ23-ГР00-27(2)/25.05.2023г. от И. С. В., за одобряване на проект за изменение на действащия ПУП –ИПР /изменение на плана за регулация/ на УПИ XX-422, XXVII-422, кв.182, ПИ с идентификатори 00357.5359.422 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.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**

Пламен Божилов - гл.специалист „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ23-ГР00-60/03.07.2023 г. от Й. Т. Л. и Т. К. Л., за одобряване на проект за изменение на действащия ПУП –ИПР /изменение на плана за регулация/ на УПИ IV-350, V-351 и XII-350 и обособяване на нови IV-350 за ЖС, XII-972 за ЖС и V-351, кв.25, ПИ с идентификатори 48393.4990.350 и 48393.4990.972 по КККР на с.Мировяне.

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. 2 от дневния ред**

Пламен Божилов - гл.специалист „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ23-АП00-249/06.07.2023г. и вх.№РНИ23-АП00-249(1)/06.07.2023г. от В. Г. Р., за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда и изгребна яма в УПИ VIII-2, кв.15, ПИ с идентификатор 21662.4820.2 по КККР на с.Доброславци.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Скица от АГКК
- Виза за проектиране
- Становище от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД
- Удостоверение от Басейнова дирекция „Дунавски район“

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.

### **По т. 3 от дневния ред**

Пламен Божилов - гл.специалист „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ23-АП00-250/07.07.2023 г. от С. Й. Г., за съгласуване и одобряване на проект за промяна по време на строителството, по чл.154 от ЗУТ на жилищна сграда в УПИ VII-381,495, кв.25, ПИ с идентификатор 29430.4705.756 по КККР на с.Житен.

След станалите разисквания и дадените пояснения, РЕСУТ

**РЕШИ:**

По част Архитектура:

- Да се представи проект за изменение на одобрен инвестиционен проект, описан в т.7 от заявлението. Новия проект да отговаря на Наредба 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти.

По част Електро:

- Да се представи проект.

По част Пожарна безопасност:

- Предвидения водоем за противопожарни нужди не отговаря на изискванията по чл.181, ал.3, табл.17а.

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.№РНИ23-АП00-209(1)/14.07.2023г. от Д. Г. М. и В. Г. М., за съгласуване и одобряване на проект преместваем обект – автомивка в УПИ V-4833.10, кв.14 а, ПИ с идентификатор 21662.4833.10 по КККР на с.Доброславци.

След станалите разисквания и дадените пояснения, РЕСУТ

#### **РЕШИ**

По част Пожарна безопасност:

- Не е упоменато в обяснителната записка, В и К и ПБ на какво разстояние се намира съществуващия пожарен хидрант от обекта, съгласно чл.170, ал.2 от Наредба № 1з – 1971г.

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

#### **По т. 5 от дневния ред**

Николай Поповски - гл.специалист „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ23-ТП00-48/14.07.2023 г. от П. Б. Б., за допускане, изработване на проект за ПУП – ИПР /изменение на плана за регулация/ на УПИ I-347, кв.44, ПИ с идентификатор 41010.4892.705 по КККР на с.Кътина.

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 - гл.специалист „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ23-АП00-251/12.07.2023 г. от М. А. М., за съгласуване и одобряване на проект за промяна по време на

строителството, по чл.154 от ЗУТ на еднофамилна жилищна сграда в УПИ XV-894, кв.43, ПИ с идентификатор 51250.5714.894 по КККР на с.Негован.

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.

**По т. 7 от дневния ред**

инж. Ина Дамбова - гл.експерт в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ23-АП00-238/27.06.2023 г. от Ц. И. Н. за съгласуване и одобряване на проект за пристройка към съществуваща жилищна сграда, реконструкция на покрив и допълващо застрояване - гараж в УПИ X-375, кв.29, ПИ с идентификатор 51250.5714.375 по КККР на с.Негован, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол № 29 / 19.07.2023 г., т.4 с решение:

По част Архитектура:

- Да се покаже височината на предпазните парапети пред прозорците и височината на балконския парапет от кога готов под.
- Балконските парапети да отговарят на чл.89 от Наредба №7 към ЗУТ.

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. 8 от дневния ред**

инж. Ина Дамбова - гл.експерт в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ23-АП00-153/26.04.2023 г. от И. С. Н. за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда в УПИ VI-465, кв.98, ПИ с идент.80409.5994.465 по КККР на с.Чепинци, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол № 19 / 10.05.2023 г., т.9 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 изчисти от елементите на вертикалната планировка.

По част Електро:

- Мълниезащитата на сградата да се заземи със собствени заземители различни от фундаментния заземител за защитното заземяване с цел да не се прехвърлят високоволтови потенциали след корозия на заземителите.

По част Пожарна безопасност:

- В обяснителната записка не е упоменато предвидено водоснабдяване за пожарогасене и на какво разстояние е пожарния хидрант.

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. 9 от дневния ред**

инж. Ина Дамбова - гл.експерт в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ22-АП00-336(5)/30.06.2023г. от М. Д. Ф. за съгласуване и одобряване на проект за двуетажна жилищна сграда и изгребна яма в ПИ 57011.5983.128 по КККР на с.Подгумер, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол № 44 / 23.11.2024 г., т.3 с решение:

По част Архитектура:

- Нарушен е чл.113, ал.3 от Наредба №7 към ЗУТ.

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
- Да се представи паркоустройствена схема с доказване на параметрите по ОУП.

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. 10 от дневния ред**

инж. Ина Дамбова - гл.експерт в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ23-ГР00-44/01.04.2023г. от „А. И.“ ООД, за одобряване на проект за изменение на действащия ПУП - ИПРЗ /изменение на плана за регулация и застрояване/ на УПИ VIII-60 и IX-60 и образуване на нови УПИ VIII-1542,1543 и IX-1542,1543 кв.90, с.Чепинци.

Проектът е съобщен на заинтересованите страни по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2 от ЗУТ по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ и §4, ал.2 от ДР на ЗУТ. В законоустановеният срок е постъпило възражение с вх.№РНИ23-ГР00-44(6)/27.04.2023г. от В. Д. Я. С възражението се претендират обезщетение и реституционни претенции към част от ПИ с идентификатор 80409.5993.1542 по КККР за землището на с.Чепинци, за която част не е приложен документ за собственост. В техническият архив на Районната администрация се открива отчуждителна преписка от 20.10.1955г. за имота и части от имоти, включени в парцел VI, отреден за “участъково управление на Софийска напоителна система“, от кв.90, по стария и отменен кадастрален и регулационен план на с.Чепинци – разширението от 1948г.

Предвид гореизложеното, РЕСУТ

РЕШИ:

Счита възражението неоснователно и предлага Гл.архитект да издаде заповед за одобряване на проекта за ПУП – ИПРЗ.

**По т. 11 от дневния ред**

Никифор Геров – гл. специалист „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ23-ГР00-62/20.07.2023г. от В. М. Т., за одобряване на проект за изменение на действащия ПУП - ИПРЗ /изменение на плана за регулация и застрояване/ на УПИ XIX-5358.1129 за ЖС, XX-5358.1129 за ЖС и XXI-5358.1129 за ЖС, кв.242, гр.Нови Искър, кв.Кумарица и кв.Славовци, без квартали 176, 177, 184, 185, 187, 188, 199 и площ за озеленяване от кв.198, ПИ с идентификатори 00357.5358.1870, 00357.5358.1873 и 00357.5358.1874 по КККР.

Проектът се разглежда в условията на чл.135а от ЗУТ и съгласно изискванията на чл.128, ал.14 от ЗУТ, не подлежи на съобщаване.

След станалите разисквания и дадени пояснения, РЕСУТ

РЕШИ:

Приема проекта и предлага Гл.архитект да издаде Заповед за одобряване, след съгласуване на проекта с СГКК, съгласно чл.65, ал.1 и ал.2 от Наредба №РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (ССПКККР).

**По т. 12 от дневния ред**

Никифор Геров – гл. специалист „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ23-ГР00-27(2)/25.05.2023г. от И. С. В., за одобряване на проект за изменение на действащия ПУП – ИПР /изменение на плана за регулация/ на УПИ ХХ-422, ХХVII-422, кв.182, ПИ с идентификатори 00357.5359.422 по КККР на гр.Нови Искър, кв.Кумарица.

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.

**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“ ...../п/.....
  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 ...../п/.....  
/арх.Н.Баровски/  
...../п/.....  
/арх.Ж.Илиева/
- Изготвил: гл.специалист Елена Илиева ..... /п/.....