



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”

ПРОТОКОЛ

№ 33 / 16.08.2023 г.

16.08.2023 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-ТП00-52/2/10.0.2023 г. от М. И. М. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на ПИ с идент.48393.4988.720, кв.21 по КККР на с. Мирояне.
2. Искане вх.№РНИ23-АП00-279/04.08.2023 г. от В. Е. С. за съгласуване и одобряване на проект за преработка по време на строителството по чл.154 от ЗУТ на част В и К за еднофамилна жилищна сграда в УПИ ХХI-459, кв.194, ПИ с идент.00357.5359.459 по КККР на гр.Нови Искър, кв.Кумарица.
3. Искане вх.№РНИ23-АП00-213/2/28.07.2023 г. от С. В. Ц. за издаване на разрешение за поставяне на преместваем обект за съхранение на селскостопански инвентар в УПИ Х-1184, кв.11Б, ПИ с идент.00357.5345.1330 по КККР на кв.Курило.
4. Искане вх.№РНИ23-АП00-276/01.08.2023 г. от Б. З. Н. и Д. И. Н. за съгласуване и одобряване на проект за изменение по време на строителството по чл.154 от ЗУТ на триетажна жилищна сграда с магазин в УПИ VIII-987, кв.55 по плана на гр.Нови Искър, кв.Курило.
5. Искане вх.№РНИ23-АП00-281/10.08.2023 г. от Л. Б. И. за съгласуване на проект за ново сградно водопроводно отклонение за съществуваща сграда и допълващо застрояване-гараж в УПИ III-350, кв.26, с.Негован.
6. Искане вх.№РНИ23-АП00-271/31.07.2023 г. от С. В. П. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда 1 с допълващо застрояване гараж 1 в УПИ I-211, кв.17, ПИ с идент. 40436.5396.53 по КККР на с.Кубратово.

7. Искане вх.№РНИ23-АП00-272/31.07.2023 г. от С. В. П. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда 2 с допълващо застрояване гараж 2 в УПИ I-211, кв.17, ПИ с идент. 40436.5396.53 по КККР на с.Кубратово.
8. Искане вх.№РНИ23-АП00-275/01.08.2023 г. от Д. А. П. за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда с височина до 10 м. и водоплътна изгребна яма в ПИ с идент.11884.5595.3 по КККР на с.Войнеговци, м.“Хърта“.
9. Искане вх.№РНИ23-АП00-255/1/09.08.2023 г. от Н. Б. Р. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда и изгребна яма в УПИ VIII-103, кв.38, ПИ с идент.51250.5713.103 по КККР на с.Негован.
10. Искане вх.№РНИ23-ТП00-54/09.08.2023 г. от Н. П. Н. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ V-443, кв.45, ПИ с идент.80409.5994.443 по КККР на с.Чепинци.
11. Искане вх.№РНИ23-ТП00-79/2/20.06.2023 г. от Г. Й. К. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за застрояване на УПИ XIV-280, кв.24, ПИ с идент.65601.5479.280 по КККР на с.Световрачене.
12. Искане вх.№РНИ23-ГР00-69/10.08.2023 г. от Д. К. С. и В. М. Т. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация на УПИ I-417 и УПИ II-416, ПИ с идент.44244.5807.417 и ПИ с идент.44244.5807.416 по КККР на с.Локорско.
13. Писмо вх.№РНИ23-ГК00-160/10.08.2023 г. от Направление „Архитектура и Градоустройство“ относно: Заявление с искане за разрешаване изработването на проект за ИПР на УПИ II и УПИ XI, кв.8, ПИ с идент.11884.5615.72 по КККР на с.Войнеговци.
14. Искане вх.№РНИ23-АП00-389/8/03.08.2023 г. от П. Д. А. за съгласуване на проект за отстъпване право на строеж на пристройка към съществуваща еднофамилна жилищна сграда в УПИ V-353, кв.44 по плана на с.Кътина.

Допълнително разгледана точка:

15. 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.

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. Симеон Иванов–специалист „ПНАО, ГРАО и ЧР“
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-ТП00-52/2/10.0.2023 г. от М. И. М. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на ПИ с идент. 48393.4988.720, кв. 21 по КККР на с. Мирвяне.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Не дава съгласие и прави следните забележки:

- Представеното мотивирано предложение не отговаря на изискванията на чл.31, ал.1, т.2 от ЗУТ, разстоянията на сградите на основното застрояване до границата към дъното на урегулирания поземлен имот следва да бъде най-малко 5.00 м.
- Представената извадка не отговаря на действащия план.
- Мотивираното предложение да се изготви върху актуална кадастрална карта.

По т. 2 от дневния ред

Никифор Геров- гл. специалист „УТККС“ докладва искане вх. №РНИ23-АП00-279/04.08.2023 г. от В. Е. С. за съгласуване и одобряване на проект за преработка по време на строителството по чл.154 от ЗУТ на част В и К за еднофамилна жилищна сграда в УПИ ХХІ-459, кв.194, ПИ с идент.00357.5359.459 по КККР на гр.Нови Искър, кв.Кумарица.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Скица от АГКК
- Скица на сграда от АГКК
- Копие от виза за проектиране
- Копие от разрешение за строеж
- Декларация от собственика по чл.154 , ал.5 от ЗУТ
- Заверени образец №2, образец №3, и образец №14

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

Никифор Геров-гл. специалист „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ23-АП00-213/2/28.07.2023 г. от С. В. Ц. за издаване на разрешение за поставяне на преместваем обект за съхранение на селскостопански инвентар в УПИ Х-1184, кв.11Б, ПИ с идент.00357.5345.1330 по КККР на кв.Курило.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Скица от АГКК
- Комбинирана скица за пълна или частична идентичност
- Схема за поставяне

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Не дава съгласие и прави следната забележка:

- Представеният проект не отговаря на изискванията на чл.28 от НПОРИМДЕРДТСО.

По т. 4 от дневния ред

Никифор Геров- гл. специалист „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ23-АП00-276/01.08.2023 г. от Б. З. Н. и Д. И. Н. за съгласуване и одобряване на проект за изменение по време на строителството по чл.154 от ЗУТ на триетажна жилищна сграда с магазин в УПИ VIII-987, кв.55 по плана на гр.Нови Искър, кв.Курило.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Заверен образец №2
- Декларация от собственика по чл.154, ал.5 от ЗУТ

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Обща забележка:

- Проектът да се представи с оценка за съответствие - комплексен доклад.

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

По т. 5 от дневния ред

инж. Теодора Янакиева - главен инженер на район „Нови Искър“ докладва исканевх.№РНИ23-АП00-281/10.08.2023 г. от Л. Б. И. за съгласуване на проект за ново сградно водопроводно отклонение за съществуваща сграда и допълващо застрояване-гараж в УПИ III-350, кв.26, с.Негован.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Удостоверение за наследници
- Скица от АГКК
- Исходни данни от Софийска вода“ АД
- Условия за присъединяване към водопроводната мрежа от „Софийска вода“ АД
- Становище от ОПП-СДВР

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. 6 от дневния ред

Иванка Боянова - гл. специалист „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ23-АП00-271/31.07.2023 г. от С. В. П. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда 1 с допълващо застрояване гараж 1 в УПИ I-211, кв.17, ПИ с идент. 40436.5396.53 по КККР на с.Кубратово

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Скица от АГКК
- Комбинирана скица за пълна или частична идентичност
- Виза за проектиране
- 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 Архитектура:

- В ситуацията да се нанесат входове.
- В разпределението на кота $\pm 0,00$ да се покаже ограничителната застроителна линия от север.
- 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 Пожарна безопасност:

-Не е упоменато в обяснителната записка „част ПБ“ на какво разстояние се намира най-близкият ПХ съгласно чл.170, ал.2 от Наредба №Из.1971 за СТПНОБП.

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. 7 от дневния ред

Иванка Боянова - гл. специалист „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ23-АП00-272/31.07.2023 г. от С. В. П. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда 2 с допълващо застрояване гараж 2 в УПИ I-211, кв.17, ПИ с идент. 40436.5396.53 по КККР на с.Кубратово

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Скица от АГКК
- Комбинирана скица за пълна или частична идентичност
- Виза за проектиране
- 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 Архитектура:

- В ситуацията да се нанесат входове и височини на сградите за доказване на отстоянието по чл.33 от ЗУТ.
- Да се покаже височина на сградата по разреза 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 Пожарна безопасност:

-Не е упоменато в обяснителната записка „част ПБ“ на какво разстояние се намира най-близкият ПХ съгласно чл.170, ал.2 от Наредба №Из.1971 за СТПНОБП.

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. 8 от дневния ред

Иванка Боянова - гл. специалист „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ23-АП00-275/01.08.2023 г. от Д. А. П. за съгласуване и одобряване на проект за жилищна сграда с височина до 10 м. и водоплътна изгребна яма в ПИ с идент.11884.5595.3 по КККР на с.Войнеговци, м.“Хърта“.

Представени са следните документи:

- Документ за собственост
- Скица от АГКК
- Виза за проектиране
- Удостоверение от Басейнова дирекция за регистрация на собствен водоизточник
- Договор от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД
- Решение за промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужд

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

По част Конструктивна:

- Да се отчете вертикалното сеизмично въздействие на конзолната плоча (поле 5) на кота +2,85, съгласно чл.10, ал.7, т.1 от Наредба №РД-02-20-2/2012 г. за ПССЗР.

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

По т. 9 от дневния ред

инж. Ина Дамбова - гл.експерт в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ23-АП00-255/1/09.08.2023 г. от Н. Б. Р. за съгласуване и одобряване на проект за еднофамилна жилищна сграда и изгребна яма в УПИ VIII-103, кв.38, ПИ с идент.51250.5713.103 по КККР на с.Негован, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №32/09.08.2023 г., т.5 с решение:

„По част Архитектура:

- В ситуацията да се нанесе входа и размери на сградата.
- В ситуацията да се покажат отстоянията до регулационните линии на изгребната яма.
- 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. 10 от дневния ред

инж. Ина Дамбова - гл.експерт в отдел „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ23-ТП00-54/09.08.2023 г. от Н. П. Н. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ V-443, кв.45, ПИ с идент.80409.5994.443 по КККР на с.Чепинци.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Не приема представеното мотивирано предложение по отношение на застроителната съставка:

1.Изменението на плана за регулация (съвместяване на имотна и регулационна линии) не изисква промяна в ПЗ.

2. В случай, че се изработва и ПЗ с предвиждане на ново основно застрояване към УПИ VI-442, кв.45 е необходимо:

- Заявлението да бъде подадено и от собственика на УПИ VI-442, кв.45, който е заинтересована страна по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.2 от ЗУТ.

- Да се представи нотариално заверено писмено съгласие на собствениците на двата УПИ VI-442 и VI-442, кв.45, съгласно изискванията на чл.21, ал.5 от ЗУТ.

- За потвърждаването на сграда с идент.80409.5994.442.1 е необходимо да се представят доказателства за законността ѝ.

По т. 11 от дневния ред

Николай Поповски - гл. специалист „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ23-ТП00-79/2/20.06.2023 г. от Г. Й. К. за допускане за изработване на проект за ПУП – изменение на плана за застрояване на УПИ XIV-280, кв.24, ПИ с идент.65601.5479.280 по КККР на с. Световрачене.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

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

По т. 12 от дневния ред

Николай Поповски - гл. специалист „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ23-ГР00-69/10.08.2023 г. от Д. К. С. и В. М. Т. за одобряване на проект за ПУП – изменение на плана

за регулация на УПИ I-417 и УПИ II-416, ПИ с идент.44244.5807.417 и ПИ с идент.44244.5807.416 по КККР на с.Локорско.

Проектът се разглежда в условията на чл.135а от ЗУТ, във връзка с чл.134, ал.2, т.6 и чл.128, ал.14 от ЗУТ

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Приема проекта и предлага Гл.архитект да издаде Заповед за одобряването му.

По т. 13 от дневния ред

Николай Поповски - гл. специалист „УТККС“ докладва писмо вх.№РНИ23-ТК00-160/10.08.2023 г. от Направление „Архитектура и Градоустройство“ относно: Заявление с искане за разрешаване изработването на проект за ИПР на УПИ II и УПИ XI, кв.8, ПИ с идент.11884.5615.72 по КККР на с.Войнеговци.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Връща по компетентност на Гл. архитект на СО, съгласно Заповед на Кмета на СО №СОА21-РД09-455/22.03.2021 г., т.6.10.5/6.10.10.

По т. 14 от дневния ред

Николай Поповски - гл. специалист „УТККС“ докладва искане вх.№РНИ23-АП00-389/8/03.08.2023 г. от П. Д. А. за съгласуване на проект за отстъпване право на строеж на пристройка към съществуваща еднофамилна жилищна сграда в УПИ V-353, кв.44 по плана на с.Кътина.

Представени са следните документи:

- Договор за отстъпване право на строеж
- Копие от разрешение за строеж
- Протокол за определяне на строителна линия и ниво

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ

РЕШИ :

Дава съгласие и предлага Гл.архитект да съгласува проекта по част Архитектура за отстъпване право на строеж.

По т. 15 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, разгледано на РЕСУТ и отразено в протокол №25/21.06.2023 г., т.1 с решение:

„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 :

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

Председател: арх. Филип Чипев - гл. архитект на район „Нови Искър“- СО/п/.....

Членове:

1. арх. Асен Банков – началник на отдел „УТККС“
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. юристконсулт „ПНАО, ГРАО и ЧР“
7. Представител на СРЗИ
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/.....