



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН ПАНЧАРЕВО



1137, с. Панчарево, ул. "Самоковско шосе" 230, тел.: 02/9760-506, факс: 02/992-1506
info@pancharevo.org, www.pancharevo.org

РАЙОНЕН ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ №26

Днес, 24.08.2026г. в изпълнение на Заповед №РПН25-РД-91-55/24.09.2025г. на Кмета на Район Панчарево се проведе заседание на РЕСУТ при Район Панчарево в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: арх.Румен Несторов – Гл. архитект на СО - Район Панчарево

ТЕХНИЧЕСКИ СЕКРЕТАР: Добринка Стоименова – Главен специалист „УТ“

и ЧЛЕНОВЕ:

- 1.инж. Николай Цеков - Главен инженер
- 2.инж. Павлина Димитрова - Началник отдел „УТК“
- 3.инж. Елица Павлова - Началник отдел „КС“
- 4.Лили Димитрова - Юрисконсулт отдел „ПНО и ЧР“
- 5.Ст. експерт отдел „ОСК“
- 6.инж. Стефан Наков - Представител на VII РСПБЗН
- 7.инж.Симеон Масларов - Представител на СРЗИ
- 8.инж. Павел Педашенко - Спец. част Стр. - конструктивна
- 9.инж.Емилия Паргова - Спец. част В и К
- 10.инж. Антоанета Коларова - Спец. част Електро
- 11.инж.Румяна Кирилова - Спец. част О и В
- 12.арх.Атанас Ковачев - Представител на РКСофия към КАБ
- 13.ланд.арх.Петър Пързулов -Представител на РКСофия към КАБ
14. арх. Николай Давидков - Представител на САБ

за разглеждане на инвестиционни проекти при следния

Дневен ред:

Докладва арх.Румен Несторов

1.Заявление с вх.№РПН26-ГР94-890/2/10.07.2026г. с искане за одобряване на инвестиционен проект за Еднофамилна жилищна сграда и изгребна яма в ПИ с идентификатор 37914.6849.80 с.Кокаляне в.з.Терасите.

След преглед на внесената документация и станалите разисквания РЕСУТ
РЕШИ:

Приема проекта. Разрешение да се издаде след представяне на становище от Регионалната инспекция на околната среда и водите (РИОСВ) за съгласуване и одобряване на инвестиционни проекти и/или издаване на разрешение за строеж;

2.Заявление с вх.№РПН26-ГР94-2031/21.07.2026г. с искане за одобряване на инвестиционен проект за „Еднофамилна жилищна сграда с изгребна яма“ в УПИ XXVIII-96 /ПИ с идентификатор 68134.2046.3531/ кв.9 в.з.Малинова долина 2 б част – разширение м-т Дупките.

След преглед на внесената документация и станалите разисквания РЕСУТ
РЕШИ:

Заявителят да се уведоми за следните забележки по представената документация:

По част „Архитектура“

- Архитектурният елемент да се измери от линията на покривната повърхност, а не от линията на капандурите.

По част „ПБ“

- Не е предвидена защита на покривната конструкция до III-та СУ, съгласно чл.13 ал.1 от Наредба№ Из-1971 за СТПНОБП.;
- Не е предвидено разделянето на фасадна топлоизолация, което е в несъответствие с изискванията на чл.14 ал.17,18 и 19 от Наредба№ Из-1971 за СТПНОБП.;

3.Заявление с вх.№РПН25-ГР94-3293/1/22.07.2026г. искане за одобряване на инвестиционен проект за „ Жилищна сграда с изгребна яма“ в УПИ I-547 „за жс“ кв.60 ПИ с идентификатор 14831.6505.5545 с.Герман.

След преглед на внесената документация и станалите разисквания РЕСУТ
РЕШИ:

Заявителят да се уведоми за следните забележки по представената документация:

По част „Архитектура“

- Да се докажат височините на комините. Комините да се обзидат над повърхността на покрива;
- Не е изяснен детайла на пикрива – метал и дървена конструкция, както и не е нанесено местоположението на комините в нея;
- Да се спазят противопожарните норми.

По част „ПБЗ“

- В част „ПБЗ“ липсват чертеж за изпълнение на изкоп с разположение на строителната механизация и чертеж за предотвратяване на аварии с места за риск и пътища за евакуация.

По част „ПБ“

- Резервоара за ПП нужди не отговаря на изискванията посочени в чл.181 ал.3 табл.17а, а именно: изискват се 22м3.

По част „В и К“

- На резервоара 14м³ да се остави шахта с шуцер за включване на противопожарните коли;
- Да се окомплектова проекта с разработка водоснабдяване от сондажа / Н на сондажа, помпа самозасмукваща, помпено хидрофорна уредба, изчисления за необходимия напор/, захранване на р-ра за ПП нужди.

По част „ОВК“

- Липсва детайл на пода при подови серпентини и вентилаторни конвектори;
 - Да се изчисли обема на Р.С.
- Подовите серпентини да се изчертаят с подаваща и връщаща към колекторно табло.

4.Заявление с вх.№РПН25-ГР94-2152/6/28.07.2026г. с искане за одобряване на инвестиционен проект за „Еднофамилна жилищна сграда с гараж и изгребна яма“ в УПИ XV-357 /ПИ с идентификатор 55419.6708.357/ кв.23 в.з.Беликата с.Панчарево.

След преглед на внесената документация и станалите разисквания РЕСУТ

РЕШИ:

Заявителят да се уведоми за следните забележки по представената документация:

По част „ПБЗ“

- Липсва чертеж за изкопа.

По част „ПБ“

- Не е предвидено съоръжение за водочерпене, съгласно чл.164 от Наредба№ Из- 1971 от 29.10.2009г.
- От предоставените данни не става ясно спазено ли е изискването на чл.182 ал.3 от Наредба№ Из- 1971 от 29.10.2009г.

5.Заявление с вх.№РПН26-ГР94-2008/1/31.07.2026г. с искане за одобряване на инвестиционен проект за „Еднофамилна жилищна сграда и изгребна яма“ в УПИ XII-798 /ПИ с идентификатор 55419.6706.798/ кв.10 с.Панчарево.

След преглед на внесената документация и станалите разисквания РЕСУТ

РЕШИ:

Заявителят да се уведоми за следните забележки по представената документация:

По част „Архитектура“

- Да се определи нивото на горен ръб комин;
- Да се опишат материалите по фасадата;
- Да се котира височината на отваряемите части и предпазните парапети.
- Необходимо е да представите становище от Регионалната инспекция на околната среда и водите (РИОСВ) за съгласуване и одобряване на инвестиционни проекти и/или издаване на разрешение за строеж;

По част „В и К“

- Да се съгласува СВО със „Софийска вода“ АД;
- Да се изясни нивото на подпочвените води – имаме кота – 5.45, ако има наличие да се предвидят мероприятия;
- На кота – 2.85 и ± 0.00 в санитарния възел да се избегне пресичане на канализацията с

подовото отопление

По част „Електро“

- Да се приложи становище от ЕРМ Запад;
- Да се приложи схема на ТЕПО, съгласно становището;
- Съгласно разпоредба на ЕРМ /Електрохолд/ за 15 kW – захранването е трифазно, във записката пише, че е 220V/ да се съблюдава становището/.

По част „ОВК“

- Липсват хидравлични изчисления на отоплителната инсталация;
- Липсва изчисление за Р.С.;
- Да се приложи детайл на пода при подови серпентини.

6.Заявление с вх.№РПН22-ГР94-1611/12/31.07.2026г. с искане за одобряване на инвестиционен проект и издаване на заповед за промяна по време на строителството по чл.154 от ЗУТ за обект: „Еднофамилна жилищна сграда и изгребна яма“ в УПИ V-170,599,600,602 /ПИ с идентификатор 04234.6907.1641/ кв.18 в.з.Бункера – разширение. След преглед на внесените документи и станалите разисквания РЕСУТ

РЕШИ:

Изготвя оценка за съответствие на проектната документация на основание чл.142 ал.5 и ал.6 т.1 от ЗУТ. Предлага на Главния архитект да издаде заповед.

7.Заявление с вх.№РПН26-ГР94-718/2/06.08.2026г. с искане за одобряване на инвестиционен проект за „Допълващо застрояване – гараж към жилищна сграда“ в УПИ II-161 /ПИ с идентификатор 35239.6103.2480/ кв.10 с.Казичене.

След преглед на внесената документация и станалите разисквания РЕСУТ

РЕШИ:

Заявителят да се уведоми за следните забележки по представената документация:

По част „Архитектура“

- Необходимо е да представите становище от Регионалната инспекция на околната среда и водите (РИОСВ) за съгласуване и одобряване на инвестиционни проекти и/или издаване на разрешение за строеж;
- Да се представи дог.№76, дело 33453/23.06.2021г. описан в скицата от АГКК;

По част „ПБЗ“

- Необходимо е тротоарно право за скелето, разположено на тротоара;

По част „Електро“

- Да се приложи становище от ЕРМ /Електрохолд/ за гаража;
- Да се приложи договор за присъединяване на ГРТ – къща от ЕРМ.

8.Заявление с вх.№РПН24-ГР94-2311/17/11.08.2026г. с искане за одобряване на технически проект за „Жилищна сграда с изгребна яма“ в ПИ с идентификатор 14831.6507.186 с.Герман м-т Тerasите.

След преглед на внесената документация и станалите разисквания РЕСУТ

РЕШИ:

Приема проекта.

9.Заявление с вх.№РПН26-ТД26-380/2/23.07.2026г. с искане за одобряване на инвестиционен проект за „Еднофамилна къща с дентален център“ в УПИ XXI-366 „за жс“ /ПИ с идентификатор 55419.6701.9025/ кв.21 м-т Детски град с.Панчарево.

След преглед на внесената документация и станалите разисквания РЕСУТ

РЕШИ:

Заявителят да се уведоми за следните забележки по представената документация:

По част „Архитектура“

- Необходимо е да представите становище от Регионалната инспекция на околната среда и водите (РИОСВ) за съгласуване и одобряване на инвестиционни проекти и/или издаване на разрешение за строеж;
- Доказателство за проведена процедура по ЗОЗЗ или удостоверение от Областна Дирекция - „Земеделие“;

По част „ПБ“

- Има разминаване в двете части „Пожарна безопасност“

По част „ОВК“

- Липсват хидравлични изчисления на отоплителната и вентилационни инсталации;
- Липсват вентилационни изчисления на плувен басейн;
- Изчисленията за топлинни загуби и хладилен товар да се оразмерят по български стандарт.

10.Заявление с вх.№РПН25-ТД26-447/5/11.08.2026г. с искане за одобряване на инвестиционен проект за „Еднофамилна жилищна сграда и доп. застрояване гараж“ в УПИ XI-3506, ПИ с идентификатор 04234.6966.3976 кв.5Д с.Бистрица.

След преглед на внесената документация и станалите разисквания РЕСУТ

РЕШИ:

Изготвя оценка за съответствие на проектната документация на основание чл.142 ал.5 и ал.6 т.1 от ЗУТ. Предлага на Главния архитект да издаде разрешение за строеж.

11.Заявление с вх.№РПН25-ТД26-448/7/11.08.2026г. с искане за одобряване на инвестиционен проект за „Еднофамилна жилищна сграда и доп. застрояване гараж“ в УПИ X-3505,3506, ПИ с идентификатор 04234.6966.3975 кв.5Д с.Бистрица.

След преглед на внесената документация и станалите разисквания РЕСУТ

РЕШИ:

Изготвя оценка за съответствие на проектната документация на основание чл.142 ал.5 и ал.6 т.1 от ЗУТ. Предлага на Главния архитект да издаде разрешение за строеж.

12.Заявление с вх.№РПН26-ГР94-1239/6/03.08.2026г. с искане за одобряване на инвестиционен проект за „Жилищна сграда с хоби работилница и изгребна яма“ в УПИ XXI - 1921 /ПИ с идентификатор 44063.6230.10/ кв.12 с.Лозен.

След преглед на внесената документация и станалите разисквания РЕСУТ

РЕШИ:

Заявителят да се уведоми за следните забележки по представената документация:

По част „ПБ“

- От представените данни от „В и К“ дружеството „Софийска вода“, не става ясно наличието на пожарен хидрант за външно водоснабдяване за пожарогасене, в съответствие с чл.170.ал.4, т.3 от Наредба № Из-1971 за СТПНОБП /забележката не е отстранена/;

По част „В и К“

- Липсва удостоверение от Басейнова Дирекция.

КОМИСИЯ РЕСУТ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ:.....

ТЕХНИЧЕСКИ СЕКРЕТА

И ЧЛЕНОВЕ 1.....

2.....

3.....

4.....

5.....

6.....

7.....

8.....

9.....

10.....

11.....

12.....

арх.Румен Несторов /

Гл. архитект на Район Панчарево

..... /Добрилка Стоименова/

..... /инж. Николай Цеков/

..... /инж.Павлина Димитрова/

..... /инж.Елица Павлова/

..... /Лили Димитрова/

..... /инж. Стефан Наков/

..... /инж.Симеон Масларов/

..... /инж. Павел Педашенко/

..... /инж. Емилия Паргова/

..... /инж. Антоанета Коларова/

..... /инж.Румяна Кирилова

..... /ланд.арх.Петър Пързулов/

..... /арх.Николай Давидков/