



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
РАЙОН „ВРЪБНИЦА“



София 1229, бул. "Хан Кубрат" бл. 328, вх. Б
тел. 02 495 77 41, факс: 02 934 6654, e-mail: info@vrabnitsa.bg, www.vrabnitsa.bg

РАЙОНЕН ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО ОБЩЕСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА
ОДОБРЯВАМ
КМЕТ НА СО РАЙОН „ВРЪБНИЦА“

/МЛАДЕН ДИМИТРОВ/

ПРОТОКОЛ № 07
от 19.07.2022 г.

На основание Заповед № РВР22-РД56-116/19.07.2022 г. на Кмета на СО, район „Връбница“, на 19.07.2022 г. от 10.00 ч. в сградата на СО, район „Връбница“, зала 402, етаж 4, се проведе заседание на Районен експертен съвет в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: арх. Симеон Симеонов - Главен архитект на район "Връбница";

ЧЛЕНОВЕ:

1. инж. Иван Велев – главен инженер на район "Връбница"
2. Мирослав Митрев – старши юрисконсулт, отдел "ПОКТДС"
3. инж. Георги Георгиев – гл. експерт в отдел „УТГК“
4. арх. Лариса Вангелова – гл. експерт в отдел „УТГК“
5. инж. Николай Начев – ст. експерт, "УТГК"
6. инж. Десислава Александрова – началник отдел „ИИБЕКС“
7. инж. Цветелина Иванова – ст. експерт в отдел „ИИБЕКС“, част „СК“ и част „ПБЗ“
8. инж. Антоанета Кънчева – гл. експерт в отдел „ОСЖН“
9. инж. Стефка Кръстева – външен специалист по част „ОВК“ и част „ЕЕФ“
10. инж. Татяна Поповска – външен специалист по част „ЕЛ“
11. инж. Веселина Митева - външен специалист по част „ВК“
12. Представител на СД "ПБЗН"- МВР
13. Представител на СРЗИ
14. Представител на "Камарата на архитектите в България"
15. Представител на „Съюза на архитектите в България“
16. Представител на "Камарата на инженерите в инвестиционното проектиране"
17. Протоколчик

ДНЕВЕН РЕД
№ 07/19.07.2022 г.

1. **РВР21-АП00-116-6/16.06.2022 г.** – Заявление за одобряване на инвестиционен проект за Жилищна сграда и изгребна яма в УПИ VII-878, кв. 108, м. „с. Волюяк-гарата“;
2. **РВР22-АП00-82/20.06.2022 г.** – Заявление за одобряване на инвестиционен проект за промяна на предназначението на административна сграда в жилищна сграда в УПИ II – 229, кв. 1а по плана на м. „Толева махала“ - изменения по реда на чл. 154, ал. 5 от ЗУТ;
3. **РВР22-АП00-94/08.07.2022 г.** – Заявление за одобряване на инвестиционен проект за Жилищна сграда с водоплътна изгребна яма и сондажен кладенец в УПИ XV-881, кв. 109, м. „с. Волюяк“;
4. **РВР22-АП00-75-2/12.07.2022 г.** – Заявление за одобряване на инвестиционен проект за Двуетажна еднофамилна жилищна сграда, УПИ IX-877,898, кв. 43, м. „кв. Обеля“ *(Преразглеждане по Протокол 06/13.06.2022 г.)*;
5. **РВР22-АП00-100/15.07.2022 г.** – Заявление за одобряване на проект за плътна ограда на УПИ XI-596, кв. 57, м. Модерно предградие;
6. **РВР22-ТП00-16-(3)/11.05.2022 г.** – Процедирание на проект за изменение на ПУП-ИПРЗ на УПИ I-846 – „за газова електрическа централа с комбиниран цикъл“, като се образуват нови УПИ I-666 – „за производствено-складова дейност“ и УПИ III-3021 – „за газова електрическа централа с комбиниран цикъл“, кв.2, м. „Стопански двор-с. Мрамор“, район „Връбница“;
7. **РВР22-ТП00-39/22.06.2022 г.** – Процедирание на проект за изменение на ПУП-ИПР на УПИ XIX-706 и УПИ XXI-705 и образуване на нови УПИ XIX-706 – „за ЖС“ и УПИ XXI-705 – „за ЖС“, кв.44, м. „с. Мрамор“, район „Връбница“ на основание чл.135а от ЗУТ;
8. **РВР22-ТП00-41/28.06.2022 г.** – Процедирание на проект за изменение на ПУП-ИПРЗ на УПИ XXIV-137, като се образуват нови УПИ XXIV-137 и УПИ XXVIII-137, кв.32, м. „с. Мрамор“, район „Връбница“ на основание чл.135а от ЗУТ;
9. **РВР22-ТП00-34-(6)/05.07.2022 г.** – Процедирание на проект за изменение на ПУП-ИПРЗ на УПИ IX-1138 и образуване на нови УПИ IX-2957 – „за ЖС“ и УПИ X-2957 – „за ЖС“, кв.52а, м. „Волюяк-гарата“, район „Връбница“ на основание чл.135а от ЗУТ – *преразглеждане от Протокол №06/14.06.2022 г., т.10.*

По т. 1 от Дневния ред

Докладва арх. Симеон Симеонов – Гл. архитект на район „Връбница“, СО

Заявление с вх. № **РВР21-АП00-116-6/16.06.2022 г.** – Заявление за одобряване на инвестиционен проект за Жилищна сграда и изгребна яма в УПИ VII-878, кв. 108, м. „с. Волюяк-гарата“.

Служебни бележки:

- Да се представят актуални удостоверения за проектантска правоспособност и застраховки „Професионална отговорност“ на проектантите по всички части на инвестиционния проект съгласно изискванията на чл. 171 и чл. 174 от ЗУТ.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ взе следното решение:

Приема се представеният проект. След отстраняване на забележките, да се одобри проектната документация и да се издаде Разрешение за строеж.

По т. 2 от Дневния ред

Докладва арх. Симеон Симеонов – Гл. архитект на район „Връбница”, СО
Заявление с вх. № РВР22-АП00-82/20.06.2022 г. – Заявление за одобряване на инвестиционен проект за промяна на предназначението на административна сграда в жилищна сграда в УПИ II – 229, кв. 1а по плана на м. „Толева махала“ - изменения по реда на чл. 154, ал. 5 от ЗУТ.

Служебни бележки:

1. Да се представи виза за инвестиционно проектиране;
2. Да се удостовери, че строежът е започнат и завършен в срока по чл. 153, ал. 2 от ЗУТ;
3. Да се представят становища по част Електро, ВиК и ОВК в случай че изпълнените инсталации могат да бъдат използвани във връзка с новата функция на сградата или инвестиционни проекти при необходимост от изпълнението на нови сградни инсталации;
4. Новообособената баня на кота +3,85 е разположена над бар- бюфета на кафенето;
5. Да се представи проект по част „Паркоустройство и благоустрояване“ съгласно изискванията на чл. 24 от Наредба за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на Столична община;
6. Част „Архитектура“:
 - Инвестиционният проект да се представи в два екземпляра на хартиен носител (оригинали) и един екземпляр на електронен носител съгласно изискванията на чл. 144, т. 4 от ЗУТ;
 - Проектът да се изработи в обхват и съдържание съгласно изискванията на чл. 32- 35 от Наредба № 4 от 21 май 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти;
 - Да се докаже, че са изпълнени изискванията на Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО по отношение на допустимия процент жилищни площи в устройствена зона Смф 2.
 - Да се предвидят комини в кухните и дневните съгласно изискванията на чл. 112 от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;
7. Да се извърши съгласуване по реда на чл. 139, ал. 3 от ЗУТ;
8. Да се осигури достъпна среда в съответствие с изискванията на Наредба № РД-02-20-2 от 26.01.2021 г. за определяне на изискванията за достъпност и универсален дизайн на елементите на достъпната среда в урбанизираната територия и на сградите и съоръженията.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ взе следното решение:

Не се приема представеният проект. След отстраняване на забележките, да се внесе за ново разглеждане.

По т. 3 от Дневния ред

Докладва арх. Симеон Симеонов – Гл. архитект на район „Връбница”, СО

Заявление с вх. № РВР22-АП00-94/08.07.2022 г. – Заявление за одобряване на инвестиционен проект за Жилищна сграда с водоплътна изгребна яма и сондажен кладенец в УПИ XV-881, кв. 109, м „с. Волюяк“.

Служебни бележки:

- Част „Архитектура“: не е отразено разположението на конструктивните елементи, поради което не може да бъде извършена оценка на съответствието между част „Архитектура“ и част „Конструктивна“; представените разпределения, разреза и фасади не са в указания мащаб – 1:50/1:100 съгласно изискванията на чл. 21, ал. 1 от Наредба № 4 от 21 май 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти; не е представена количествена сметка съгласно изискванията на чл. 34 от Наредбата;
- Част „Конструктивна“: представената количествена сметка е за друг строеж;
- Част „ВиК“: да се представи Удостоверение № УРКГ2-02655/21.12.2020 г. на Басейнова Дирекция „Дунавски район“ (представеното уведомително писмо не съдържа информация за имота, в който е изградено водовземното съоръжение);
- Част „Електро“: липсва ситуация с нанесено трасе на захранващия кабел от Тмерене до Тсграда; от представеното удостоверение от „Чез Електро България“ АД не се установява предоставената мощност;
- Проектната документация да се съгласува от Възложителя съгласно изискванията на чл. 139, ал.3 от ЗУТ;
- В инвестиционният проект да се изясни височината на предвидените перголи; в случай, че същите са с височина над 2,50 м, да се представи виза за проектиране; в случай, че перголите не попадат в хипотезата на чл. 151, ал. 1 от ЗУТ и са част от инвестиционния проект за „жилищна сграда“ да се представи проектна документация съгласно изискванията на чл. 147 и чл. 153, ал. 1 от ЗУТ;
- Да се представят актуални удостоверения и застраховки на проектантите по всички части на инвестиционния проект.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ взе следното решение:

Не се приема представения инвестиционен проект. След отстраняване на забележките да се внесе за ново разглеждане.

По т. 4 от Дневния ред

Докладва арх. Симеон Симеонов – Гл. архитект на район „Връбница“, СО

Заявления с вх. № РВР22-АП00-75-2/12.07.2022 г. – Заявление за одобряване на инвестиционен проект за Двуетажна еднофамилна жилищна сграда, УПИ IX-877,898, кв. 43, м. „кв. Обеля“ (Преразглеждане по Протокол 06/13.06.2022 г.)

Служебни бележки:

- Да се представи проект по част „Енергийна ефективност“ и доклад за оценка на съответствието на проекта по част „Енергийна ефективност“ във връзка с предвидените изменения, касаещи фасадата и покрива на сградата.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ взе следното решение:

Приема се представеният проект. След отстраняване на забележките, да се издаде заповед за по реда на чл. 154 от ЗУТ.

По т. 5 от Дневния ред

Докладва арх. Симеон Симеонов – Гл. архитект на район „Връбница”, СО

Заявление с вх. № РВР22-АП00-100/15.07.2022 г. – Заявление за одобряване на проект за плътна ограда на УПИ XI-596, кв. 57, м. Модерно предградие

Служебни бележки:

- Да се удостовери законност/търпимост на всички сгради, изградени в имота съгласно изискванията на чл. 148, ал. 7 от ЗУТ;
- Проектната документация да се съгласува от Възложителите съгласно изискванията на чл. 139, ал. 3 от ЗУТ.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ взе следното решение:

Приема се представеният проект. След отстраняване на забележките, да се одобри проектната документация и да се издаде Разрешение за строеж.

По т. 6 от Дневния ред

Докладва арх. Симеон Симеонов – Гл. архитект на район „Връбница”, СО

Заявление с вх. № РВР22-ТП00-16-(3)/11.05.2022 г. – Процедиране на проект за изменение на ПУП–ИПРЗ на УПИ I-846 – „за газова електрическа централа с комбиниран цикъл“, като се образуват нови УПИ I-666 – „за производствено-складова дейност“ и УПИ III-3021 – „за газова електрическа централа с комбиниран цикъл“, кв.2, м. „Стопански двор-с. Мрамор“, район „Връбница“.

Процедирането на проекта е на база издадена Заповед №РВР22-РА50-14/29.03.2022 г. на Главния архитект на СО район „Връбница“.

Документите за собственост удовлетворяват административното производство.

Служебни бележки:

1. Да се спазят изискванията на чл.19 от ЗУЗСО.

Приема се представения проект. След отстраняване на забележките се предлага на Главния архитект да одобри проекта и да издаде заповед за одобряването на изменение на ПУП–ИПРЗ на УПИ I-846 – „за газова електрическа централа с комбиниран цикъл“, като се образуват нови УПИ I-666 – „за производствено-складова дейност“ и УПИ III-3021 – „за газова електрическа централа с комбиниран цикъл“, кв.2, м. „Стопански двор-с. Мрамор“, район „Връбница“.

По т. 7 от Дневния ред

Докладва арх. Симеон Симеонов – Гл. архитект на район „Връбница“, СО

Заявление с вх. №РВР22-ТП00-39/22.06.2022 г. – Процедиране на проект за изменение на ПУП-ИПР на УПИ XIX-706 и УПИ XXI-705 и образуване на нови УПИ XIX-706 – „за ЖС“ и УПИ XXI-705 – „за ЖС“, кв.44, м. „с. Мрамор“, район „Връбница“ на основание чл.135а от ЗУТ.

Документите за собственост удовлетворяват административното производство.

Служебни бележки:

1. Съгласно представената комбинирана скица площта на УПИ XIX-706 от кв.44 е 784 кв. м., площта на ПИ с идентификатор 49206.2633.706 по КККР е 785 кв. м., а в обяснителната записка като площ на новообразувания УПИ XIX-706 е 797 кв. м. Разминаването е в рамките на допустимата точност.
2. Да се спазят изискванията на чл.19 от ЗУЗСО.

Приема се представения проект. След отстраняване на забележките се предлага на Главния архитект да одобри проекта и да издаде заповед за одобряването на изменение на ПУП-ИПР на УПИ XIX-706 и УПИ XXI-705 и образуване на нови УПИ XIX-706 – „за ЖС“ и УПИ XXI-705 – „за ЖС“, кв.44, м. „с. Мрамор“, район „Връбница“ на основание чл.135а от ЗУТ.

По т. 8 от Дневния ред

Докладва арх. Симеон Симеонов – Гл. архитект на район „Връбница“, СО

Заявление с вх. №РВР22-ТП00-41/28.06.2022 г. – Процедиране на проект за изменение на ПУП-ИПР3 на УПИ XXIV-137, като се образуват нови УПИ XXIV-137 и УПИ XXVIII-137, кв.32, м. „с. Мрамор“, район „Връбница“ на основание чл.135а от ЗУТ.

Документите за собственост удовлетворяват административното производство.

Служебни бележки:

1. По скица от АГКК площта на поземлен имот с идентификатор 49206.2633.137 по КККР е 1148 кв. м., а по документ за собственост е 1150 кв. м., което е в рамките на допустимата точност.
2. Да се представи удостоверение за приемане на проекта, издадено от АГКК, съгласно изискванията на чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба №РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (в сила от 13.01.2017 г.).

Приема се представения проект. След отстраняване на забележките се предлага на Главния архитект да одобри проекта и да издаде заповед за одобряването на изменение на ПУП-ИПР3 на УПИ XXIV-137, като се образуват нови УПИ XXIV-137 и УПИ XXVIII-137, кв.32, м. „с. Мрамор“, район „Връбница“ на основание чл.135а от ЗУТ.

По т. 9 от Дневния ред

Докладва арх. Симеон Симеонов – Гл. архитект на район „Връбница”, СО
Заявление с вх. №РВР22-ТП00-34-(6)/05.07.2022 г. – Проведено на проект за изменение на ПУП-ИПРЗ на УПИ IX-1138 и образуване на нови УПИ IX-2957 – „за ЖС“ и УПИ X-2957 – „за ЖС“, кв.52а, м. „Волюяк-гарата“, район „Връбница“ на основание чл.135а от ЗУТ – *презгледане от Протокол №06/14.06.2022 г., т.10.*

Документите за собственост удовлетворяват административното производство.

Служебни бележки:

1. Не са отстранени забележките на РЕСУТ с Протокол №06/14.06.2022 г., т.10.

Не се приема представения проект. След отстраняване на забележките, да се внесе за ново разглеждане.

Указаните от РЕСУТ корекции са задължителни за изпълнение от проектантите предвид законосъобразно приключване на преписките.

ПРЕДСЕДАТЕЛ: арх. Симеон Симеонов - гл. архитект на р-н „Връбница“

ЧЛЕНОВЕ:

1. инж.Иван Велев – главен инженер на район „Връбница”
2. Мирослав Митрев – старши юриконсулт, отдел „ПОКТДС”
3. инж. Георги Георгиев – гл. експерт в отдел „УТГК“
4. арх. Лариса Вангелова – гл. експерт в отдел „УТГК“
5. инж. Николай Начев – ст. експерт, „УТГК”
6. инж. Десислава Александрова – началник отдел „ИИБЕКС”
7. инж. Цветелина Иванова – ст. експерт в отдел „ИИБЕКС“, част „СК“ и част „ПБЗ“
8. инж. Антоанета Кънчева – гл. експерт, отдел „ОСЖН“
9. инж. Стефка Кръстева – външен специалист по част „ОВК“ и част „ЕЕФ“
10. инж. Татьяна Поповска – външен специалист по част „ЕЛ“
11. инж. Веселина Митева - външен специалист по част „ВК“
12. Представител на СД „ПБЗН“- МВР
13. Представител на СРЗИ
14. Представител на „Камарата на архитектите в България“
15. Представител на „Съюза на архитектите в България“
16. Представител на „Камарата на инженерите в инвестиционното проектиране“
17. Протоколчик