



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 УПРАВЛЕНИЕТО НА ТЕРИТОРИЯТА
ОДОБРЯВАМ
КМЕТ НА СО РАЙОН „ВРЪБНИЦА“:

/МЛАДЕН МЛАДОВ/

ПРОТОКОЛ № 04
от 12.04.2022 г.

На основание Заповед № РВР22-РД56-4/06.01.2022 г. на Кмета на СО, район „Връбница“, на 12.04.2022 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 юриконсулт, отдел "ПОКТДС"
3. инж. Илиана Василева – гл. експерт в отдел „УТГК“
4. инж. Георги Георгиев – гл. експерт в отдел „УТГК“
5. арх. Лариса Вангелова – ст. експерт в отдел „УТГК“
6. инж. Николай Начев – ст. експерт, "УТГК"
7. инж. Десислава Александрова – началник отдел „ИИБЕКС"
8. инж. Мария Монева – ст. експерт в отдел „ИИБЕКС"
9. инж. Цветелина Иванова – ст. експерт в отдел „ИИБЕКС“, част „СК“ и част „ПБЗ“
10. арх. Мария Костадинова Митрева-Павлова – началник отдел „ОСЖН“
11. инж. Стефка Кръстева – външен специалист по част „ОВК“ и част „ЕЕФ"
12. инж. Татяна Поповска – външен специалист по част „ЕЛ“
13. инж. Веселина Митева - външен специалист по част „ВК“
14. Представител на СД "ПБЗН"- МВР
15. Представител на СРЗИ
16. Представител на "Камарата на архитектите в България"
17. Представител на „Съюза на архитектите в България"
18. Представител на "Камарата на инженерите в инвестиционното проектиране"
19. Протоколчик

ДНЕВЕН РЕД
№ 04/12.04.2022 г.

1. **РВР22-АП00-32/18.03.2022 г.** – Заявление за издаване на Разрешение за промяна на предназначението на магазин в жилище без извършване на СМР, местонахождение: ж.к. „Обеля-1“, бл.103, вх. Б;
2. **РВР22-АП00-36/23.03.2022 г.** - Заявление за одобряване на идеен проект за делба на еднофамилна жилищна сграда на 4 бр. жилища в ПИ с идентификатор 68134.2817.525 по КККР на гр. София, УПИ II-за озеленяване, кв. 38 по плана на м. „кв. Обеля“;
3. **РВР22-АП00-38/24.03.2022 г.** - Заявление за издаване на Разрешение за строеж на плътна ограда на УПИ XXII-19, кв. 4, м. „с. Волуяк“;
4. **РВР22-АП00-39/24.03.2022 г.** - Заявление за издаване на Разрешение за строеж за Фотоволтаична електрическа централа върху покрива на сграда с идентификатор 68134.2823.1971.1 по КККР на гр. София;
5. **РВР22-АП00-41/31.03.2022 г.** - Заявление за издаване на Разрешение за промяна на предназначението на търговско помещение в жилище без извършване на СМР, СОС с идентификатор 68134.2818.4516.1.26 по КККР на гр. София; местонахождение: ж.к. „Обеля 1“, бл. 118, вх. А, Магазин № 3;
6. **РВР22-АП00-23-2/04.04.2022 г.** - Заявление за издаване на Разрешение за промяна на предназначението на Търговски обект (магазин за пакетирани стоки) в Офис, бл. 276, вх. А, ж.к. Обеля-2 (*Преразглеждане по Протокол 03/08.03.2022 г.*);
7. **РВР22-АП00-44/05.04.2022 г.** - Заявление за одобряване на инвестиционен проект за делба на офис сграда с идентификатор 68134.2821.788.1 в УПИ I-788, кв. 8, м. „НПЗ Орион и съседни жилищни територии“
8. **РВР22-АП00-47/08.04.2022 г.** - Одобряване на инвестиционен проект за Жилищна сграда в УПИ XIV-98, кв. 16, м. "с. Волуяк";
9. **РВР22-АП00-48/11.04.2022 г.** - Одобряване на инвестиционен проект за 5 броя жилищни сгради в УПИ I-27 „за офиси, търговски обекти и жилища“, кв. 1, м. „Раздолци- Волуяк“;
10. **РВР20-ГР94-1158-(10)/14.12.2022 г.** – Процедиране на проект за изменение на ПУП-ИПРЗ на УПИ V-128 и образуване на нови УПИ V-5667 и УПИ XV-5667, кв.17, м. „кв. Обеля“, район „Връбница“;
11. **РВР21-ТП00-36-(5)/15.02.2022 г.** - Процедиране на проект за изменение на ПУП-ИПЗ на УПИ VII-4601,4602 – „за ЖС“ и УПИ I-общ., кв.54, м. „кв. Обеля 25а-стар“, район „Връбница“;
12. **РВР21-ТП00-27-(5)/04.03.2022 г.** – Процедиране на проект за изменение на ПУП-ИПР на X-518, УПИ XI-519 и УПИ VIII-520, кв.41, м. „с. Волуяк“, район „Връбница“;
13. **РВР21-ТП00-39-(6)/24.03.2022 г.** – Процедиране на проект за изменение на ПУП-ИПРЗ на УПИ XXIII-912 и УПИ XX-912, кв.43, м. „кв. Обеля“, район „Връбница“ – *Преразглеждане от Протокол №03/08.03.2022 г.*;
14. **РВР22-ТП00-19/28.03.2022 г.** – Процедиране на проект за изменение на ПУП-ИПР на УПИ III-543 – „за ЖС“ и УПИ IV-5435 – „за ЖС“, кв.27, м. „кв. Обеля“, район „Връбница“ на основание чл.135а от ЗУТ;
15. **РВР22-ТП00-21/30.03.2022 г.** – Процедиране на проект за изменение на ПУП-ИПРЗ на УПИ IX-140 – „за ЖС“, кв.20 и ИПУР за създаване на нова задънена улица от нова О.Т.1021а до нова О.Т.1021б, м. „Толева махала“, район „Връбница“ на основание чл.135а от ЗУТ;
16. **РВР22-ТП00-23/07.04.2022 г.** – Процедиране на проект за изменение на ПУП-ИПР на УПИ VIII-128,206 – „за общ. Обслужване“, кв.2, м. „Квартали между м. „Република“ и м. „Толева махала“ и УПИ XV-150 – „за магазин и склад за метали“, кв.1, м. „Милево ханче“, район „Връбница“ на основание чл.135а от ЗУТ.

По т. 1 от Дневния ред

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

Заявление с вх. № РВР22-АП00-32/18.03.2022 г. – Заявление за издаване на Разрешение за промяна на предназначението на магазин в жилище без извършване на СМР, местонахождение: ж.к. „Обеля-1“, бл.103, вх. Б

Служебни бележки:

- Да се представи скица от АГКК;
- Върху копие от одобрения проект за обекта да се отрази новата функция на помещенията;
- Да се представят служебни бележки от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД и „Софийска вода“ АД.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ взе следното решение:

Не се приема представеното предложение. След отстраняване на забележките, да се внесе за ново разглеждане.

По т. 2 от Дневния ред

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

Заявление с вх. № РВР22-АП00-36/23.03.2022 г. - Заявление за одобряване на идеен проект за делба на еднофамилна жилищна сграда на 4 бр. жилища в ПИ с идентификатор 68134.2817.525 по КККР на гр. София, УПИ II-за озеленяване, кв. 38 по плана на м. „кв. Обеля“.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ взе следното решение:

Приема се предложения начин на обособяване на реално определени части (жилища). Проектната документация да се съгласува на основание чл. 202 от ЗУТ.

Предвидените строително-монтажни работи могат да бъдат извършени по общия ред, предвиден в закона- въз основа на одобрен инвестиционен проект по чл. 145, ал. 1 от ЗУТ и издадено Разрешение за строеж.

По т. 3 от Дневния ред

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

Заявление с вх. № РВР22-АП00-38/24.03.2022 г. - Заявление за издаване на Разрешение за строеж на плътна ограда на УПИ XXII-19, кв. 4, м. „с. Волюяк“.

Служебни бележки:

Оценката на съответствието на инвестиционния проект с основните изисквания към строежите по чл. 142, ал. 5 от ЗУТ е положителна.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ взе следното решение:

Приема се представения инвестиционен проект. Да се издаде Разрешение за строеж.

По т. 4 от Дневния ред

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

Заявления с вх. № РВР22-АП00-39/24.03.2022 г. - Заявление за издаване на Разрешение за строеж за Фотоволтаична електрическа централа върху покрива на сграда с идентификатор 68134.2823.1971.1 по КККР на гр. София.

- Заявлението за издаване на Разрешение за строеж не е подадено от Възложителя по смисъла на чл. 161 от ЗУТ (собственик/ лице в чиято полза е учредено право на строеж);
- Да се представи комбинирана скица за пълна и/или частична идентичност, съдържаща данни за границите и площта на ПИ с идентификатор 68134.2823.1971 по КККР на гр. София и на имот с пл. № 1152, м. „Модерно предградие“, за които е представен документ за собственост;
- Да се представят документи за законност на всички сгради в ПИ с идентификатор 68134.2823.1971 по КККР на гр. София съгласно изискванията на чл. 148, ал. 7 от ЗУТ;
- Да се представи скица на имота от АГКК;
- Да се конкретизира предвидената обща инсталирана мощност;
- Да се представят актуални застрахователни полици за застраховка „Професионална отговорност“ на проектантите съгласно чл. 171 и чл. 174 от ЗУТ.

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. 5 от Дневния ред

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

Заявление с вх. № РВР22-АП00-41/31.03.2022 г. - Заявление за издаване на Разрешение за промяна на предназначението на търговско помещение в жилище без извършване на СМР, СОС с идентификатор 68134.2818.4516.1.26 по КККР на гр. София; местонахождение: ж.к. „Обеля 1“, бл. 118, вх. А, Магазин № 3.

Служебни бележки:

- Върху копие от одобрения проект за обекта да се отрази новата функция на помещенията за удостоверяване спазването на изискванията на Глава двадесет и шеста, Раздел III от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;
- Да се представи разпределение на жилището, разположено над обекта, на който се променя предназначението за удостоверяване спазването на чл. 40, ал. 2 от ЗУТ;
- Да се представят служебни бележки от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД и „Софийска вода“ АД.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ взе следното решение:

Не се приема представеното предложение. След отстраняване на забележките, да се внесе за ново разглеждане.

По т. 6 от Дневния ред

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

Заявление с вх. № РВР22-АП00-23-2/04.04.2022 г. - Заявление за издаване на Разрешение за промяна на предназначението на Търговски обект (магазин за пакетирани стоки) в Офис, бл. 276, вх. А, ж.к. Обеля-2 (*Преразглеждане по Протокол 03/08.03.2022 г.*).

Служебни бележки:

1. Не са отстранени всички забележки по Протокол № 03/08.03.2022 г., както следва:
 - Да се представи Протокол от общо събрание в законоустановената форма съгласно чл. 16 от Закона за управление на етажната собственост (съдържащ датата и мястото на провеждането на общото събрание, дневният ред, явилите се лица и идеалните части от етажната собственост, които те представляват, номера на самостоятелния обект, начина, по който са гласували лицата - "за", "против" или "въздържал се", техен подпис) въз основа на който е взето решение със съответния брой идеални части съгласно чл. 17, ал. 2 от ЗУЕС за промяна на предназначението на обекта, представляващ обща част;
 - не е изразено съгласие от страна на районната администрация, тъй като в сградата има самостоятелни обекти, представляващи общинска собственост;
 - Необходимо е вратата, отделяща помещението от стълбищната площадка, да е самозатваряща се с EI 45.
2. В представеното допълнение към уведомлението за инвестиционно предложение е вписано, че се предвижда обособяване на санитарен възел (т.е. извършване на строително-монтажни работи), поради което редът по чл. 147а от ЗУТ е неприложим. Преустройството може да бъде извършено по общия ред – въз основа на одобрен инвестиционен проект и издадено Разрешение за строеж.

По т. 7 от Дневния ред

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

Заявление с вх. № РВР22-АП00-44/05.04.2022 г. - Заявление за одобряване на инвестиционен проект за делба на офис сграда с идентификатор 68134.2821.788.1 в УПИ I-788, кв. 8, м. „НПЗ Орион и съседни жилищни територии“.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ взе следното решение:

Приема се предложения начин на обособяване на реално определени части (жилища). Проектната документация да се съгласува на основание чл. 202 от ЗУТ.

По т. 8 от Дневния ред

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

Заявление с вх. № РВР22-АП00-47/08.04.2022 г. - Одобряване на инвестиционен проект за Жилищна сграда в УПИ XIV-98, кв. 16, м. "с. Волуяк".

Служебни бележки:

Оценката на съответствието на инвестиционния проект с основните изисквания към строежите по чл. 142, ал. 5 от ЗУТ е положителна.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ взе следното решение:

Приема се представения инвестиционен проект. След отстраняване на забележките да се одобри проектната документация.

За издаване на разрешение за строеж е необходимо да се удостовери изпълнението на Заповед РА-30-687/27.09.2021 г. на Гл. архитект на СО съгласно изискванията на чл. 148, ал. 7 от ЗУТ.

По т. 9 от Дневния ред

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

Заявление с вх. № РВР22-АП00-48/11.04.2022 г. - Одобряване на инвестиционен проект за 5 броя жилищни сгради в УПИ I-27 „за офиси, търговски обекти и жилища“, кв. 1, м. „Раздолци- Волуяк“.

Служебни бележки:

Оценката на съответствието на инвестиционния проект с основните изисквания към строежите по чл. 142, ал. 5 от ЗУТ е положителна.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ взе следното решение:

Приема се представения инвестиционен проект. След отстраняване на забележките да се одобри проектната документация.

По т. 10 от Дневния ред

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

Заявление с вх. № РВР20-ГР94-1158-(10)/14.12.2022 г. – Процедиране на проект за изменение на ПУП-ИПРЗ на УПИ V-128 и образуване на нови УПИ V-5667 и УПИ XV-5667, кв.17, м. „кв. Обеля“, район „Връбница“.

Процедирането на проекта е на база издадена Заповед №РВР21-РА50-56/28.10.2021 г. на Главния архитект на СО район „Връбница“.

Документите за собственост удовлетворяват административното производство.

Приема се представения проект. Предлага се на Главния архитект да одобри проекта и да издаде заповед за одобряването на изменение на ПУП-ИПРЗ на УПИ V-128 и образуване на нови УПИ V-5667 и УПИ XV-5667, кв.17, м. „кв. Обеля“, район „Връбница“.

По т. 11 от Дневния ред

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

Заявление с вх. № РВР21-ТП00-36-(5)/15.02.2022 г. - Процедиране на проект за изменение на ПУП-ИПЗ на УПИ VII-4601,4602 – „за ЖС“ и УПИ I-общ., кв.54, м. „кв. Обеля 25а-стар“, район „Връбница“.

Процедирането на проекта е на база издадена Заповед №РВР21-РА50-65/26.11.2021 г. на Главния архитект на СО район „Връбница“.

Документите за собственост удовлетворяват административното производство.

Приема се представения проект. Предлага се на Главния архитект да одобри проекта и да издаде заповед за одобряването на изменение на ПУП-ИПЗ на УПИ VII-4601,4602 – „за ЖС“ и УПИ I-общ., кв.54, м. „кв. Обеля 25а-стар“, район „Връбница“.

По т. 12 от Дневния ред

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

Заявление с вх. № РВР21-ТП00-27-(5)/04.03.2022 г. – Процедиране на проект за изменение на ПУП-ИПР на X-518, УПИ XI-519 и УПИ VIII-520, кв.41, м. „с. Волуяк“, район „Връбница“.

Процедирането на проекта е на база издадена Заповед №РВР21-РА50-21/21.04.2021 г. на Главния архитект на СО район „Връбница“.

Документите за собственост удовлетворяват административното производство.

Служебни бележки:

1. Акт за общинска собственост №2749 за 9 кв.м. в обхвата на разработката не е отразен.

Приема се представения проект. Предлага се на Главния архитект да одобри проекта и да издаде заповед за одобряването на изменение на ПУП-ИПР на УПИ VIII-520, УПИ X-518 и УПИ XI-519, като се образуват нови УПИ VIII-520, УПИ X-518 и УПИ XI-519, кв.41, м. „с. Волуяк“, район „Връбница“.

По т. 13 от Дневния ред

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

Заявление с вх. № РВР21-ТП00-39-(6)/24.03.2022 г. – Процедиране на проект за изменение на ПУП-ИПРЗ на УПИ XXIII-912 и УПИ XX-912, кв.43, м. „кв. Обеля“, район „Връбница“ – *Преразглеждане от Протокол №03/08.03.2022 г.*

Процедирането на проекта е на база издадена Заповед №РВР20-РА50-57/02.11.2021 г. на Главния архитект на СО район „Връбница“.

Документите за собственост удовлетворяват административното производство.

Забележките от предходното заседание на РЕСУТ са отстранени.

Приема се представения проект. Предлага се на Главния архитект да одобри проекта и да издаде заповед за одобряването на изменение на ПУП-ИПРЗ на УПИ XXIII-912 и УПИ XX-912, като се образува нов УПИ XX-912, кв.43, м. „кв. Обеля“, район „Връбница“.

По т. 14 от Дневния ред

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

Заявление с вх. № РВР22-ТП00-19/28.03.2022 г. – Процедиране на проект за изменение на ПУП-ИПР на УПИ III-543 – „за ЖС“ и УПИ IV-5435 – „за ЖС“, кв.27, м. „кв. Обеля“, район „Връбница“ на основание чл.135а от ЗУТ”.

Документите за собственост удовлетворяват административното производство.

Приема се представения проект. Предлага се на Главния архитект да одобри проекта и да издаде заповед за одобряването на изменение на ПУП-ИПР на УПИ III-543 – „за ЖС“ и УПИ IV-5435 – „за ЖС“, като се образува нов УПИ III-543,5435 – „за ЖС“, кв.27, м. „кв. Обеля“, район „Връбница“.

По т. 15 от Дневния ред

Докладва арх. Симеон Симеонов – Гл. архитект на район „Връбница“, СО Заявление с вх. № RBP22-ТП00-21/30.03.2022 г. – Процедиране на проект за изменение на ПУП-ИПР3 на УПИ IX-140 – „за ЖС“, кв.20 и ИПУР за създаване на нова задънена улица от нова О.Т.1021а до нова О.Т.1021б, м. „Толева махала“, район „Връбница“ на основание чл.135а от ЗУТ. Документите за собственост удовлетворяват административното производство.

Служебни бележки:

1. 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-ИПР на УПИ III-543 – „за ЖС“ и УПИ IV-5435 – „за ЖС“, като се образува нов УПИ III-543,5435 – „за ЖС“, кв.27, м. „кв. Обеля“, район „Връбница“.

По т. 16 от Дневния ред

Докладва арх. Симеон Симеонов – Гл. архитект на район „Връбница“, СО Заявление с вх. № RBP22-ТП00-23/07.04.2022 г. – Процедиране на проект за изменение на ПУП-ИПР на УПИ VIII-128,206 – „за общ. Обслужване“, кв.2, м. „Квартали между м. „Република“ и м. „Толева махала“ и УПИ XV-150 – „за магазин и склад за метали“, кв.1, м. „Милево ханче“, район „Връбница“ на основание чл.135а от ЗУТ.

Документите за собственост удовлетворяват административното производство.

Служебни бележки:

1. Да се спазят изискванията на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО;
2. Липсва застраховка професионална отговорност на проектанта.

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 VIII-128,206 – „за общ. Обслужване“, кв.2, м. „Квартали между м. „Република“ и м. „Толева махала“ и УПИ XV-150 – „за магазин и склад за метали“, кв.1, м. „Милево ханче“, район „Връбница“.

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 юрисконсулт, отдел "ПОК"
3. инж. Илиана Василева – гл. експерт в отдел „УТГК“
4. инж. Георги Георгиев – гл. експерт в отдел „УТГК“
5. арх. Лариса Вангелова – ст. експерт в отдел „УТГК“
6. инж. Николай Начев – ст. експерт, "УТГК"
7. инж. Десислава Александрова – началник отдел „ИИБЕКС“
8. инж. Мария Монева – ст. експерт в отдел „ИИБЕКС“
9. инж. Цветелина Иванова – ст. експерт в отдел „ИИБЕКС“, част „СК“ и част „ЛБЗ“
10. арх. Мария Костадинова Митрева-Павлова – началник отдел „ОСЖН“
11. инж. Стефка Кръстева – външен специалист по част „ОВК“ и част „ЕЛ“
12. инж. Татяна Поповска – външен специалист по част „ЕЛ“
13. инж. Веселина Митева - външен специалист по част „ЕЛ“
14. Представител на СД "ПБЗН"- МВР
15. Представител на СРЗИ
16. Представител на "Камарата на архитектите в България"
17. Представител на „Съюза на архитектите в България“
18. Представител на "Камарата на инженерите в инвестиционното проектиране"
19. Силвия Ангелова - протокол