



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
РАЙОН „ВРЪБНИЦА“



София 1229, бул. "Хан Кубрат"
тел. 02 495 77 41, факс: 02 934 6654, e-mail: info@rabnitsa.bg

бул. 328, вх. 1
rabnitsa.bg, www.rabnitsa.bg

rabnitsa.bg

РАЙОНЕН ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО
ОДОБРЯВАМ
КМЕТ НА СО РАЙОН „ВРЪБНИЦА“:

/РУМЕНА

ПРОТОКОЛ № 02
от 25.02.2025 г.

На основание Заповед № РВР25-РД56-6/21.01.2025 г. на Кмета на СО, район „Връбница“, на 25.02.2025 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 „ПОКТАДС“
3. арх. Лариса Вангелова – началник отдел „УТГК“
4. арх. Петя Екинджи – главен експерт в отдел „УТГК“
5. инж. Антоанета Първанова – главен експерт в отдел „УТГК“
6. инж. Антоанела Банкова – главен експерт в отдел „УТГК“
7. инж. Николай Начев – старши експерт, „УТГК“
8. инж. Десислава Александрова – началник отдел „ИИБЕКС“
9. Валери Боянов – старши експерт в отдел „ИИБЕКС“
10. инж. Антоанета Кънчева – главен експерт в отдел „ОСЖН“
11. инж. Янко Янков – външен експерт по част „Конструктивна“ и „ПБЗ“
12. инж. Стефка Кръстева – външен специалист по част „ОВК“ и част „ЕЕФ“
13. инж. Татяна Поповска – външен специалист по част „ЕЛ“
14. инж. Веселина Митева – външен специалист по част „ВК“
15. Представител на СД „ПБЗН“ – МВР
16. Представител на СРЗИ
17. Представител на „Камарата на архитектите в България“
18. Представител на „Съюза на архитектите в България“
19. Представител на „Камарата на инженерите в инвестиционното проектиране“
20. Протоколчик – Мая Борисова – главен специалист в отдел „УТГК“

За резервни членове на Комисията назначавам:

- Радослава Димитрова – старши експерт в отдел „ОСЖН“

ДНЕВЕН РЕД
№02/25.02.2025 г.

1. РВР25-АПО0-9/22.01.2025 г. – Заявление за съгласуване и одобряване на инвестиционен проект за надстройка на еднофамилна ЖС в УПИ XIII-46, кв. 4, м. „кв. Обеля“ в поземлен имот с идентификатор 68134.2817.46.
2. РВР25-АПО0-18/30.01.2025 г. – Заявление за съгласуване и одобряване на инвестиционен проект за надстройка на еднофамилна ЖС в УПИ LI-1669 „за ЖС“, кв. 9, м. „с. Волюяк“ в поземлен имот с идентификатор 12084.2700.3079.
3. РВР25-АПО0-19/31.01.2025 г. – Заявление за съгласуване и одобряване и РС за "Еднофамилна жилищна сграда", УПИ V-12111, кв. 67а, Волюяк-гарата" в поземлен имот с идентификатор 12084.2736.1212.
4. РВР25-АПО0-21/12.02.2025 г. – Заявление за съгласуване и одобряване на проект и издаване на РС за еднофамилна жилищна сграда с допълващо застрояване – гараж и водоплътна изгребна яма, в УПИ II-1639, кв. 103, м. „Волюяк-гарата“ в поземлен имот с идентификатор 12084.2701.3002.
5. РВР25-АПО0-22/12.02.2025 г. – Заявление за съгласуване и одобряване на проект и издаване на РС за еднофамилна жилищна сграда с допълващо застрояване – гараж и водоплътна изгребна яма, в УПИ XVI-1639, кв. 103, м. „Волюяк-гарата“ в поземлен имот с идентификатор 12084.2701.3001.
6. РВР24-ТП00-88/09.12.2024 г. – Проект за одобряване за изработване на проект за изменение на подробен устройствен план – изменение на плана за регулация (ПУП-ИПР) в обхвата на ПИ с идентификатор 68134.2818.4823, кв. 22, м. „кв. Обеля“, район „Връбница“ – СО.
7. РВР25-ТП00-3/13.01.2025 г. – Проект за одобряване на подробен устройствен план – изменение на плана за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) на ПИ с идентификатор 12084.2760.166, кв. 7а, м. „Толева махала“, район „Връбница“ – СО.
8. РВР22-ТП00-43/10.09.2024 г. – Проект за подробен устройствен план – изменение на плана за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) в обхват на ПИ с идентификатори 12084.2701.2216 и 12084.2701.2217, кв. 99, м. „Волюяк-гарата“, район „Връбница“ – СО.
9. РВР24-ТП00-81/18.11.2024 г. – Проект за подробен устройствен план – изменение на плана за регулация (ПУП-ИПР) в обхвата на ПИ с идентификатор 12084.2700.2905 и 12084.2700.3122, кв. 19, м. „с. Волюяк“, район „Връбница“ – СО.
10. РВР24-ТП00-85/28.11.2024 г. – Проект за изменение на подробен устройствен план – изменение на план за регулация и застрояване – ПУП-ИПРЗ в обхват на ПИ с идентификатори 68134.2821.61 и 68134.2821.60, кв. 14, м. НПЗ „Орион и съседни жилищни територии“ – част Север, район „Връбница“ – СО.

По т. 1 от Дневния рег

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

Заявление с вх. № РВР25-АП00-9/22.01.2025 г. – съгласуване и одобряване на инвестиционен проект за „Надстройка на еднофамилна жилищна сграда“ в УПИ XIII-46, кв. 4, м. „кв. Обеля“ в поземлен имот с идентификатор 68134.2817.46 по КККР на гр. София.

Служебни бележки:

1. Част „Конструктивна“:
 - Да се представи конструктивно обследване на съществуващата сграда;
2. Да се представят актуални становища от „ЕРМ – Запад“ АД и „Софийска вода“ АД;
3. Да се приложи част „Паркоустройство и благоустройство“ съгласно чл. 24, ал. 1 от Наредба на Столичен общински съвет за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на Столична община (загл. изм. – решение № 135 от 13.03.2008 г.);
4. Част „Архитектура“:
 - Да се нанесат абсолютни коти на чертеж „Разрез“;
4. Част „Електрическа“:
 - Да се приложи схема на електромерно табло.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ взе следното решение:

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

По т. 2 от Дневния рег

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

Заявление с вх. № РВР25-АП00-18/30.01.2025 г. – ~~Заявление~~ за съгласуване и одобряване на инвестиционен проект за „Еднофамилна жилищна сграда“ в УПИ LI-1669 „за ЖС“, кв. 9, м. „с. Волюяк“ в поземлен имот с идентификатор 12084.2700.3079 по КККР на с. Волюяк.

Служебни бележки:

1. По част „Архитектура“: да се нанесе конструкцията в част „Архитектура“;
2. В част „Конструктивна“: вертикалните връзки между колоните са с остри ъгли и няма да работят добре. Може да се сложат допълнителни, хоризонтални разпънки и нови връзки; поставяне на връзки при гредореда;
3. В част „ВиК“: да се представи удостоверение от Басейнова дирекция за регистрация на водовземното съоръжение; да се разработи схема за водоснабдяване от собствен водоизточник- помпа, напор, пречистване;
4. Няма приложена част „ОВК“;
5. Да се приложи заявление от всички собственици на имота;
6. Липсва спецификация на дограмата.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ взе следното решение:

Не се приема представения 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. № РВР25-АП00-19/31.01.2025 г. – Заявление за съгласуване и одобряване и РС за "Еднофамилна жилищна сграда", УПИ V-12111, кв. 67а, м. „Волюяк-гарата" в поземлен имот с идентификатор 12084.2736.1212 по КККР на с. Волюяк.

Служебни бележки:

1. По част „Архитектура“:

- В чертеж „Ситуация“, да се допълни разстоянието на сградата до дъното на имота; да се допълни отстоянието от сондажния кладенец и изгребната яма до границите на имота; не е изяснен процента озеленяване и процента на висока дървесна растителност;
- Да се предвиди комин в кухнята съгласно изискванията на чл. 112, ал. 1 от Наредба 7 За правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;
- Височината на сградата да се изясни в абсолютни коти съгласно изискванията на чл. 21 от ЗУТ;
- Да се представи надлъжен разрез съгласно изискванията на чл. 33, ал. 1, т 4 от Наредба 4 За обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти;

2. В част „Електро“ :

- Липсват основни размери на сградата и прозорците;
- Не е изяснена височината на полагане на проводниците;
- Не е изяснено управлението на осветлението на стълбището;
- Схема на разпределително табла в сградата;

3. В част „ВиК“:

- да се представи удостоверение от Басейнова дирекция за регистрация на водовземното съоръжение;
- да се разработи схема за водоснабдяване от собствен водоизточник- помпа, напор, пречистване;

4. Липсва спецификация на дограмата на вратите и прозорците.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ взе следното решение:

Не се приема представения 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

Заявление с Вх. № РВР25-АП00-21/12.02.2025 г. – съгласуване и одобряване на проект и издаване на РС за еднофамилна жилищна сграда с допълващо застрояване - гараж и водоплътна изгребна яма, в УПИ II-1639, кв. 103, м. „Волюяк-гарата" в поземлен имот с идентификатор 12084.2701.3002 по КККР на с. Волюяк.

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 проект. Гл. архитект да одобри проектната документация и да издаде разрешение за строеж.

По т. 5 от Дневния ред

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

Заявление с вх. № РВР25-АПОО-22/12.02.2025 г. – съгласуване и одобряване на проект и издаване на РС за еднофамилна жилищна сграда с допълващо застрояване – гараж и водоплътна изгревна яма, в УПИ XVI-1639, кв. 103, м. „Волюяк-гарага“ в поземлен имот с идентификатор 12084.2701.3001 по КККР на с. Волюяк.

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 проект. Гл. архитект да одобри проектната документация и да издаде разрешение за строеж.

По т. 6 от Дневния ред

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

Заявление с вх. № РВР24-ТПОО-88/09.12.2024 г. – Проект за одобряване за изработване на проект за изменение на подробен устройствен план – изменение на плана за регулация (ПУП-ИПР) в обхвата на ПИ с идентификатор 68134.2818.4823, кв. 22, м. „кв. Обеля“, район „Връбница“ – СО.

Представените документи удовлетворяват административното производство.
Служебно проектът за изменение на ПУП-ИПР е съгласуван с експлоатационните дружества съгласно изискванията на чл. 128а, ал.3 и ал.4 от ЗУТ.

Служебни бележки:

1. Да се представи удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри на основание 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.) за ПИ с идентификатор 68134.2818.4823, кв. 22, м. „кв. Обеля“, район „Връбница“ – СО;
2. Да се представи експертна оценка на дървесна растителност, според изискванията на чл. 19, ал.4 от ЗУЗСО;

3. Проектната разработка да се представи върху недеформируема прозрачна основа – 2 бр. и на цифров формат спрямо изискванията на чл. 5 от Наредба 8 за обема и съдържанието на устройствените планове;

4. Да се представи актуална скица на поземлен имот с идентификатор 68134.2818.4823, издадена от СГКК–София.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ взе следното решение:

Приема се представения проект. Гл. архитект да одобри проектната документация и да издаде заповед за одобряване на ПУП–ИПР.

По т. 7 от Дневния рег

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

Заявление с вх. № РВР25–ТП00–3/13.01.2025 г. – Проект за одобряване на подробен устройствен план – изменение на плана за регулация и застрояване (ПУП–ИПРЗ) на ПИ с идентификатор 12084.2760.166, кв. 7а, м. „Толева махала“, район „Връбница“ – СО.

Представените документи удовлетворяват административното производство. Служебно проектът за изменение на ПУП–ИПРЗ е съгласуван с експлоатационните дружества съгласно изискванията на чл. 128а, ал.3 и ал.4 от ЗУТ.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ взе следното решение:

Приема се представения проект. Гл. архитект да одобри проектната документация и да издаде заповед за одобряване на ПУП–ИПРЗ.

По т. 8 от Дневния рег

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

Заявление с вх. № РВР22–ТП00–43/10.09.2024 г. – Проект за подробен устройствен план – изменение на плана за регулация и застрояване (ПУП–ИПРЗ) в обхват на ПИ с идентификатори 12084.2701.2216 и 12084.2701.2217, кв. 99, м. „Волуяк-гарата“, район „Връбница“ – СО.

Представените документи удовлетворяват административното производство. Служебно проектът за изменение на ПУП–ИПРЗ е съгласуван с експлоатационните дружества съгласно изискванията на чл. 128а, ал.3 и ал.4 от ЗУТ.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ взе следното решение:

Приема се представения проект. Гл. архитект да одобри проектната документация и да издаде заповед за одобряване на ПУП–ИПРЗ.

По т. 9 от Дневния рег

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

Заявление с вх. № РВР24-ТП00-81/18.11.2024 г. – Проект за подробен устройствен план – изменение на плана за регулация (ПУП-ИПР) в обхвата на ПИ с идентификатор 12084.2700.2905 и 12084.2700.3122, кв. 19, м. „с. Волюяк“, район „Връбница“ – СО.

Представените документи удовлетворяват административното производство.

Служебно проектът за изменение на ПУП-ИПР е съгласуван с експлоатационните дружества съгласно изискванията на чл. 128а, ал.3 и ал.4 от ЗУТ.

Служебни бележки:

1. На основание чл. 116а от ЗУТ устройствените планове се изработват в графичен и цифров вид. Необходимо е да приложите проект в регламентирана координатна система, изработен върху недеформируема основа в два екземпляра и магнитен носител.

2. Засегнатите имоти от изменението на плана следва да участват в състава на новообразувания УПИ, което не е отразено в приложения ПУП. Изменението на уличната регулация за заличаване на нереализирана задънена улица – тупик също следва да бъде отразено съгласно изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ взе следното решение:

Приема се представения проект. Гл. архитект да одобри проектната документация и да издаде заповед за одобряване на ПУП-ИПР.

По т. 10 от Дневния рег

Заявление с вх. № РВР24-ТП00-85/28.11.2024 г. – Проект за изменение на подробен устройствен план – изменение на план за регулация и застрояване – ПУП-ИПРЗ в обхват на ПИ с идентификатори 68134.2821.61 и 68134.2821.60, кв. 14, м. НПЗ „Орион и съседни жилищни територии“ – част Север, район „Връбница“ – СО.

Представените документи удовлетворяват административното производство.

Служебно проектът за изменение на ПУП-ИПРЗ е съгласуван с експлоатационните дружества съгласно изискванията на чл. 128а, ал.3 и ал.4 от ЗУТ.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ взе следното решение:

Приема се представения проект. Гл. архитект да одобри проектната документация и да издаде заповед за одобряване на ПУП-ИПРЗ.

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, отг. "ДОКТАС"
3. арх. Лариса Вангелова – началник отдел "УТГК"
4. арх. Петя Екинджи – главен експерт в отдел "
5. инж. Антоанета Първанова – главен експерт в отдел "
6. инж. Антоанела Банкова – главен експерт в отдел "УТГК"
7. инж. Николай Начев – старши експерт, "УТГК"
8. инж. Десислава Александрова – началник отдел "ИИБЕКС"
9. Валери Боянов – старши експерт в отдел "ИИБЕКС"
10. инж. Антоанета Кънчева – главен експерт в отдел "ОСЖН"
11. инж. Янко Янков – външен експерт по част "Конструктивна и "ПБЗ"
12. инж. Стефка Кръстева – външен специалист по част "ОВК" и част "ЕЕФ"
13. инж. Татяна Поповска – външен специалист по част "ЕЛ"
14. инж. Веселина Митева – външен специалист по част "ВК"
15. Представител на СД "ПБЗН" – МВР
16. Представител на СРЗИ
17. Представител на "Камарата на архитектите в България"
18. Представител на "Съюза на архитектите в България"
19. Представител на "Камарата на инженерите в инвестиционното проектиране"
20. Протоколчик – Мая Борисова – главен специалист в отдел "УТГК"

За резервни членове на Комисията назначавам:

21. Радослава Димитрова – старши експерт в отдел "ОСЖН"