



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 УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА  
ОДОБРЯВАМ  
КМЕТ НА СО РАЙОН „ВРЪБНИЦА“

/МЛАДЕН МЛАДЕНОВ/

ПРОТОКОЛ №01  
от 07.01.2021 г.

На основание Заповед № РВР20-РД56-67/23.04.2020 г. на Кмета на СО, район „Връбница“, на 27.10.2020 г. от 10.00 ч. в сградата на СО, район „Връбница“, зала 607, етаж 6, се проведе заседание на Районен експертен съвет в състав:

**ПРЕДСЕДАТЕЛ:** арх. Симеон Симеонов - Главен архитект на район „Връбница“;

**ЧЛЕНОВЕ:**

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

**ДНЕВЕН РЕД**  
**№01/07.01.2021 г.**

1. **РВР20-АП00-107-(2)/23.11.2020 г.** – Проект за мултимодулна логистична платформа София-Запад - Подпроект „Ограда“ - етап 1, кв. 1, УПИ I и IV, м. „Зад Ливаде“ (м. „Волюяк-гарата“), район „Връбница – Преразглеждане от Протокол №08/03.12.2020 г.;
2. **РВР20-АП00-102-(2)/08.12.2020 г.** – Проект за Жилищна сграда и изгребна яма в УПИ XV-9120, кв.20, м. „с. Мрамор“, район „Връбница“ - Преразглеждане от Протокол №07/27.10.2020 г.;
3. **РВР20-АП00-77-(4)/10.12.2020 г.** – Проект за гараж в УПИ VIII-878, кв. 108, м. „с. Волюяк-гарата“, район „Връбница“ – Преразглеждане от Протокол №06/17.09.2020 г.;
4. **РВР20-АП00-11-(3)/11.12.2020 г.** - Проект за Многофамилна едноетажна жилищна сграда в УПИ XVIII-692, кв. 1, м. „с. Мрамор“, район „Връбница“ – Преразглеждане от Протокол №03/07.05.2020 г.;
5. **РВР20-АП00-114/04.12.2020 г.** – Проект за Преустройство, реконструкция и пристройка към еднофамилна жилищна сграда с изгребна яма. в УПИ XVIII-654, кв.31, местност „кв. Обеля“, район „Връбница“;
6. **РВР20-АП00-115/21.12.2020 г.** – Проект за Жилищна сграда в УПИ XXVII-380, кв. 15, м. „с. Мрамор“, район „Връбница“;
7. **РВР21-АП00-1/05.01.2021 г.** – Проект за Едноетажна пристройка към жилищна сграда в УПИ XVIII-26, кв. 4, м. „Толева махала“, район „Връбница“;
8. **РВР21-АП00-2/06.01.2021 г.** – Проект за Еднофамилна жилищна сграда в УПИ III-1058, кв.113, м. "Волюяк-гарата", район „Връбница“;
9. **РВР20-АП00-117/23.12.2020 г.** – Проект за Два броя жилищни сгради и две изгребни ями в УПИ III-76, кв.17, м. „с. Волюяк“, район „Връбница“;
10. **РВР19-ТП00-29-(2)/27.11.2020 г.** – Процедиране на проект за изменение на ПУП-ИПРЗ на УПИ XIV-296 – „за ресторант и магазини“ и УПИ XV-297, кв.20, м. „с. Волюяк“, район „Връбница“;
11. **РВР20-ТП00-11-(2)/28.10.2020 г.** - Процедиране на проект за изменение на ПУП-ИПР на УПИ XX-643 и образуване на нов УПИ XX-643 и контактен УПИ X-642, кв.23, м. „с. Волюяк“, район „Връбница“.
12. **РВР20-ТП00-3-(9)/26.11.2020 г.** – Процедиране на проект за изменение на ПУП- ИПРЗ на УПИ I-787 и УПИ II-788 от кв.74 и ИПУР О.Т.395-О.Т.396-О.Т.397 и образуване на нови УПИ I-2792 – „за ЖС“ и УПИ II-788, кв.74, м. „Волюяк-гарата“, район „Връбница“.

**По т. 1 от Дневния ред**

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

Заявление с вх. №РВР20-АП00-107-(2)/23.11.2020 г. – Проект за мултимодулна логистична платформа София-Запад - Подпроект „Ограда“ - етап 1, кв. 1, УПИ I и IV, м. „Зад Ливаде“ (м. „Волюяк-гарата“), район „Връбница – Преразглеждане от Протокол №08/03.12.2020 г.

Документите за собственост удовлетворяват административното производство.

**Служебни бележки:**

1. Да се представят становища /да се извърши съгласуване с експлоатационните дружества- „Чез Електро България“ АД и „Булгартрансгаз“ ЕАД, за да се удостовери, че са спазени изискванията на чл.67, ал.2 от ЗУТ; да се представи становище / да се извърши съгласуване със „Софийска вода“ АД, за да се удостовери, че са спазени изискванията на чл.67, ал.2 и чл.83, ал.7, т.1 от ЗУТ.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ взе следното решение:

**Не се приема се представения проект.** 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. № РВР20-АП00-102-(2)/08.12.2020 г. – Проект за Жилищна сграда и изгребна яма в УПИ XV-9120, кв.20, м. „с. Мрамор“, район „Връбница“ - Преразглеждане от Протокол №07/27.10.2020 г. Документите за собственост удовлетворяват административното производство.

**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 представения инвестиционен проект. Да се одобри проектната документация.**

**По т. 3 от Дневния ред**

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

Заявление с вх. №РВР20-АП00-77-(4)/10.12.2020 г. – Проект за гараж в УПИ VIII-878, кв. 108, м. „с. Волюяк-гарата“, район „Връбница“ – Преразглеждане от Протокол №06/17.09.2020 г.

**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 представения инвестиционен проект. Да се одобри проектната документация.**

**По т. 4 от Дневния ред**

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

Заявление с вх. №РВР20-АП00-11-(3)/11.12.2020 г. - Проект за Многофамилна едноетажна жилищна сграда в УПИ XVIII-692, кв. 1, м. „с. Мрамор“, район „Връбница“ – Преразглеждане от Протокол №03/07.05.2020г.

**Служебни бележки:**

1. Не са отстранени забележките по Протокол № 03/07.05.2020 г.:
  - Да се представи проектна документация в обхват и съдържание съгласно *Наредба № 4 от 21 Май 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти*;
  - Да се представи проект по част „ВиК“;
  - Да се представи проект по част „Електро“ и становище с изходни данни за проектиране;
  - Да се представи проект по част „Енергийна ефективност“;
  - В представения инвестиционен проект липсват част „ВиК“ и част „Електро“, поради което не може да се извърши произнасяне по реда на Глава Единадесета, Раздел 1 и Раздел 2 от *Наредба № Из-1971 от 29 Октомври 2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар*;
  - Не е представен проект по част „Паркоустройство и благоустройство“ съгласно изискванията на чл. 24, ал. 1 от Наредба на Столичен общински съвет за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на столична община;
2. Част „Архитектура“: в „Допълнение към идеен проект“, чертеж „Ситуация“ е предвидено допълнително застрояване (извън предвиденото в инвестиционния проект, внесен със заявления с вх. № РВР20-АП00-11/2020 г. и № РВР20-АП00-11-1/2020 г.), с което се нарушава действащият ПУП по отношение на максималния процент (плътност) на застрояване и минималният процент на озеленяване; устройствените показатели са изчислени неправилно; предвидените 5 бр. места за паркиране на автомобили в североизточната част на ПИ с идентификатор 49206.2633.692 по КККР

на с. Мрамор са извън границите на УПИ; за новопредвидената жилищна сграда, ситуирана североизточно от съществуващата в имота сграда, не е представена проектна документация; не са спазени изискванията на чл. 114, ал. 2 от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

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 преразглеждане.

#### **По т. 5 от Дневния ред**

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

Заявление с вх. №РВР20-АП00-114/04.12.2020 г. – Проект за Преустройство, реконструкция и пристройка към еднофамилна жилищна сграда с изгребна яма. в УПИ XVIII-654, кв.31, местност „кв. Обеля”, район „Връбница“.

#### **Служебни бележки:**

1. Част „Архитектура“: да се покаже необходимия брой места за паркиране на автомобили за всички сгради в имота, определен съгласно Приложение № 5 към чл. 42 и чл. 50, ал. 1 и 3 от Наредба № РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии; всички елементи на сградата, разположени пред вътрешните линии на застрояване да се съобразят с изискванията на чл. 88, ал. 1 от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;

2. Част „ВиК“: СВО да се съгласува със „Софийска вода“ преди издаване на РС;

3. Да се представи документ за собственост на г-жа Божидарка Бояджиева; да се представи документ за учредено право на строеж на г-жа Божидарка Бояджиева;

4. Да се представи проект по част „Паркоустройство и благоустройство“ съгласно изискванията на чл. 24, ал. 1 от Наредба на Столичен общински съвет за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на столична община.

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. 6 от Дневния ред**

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

Заявление с вх. №РВР20-АП00-115/21.12.2020 г. – Проект за Жилищна сграда в УПИ XXVII-380, кв. 15, м. „с. Мрамор“, район „Връбница“.

#### **Служебни бележки:**

1. Част „Архитектура“: РЗП и Кинт са изчислени некоректно; височината на сградата да се укаже в абсолютни коти съгласно изискванията на чл. 24 от ЗУТ; да се предвиди паркомясто съгласно изискванията на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ;

2. Част „Електро“: не е предвидено захранване на бойлера; не е разработено Т котелно;

3. Част „ВиК“: не е направено оразмеряване на необходимия напор; не са приложени изчисления за обема на изгребната яма (обем, период на почистване);

4. Не е предвидено разстояние от 10 см между коминното тяло и дървената покривна конструкция съгласно изискванията на чл. 133, ал. 1 от Наредба № Из-1971 от 29 октомври 2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар;

5. Не са представени данни за собствеността на разликата между площите на УПИ и на имота съгласно нот. акт; регулацията не е приложена по смисъла на пар. 22 от ДР към ЗУТ.

Препоръка:

6. Да се предвиди ревизионен отвор за ремонт на покрива.

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. 7 от Дневния ред**

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

Заявление с вх. № РВР21-АП00-1/05.01.2021 г. – Проект за Едноетажна пристройка към жилищна сграда в УПИ XVIII-26, кв. 4, м. „Толева махала“, район „Връбница“.

**Служебни бележки:**

1. Не е предвидено разстояние от 10 см между коминните тела и елементите на дървената покривна конструкция.

**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 одобри проектната документация, след отстраняване на забележките.

**По т. 8 от Дневния ред**

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

Заявление с вх. № РВР21-АП00-2/06.01.2021 г. – Проект за Еднофамилна жилищна сграда в УПИ III-1058, кв. 113, м. "Волюяк-гарата", район „Връбница“.

**Служебни бележки:**

1. Да се представи удостоверение от „Басейнова дирекция“ за вписване на сондажния кладенец в регистъра по чл. 116 от Наредба № 1 от 10 Октомври 2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води на основание чл. 148, ал. 10 от ЗУТ във връзка с чл. 43 от Закона за водите и чл. 119, ал. 2 от Наредбата;
2. Не е предвиден водопровод с пожарен хидрант или резервоар за вода за осигуряване на необходимите количества за външно пожарогасене.

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. 9 от Дневния ред**

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

Заявление с вх. № РВР20-АП00-117/23.12.2020 г. – Проект за Два броя жилищни сгради и две изгребни ями в УПИ III-76, кв. 17, м. „с. Волюяк“, район „Връбница“

**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. №РВР19-ТП00-29-(2)/27.11.2020 г. – Процедуриране на проект за изменение на ПУП-ИПРЗ на УПИ XIV-296 – „за ресторант и магазини“ и УПИ XV-297, кв.20, м. „с. Волюяк“, район „Връбница“.

Процедирането на проекта е на база издадена Заповед №РВР19-РА50-33/26.09.2019 г. на Главния архитект на СО район „Връбница“.

**Служебни бележки:**

1. Да се представи комбинирана скица за пълна или частична идентичност, изработена от правоспособно лице по ЗКИР, в която да се отрази имота – предмет на плана, по който е индивидуализиран в приложения към административната преписка нотариален акт. Необходимо е да се осигури съгласие на всички собственици на имоти, предмет на самия план.

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. 11 от Дневния ред**

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

Заявление с вх. №РВР20-ТП00-11-(2)/28.10.2020 г. - Процедуриране на проект за изменение на ПУП-ИПР на УПИ ХХ-643 и образуване на нов УПИ ХХ-643 и контактен УПИ Х-642, кв.23, м. „с. Волюяк“, район „Връбница“.

Процедирането на проекта е на база издадена Заповед №РВР20-РА50-11/30.07.2020 г. на Главния архитект на СО район „Връбница“.

**Служебни бележки:**

1. Да се представи заверено геодезическо заснемане и експертно становище за наличната в имота висока дървесна растителност, съгласно изискванията на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО и чл.22 от Наредбата за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на Столична община.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ взе следното решение:

**Приема се представеният проект.** След отстраняване на забележките, същия ще бъде одобрен.

**По т. 12 от Дневния ред**

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

Заявление с вх. №РВР20-ТП00-3-(9)/26.11.2020 г. – Процедуриране на проект за изменение на ПУП-ИПРЗ на УПИ I-787 и УПИ II-788 от кв.74 и ИПУР О.Т.395-О.Т.396-О.Т.397 и образуване на нови УПИ I-2792 – „за ЖС“ и УПИ II-788, кв.74, м. „Волюяк-гарата“, район „Връбница“.

Процедирането на проекта е на база издадена Заповед №РВР20-РА50-18/01.10.2020 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 I-787 и УПИ II-788 от кв.74 и ИПУР О.Т.395-О.Т.396-О.Т.397 и образуване на нови УПИ I-2792 – „за ЖС“ и УПИ II-788, кв.74, м. „Волюяк-гарата“, 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 – гл. инженер на район “Връбница”.....
2. Павлина Атанасова - гл. юрисконсулт в отдел “ПОКТДС” .....
3. арх. Мария Митрева- Павлова – началник в отдел “ОСЖН”.....
4. инж. Десислава Александрова – началник отдел „ИИБЕКС“ .....
5. арх. Лариса Вангелова – мл. експерт в отдел „УТГК“ .....
6. инж. Георги Георгиев – ст. експерт в отдел „УТГК“ .....
7. инж. Илиана Василева – гл. експерт в отдел „УТГК“ .....
8. инж. Мария Монева – ст. експерт в отдел „ИИБЕКС“ .....
9. инж. Цветелина Иванова – ст. експерт в отдел „ИИБЕКС“ .....
10. инж. Стефка Кръстева – външен специалист по част „ОВК“ и част „ЕЕФ“ .....
11. инж. Татяна Поповска – външен специалист по част „ЕЛ“ .....
12. инж. Веселина Митева - външен специалист по част „ВК“ .....
13. Представител на СД “ПБЗН”- МВР .....
14. Представител на СРЗИ .....
15. Представител на КАБ .....
16. Представител на САБ .....
17. Представител на КИИП .....
18. Протоколчик .....