



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](mailto:info@vrabnitsa.bg), [www.vrabnitsa.bg](http://www.vrabnitsa.bg)

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

/МЛАДЕН МЛАДЕНОВ/

ПРОТОКОЛ № 04  
от 26.04.2016г.

На основание Заповед № РД-09-55/29.02.2016г. на Кмета на район „Връбница“, на 26.04.2016г. от 9.30 ч. в сградата на 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. Павлина Атанасова - главен юрисконсулт на район „Връбница“
3. Валентин Борисов - н-к отдел „ОСКТ“
4. инж. Антоанета Кънчева – ст. експерт в отдел „ОСКТ“
5. инж. Десислава Александрова – началник отдел „УТКС“
6. арх. Мария Ангелова – мл. експерт в отдел „УТКС“
7. инж. Зорница Маринова – мл. експерт в отдел „УТКС“
8. инж. Яне Гушев – ст. експерт в отдел „УТКС“
9. инж. Красимир Карагутев – гл. експерт в отдел „ИБЕ“
10. инж. Динка Лозанова – външен специалист по част „СК“
11. инж. Стефка Кръстева – външен специалист по част „ОВК“
12. инж. Таня Поповска – външен специалист по част „ЕЛ“
13. инж. Веска Митева - външен специалист по част „ВК“
14. Представител на СД „ПБЗН“ - МВР
15. Представител на СРЗИ
16. арх. Жения Русева - представител на „Камарата на архитектите в България“
17. арх. Вихрен Узунов - представител на „Съюза на архитектите в България“
18. инж. Наталия Вървова - представител на „Камарата на инженерите в инвест. проектиране“
19. Протоколчик - Илиана Василева

**ДНЕВЕН РЕД:**

1. РВР16-АП00-50/28.03.2016г. – Проект за еднофамилна жилищна в УПИ I<sub>649</sub>, кв. 50, м. „Модерно предградие“.
2. РВР16-АП00-53/1/13.04.2016г. – Проект за склад за медицинска техника и офиси в УПИ II<sub>2631</sub>, кв. 31а, м. „Толева махала“.

3. **РВР16-АП00-58/18.04.2016г.** – Проект за смяна на предназначение на магазин за хранителни стоки в студио за красота в УПИ XVIII<sub>245</sub>, кв.11, м. „кв.Обеля“.
4. **РВР16-АП00-60/19.04.2016г.** – Проект за жилищна сграда и изгребна яма в УПИ XXV<sub>854</sub>, кв.67, м. „Волюяк-гарата“.
5. **РВР16-АП00-61/20.04.2016г.** - Проект за преустройство и смяна на предназначение на първи етаж на жилищна сграда в ПИ 129, м. „Чучулица“.
6. **РВР16-АП00-62/25.04.2016г.** – Проект за жилищна сграда в УПИ VIII<sub>680</sub>, кв.10, м. „с.Волюяк“.

#### По т. 1 от Дневния ред

**Докладва арх. Симеон Симеонов – Гл. архитект на район „Връбница” СО** Искане с вх.№ **РВР16-АП00-50/28.03.2016г.** – Проект за еднофамилна жилищна в УПИ I<sub>649</sub>, кв.50, м. „Модерно предградие“.

#### **Служебни бележки:**

1. Служебно известно е за Столична община, че заявителката не е собственик на поземления имот, за който е представен документ за собственост. Да се представят документи за собственост, които да удостоверяват действителното положение. Да се представи комбинирана скица и да се удостовери с документи издадената виза съобщена ли е и влязла ли е в сила.
2. Да се представи количествена сметка и застраховка, съгласно чл.171 от ЗУТ;
3. Проекта да се съгласува от водещ проектант, съгласно чл.162, ал.7 от ЗУТ;
4. Да се уеднакви заглавието на проекта, съгласно предвиденото застрояване;
5. В проекта по част „Архитектура“ да се покаже складово помещение, съгласно изискванията на чл.108, ал.2 от Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и количествена сметка;
6. В проекта по част „Електро“ – не е представен предварителен договор с „ЧЕЗ България“ АД; Не е приложена ситуация с нанесено захранване на ТС 01 и ТС02;
7. Да се представи доклад за оценка на Енергийна ефективност;
8. Проекта по част „ПБЗ“ да се съгласува с Дирекция „ОБД“ СО;
9. В проекта по част „СК“ – в изчисленията е заложен бетон В15, а по в проекта В25; Дървения покрив няма разрези и спецификация на дървените елементи; Няма данни от къде са взети данните за геологията; Няма привързване на сградата към терена в съответствие с вертикалната планировка;
10. В проекта по част „Геодезия“ – във визата за проучване и проектиране ограничението за застрояване от 3 метра в източната част е до имотна граница, а в проекта не е отразена Кадастрална карта.

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 ред

**Докладва арх. Симеон Симеонов – Гл. архитект на район „Връбница” СО** **РВР16-АП00-53/1/13.04.2016г.** – Проект за склад за медицинска техника и офиси в УПИ II<sub>2631</sub>, кв.31а, м. „Толева махала“.

#### **Служебни бележки:**



1. Видно от приложения документ за собственост се касае за имот със статут – земеделска земя – ливада. Необходимо е да се съблюдава заповед № РД-09-50-413/04.06.2015г. Считам за необходимо да се удостовери смяна на статута на земята.
2. Водещия проектант следва да бъде архитект, съгласно изискванията на чл. 162, ал.7 от ЗУТ;
3. Да се представи оригиналната виза;
4. Да се приложи становище от РИОСВ;
5. Да се представи проект по част „Технологична“;
6. В проекта по част „ОВ“ – в котелното няма нанесени подов сифон, мивка и смукателна вентилация; Липсва избор на отоплителни тела; Буферен съд не е бойлер;
7. В проекта по част „Електро“ – непълни светлотехнически изчисления – липсват работни помещения; не са разработени слаботокови инсталации – структурно окабеляване; не са изяснени функциите на работните помещения;
8. От представителя на СД „ПБЗН“- МВР – Пожарния хидрант е проектиран на водопровод ф50мм, което е в нарушение с чл.170, ал.1 от Наредба № Из-1971 за СТПНОБП.
9. В проекта по част “ВиК” – сградното водопроводно отклонение не е котирано съгласно нормите – ТСК на 0,5м от тротоара; Неправилно е проектиран ПХ 50, вместо ПХ 70/80; Липсва оразмеряване на изгребната яма; липсва оразмеряване на дъждовното водно количество и обема на събирателното съоръжение; От приложените чертежи не става ясно къде в сградата се намира котелното помещение и предвидени ли са в него ПС и мивка;
10. От представителя на ”КИИП” – липсва дата на печата на ТК; Втората част на проекта по част “СК” за земната основа няма водещ проектант; Липсва количествена сметка; Дълбочината на фундиране е минимална, а съгласно земетръсните норми се изисква повече.
11. Проекта по част „ПБЗ“ да се съгласува с Дирекция „ОБД“ СО.

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 Искане с вх.№ РВР16-АП00-58/18.04.2016г. – Проект за смяна на предназначение на магазин за хранителни стоки в студио за красота в УПИ XVIII<sub>245</sub>, кв.11, м. „кв.Обеля“.

#### Служебни бележки:

1. Заявителят, който е подписал входящ документ № РВР16-АП00-58/18.04.2016г., с който е иницирано производството не е удостоверил право на собственост върху имотът предмет на производството. Не е налице и документ за учредена представителна власт;
2. В проекта по част „Архитектура“ да се представи количествена сметка;
3. Да се изясни водещ проектант, съгласно изискванията на чл.162, ал.7 от ЗУТ;
4. Да се представи количествена сметка и застраховка, съгласно чл.171 от ЗУТ;

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 Искане с вх.№ РВР16-АП00-60/19.04.2016г. – Проект за жилищна сграда и изгребна яма в УПИ XXV<sub>854</sub>, кв.67, м.“Волюяк-гарата“.

#### Служебни бележки:

1. Видно от извадката от цифровия модел не е налице идентичност между УПИ и имотът, който притежават заявителите – имот по одобрена кадастрална карта. С оглед разрешаване на строителството следва да се докаже право на собственост върху целия УПИ – с големина 730 кв.м.
2. В проекта по част „СК“ да се коригира класа бетон, съгласно Наредба № РД-02-20-2/2012г.;
3. В проекта по част „ВК“ има разминаване между оразмеряването на изгребната яма и приложения чертеж;
4. В проекта по част „ОВ“ липсва мивка и сифон в котелното;
5. Има съответствие между проекта по част „ОВ“ и част „Енергийна ефективност“;
6. В проекта по част „Геодезия“ да се представи картограма за земните маси;
7. За 14 кв.м. не е представен документ за собственост;
8. От представителя на ”КИИП” – липсва план на изкопите; дървената покривна конструкция няма разреза и не става ясно укрепването, няма спецификация на дървените елементи; Липсват чертежи на изгребна яма; Липсва количествена сметка; Няма проверка на фундаментите; Армировката на гредите не съответства на изискванията на на зем.норми от 2012г; Липсва застраховка.
9. Проекта по част „ПБЗ“ да се съгласува с Дирекция „ОБД“ СО.

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. 5 от Дневния ред

Докладва арх. Симеон Симеонов – Гл. архитект на район „Връбница“ СО Искане с вх.№ РВР16-АП00-61/20.04.2016г. - Проект за преустройство и смяна на предназначение на първи етаж на жилищна сграда в ПИ 129, м.“Чучулица“.

#### Служебни бележки:

1. Документите за собственост не удовлетворяват административното производство. Видно от скицата от АГКК-София – имотът е с големина, надвишаваща удостовереното право на собственост. Също видно от скицата – статутът на земята е земеделска.
2. Да се представи становище по част „ПБЗ“.
3. От представителя на ”КИИП” – няма съответствие между архитектурната част и част “СК” относно новоизградения зид; Липсва количествена сметка; Новоизградения зид не следва да подпира таванската плоча на първия етаж. Цитирана е наредба за земетръс от 2007г., която към днешна дата не е актуална (Действащата наредба е от 2012г).

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.

Докладва арх. Симеон Симеонов – Гл. архитект на район „Връбница“ СО Искане с вх.№ РВР16-АП00-62/25.04.2016г. – Проект за жилищна сграда в УПИ VIII<sub>680</sub>, кв.10, м.“с.Волюяк“.

**Служебни бележки:**

1. Налице е несъответствие и липса на идентичност между УПИ-то и имота отразен в кадастралната карта. Да се представи копие от предшествания документ за собственост и от данъчна оценка № 7204012789/12.11.2015г. послужила пред изповядването на сделката. При невъзможност да се процедира по реда на чл.36, ал.1 от АПК.
2. Има неуредени сметки по регулация. Документът за собственост е за имот, а не за парцел;
3. Липсва проект по част „ОВ“;
4. Проекта по част „ПБЗ“ да се съгласува с Дирекция „ОБД“ СО.

След станалите разисквания и дадените пояснения **РЕСУТ** взе следното решение:

**Приема представения проект.** След отстраняване на забележките, Главния архитект да одобри проекта и да издаде Разрешение за строеж за „Жилищна сграда“ в УПИ VIII<sub>680</sub>, кв.10, м.“с.Волюяк“.

**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. Павлина Атанасова - главен юрисконсулт на район “Връбница”.....
3. Валентин Борисов - н-к отдел “ОСКТ”.....
4. инж.Антоанета Кънчева – ст.експерт в отдел “ОСКТ”.....
5. инж.Десислава Александрова – началник отдел „УТКС“.....
6. арх.Мария Ангелова – мл.експерт в отдел „УТКС“.....
7. инж.Зорница Маринова – мл.експерт в отдел „УТКС“.....
8. инж.Яне Гушев – ст.експерт в отдел „УТКС“.....
9. инж.Красимир Карагутев – гл.експерт в отдел “ИБЕ”.....
10. инж.Динка Лозанова – външен специалист по част „СК“.....
11. инж.Стефка Кръстева – външен специалист по част „ОВК“.....
12. инж.Таня Поповска – външен специалист по част „ЕЛ“.....
13. инж.Веска Митева - външен специалист по част „ВК“.....
14. Представител на СД “ПБЗН”- МВР.....
15. Представител на СРЗИ.....
16. арх.Женя Русева - представител на “Камарата на архитектите в България”.....

17. арх. Вихрен Узунов - представител на „Съюза на архитектите в България“ .....  
18. инж. Наталия Въкова - представител на „Камарата на инженерите в инв. проектиране“ .....  
19. Протоколчик - Илиана Василева.....