ОБЩИНА ЧЕЛОПЕЧ

2087 с. Челопеч, област Софийска, пл. "Освобождение" №1 тел.: 07185/25-50
факс: 35971069913 www.chelopech.org e-mail: ob_chelopech@chelopech.org

ПРОТОКОЛ № 3

Днес 07.08.2020г., в изпълнение на Заповед № З –362/29.07.2020г. на Кмета на Община Челопеч, се състоя заседание на Общински Експертен Съвет по Устройство на Територията при Община Челопеч в състав:

Председател: арх. Станимир Тонев – Гл.архитект на община Челопеч

Секретар на ОЕСУТ: Кунчо Тороманов –гл.спец."УТ и СК"- ОбА Челопеч

Членове:

1.Представител „ВиК" гр. София – инж. Наско Фотев;

2. Представител на ЧЕЗ Ел. разпределителен район Пирдоп – Ангел Рашев;

3. Представител РСПБЗН- гр. Пирдоп – инж. Ненко Миков

4. Представител на Камарата на архитектите в България – не присъства

5. Представител на "КИИП"-инж. Николай Трасиев – не присъства;

6. Представител на Съюза на архитектите в България – не присъства;

ДНЕВЕН РЕД:

1. Инвестиционен технически проект за обект: "Стопанска сграда – навес за работилница, постройка допълващо застрояване" в УПИ II-164 кв.14 по плана на с. Челопеч

2. Други:

2.1. Подробен устройствен план план за застрояване на ПИ с идентификатор 80323.57.37, м.Тепе чаир от землището на с.Челопеч, община Челопеч, Софийска област

Статия № 1

Инвестиционен технически проект за обект: "Стопанска сграда – навес за работилница, постройка допълващо застрояване"в УПИ II-164 кв.14 по плана на с. Челопеч

1.1. **Възложител:** Сашо Миланов Миланов и Ася Миланова Миланова- съгласно Нот. Акт №27, том II, рег.№ 1525, дело № 178 от 18.08.2004г.

След като членовете на ОбЕСУТ се запознаха с изготвените проекти по части: „Архитектурна“, „Конструктивна“, „ВиК“, „Електро“, „Геодезия“, и „ПБЗ” - внесена за одобряване съгласно чл.156б, ал.7 и е разработен в съответствие с изискванията за необходимия обем и съдържание на фаза “ТП”. Проектанти по отделните части на проекта са:

Част Архитектурна – арх. Златка Георгиева, Удостоверение №01748 на КАБ;
Част СК - инж. Янко Любенов Манолов, Удостоверение № 00897 на КИИП
Част Електро - инж. Людмил Трифонов Тодоров, Удостоверение №00224 на КИИП;
Част ВиК- инж. Лушка Чавдарова Генчева, Удостоверение №12171 на КИИП;
Част Геодезия – инж. Анна Тошева Попова- Енчева, Удостоверение №41211 на КИИП;
Част ПБЗ – инж. Рени Григорова Митова, Удостоверение №13656 на КИИП;

Приложена е скица- виза за проектиране №65/06.12.2019г., издадена от Главния архитект на община Челопеч.

Категория на обекта - пета категория, съгласно чл. 137, ал. 1. т. 5, буква ‘в‘ от ЗУТ (бр.105 от 19.12.2014 г.) във връзка с чл. 42, ал. 2 от ЗУТ

Строежът ще се изгради в УПИ II-164 кв.14 по плана на с. Челопеч, общ. Челопеч, собственост на Сашо Миланов Миланов и Ася Миланова, видно от Нот.Акт №27, том II, рег.№ 1525, дело № 178 от 18.08.2004г.

Проектът е изготвен в съответствие с издадената от община Челопеч Скица – Виза 65/06.12.2019г. и устно задание на Възложителя.

Съответствие на проекта с предвижданията на ПУП.

ПУП одобрен със Заповед № 1225/1977г. и заповед №60/1998г. предвижда ниско застрояване до 10м. с показатели на Кинт. до 1.2, Озеленяване 40%.

Спазени са изискванията на чл.169, ал.1 от ЗУТ, които включват:
а) носимоспособност – обектът е проектиран в съответствие с изискванията на Наредба №3 от 2004г.; “Норми за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции”; Наредба №РД-2-20-02 за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони” от 27.01.2012г.;
б) пожарна безопасност – проектът е в съответствие с изискванията на Наредба №Із-1971 от 2009г.
в) опазване на околната среда – отговаря на закона за опазване на околната среда
г) безопасност на труда по време на строителството – технологията на изпълнение и спазване на Правилника по ТБТ обуславят безопасността на труда по време на строителството.
Инженерните системи и инсталации отговарят на нормативните документи: Наредба №3 /Устройство на ел.уредби и електропроводни линии/; Наредба №4/14.08.2003г. за проектиране на мълниезащита на сгради, външни съоръжения и открити пространства.

Отделните части на проекта са съгласувани помежду си.

На терена няма незаконно строителство.

Част Архитектурна

Предназначението на постройката е постройка от допълващото застрояване в имота - работилница за дейности по поддръжка на двора и градината и за съхранение на градински сечива и инвентар, за личните нужди на собствениците. В постройката няма да се отглеждат домашни животни, няма да се осъществява фирмена стопанска дейност. Спазени са изискванията на чл. 41, ал. 3 от ЗУТ, посочени във визата за проектиране, а именно: характер на застрояване – ниско, с височина до 10 м.;

максимална плътност на застрояване (П застр.) – < 40%; *в действителност* – 31,6%

максимална интензивност на застрояване (К инт.) – 1,2; *в действителност* - 0,31

минимална озеленена площ - >40%, *в действителност* - 60%

Височината на навеса от нивото на улицата е 2,20 м и 2,85 м от средна кота прилежащия терен в имота.

Предвид спецификата на терена съществува денивелация между тротоара и двора от средно 110 см. Постройката ще се изгради на кота ±0.00=732,3, на нивото на двора, до съществуващата подпорна стена и ограда.

Постройката ще е едноетажен навес с дървена носеща конструкция, и покрив от ламарина с PVC покритие, с повърхност „керемиди“. По тавана няма се изпълнява окачен таван , а конструкцията ще е видима.

В северната част се предвижда изграждане на санитарен възел с WC и преддверие. Проектирана е дървена конструкция, съобразена с наличните в имота елементи:

- ограда тип подпорна стена с височина отвътре 3,00м, върху която навесът стъпва,
- армирана бетонова настилка, която ще се ползва стъпване на колоните и за под на работилницата
- изградени водопровод и канализация в петното на строежа, предназначени за собствени нужди

Част Конструктивна

Проектът се изготвя в съответствие с издадената от община Челопеч Скица – Виза 65/06.12.2019г.

Проектирана е дървена конструкция, съобразена с наличните в имота елементи:

- ограда тип подпорна стена с височина отвътре 3,00м, върху която навесът стъпва,

- армирана бетонова настилка, която ще се ползва стъпване на колоните и за под на работилницата

- изградени водопровод и канализация в петното на строежа, предназначени за стопански нужди

Конструкцията е проектирана за изпълнение от чамов материал първо качество, сух, импрегниран и обработен с противопожарни препарати, отговарящ на изискванията за строителство, дадени в БДС EN 975-1:2009.

Хидроизолацията на покрива е от стоманена ламарина тип „керемида“, доставена на листове с цялата дължина на ската. Това е предпоставка да се приеме минимален наклон на покрива – ~10° защото не се очаква презастъпване, съответно подлизване на водата. Снегозадържаща система не се предвижда поради малкия наклон.

Част Електро

Осветителната инсталация на стопанската сграда - навес ще се изпълни с проводник СВТ 3х1,5мм², изтеглен в PVC кабелен канал по дървената конструкция и в PVC гофрирана тръба, скрито под мазилката. Осветителните тела ще са LED лампи и противовлажни аплици. Командването на осветителните тела ще става от обикновени и девиаторни ключове, монтирани на 1,5м от пода на помещенията и на 0,2м от рамките на вратите.

Захранващите линии на контактите ще се изпълнят с проводник СВТ 3х2,5мм². Контактите ще се монтират на 0,4м от пода на помещенията. Захранващите линии на контактите ще се изтеглят в PVC кабелни канали и в PVC гофрирана тръба, скрито под мазилката.

Захранването на осветителните тела и контактите ще става от табло РТ. Мястото на таблото е показано на приложените чертежи. Захранването на таблото ще става с кабел СВТ 3х4мм² от главното табло на съществуващата жилищна сграда. В близост до жилищната сграда на стълб е монтиран електромера. В УПИ II-164 кв.14 е присъединено към електроразпределителната мрежа и с изграждането на предвидената постройка не се надвишава описаната мощност.

Част ВиК

Площадковия водопровод ще се изпълни от ф20 ПЕВП тръби. Същите да се положат в изкоп на дълбочина 0.80м с топлоизолация.

Хоризонталната сградна водопроводна мрежа ще се разположи скрито по стените на помещението.

Захранването с топла вода ще се осъществи чрез водонагревна смесителна батерия.

Част Геодезия

Направено е геодезическо заснемане, изработен е трасировъчен план и вертикална планировка.

Част План за безопасност и здраве

Приложен е строителен ситуационен план и подробна обяснителна записка за осигуряване на мерките по безопасност и здраве за предвидените СМР.

Предвид гореизложеното ОбЕСУТ:

ПРИЕМА изготвения проект за обект „Стопанска сграда – навес за работилница, постройка допълващо застрояване в УПИ II-164 кв.14 по плана на с. Челопеч, Възложител: Сашо Миланов Миланов и Ася Миланова Миланова.

Статия № 2.1

Подробен устройствен план (ПУП) – план за застрояване (ПЗ) на поземлен имот 80323.57.37, по КККР за землището на с. Челопеч, община Челопеч, област Софийска **Възложител:** Дилян Тонев Антонов съгласно нотариален акт №2 том III рег.3704 дело №375 от 2017 г.

Част ПУП-ПЗ

Проектът има за цел да създаде устройствена основа за реализиране на инвестиционно предложение за изграждане на "Селскостопанска сграда за отглеждане на животни ".

Данни за имота:

Поземленият имот е собственост на Дилян Тонев Антонов. Площа на имота е 3051кв.м. Достъпът е осигурен посредством съществуващ селскостопански път, достигащ до имота с идентификатор 80323.57.35 по КККР. Изработен с Решение №313/25.07.2018г. на ОбС Челопеч за изработване на ПУП-ПЗ. Имотът е с предназначение по чл.8, т.2 от ЗУТ и застрояването се допуска съгласно чл.59, ал.2 от ЗУТ при условия, че е съвместимо съгласно чл.12, ал.3 от ЗУТ.

ПУП – ПЗ е съгласуван и получил положително становище от:

1. РИОСВ с изх.№ 1952-2278/12.04.2019г.
2. ОД "Земеделие", Софийска област с изх.№ПО- 12-10/15.08.2019г.

Допустимата площ на застрояване съгласно чл.7, ал.1 от Наредба №19 от 25.10.2012г. за строителство в земеделски земи без промяна на предназначението им може да достига до 10% от общата площ на имотите, собственост на физическото лице в границите на землището на община Челопеч.

Допустими устройствени показатели за ПИ 80323.57.35 съгласно чл.7, ал.2 от Наредба №19 от 25.10.2012г. за строителство в земеделски земи без промяна на предназначението им:

Пл. Застр. = 20%(от плаща на имота),

КИНТ= 0.4,

H max ≤ 2 ет. (6 м.).

Застроена площ на помещения за обитаване ≤ на 10% от сумарната застроена площ на стопански сгради и постройки, но не повече от общо 200 кв.м. съгласно чл.7 ал. 3 от Наредба №19 от 25.10.2012г. за строителство в земеделски земи без промяна на предназначението им.

Сградите, постройките и съоръженията да са с предназначение съгласно приложението към чл.2, ал.1 т.2 от Наредба №19 от 25.10.2012г. за строителство в земеделски земи без промяна на предназначението им.

Предвид гореописаното ОбЕСУТ:

РЕШИ:

ПРИЕМА изготвения подробен устройствен план (ПУП) – план за застрояване (ПЗ) на поземлен имот 80323.57,35 по КККР за землището на с. Челопеч, община Челопеч, област Софийска за изграждане на "Селскостопанска сграда за отглеждане на животни ".

Възложител: Дилян Тонев Антонов.

КОМИСИЯ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: .....

гл.арх. Станимир Тонев

Секретар на ОЕСУТ: ..... (Кунчо Тороманов)

Членове:1 .....

инж. Наско Фотев - „ВиК" гр. София , район Златица

2.....

Ангел Рашев - Представител на ЧЕЗ Ел. разпределителен район Пирдоп

3.....

инж. Ненко Миков - РСПБЗН- гр. Пирдоп.

4.....

Представител на Камарата на архитектите в България

5.....

Представител на "КИИП"

6.....

Представител на Съюза на архитектите в България