ОБЩИНА ЧЕЛОПЕЧ

2087 с. Челопеч, област Софийска, пл. "Освобождение" № 1;
тел.: 0800 20 003; www.chelopech.egov.bg;
email: Obshtina.Chelopech@chelopech.egov.bg

ПРОТОКОЛ № 1

Днес 29.01.2025г., в изпълнение на Заповед № З –17/28.01.2025г. на Кмета на Община Челопеч, се състоя заседание на Общинския Експертен Съвет по Устройство на Територията при Община Челопеч в състав:

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

Секретар на ОЕСУТ: Ненка Тороманова – мл.експерт "А, С, К и Р" - ОбА Челопеч

Членове:

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

2. Представител на Електроразпределителни мрежи Запад ЕАД гр. Пирдоп –

инж. Ангел Рашев

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

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

5. Представител на "КИИП"– не присъства;

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

ДНЕВЕН РЕД:

1. Еднофамилна жилищна сграда, находяща се в УПИ II-374/ПИ 80323.502.374/,кв.26 с.Челопеч, област София
2. Подробен устройствен план – Изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ I 368,370 (ПИ 80323.502.397) и УПИ II-371 (ПИ 80323.502.398), кв.38 по регулационния план на с.Челопеч, общ.Челопеч, обл. Софийска

по т. 1 : Разглеждане на инвестиционен проект за Еднофамилна жилищна сграда, находяща се в УПИ II-374/ПИ 80323.502.374/,кв.26 с.Челопеч, област София

По точка 1:

Инвестиционен проект във фаза технически проект за обект Еднофамилна жилищна сграда, находяща се в УПИ II-374/ПИ 80323.502.374/, кв.26 с.Челопеч, област София

Членовете на ОбЕСУТ се запознаха документацията по писмено заявление на възложителя с вх. №94М-408-1/14.01.2025г., като установиха следното:

1. Към заявлението са представени:

1. Документ за собственост – Нотариален акт № 100 том II рег. 2508 дело 282 от 16.06.2021г., издаден от Служба по вписванията гр. Пирдоп;
2. Инвестиционен проект в фаза технически проект за обект Еднофамилна жилищна сграда, находяща се в УПИ II-374/ПИ 80323.502.374/,кв.26 с.Челопеч, област София
3. Издадена виза от главния архитект на община Челопеч
4. Становище SAP №ІВ-32-24-16330
5. Съгласувателно писмо с изх.№ТО-02-629/08.10.2024г.

3. По отношение на инвестиционния проект и представените към него документи:

Част Архитектура

Имотът се намира в източната част на урбанизираната територия на с. Челопеч, Община Челопеч, Област София. Пешеходният и автомобилен достъп до имота на новопроектираната жилищна сграда ще се осъществява по съществуващата ул. „Васил Левски", която е разположена от северозападната страна на имота. Денивелацията на имота е в посока север-юг.

В УПИ II-374 има съществуваща стопанска сграда, за която е направено конструктивно становище и е констатирано лошо състояние на сградата, във връзка, с което тя ще бъде премахната. За премахването на съществуващата сграда е изготвен проект по част ПБЗ.

Също така от източната страна на новопроектираната сграда има съществуващ навес, които не е обект на разработката и се запазва в настоящия си вид.

Проектното решение:

Според предвижданията на Възложителя се проектира нова двуетажна жилищна сграда, разположена в североизточния ъгъл на имота - от югозапад на странична регулационна линия, а на северозапад - на улична регулационна линия. Сградата е на два етажа, като входът й е разположен от североизточната й страна. Достъпът до втория етаж е чрез стоманобетонна стълба.

Част Конструкции

ФУНДИРАНЕ :
Фундирането на сградите е проектирано с ивични фундаменти с височина 40см. /съгласно конструктивните чертежи/. Полагат се до посочената в проекта дълбочина.Задължително е същите да бъдат приети от проектанта преди заливане на бетона. Подложният бетон е с дебелина 10 см. и клас по якост С8/10. Прието е допустимо почвено натоварване sn = 2,0 kg/см2 Задължително е потвърждаването от инженер-геолог. /.
НОСЕЩА КОНСТРУКЦИЯ :

Конструкцията на сградата е монолитна стоманобетонна със скелетно – гредова схема. Дебелината на етажната плоча е 16см, а на настилката върху уплътнения обратен насип – 12см /съгласно конструктивните чертежи/. Плочите стъпват и предават товарите върху стоманобетонни греди, колони и шайби. Покривът е с дървена конструкция , лежащ върху стоманобетонни греди. Покривът е с дървени или метални носещи столици и дървени ребра с размери 6/14 см. Стоманените билни греди са с кутиен профил със сечение 150/150/5мм. Наклоните на покрива са 40. Отвеждането на дъждовните води е външно чрез улуци и водосточни тръби до достигане на прилежащия терен Вертикалните натоварвания се поемат със стоманобетонни колони и шайби. Хоризонталните сеизмични и ветрови натоварвания се поемат със стоманобетонни шайби и рамки .

Част ВиК

Имота ще бъде захранен с вода от съществуващ уличен водопровод ПЕВП Ф90 чрез проектно СВО Ф25. Водомерния възел ще бъде разположен в проектна водомерна шахта в
границите на имота.
Отпадните води заустват в проектна главна ревизионна шахта и чрез проектно отклонение DN160 заустват в улична канализация Ф300 Б.

Част Електро

Кабелите да се положат в изкоп с размери 1,1/0,4м върху подложка от пясък или чиста, пресята пръст, без твърди и остри предмети, които биха предизвикали механична повреда на кабела. Върху кабела се насипва пласт от пясък или пресята рохка пръст и се трямбова. Върху насипа се поставя предупредителна лента от подходяща синтетична материя.

За компенсиране на деформации от температурни промени или от деформация на почвата се предвижда резерв от 3÷5%. Аванса на кабелите по трасето да е във вид на Ω. Кабелната линия да се положи без механични напрежения и повреди през време на монтажа.
Таблата се монтират на места, съобразени с архитектурните възможности и лесното им захранване, съгласно изискванията на Наредба №3.
Вертикалните канали за електрозахранване, пресичащи междуетажните конструкции на сградата, както и хоризонталните противопожарни прегради да са уплътнени с негорими материали и с граница на пожароустойчивост най-малко 1 час.
Кабелите до таблата да се изтеглят в негорими ПВХ тръби, които ще бъдат замонолитени.

Част Енергийна ефективност

Сградата разполага със следните помещения:

ПЪРВИ ЕТАЖ, 49,50 кв.м – Кота ±0.00 = +710,55

- Антре – 6,13 кв.м;
- Баня - 4,44 кв.м;
- Дневна с кухня – 28,28 кв.м;

ВТОРИ ЕТАЖ, 49,50кв.м – Кота +2,87 +713,35

- Спалня – 11,92 кв.м;
- Баня - 3,40 кв.м;
- Склад - 16,16кв.м.
- Антре – 2,76 кв.м;

Достъпът до жилищния етаж е посредством вътрешна стоманобетонна стълба, разположена на северозападната фасада на сградата.

Част План за управление на строителните отпадъци

Настоящият план за управление на строителните отпадъци от обект: Еднофамилна жилищна сграда, находяща се в УПИ II-374 /ПИ 80323.502.374/, кв. 26, с. Челопеч, Община Челопеч, Област София е разработен в изпълнение на изискванията на чл. 11, ал. 1 от Закона за управление на отпадъците / Обн., ДВ, бр. 102 от 22.12.2017 г. / и Наредба за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали /обн., ДВ, бр. 98 от 08.12.2017 г., в сила от 08.12.2017 г. /.

Планът за управление на строителните отпадъци обхваща дейности по управлението на отпадъците, генерирани при строителството на обекта, в т.ч. тяхното събиране, временно съхранение, транспортиране и предаване за оползотворяване или обезвреждане.

С общата част на Плана се цели Възложителят да се запознае с класификацията на строителните отпадъци, както и с основните понятия използвани в Наредбата за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали.

Основната цел на настоящия План за управление на строителните отпадъци е да се създадат условия, при които да се гарантира устойчивото и екологосъобразно управление и контрол на отпадъците, генерирани при строителството на обекта. Да се намали използването на природните ресурси, да се насърчи рециклирането и оползотворяването на СО за постигане на целите по чл.32 от Закона за управление на отпадъците (ЗУО), да се увеличи употребата на рециклирани строителни материали и да се намали общото количество на депонираните СО.

Част План за безопасност и здраве

Строителната площадка да се огради с временна плътна ограда с височина H=1,8m.

 Площадката да се почисти, да се осигури място за складиране и сортиране на строителните отпадъци и място за складиране на строителни материали.

 Да се поставят всички елементи на временното строителство, описани в чертеж „Строително-ситуационен план".

 Да се извършат всички строително-монтажни работи свързани с изграждането на еднофамилна жилищна сграда, находяща се в УПИ II-374 /ПИ 80323.502.374/, кв. 26, с. Челопеч, Община Челопеч, Област София.
 Генерираните строителни отпадъци да се сортират по видове за повторна употреба или рециклиране, а които не подлежат на такава операция, се подготвят за извозване на депо. Отпадъците се товарят в самосвали и се извозват от територията на парцела.

Предвид установеното при разглеждане на инвестиционния проект и приложените към него документите ОбЕСУТ

РЕШИ:

ПРИЕМА изготвения проект за обект Еднофамилна жилищна сграда, находяща се в УПИ II-374/ПИ 80323.502.374/, кв.26 с.Челопеч, област София с Възложител: Марияна Трифонова

по т. 2 : Разглеждане на Подробен устройствен план – Изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ I 368,370 (ПИ 80323.502.397) и УПИ II-371 (ПИ 80323.502.398), кв.38 по регулационния план на с.Челопеч, общ.Челопеч, обл. Софийска

По точка 2:

Членовете на ОбЕСУТ се запознаха документацията на като установиха следното:

1. **Към заявлението са представени:**

- Удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастрална карта и кадастрални регистри №25-300719-18.11.2024г. ва ПИ с идентификатори 80323.502.397 и 80323.502.398
- Договор Д-146/19.09.2024г. за покупко-продажба на недвижим имот
- Акт за публична общинска собственост №1 01.12.1997г.
- Акт за публична общинска собственост №5 05.01.1998г.
- Акт за частна общинска собственост №7 06.01.1998г.
- Акт за публична общинска собственост №36 23.09.2003г.

2 **По отношение на подробния устройствен план и представените към него документи:**

Площите на урегулираните поземлени имоти, преди и след изменението на плана за регулация са, както следва:

Преди изменението:
УПИ I 368,370 кв.38 – 3012кв.м.
УПИ II 371, кв.38 – 128 кв.м.
След изменението:
УПИ I 368,370 кв.38 – 3140 кв.м.

РЕШИ:

ПРИЕМА изготвения проект за Подробен устройствен план – Изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ I 368,370 (ПИ 80323.502.397) и УПИ II-371 (ПИ 80323.502.398), кв.38 по регулационния план на с.Челопеч, общ.Челопеч, обл. Софийска с Възложители Община Челопеч.

КОМИСИЯ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: …….

гл.арх. Станимир Тонев

Секретар на ОЕСУТ: ……. (Ненка Тороманова)

Членове:

1 …….

инж. Наско Фотев - „ВиК" гр. София

2……..

Представител на Електроразпределителни мрежи Запад ЕАД гр. Пирдоп –

инж. Ангел Рашев

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