



РАЙОН „КРАСНО СЕЛО“ – СТОЛИЧНА ОБЩИНА

1612, София, бул. „Цар Борис III“ № 124
имейл: office@krasnoselo.sofia.bg; www.krasnoselo.bg



ДО:
„РОЯЛ СТРОЙ РЛ“ ООД
УЛ. „ВИШНЕВА“ № 12, АП. 6,
Ж.К „ЛОЗЕНЕЦ“, ГР. СОФИЯ
На наш вх. №: РКС26-БД00-210/13.08.2026 г.

Район "Красно село"
Столична община
Reg. № РКС26-БД00-210-[2]
Регистриран на 31.08.2026
Код за достъп: ODI38F97C11
на адрес <http://krasnoselo.bg/>


КОПИЕ ДО:
ЛАНД. АРХ. СИАННА ХЛЕБАРСКА
ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ „ЗЕЛЕНА СИСТЕМА“
СТОЛИЧНА ОБЩИНА

КОПИЕ ДО:
Д-Р ПАВЛИН КОДЖАХРИСТОВ
ДИРЕКТОР НА СТОЛИЧЕН ИНСПЕКТОРАТ

ОТНОСНО: Заявление №РКС26-БД00-210/13.08.2006 г. за премахване на дървесна растителност, намираща се в ПИ 68134.203.566, ул. „Ами Буге“ № 50, кв. „Крива река“, СО – район „Красно село“

РАЗРЕШИТЕЛНО № 162 /31.08.2026 г.

/за КАСТРЕНЕ и ПРЕМАХВАНЕ на дървесна растителност, находяща се в имот частна собственост/

На основание чл. 44, ал. 2, т. 3 и чл. 44, ал. 3 от Наредбата за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на Столична община, заверена експертна оценка на съществуващата дървесна растителност от СО - Направление „Архитектура и градоустройство“, Разрешение за строеж № 93/19.06.2026 г. от гл. архитект на Столична община и проект по част „План за безопасност и здраве“, се разрешава:

Премахване на 1 бр. круша – попадаща в обхвата на строителното петно на бъдеща сграда и подземно застрояване в ПИ с идентификатор 68134.203.566 по КKKP на гр. София, СО – район „Красно село“.

Кастрене на 1 бр. липа – дървото се намира в непосредствена близост до входа на имота, който представлява необходимия подход за навлизане, маневриране и работа на

Документът се издава в два екземпляра – за архива на Район „Красно село“ и за заявителя. До втория и третия адресат се изпраща чрез СЕОС.

тежка строителна механизация – багер и товарни автомобили, необходими за разрушаването и извозването на съществуващите сгради и строителни отпадъци. **Задължително да бъде изпълнено вертикално укрепване на кореновата система на липата при изпълнение на изкопни работи в близост до стъблото с оглед осигуряване на безопасност и съхранение на дървото.**

Взети са под внимание всички приложени документи.

ЗАДЪЛЖИТЕЛНО:

1. Да се уведоми районната администрация 48 часа преди започване на манипулацията;
2. Да се маркира дървесната растителност преди манипулацията;
3. Изпълнението на работите по премахване и кастрене на дървесна растителност да се извърши при спазване на необходимите мерки за безопасни условия на труд и безаварийност;
4. Да се предприемат всички необходими мерки по опазване на съществуваща в близост инженерна инфраструктура и сградни фондове;
5. Да се предвидят мерки за укрепване на предвидените с проекта изкопи с оглед предпазване на съществуваща растителност в съседни имоти;
6. Растителните отпадъци да се третират, съгласно действащата нормативна уредба, като се изнесат своевременно на определените за това места, без да се използват контейнерите за битови отпадъци. Забранява се оставянето на растителни отпадъци върху тротоари, пътни платна или други обществени площи.
7. Разрешените дейности да бъдат извършени професионално, като се предприемат всички необходими мерки за осигуряване безопасността на движението и опазване на съществуващите в близост сгради, мрежи и съоръжения;
8. При изпълнение на мероприятията да не се създава шум в периода от 22:00 до 08:00 часа и от 14:00 до 16:00 часа в работни дни;
9. За изпълнението на разрешеното премахване на дървесна растителност да се състави протокол в съответствие с изискванията на чл. 45, ал. 5 от НИПОЗССО;
10. ***На основание чл. 46, ал. 2 и в съответствие с Приложение № 3, т. 11 от НИПОЗССО и декларираните стойности в предоставената експертна оценка, следва да бъде заплатено обезщетение за премахване на съществуваща дървесна растителност в размер на: 204,52 евро за дърво № 1.***
11. Премахнатата 1 бр. круша, описана в приложената експертна оценка с № 1 да се компенсира в съотношение 1:1, съгласно становище по чл. 22, ал. 3 от НИПОЗССО на СО - Направление „Градско планиране и развитие“ в рамките на имота.
12. ***Да се заплати такса за настоящото разрешение, съгласно „Наредба за определяне и администриране на местни такси и цени на услуги, предоставяни от Столична община“.***
13. **НАСТОЯЩОТО РАЗРЕШЕНИЕ Е ВАЛИДНО САМО С ПРИЛОЖЕН ДОКУМЕНТ ЗА ЗАПЛАТЕНО ОБЕЗЩЕТЕНИЕ.**

Документът се издава в два екземпляра – за архива на Район „Красно село“ и за заявителя. До втория и третия адресат се изпраща чрез СЕОС.

Определени са следните дати за извършване на дейността по премахване: **03.09.2026 г.**,
резервни дати: **04.09.2026 г. и 09.09.2026 г.**

Контролът по изпълнение на горното ще се осъществи от район „Красно село“-СО

Приложения:

1. Експертна оценка
2. „План за безопасност и здраве“
3. Разрешително за строеж № 93/19.06.2026

С УВАЖЕНИЕ,

ЦВЕТА НИКОЛАЕВА

Кмет на СО - район „Красно село“



Съгласували:

Сава Ташев, зам.-кмет на район „Красно село“ – СО, 31.08.2026 г. ✓

ланд. арх. Даниела Серафимова, началник-отдел ЕООС, СО – Район „Красно село“, 31.08.2026 ✓

Изготвил чрез АИС „Красно село“:

ланд. арх. Александър Гълъбов, старши експерт отдел ЕООС, СО – Район „Красно село“, 31.08.2026 г. ✓

Документът се издава в два екземпляра – за архива на Район „Красно село“ и за заявителя. До втория и третия адресат се изпраща чрез СЕОС.

ПИТАЛ – Александър Петров ЕТ

ИНВЕСТИЦИОНЕН ПРОЕКТ

ЧАСТ: ПАРКОУСТРОЙСТВО И БЛАГОУСТРОЙСТВО
**ЭКСПЕРТНА ОЦЕНКА НА СЪЩЕСТВУВАЩАТА ВИСОКА
ДЪРВЕСНА РАСТИТЕЛНОСТ**

ФАЗА: ПП

ОБЕКТ: РУП ЗА УПИ XI-566, ЗА ЖС, ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР
68134.203.566 ОТ ККР, КВ.1, М. "КРИВА РЕКА", РАЙОН "КРАСНО СЕЛО",
ГР. СОФИЯ



ПРОЕКТАНТ :

ландш. арх. Александър Недев
дипл. № 10400 / 1998
рег. № 04163
ЛТУ, София

УПРАВИТЕЛ :



ланд. арх. А. Недев

2023 година



КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ



Удостоверение за

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

ИЗХ. НОМЕР : 230101U5732

ПРОФИЛ В КАБ : <https://kab.bg/member/04163>

ДАТА НА ИЗДАВАНЕ : 01/01/2023

ВАЛИДНО ДО : 31/12/2023

Камара на Архитектите в България удостоверява, че долуупоменатият проектант е с валидна проектантска правоспособност.

ИМЕНА:

Александър Петров Недев

РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР В КАБ :

04163

СПЕЦИАЛНОСТ :

Ландшафтен архитект

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ :

Пълна Проектантска Правоспособност

ОПИСАНИЕ НА ПРАВОСПОСОБНОСТТА

Обхват на проектантската правоспособност - Ландшафтни архитекти с пълна проектантска правоспособност, вписани в регистъра на Камарата на архитектите в България, могат да предоставят проектантски услуги само за изработване на проекти на устройствени планове и инвестиционни проекти за паркове, градини, озеленени площи, градински и паркови елементи, както и на инвестиционни проекти по част "Паркоустройство" за строежи от всички категории. (чл.7, ал.7, изр.2 от ЗКАИИП).

Ландшафтни архитекти с пълна проектантска правоспособност, към гореописаните проекти могат да предоставят проектантски услуги и за "Генерален план", "Благоустройство", "Пожарна безопасност", "План за безопасност и здраве", "План за управление на строителните отпадъци" и други в съответствие с придобитата им професионална квалификация.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС

АРХ. ВЛАДИМИР МИЛКОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КР

АРХ. М. ХРИСТОВ

СЪДЪРЖАНИЕ

1. Челен лист
2. Съдържание
3. Удостоверение за Пълна Проектантска Правоспособност
4. Обяснителна записка

▪ Списък чертежи:

1. ГЕОДЕЗИЧНО ЗАСНЕМАНЕ ПО ЧЛ. 19 ОТ ЗУЗСО

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОБЕКТ: РУП ЗА УПИ XI-566, ЗА ЖС, ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 68134.203.566 ОТ КККР, КВ.1, М. "КРИВА РЕКА", РАЙОН "КРАСНО СЕЛО", ГР. СОФИЯ

След направен оглед на обекта, на 25.09.2023 и въз основа на предоставено геодезично заснемане, бе изготвена оценка на съществуващата дървесна растителност. При изготвянето на оценката са отчетени следни параметри на съществуващата дървесна растителност - вид, височина, диаметър на стъблото / на височина 1.3м/, приблизителна възраст и фитосанитарно състояние. На базата на мотивираното предложение са отбелязани растенията, които попадат в границите на бъдещото застрояване.



СЪСТАВИЛ:

ландш. арх. Александър Недев

ЭКСПЕРТНА ОЦЕНКА

Картотекиране на дълготрайните декоративни дървета, дървета с историческо значение и ценни и редки дървета и храсти

Район: КРАСНО СЕЛО, СО

Адрес: ул. Ами Буче 50

Идентификатор на имота: РУП за УПИ XI-566, за ЖС, имот с идентификатор 68134.203.566 от КККР, кв.1, м. "Крива река", район "Красно село", гр. София

Вид координатна система ("БГС 2005" или JRS координати - "WGS 84, 4328"): БГС 2005

Местоположе- ние (тротоар, парк/градина, междубл. пространство, УПИ/имот)	Координати "X"	Координати "Y"	Тип дърво	Род и Вид дърво (БГ)	Латинско име	Височина на дървото (м)	Диаметър на стъбло на височина 1,30 м. (см)	Приблиз- ителна възраст	Състояние (иного добро, добро, добро, средно, лошо)	Препоръки (манипулация, консервиране, други забележки)	За пренахване (при инвестицион но намерение)	Застрашено от строителство (при инвестицион но намерение)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	УПИ	42857.866	48292.415	широколистно	Круша	Pyrus communis	7	4	30	40	средно		да	не
2	УПИ	42875.341	48281.623	широколистно	Липа	Tilia cordata	15	8	45	60	добро		не	не
3	Тротоар	42866.415	48271.516	широколистно	Ясен	Fraxinus americana	12	7	50	45	лошо		не	не
4	Тротоар	42882.693	48282.702	широколистно	Ясен	Fraxinus americana	15	8	50	45	добро		не	не

Изготвил: ландш. арх. Александър Недев

Изготвил: ламаш. врх. Александър Недев

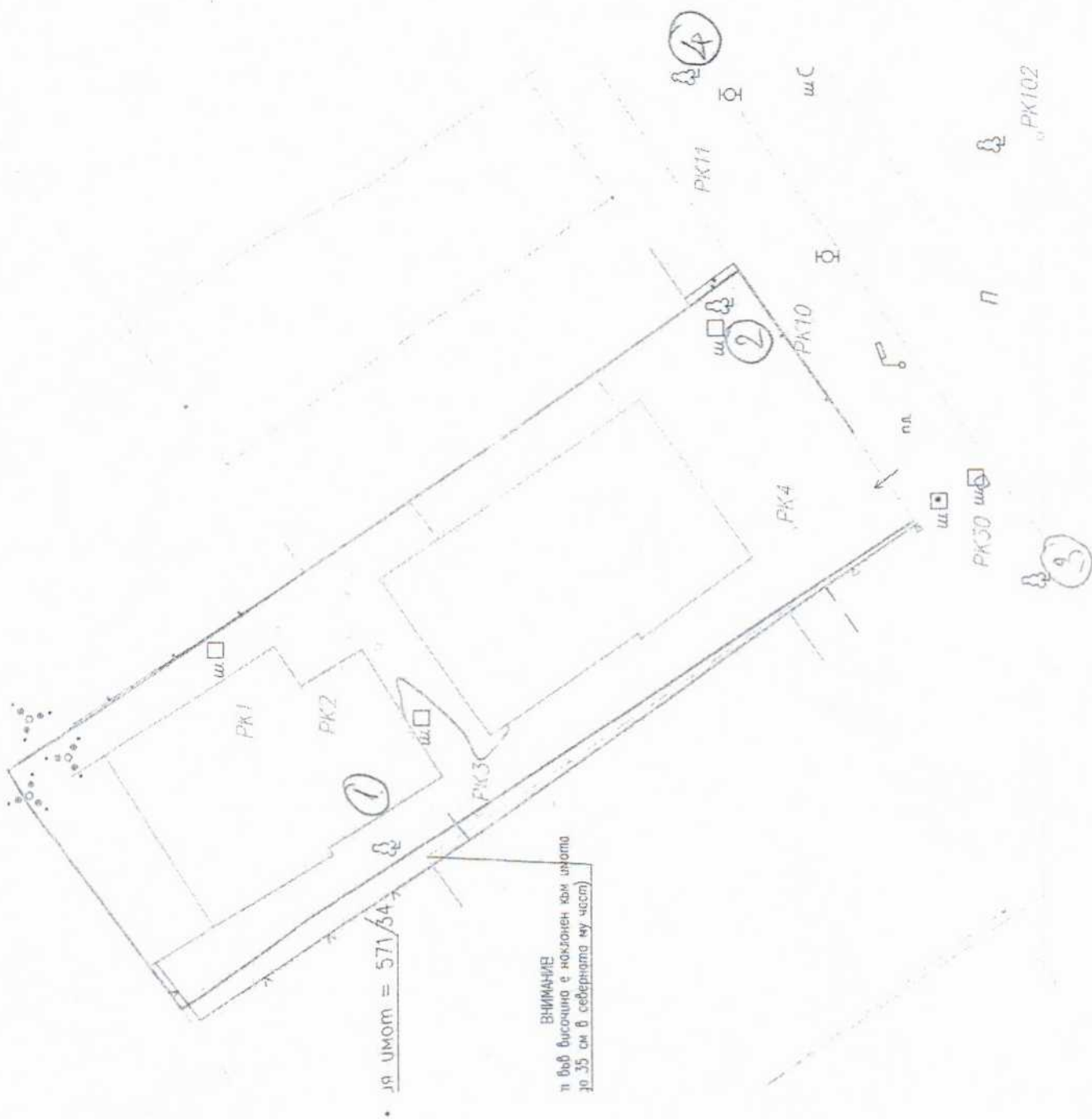
8.2023

ЗАПЕЧАТКА
№ 19, кв. 4 с. 338/80/14
30.10.23



Статус: № 14 с. 338/80/14
30.10.23





ПЛАН ЗА БЕЗОПАСНОСТ И ЗДРАВЕ

Адрес на обекта:

София, ул. "Ами Буче" 50

Собственик/възложител:

Рожанстрой РЛ ООД

1. Организационен план;

Организацията на дейностите по оформяне на дървото включва:

- Обозначаване и освобождаване на работната зона
- Инструктаж на екипа
- Проверка и поставяне на всички нужни за дейността ЛПС от членовете на екипа
- Обезопасяване на достъпа
- Осигуряване на товарите и контролираното им спускане, където това е нужно
- Почистване на работната площадка след работа

2. Строителен ситуационен план;



3. План за последователността на извършване на СМР

Последователност за извършване на работата:

1. Достъп
2. Редуциране на короната по обем или премахване според предписанията
3. Премахване на сухи/пречупени клони
4. Приключване на работа и почистване

Дата и час на започване/завършване на работа:

От 08:00 ч.	03.09.2026	до 17:00 ч.
*От 08:00 ч.	04.09.2026	до 17:00 ч.
**От 08:00 ч.	09.09.2026	до 17:00 ч.

Очаквана продължителност на работа: 8 ч. (1 работен ден)

4. Планове за предотвратяване и ликвидиране на пожари и аварии и за евакуация на работещите и на намиращите се на работната площадка

Вероятността от възможни пожари и аварии се редуцира чрез стриктно спазване на препоръчаните от производителя начини на работа с машини и оборудване и стриктно спазване на добрите практики и мерки за безопасност при работа.

В случай на възникване на такива се подава сигнал на тел. 112, действа се с наличните уреди за първоначално пожарогасене и се оказва долекарска помощ при нужда.

Работещите се евакуират в посочената в схемата в т.8 евакуационна площадка.

5. Мерки и изисквания за осигуряване на безопасност и здраве при извършване на СМР, включително за местата със специфични рискове;

За продължителността на работата и отчитайки естеството на специфичните рискове, са валидни следните мерки и изисквания:

- Обозначаване и спазване на работната зона според нивото на риска
- Уточняване и носене на нужните лични предпазни средства съгласно вида на рисковете без изключение
- Подробен инструктаж преди започване на работа

6. Списък на инсталациите, машините и съоръженията, подлежащи на контрол;

- ☒ Моторни триони:
- ☐ Автоподемник:
- ☒ Дробилна машина:
- ☐ Фреза за пънове:
- ☐ Други:

7. Списък на отговорните лица

- Илия Мирославов Енев.....
-
-

26.08.2026 г.
гр. София

Изготвил: Илия Енев, управител на
„Енев Триисървиз ЕООД“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласно чл. 3 от Наредба № 3/31.07.2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството

ВЛЯЗЛО В СИЛА на 15.07.2026 г.

Вр.и.г. главен архитект на Столична община:

Съгласно чл. 153, ал. 3-8 от ЗУТ

ПРЕЗАВЕРЕНО на 20..... г.

Вр.и.г. главен архитект на Столична община:

Оценка за съответствие съгласно чл. 142, ал. 6 от ЗУТ:

Протокол на ОЕСУТ/РЕСУТ	-
Комплексен доклад	Да
Фаза на проекта:	
Идеен проект	-
Технически проект	Да
Работен проект	-
Комплексен проект (чл. 150 от ЗУТ)	-
Категория на строежа:	3

РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ

№ 93/19.06.2026г.

Разрешава се на:

1. **ВАСИЛ БОРИСОВ СТОЯНОВ**, ЕГН: 4310106929
Местожилище: гр.София, ул."Ами Буе" № 50
2. **"РОЯЛСТРОЙ РЛ" ООД**, ЕИК/Булстат: 203494563
Седалище и адрес на управление: гр.София, ул."Вишнева" 12, офис 2

Съгласно одобрените (съгласувани) инвестиционни проекти на 08.06.2026г. от Направление „Градско планиране и развитие“

За строеж: „Жилищна сграда и подземни гаражи“,

В имот с идентификатор КKKP (имот): 68134.203.566, УПИ XI - 566, кв. 1, местност "КРИВА РЕКА", район Красно село

На основание чл. 148, ал. 2; чл.152, ал.1 от ЗУТ

Комплексен доклад за оценка на съответствието № САГ25-АП00-1207/19.12.2025г., изготвен от "АВАНГАРД МЕНИДЖМЪНТ БИЛДИНГ"ЕООД, ЕИК 204600418, със седалище и адрес на управление гр. София, ЖК "Люлин - 3", бл.340, ет.9, ап.41, представявано от Росенка Георгиева Радулова-Кънева. Удостоверение № РК-0792 от 11.10.2023г., издадено от ДНСК.

Становище № 561701-1059 от 25.11.2025г. от 06 РС "ПБЗН"

Становище № РД-1870-118 от 09.03.2026г. от СРЗИ

Писмо № 25174-120 от 07.01.2026г. от РИОСВ

да извърши предвидените в одобрените проекти строително-монтажни работи.

При изпълнение на строежа:

Да се спазват ПБЗ, нормите и правилата за чистотата в и около строителните обекти и правилата за безопасност на труда.

Част от тротоари, свободни обществени площи, както и части от улични платна могат да се използват временно за строителни площадки при спазване изискванията на чл. 157, ал. 7 от ЗУТ;

Отнемането, съхраняването и оползотворяването на хумусния пласт да се извърши съгласно действащата нормативна уредба;

ЗП = 147,1 кв.м. РЗП = 1010,4 кв.м. РЗП със сутерен = 1222,7 кв.м.

Платена такса в размер 17191.16 € / 33622.99 лв.

Забележка: 1. Разрешението за строеж губи правно действие, когато:

а) в продължение на три години от датата му в сила не е започнало строителството; б) в продължение на 5 години от започване на строителството не е завършен грубият строеж, включително покривът на сградите; в) в продължение на 10 години от започване на строителството на елементи на техническата инфраструктура то не е завършено или не е завършен грубият строеж, включително покривът на сградите за обектите по чл. 137, ал. 1, т. 1 и 2, за обектите с национално значение и за обектите с първостепенно общинско значение (чл. 153, ал. 2 от ЗУТ).

2. Строежите от първа до пета категория се въвеждат в експлоатация по реда на чл. 177 ал. 1-3 от ЗУТ, с изключение на тези по чл. 178, ал. 3 от ЗУТ;

3. Строежите от шеста категория не подлежат на въвеждане в експлоатация съгласно чл. 178, ал. 2 от ЗУТ.

4. Настоящото Разрешение за строеж съдържа 2 стр.