



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 № 1  
от 08.01.2014 г.

На основание Заповед № РД-09-231/07.10.2013 г. на Кмета на район „Връбница“, на 08.01.2014г. 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.Красимир Карагутев – главен инженер на район “Връбница”
2. инж. Антоанела Банкова- н-к отдел “УТКС”
3. инж. Анета Йорданова- н-к отдел “ОСКТ”
4. Павлина Атанасова- гл. юрисконсулт в “ПО”
5. инж. Васиола Благоева- мл. експерт в отдел „УТКС”
6. инж. Невяна Захаријева – гл. експерт в отдел „УТКС”
7. арх. Борислав Колев – мл.експерт в отдел „УТКС“
8. инж.Динка Лозанова – външен специалист по част „СК“
9. инж.Стефка Кръстева – външен специалист по част „ОВК“
10. Представител на СРЗИ
11. Представител на СД ”ПБЗН”- МВР

Протоколчик- Илиана Василева

**ДНЕВЕН РЕД:**

1. АГ-9400-352/23.07.2013г. - Проект за пункт за годишни технически прегледи и кафе - УПИ I<sub>682</sub>, кв.4б, м.“бул.Сливница“ - преразглеждане от Протокол 12/09.10.2013г., т.2.
2. АГ-9400-519/1/03.12.2013г. - Проект за сглобяема жилищна сграда в УПИ XV<sub>921</sub>, кв.10, м.“с.Мрамор“.
3. АГ-9400-586/28.11.2013г. - Проект за ремонт на жилищна сграда в УПИ XIII<sub>46</sub>, кв.4, м.“кв.Обеля“.
4. АГ-9400-613/10.12.2013г. – Проект за преустройство на магазин 1 в салон за красота в жилищна сграда в УПИ II, кв.47а, м.,бул.Сливница“.
5. АГ-6602-135/1//12.12.2013г. - Проект за възстановяване на строителни книжа на производствена сграда в УПИ IV-277, кв.3, м. НПЗ „Орион и съседни жилищни територии“.

6. АГ-9400-616/11.12.2013г. – Проект за преработка по време на строителство на еднофамилна жилищна сграда в УПИ XV<sub>1520,1521</sub>, кв.16, м. „бул.Баба Парашкева“.
7. АГ-9400-629/13.12.2013г. - Проект за гараж в УПИ XIV<sub>256</sub>, кв.5, м.“с.Волюяк“.
8. АГ-9400-642/19.12.2013г. – Искане за допускане на устройствена процедура ПУП-ИПР за УПИ II<sub>1391</sub>, кв.87, местност „с.Волюяк“.
9. АГ-9400-633/14.12.2013г. - Искане за допускане за изменение на ПУП – ИПР за УПИ VI<sub>506</sub>, кв.22, м.“с.Мрамор“.
10. АГ-9400-634/17.12.2013г. - Искане за допускане за изменение на ПУП – ИПРЗ за УПИ XIV<sub>500</sub> и УПИ XV<sub>500</sub>, кв.20, м.“с.Мрамор“.
11. АГ-9400-609/09.12.2013г. - Искане за допускане за изменение на ПУП – ИПРЗ за УПИ VIII<sub>2727</sub> и XV<sub>2728</sub>, кв.25, м.“с.Волюяк“.
12. АГ-9400-557/19.11.2013г. – Проект за изменение на ПУП – ИПРЗ на УПИ XVIII<sub>738</sub>, кв.9, м.“с.Волюяк“.

#### **По т. 1 от Дневния ред**

Докладва арх. Симеон Симеонов – Гл. архитект на район „Връбница“ СО Искане с вх.№ АГ-9400-352/23.07.2013г. - Проект за пункт за годишни технически прегледи и кафе - УПИ I<sub>682</sub>, кв.4б, м.“бул.Сливница“ - преразглеждане от Протокол 12/09.10.2013г., т.2.

Документът за собственост удовлетворява административното производство.

Всички забележки, констатирани в РЕСУТ от 09.10.2013г. са отстранени.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ взе следното решение:

**Приема представения проект.** Главният архитект на СО район „Връбница“ да одобри проекта и да издаде Разрешение за строеж на „Пункт за годишни технически прегледи и кафе“ в УПИ I<sub>682</sub>, кв.4б, м.“бул.Сливница“.

#### **По т. 2 от Дневния ред**

Докладва арх. Симеон Симеонов – Гл. архитект на район „Връбница“ СО Искане с вх.№ АГ-9400-519/1/03.12.2013г. - Проект за сглобяема жилищна сграда в УПИ XV<sub>921</sub>, кв.10, м.“с.Мрамор“.

Налице е валидна представителна власт. Документът за собственост удовлетворяващ административното производство.

**Служебни бележки:**

1. В проекта по част „Архитектура“ да се предвиди складово помещение съгласно чл.110 от Наредба № 7 на ПНОВТИУЗ.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ взе следното решение:

**Приема представения проект.** След отстраняване на забележката, Главният архитект на СО район „Връбница“ да одобри проекта и да издаде Разрешение за строеж на „Сглобяема жилищна сграда“ в УПИ XV<sub>921</sub>, кв.10, м.“с.Мрамор“.

#### **По т. 3 от Дневния ред**

Докладва арх. Симеон Симеонов – Гл. архитект на район „Връбница“ СО Искане с вх.№ АГ-9400-586/28.11.2013г. - Проект за ремонт на жилищна сграда в УПИ XIII<sub>46</sub>, кв.4, м.“кв.Обеля“.

**Служебни бележки:**

1. Документът за собственост удовлетворява административното производство. Не са налице документи, удостоверяващи законността на построяването на сградата. В случай, че няма такава, проекта да се процедира съгласно чл.145, ал.5 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.№ АГ-9400-613/10.12.2013г. – Проект за преустройство на магазин 1 в салон за красота в жилищна сграда в УПИ II, кв.47а, м.,бул.Сливница“.

**Служебни бележки:**

1. Не е налице документ за собственост. От представения договор за наем не е видно наемодателят собственик ли е на имота - предмет на процедурата. Следва да се докаже валидността на договора за наем
2. Да се представи удостоверение за ППП за 2014г. в проекта по част „Архитектура“.

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

**Приема представения проект.** След отстраняване на забележките, Главният архитект на СО район „Връбница” да одобри проекта и да издаде Разрешение за строеж за „Преустройство на магазин 1 в салон за красота в жилищна сграда“ в УПИ II, кв.47а, м.,бул.Сливница“.

**По т. 5 от Дневния ред**

**Докладва арх. Симеон Симеонов – Гл. архитект на район „Връбница” СО** Искане с вх.№ АГ-6602-135/1//12.12.2013г. - Проект за възстановяване на строителни книжа на производствена сграда в УПИ IV-277, кв.3, м. НПЗ „Орион и съседни жилищни територии“.

**Служебни бележки:**

1. Представената проектна документация не удовлетворява изискванията на чл.144, ал.1, т.3 от ЗУТ. Проектът да се съгласува съгласно чл.139, ал.3 от ЗУТ;
2. Проектът не отговаря на изискванията на чл.171 от ЗУТ;
3. Не са налице изискванията на чл.145, ал.5 от ЗУТ. Представеният позволителен билет е с общо съдържание, което не съответства на приложената в преписката ситуация.
4. Да се представи становище по част „ЕЛ“ и „ВиК“;
5. Не са представени проекти по част „ОВ“ за различните производствени дейности;
6. Да се представи проект по част „ЕФФ“.

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. 6 от Дневния ред**

**Докладва арх. Симеон Симеонов – Гл. архитект на район „Връбница” СО** Искане с вх.№ АГ-9400-616/11.12.2013г. – Проект за преработка по време на строителство на еднофамилна жилищна сграда в УПИ XV<sub>1520,1521</sub>, кв.16, м. „бул.Баба Парашкева“.

**Служебни бележки:**

1. Необходимо е нотариално заверена декларация от собственика – съгласие съгласно чл.154, ал.5 от ЗУТ.
2. Да се представи документация, доказваща валидността на Разрешението за строеж съгласно чл.153, ал.2 и съгласно чл.157 и чл.158 от ЗУТ.

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

**Приема представения проект.** След отстраняване на забележките, Главният архитект на СО район „Връбница” да одобри проекта и да издаде Заповед за промяна по време на строителство за еднофамилна жилищна сграда в УПИ XV<sub>1520,1521</sub>, кв.16, м. „бул.Баба Парашкева“.

**По т. 7 от Дневния ред**

**Докладва арх. Симеон Симеонов – Гл.архитект на район „Връбница” СО** Искане с вх.№ АГ-9400-629/13.12.2013г. - Проект за гараж в УПИ XIV<sub>256</sub>, кв.5, м.“с.Волюяк“.

**Служебни бележки:**

1. Да се представи актуална комбинирана скица.
2. Видно от приложените документи за собственост – имотът е съсобствен като освен заявителите - собственик е и Мария Георгиева Иванова. Да се докаже преминаване правото на собственост в патримониума на заявителите – изцяло или да се осигури необходимото волеизявление на третия собственик с оглед постигане на законосъобразност на процедурата.
3. Проектът да се съгласува от Възложителите, съгласно чл.139, ал.3 от ЗУТ.

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

**Приема представения проект.** След отстраняване на забележките, Главният архитект на СО район „Връбница” да одобри проекта и да издаде Разрешение за строеж за „Гараж“ в УПИ XIV<sub>256</sub>, кв.5, м.“с.Волюяк“.

**По т. 8 от Дневния ред**

**Докладва инж. Антоанела Банкова – началник отдел „УТКС“**

Искане с вх.№ АГ-9400-642/19.12.2013г. – Искане за допускане на устройствена процедура ПУП-ИПР за УПИ II<sub>1391</sub>, кв.87, местност „с.Волюяк“.

Документът за собственост удовлетворява административното производство.

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

**Приема представения проект.** Главният архитект на СО район „Връбница” да одобри мотивираното предложение и да издаде Заповед за допускане на устройствена процедура за ПУП-ИПР за УПИ II<sub>1391</sub>, кв.87, местност „с.Волюяк“.

#### **По т. 9 от Дневния ред**

**Докладва инж. Антоанела Банкова – началник отдел „УТКС“**

Искане с вх.№ АГ-9400-633/14.12.2013г. - Искане за допускане за изменение на ПУП – ИПР за УПИ VI<sub>506</sub>, кв.22, м.“с.Мрамор“.

**Служебни бележки:**

1. Документът за собственост удовлетворява административното производство. Видно от представения нотариален акт Серафим Младенов е собственик на ½ идеална част от УПИ; От една страна не е налице волеизявление на другия собственик - от друга страна правото на собственост е за 1090 кв.м., а по КК – имотът е 1152 кв.м. Считам за необходимо да се изследва кадастралната основа предхождаща действащата по настоящем , с което да се установи налице ли е грешка в Кадастралната карта. Да се осигури волеизявление на останалите собственици Младен Серафимов и Станка Серафимова – като заявят воля върху подаденото заявление.

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

**Приема представения проект.** След отстраняване на забележката, Главният архитект на СО район „Връбница“ да одобри мотивираното предложение и да издаде Заповед за допускане на устройствена процедура за ПУП – ИПР за УПИ VI<sub>506</sub>, кв.22, м.“с.Мрамор“.

#### **По т. 10 от Дневния ред**

**Докладва инж. Антоанела Банкова – началник отдел „УТКС“**

Искане с вх.№ АГ-9400-634/17.12.2013г. - Искане за допускане за изменение на ПУП – ИПРЗ за УПИ XIV<sub>500</sub> и УПИ XV<sub>500</sub>, кв.20, м.“с.Мрамор“.

**Служебни бележки:**

1. Не е налице необходимата за реализиране на изменението на ПУП – кадастрална основа. Считам за необходимо да бъде реализирана процедура пред АГКК, след което да е правно обосновано и законово допустимо процедиране на исканото изменение. По отношение на допускането на проектиране считам, че същото на законно основание би могло да се осъществи по наличния набор от документи към настоящия проект.

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

**Приема представения проект.** Главният архитект на СО район „Връбница“ да одобри мотивираното предложение и да издаде Заповед за допускане на устройствена процедура за ПУП – ИПРЗ за УПИ XIV<sub>500</sub> и УПИ XV<sub>500</sub>, кв.20, м.“с.Мрамор“.

#### **По т. 11 от Дневния ред**

**Докладва инж. Антоанела Банкова – началник отдел „УТКС“**

Искане с вх.№ АГ-9400-609/09.12.2013г. - Искане за допускане за изменение на ПУП – ИПРЗ за УПИ VIII<sub>2727</sub> и XV<sub>2728</sub>, кв.25, м.“с.Волюяк“.

Искането би могло да бъде процедурално по реда на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, в случай че бъде подадено от или със съгласието на всички съсобственици на имота по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ, както и на носителите на ограничени вещни права.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ взе следното решение:

**Приема представения проект.** Главният архитект на СО район „Връбница“ да одобри проекта и да издаде Заповед за допускане на устройствена процедура за ПУП-ИПРЗ за УПИ VIII<sub>2727</sub> и XV<sub>2728</sub>, кв.25, м.“с.Волюяк“.

**По т. 12 от Дневния ред**

**Докладва арх. Симеон Симеонов – Гл. архитект на район „Връбница“ СО** Искане с вх.№ АГ-9400-557/19.11.2013г. – Проект за изменение на ПУП – ИПРЗ на УПИ XVIII<sub>738</sub>, кв.9, м.“с.Волюяк“.

**Служебни бележки:**

1. Не е налице допускане за устройствена процедура. Налична е Заповед касаеща ИПР допускане, което няма правно действие. Считам за необходимо да има кадастрална основа преди допускане на изменението на ПУП.
2. Заповедта за допускане е с изтекъл срок. Допускането касае само ИПР. Следва да се започне процедура по ИПРЗ съобразена със ЗУТ и Наредба № 8.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ взе следното решение:

**Не се приема представения проект.** След отстраняване на забележката, да се внесе за ново разглеждане.

**Указание за РЕСУТ корекции са задължителни за проектантите предвид законосъобразно приключване на преписките.**

**ПРЕДСЕДАТЕЛ:** арх.Симеон Симеонов- гл. архитект на р-н “Връбница”

**ЧЛЕНОВЕ:**

1. инж.Красимир Карагутев – главен инженер на район “Връбница” .....
2. инж. Антоанела Банкова- н-к отдел “УТКС” .....
3. инж. Анета Йорданова- н-к отдел “ОСКТ” .....
4. Павлина Атанасова- гл. юрисконсулт в “ПО” .....
5. инж. Васиола Благоева- мл. експерт в отдел „УТКС” .....
6. инж. Невяна Захаријева – гл. експерт в отдел „УТКС” .....
7. арх. Борислав Колев – мл.експерт в отдел „УТКС” .....
8. инж.Динка Лозанова – външен специалист по част „СК” .....
9. инж.Стефка Кръстева – външен специалист по част „ОВК” .....
10. Представител на СРЗИ.....
11. Представител на СД ”ПБЗН”- МВР.....