



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ВРЪБНИЦА”

София 1229, бул. "Хан Кубрат" бл.328, вх.Б
тел. 4957741, факс: 4957716, e-mail: info@vrabnica.com www.vrabnica.com



РАЙОНЕН ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА
ОДОБРЯВАМ

КМЕТ НА Р-Н "ВРЪБНИЦА".....

/Младен Младенов/

ПРОТОКОЛ № 2
от 09.03.2011г.

На основание Заповед № РД-09-422/12.11.2009г. на Кмета на р-н "Връбница", на 09.03.2011г. от 10,00ч. в сградата на р-н "Връбница" се проведе заседание на Експертен съвет в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: арх.Вихрен Узунов- главен архитект на район "Връбница"

ЧЛЕНОВЕ:

1. инж. Красимир Карагутев- главен инженер на р-н "Връбница"
2. инж. Антоанела Банкова- главен експерт "КиР"
3. инж. Анета Йорданова- н-к сектор "КС"
4. Илиана Цветкова - главен специалист "УТ"
5. Светлана Борисова- главен юристконсулт
6. Представител на САБ
7. Представител на КАБ
8. Представител на Агенция по кадастъра
9. Представител на СРИОКОЗ
10. Представител на СД "ПБЗН"- МВР
11. Представител на "Софийска вода" АД
12. Представител на "Електоразпределение- Запад" ЕАД

ДНЕВЕН РЕД:

1. вх. № НС-94-175/09.06.2009г- проект за заснемане за узаконяване на жилищна сграда в УПИ XV- 480, кв.23, местност „кв. Обеля”, район „Връбница”.
2. вх. № АГ-9400-833/28.12.2010г. – проект за жилищна сграда с гараж в УПИ VII- 616, кв.32, местност „с. Волюяк”, район „Връбница”.
3. вх. № АГ-9400-124/21.02.2011г.- проект за преустройство на складово помещение в Народно читалище „Просвета” във фризьорски салон в УПИ I- 476, кв. 39, м. "кв. Обеля", ул. "1-ва" №1.
4. вх. № АГ-9400-7/05.01.2011г.- проект за преустройство на двуетажна жилищна сграда в УПИ X-178, кв.36, м." с. Мрамор”.

5. вх. № АГ-9400-831/27.12.2010г.- проект за узаконяване жилищна сграда с гараж в УПИ XIX- 40, кв.4 , местност “кв. Обеля”.
6. вх. № АГ-9400-772/02.12.2010г- проект за промяна на предназначението на кафе- аперитив и видеотека в магазин за компютри и сервиз в бл. 632, жк. „Връбница-2”.
7. вх. № АГ-9400-95/10.02.2011г- проект за склад за бяла техника в УПИ I-104, 162 , кв. 4, м. „Република 2”
8. вх. № АГ-9400-771/02.12.2010г- проект за допълващо застрояване – работилница със склад в УПИ XV-589а, кв. 46, м. „с. Мрамор”.
9. вх. № АГ-9400-144/01.03.2011г- проект за жилищна сграда в УПИ XXVII- 2161, кв. 52, м. „с. Волюяк”
10. вх. № АГ-9400-14/10.01.2011г- проект за узаконяване на еднофамилна едноетажна жилищна сграда в УПИ XXI- 1207, кв. 62, м. „с. Волюяк”
11. вх. № АГ-9400-65/02.02.2011г- проект за преустройство на жилищен вход в Магазин за траурен текстил в бл. 510, вх. В, м. жк.„Връбница 1”
12. вх. № АГ-9400-58/27.01.2011г- проект за промяна на предназначението на мазе във Фризьорски салон в УПИ VI- 100, кв. 34, м. „Ломско шосе”.
13. вх. № АГ-9400-8/06.01.2011г.- ИПР за УПИ II-838, кв. 8, м. „с. Мрамор”.
14. вх. № АГ-9400-761/25.11.2010г.- ИПРЗ за нови УПИ XXIII-834, XXXII-833, кв. 14 и улица-тупик от о.т. 231 до о.т. 232 (нови) м. „с. Мрамор”.
15. АГ-9400-64/ 04.02.2010г. – за изменение на кадастралния план за ПИ 994, кв. 20, м. НПЗ „Орион и съседни жилищни територии”.
16. АГ- 9400- 498/ 29.06.2010г.- за попълване и/или поправка на кадастралния план за проектни планоснимачни № № 2405, 2406, 2407, 2414 от кв. 12, 13 и 16 по плана на м. „жк. Обеля 2”, кад. лист 116/135.
17. Молба- възражение вх. № АГ-9400-147/ 07.03.2011г. от Станика Илиева към преписка вх.№ АГ-9400-599/10г. за ИПР за УПИ I-23, 47, спорт, атракции и обслужваща дейност от кв. 1, м. „Ломско шосе”.

По т. 1 от Дневния ред

Докладва арх. Вихрен Узунов – Гл. арх. на района

вх. № НС-94-175/09.06.2009г- проект за заснемане за узаконяване на жилищна сграда в УПИ XV- 480, кв.23, местност „кв. Обеля”, район „Връбница”.

Служебни забележки:

1. От представителя на СД ”ПБС”- съгласувано от 9 РС “ПАБ” с писмо № 1141/27.08.99г. със забележка.
2. По приложение нотариалните актове от 2007г. и 2010г. собствеността е изяснена.
3. В „Правен Отдел” няма данни за съдебен спор м/у молителя и р-н „ Връбница”.
4. Да се представят сл. бел. от „ЧЕЗ” и „Софийска вода”.
5. Да се изясни издаването на акта за узаконяване и собствеността на сградата.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ взе следното решение:

Приема представения проект. След отстраняване на забележките, да се одобри проекта, да се съгласува по специалности и да се издаде Акт за узаконяване за „Жилищна сграда” в УПИ XV- 480, кв.23, местност „кв. Обеля”, район „Връбница”.

По т. 2 от Дневния ред

Докладва арх. Вихрен Узунов – Гл. арх. на района

вх. № АГ-9400-833/28.12.2010г. – проект за жилищна сграда с гараж в УПИ VII- 616, кв.32, местност „с. Волюяк”, район „Връбница”.

Служебни забележки:

1. Да се представи оригинална скица- виза
2. От представителя на СД ”ПБС”- Комините да имат отстояние минимум 10см от горими елементи и конструкции.
3. Проекта по част “ПБЗ” да се съгласува с дирекция “Транспорт”СО, отдел “ОБД” и КАТ.

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

Приема представения проект. След отстраняване на забележките, да се одобри проекта, да се съгласува по специалности и да се издаде Разрешение за строеж за „ Фамилна жилищна сграда в УПИ VII-616, кв. 32, м. „с. Волюяк”.

По т. 3 от Дневния ред

Докладва арх. Вихрен Узунов – Гл. арх. на района

вх. № АГ-9400-124/21.02.2011г.- проект за преустройство на складово помещение в Народно читалище „Просвета” във фризьорски салон в УПИ I- 476, кв. 39, м. ”кв. Обеля”, ул. “1-ва” №1.

Служебни забележки:

1. Да се представи договор за наем, за да се уточни собствеността.

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

Приема представения проект. След отстраняване на забележката, да се одобри проекта, да се съгласува по специалности и да се издаде Разрешение за строеж за “Преустройство на складово помещение в Народно читалище „Просвета” във фризьорски салон” в УПИ I- 476, кв. 39, м. ”кв. Обеля”, ул. “1-ва” №1.

По т. 4 от Дневния ред

Докладва арх. Вихрен Узунов – Гл. арх. на района

вх. № АГ-9400-7/05.01.2011г.- проект за преустройство на двуетажна жилищна сграда в УПИ X-178, кв.36, м.” с. Мрамор”.

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

Приема представения проект. Да се одобри проекта, да се съгласува по специалности и да се издаде Разрешение за строеж за “Преустройство на двуетажна жилищна сграда” в УПИ X-178, кв.36, м.” с. Мрамор”.

По т. 5 от Дневния ред

Докладва арх. Вихрен Узунов – Гл. арх. на района

вх. № АГ-9400-831/27.12.2010г.- проект за узаконяване жилищна сграда и гараж с пристройка в УПИ XIX- 40, кв.4 , местност “кв. Обеля”.

Служебни забележки:

- 1.Липсва доказателствен материал-декларация от собственика на УПИ IX-40, за жилищната сграда на източната граница на УПИ XIX.

2. От представителя на СД "ПБС"- Вратата между гаража и жилищната част да е с ГПУ огнеустойчива Е/120.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ взе следното решение:

Приема представения проект. След отстраняване на забележките, да се одобри проекта, да се съгласува по специалности и да се издаде Акт за узаконяване за "Жилищна сграда и гараж с пристройка" в УПИ XIX- 40, кв.4 , местност "кв. Обеля".

По т. 6 от Дневния ред

Докладва арх. Вихрен Узунов – Гл. арх. на района

вх. № АГ-9400-772/02.12.2010г- проект за промяна на предназначението на кафе- аперитив и видеотека в магазин за компютри и сервиз в бл. 632, жк. „Връбница-2”.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ взе следното решение:

Приема представения проект. Да се одобри проекта, да се съгласува по специалности и да се издаде Разрешение за строеж за "Промяна на предназначението на кафе- аперитив и видеотека в магазин за компютри и сервиз" в бл. 632, жк. „Връбница-2”.

По т. 7 от Дневния ред

Докладва арх. Вихрен Узунов – Гл. арх. на района

вх. № АГ-9400-95/10.02.2011г- проект за склад за бяла техника в УПИ I-104, 162 , кв. 4, м. „Република 2”

Служебни забележки:

1. От представителя на СД "ПБС"- Да се уточни вида на съхраняваната техника.
2. От представителя на СД "ПБС"- Да се изясни вида на горимост на фасадните и покривни панели.
3. От представителя на СД "ПБС"- Да се уточни принципа на захранване с вода на Пожарен Кран от площадковия противопожарен водопровод.
4. Да се представи удостоверение от КИИП

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ взе следното решение:

Приема представения проект. След отстраняване на забележките, да се одобри проекта, да се съгласува по специалности и да се издаде Разрешение за строеж за "Склад за бяла техника в УПИ I-104, 162, кв.4, м.,„Република 2”

По т. 8 от Дневния ред

Докладва арх. Вихрен Узунов – Гл. арх. на района

вх. № АГ-9400-771/02.12.2010г- проект за допълващо застрояване – работилница със склад в УПИ XV-589а, кв. 46, м. „с. Мрамор”.

Служебни забележки:

1. Липсва предварителен договор със „Софийска вода”.
2. Липсва ВП и тр. план.

След станалите разисквания и дадените пояснения РЕСУТ взе следното решение:

Приема представения проект. След отстраняване на забележките, да се одобри проекта, да се съгласува по специалности и да се издаде Разрешение за строеж за „Работилница със склад – допълващо застрояване” в УПИ XV-589а, кв. 46, м. „с. Мрамор”.

По т. 9 от Дневния ред

Докладва арх. Вихрен Узунов – Гл. арх. на района

вх. № АГ-9400-144/01.03.2011г- проект за жилищна сграда в УПИ XXVII- 2161, кв. 52, м. „с. Волюяк”

Служебни забележки:

1. Да се представи документ за собственост.
2. От представителя на СД ”ПБС”- Вратата между гаража и жилищната част трябва да е с огнеустойчивост Е/ 90.
3. Проекта по част ”ПБЗ” да се съгласува с дирекция ”Транспорт”СО, отдел ”ОБД” и КАТ.

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

Приема представения проект. След отстраняване на забележките, да се одобри проекта, да се съгласува по специалности и да се издаде Разрешение за строеж за „Жилищна сграда” в УПИ XXVII- 2161, кв. 52, м. „с. Волюяк”.

По т. 10 от Дневния ред

Докладва арх. Вихрен Узунов – Гл. арх. на района

вх. № АГ-9400-14/10.01.2011г- проект за узаконяване на еднофамилна едноетажна жилищна сграда в УПИ XXI- 1207, кв. 62, м. „с. Волюяк”

Служебни забележки:

1. Липсва декларация по параграф 184 от ДР на ЗУТ.
2. Да се представи нова скица с нанесената сграда, в УПИ III има неуредени сметки по регулация.
3. От представителя на СД ”ПБС”- Коминните тела да отстоят на минимум 10см от горими елементи и конструкции.

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

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

По т. 11 от Дневния ред

Докладва арх. Вихрен Узунов – Гл. арх. на района

вх. № АГ-9400-65/02.02.2011г- проект за преустройство на жилищен вход в Магазин за траурен текстил в бл. 510, вх. В, м. жк.,„Връбница 1”

Служебни забележки:

1. Да се представи удостоверение от КИИП за 2011г.
2. Да се представят данни за хранване на обекта с ток и вода.

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

Приема представения проект. След отстраняване на забележките, да се одобри проекта, да се съгласува по специалности и да се издаде Разрешение за строеж за „Преустройство на жилищен вход в Магазин за траурен текстил” в бл. 510, вх. В, м. жк.,„Връбница 1”

По т. 12 от Дневния ред

Докладва арх. Вихрен Узунов – Гл. арх. на района

вх. № АГ-9400-58/27.01.2011г- проект за промяна на предназначението на мазе във Фризьорски салон в УПИ VI- 100, кв. 34, м. „Ломско шосе”.

Служебни забележки:

1. От представителя на СД ”ПБС”- Предвидената метална врата да е ГПУ минимум 45 мин.

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

Приема представения проект. След отстраняване на забележката, да се одобри проекта, да се съгласува по специалности и да се издаде Разрешение за строеж за „Промяна на предназначението на мазе във Фризьорски салон в УПИ VI- 100, кв. 34, м. „Ломско шосе”.

По т. 13 от Дневния ред

Докладва инж. Антоанела Банкова

вх. № АГ-9400-8/06.01.2011г.- за ИПР за УПИ II-838, кв. 8, м. „с. Мрамор”.

Проекта е допуснат със заповед № РД-08-55/23.12.2010г. на Гл. архитект на р-на. Обявен е по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, като в законно установения срок възражения не са постъпвали.

Решение: Приема проекта за ИПР и предлага на Гл. архитект да го одобри и издаде заповед за УПИ I-754, 686 и УПИ II- 838 от кв. 8 по плана на с. Мрамор.

По т. 14 от Дневния ред

Докладва инж. Антоанела Банкова

вх. № АГ-9400-761/25.11.2010г.- за ИПРЗ за нови УПИ ХХIII-834, ХХХII-833, кв. 14 и улица-тупик от О. Т. 231 до О. Т. 232 (нови) м. „с. Мрамор”.

Проекта е допуснат със заповед № РД-08-45/29.10.2010г. на Гл. архитект на р-на. Обявен е по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, като в законно установения срок възражения не са постъпвали.

Решение: Приема проекта и изпраща в СОС за одобряване по компетентност.

По т. 15 от Дневния ред

Докладва инж. Антоанела Банкова

АГ-9400-64/ 04.02.2010г. – за изменение на кадастралния план за ПИ 994, кв. 20, м. НПЗ „Орион и съседни жилищни територии”.

Съставен е акт за непълноти и грешки в одобрен кадастрален план от 06.07.2010г. Постъпило е възражение с Вх. № ОИ-7000-13(2)/18.01.2011г. от Атанас Дандаров директор на дирекция „Управление на дружеството” „ЧЕЗ Разпределение България” АД. От данните по казоса и по даденото възражение е видно, че съществува имуществен спор м/у заявителите по искането и „ЧЕЗ Разпределение България” АД, чиито имуществени интереси се засягат в качеството им на собственици на имот в границите, на който ще се попълва нов имот с проектен пл. номер 994, кв. 20, к. л. 241 по плана на м. НПЗ „Орион и съседни жилищни територии”.

Решение: Предвид спора, в съответствие с чл. 53, ал. 2 изр. 2, от ЗКИР, изменението на кадастралния план за попълване на нов имот с проектен пл. номер 994, кв. 20, к. л. 241 по плана на м. НПЗ „Орион и съседни жилищни територии” е недопустимо. Спора следва да се разгледа по исков ред, едва след което евентуално би могло да сереализира желаното от касаторите попълване на имота.

По т. 16 от Дневния ред

Докладва инж. Антоанела Банкова

АГ- 9400- 498/ 29.06.2010г.- за попълване и/или поправка на кадастралния план за проектни планоснимачни № № 2405, 2406, 2407, 2414 от кв. 12, 13 и 16 по плана на м. „жк. Обеля 2”, кад. лист 116/135.

Искането е по реда на §4, ал. 1 т. 2 от ПЗР на ЗКИР, от което следва спазване на процедурата по чл. 53 и чл. 54 от ЗКИР.

С оглед пълното изясняване на собствеността и от приложените към преписката документи се установи следната фактическа обстановка:

- Молителката се легитимира като собственик на основание съд. Решение № 7786/09г. на СРС, което е противоречиво и неясно, поради липсата на скица на вещото лице, която е неразделна част от решението.
- За целият жк. „Обеля 2” е съставен АОС № 2/96г.
- По отношение на проекта пл. № 2406, кв. 13, възниква спор за собственост, видно от следните документи: констативен нот. акт от 1998г. Заповед № № РД- 09-50-898/2004г.; РД-09-50-27/2005г. РД-09-535/2004г. в едно със скица; Заповед за деактуване РД-57-32/2005г. и удостоверение за деактуване. Видно от заповедта за деактуване и описаните граници проектто пл. № 7786, попада в ПИ с пл. 20, кв. 13, който е собственост на ПК „ Връбница КООП” .

Решение: Предвид изложеното се определя отказ за попълване на съответните имоти в кад. план до решаване на спора за материално право, който възниква м/у заинтересованите лица по смисъла на §1, т. 13 от ДР на ЗКИР и заявителя, а именно г-жа Генкова и ПК „ Връбница КООП”.

По т. 17 от Дневния ред

Докладва инж. Антоанела Банкова

Молба- възражение вх. № АГ-9400-147/ 07.03.2011г. от Станика Илиева към преписка вх.№ АГ-9400-599/10г. за ИПР за УПИ I-23, 47, спорт, атракции и обслужваща дейност от кв. 1, м. „Ломско шосе”.

Установява се, че с изменението на плана за регулация се променя външната граница на УПИ I-23, 47, спорт, атракции и обслужваща дейност по имотни граници в съответствие с приложения документ за собственост- нотариален акт № 74/ 2008г., което по същество води до изменение на уличната регулация (промена се ширината на тротоарното платно).

Решение: Уважава възражението. Предвид заповед № РД- 09- 3345/ 29.05.08г., раздел IV, т.7.2 на Кмета на СО, чл. 214а, ал. 1 от ЗУТ и необходимостта от изграждане и експлоатация на обект „ Метрополитен София” ЕАД Гл. архитект на района да отмени своя заповед № РД-08-41

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

ПРЕДСЕДАТЕЛ: арх.Вихрен Узунов- главен архитект на район "Връбница".....

ЧЛЕНОВЕ:

1. инж.Красимир Карагутев- главен инженер на р-н "Връбница".....
2. инж. Антоанела Банкова- главен експерт "КиР".....
3. инж. Анета Йорданова- н-к сектор "КС".....
4. Илиана Цветкова - главен специалист "УТ".....
5. Светлана Борисова- главен юристконсулт.....
6. Представител на САБ.....
7. Представител на КАБ.....
8. Представител на Агенция по кадастъра.....
9. Представител на СРИОКОЗ.....
10. Представител на СД "ПБЗН"- МВР.....
11. Представител на "Софийска вода" АД.....
12. Представител на "Електоразпределение- Запад" ЕАД.....

