ОБЩИНА ВАРНА

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ

Влязло в сила на: 25.11.2025г.
Гл. архитект
на Община Варна: /арх. Виктор Бузев/

РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ

№ 172 / 29.10.2025г.

Разрешава на:

„ФАБРИКАСА" ООД с ЕИК:208064658 **представлявано от Людмил Ангелов Дерменджиев,** с адрес на управление гр.Варна, ул.„Академик Андрей Сахаров" №1, ет.5, собственик с Нотариален акт №176, том II, рег.№10283, дело №351 от 06.12.2024г. при Нотариус рег №759 на НК и Заповед по чл.16 от ЗУТ №177 от 13.09.2016г. на Зам.Кмет на Община Варна

Съгласно съгласуван и одобрен инвестиционен проект на 29.10.2025г. от арх.Виктор Бузев–Главен архитект на Община Варна, ПУП–ПРЗ одобрен със Заповед №Г-511 от 23.12.2014г. на Зам.Кмет на Община Варна, скица изх.№28/26.02.2025г. на р-н Аспарухово-Община Варна с виза на Гл.архитект на Община Варна, скица на СГКК-Варна №15-1521047-01.09.2025г. за имот с идентификатор 10135.5504.4723, Становище на „Електроразпределение Север" АД изх.№ПУПРОК-7921/13.08.2025г., Съгласувателно писмо от „ВиК-Варна" ООД №3516 от 11.09.2025г., Становище на МОСВ-РИОСВ-Варна №26-00-2748/А1 от 08.04.2025г., Договор за безвъзмездно учредяване на сервитут по чл.193 от ЗУТ от 03.09.2025г., Оценка за съответствието на инвестиционните проекти с основните изисквания към строежите изготвен от „ДИ ЕМ-КОНСУЛТ" ЕООД, представлявано от Деница Стефчева Пенева, с адрес на управление гр.Варна, ул.„Александър Дякович" №45, с удостоверение №РК-0039/15.05.2023г. на МРРБ-ДНСК, Специфични правила и нормативи към окончателния проект за Общ устройствен план на Община Варна одобрени със Заповед №РД-02-14-2200/03.09.2012г. на Министъра на РРБ, да извърши строеж:

ЖИЛИЩНА СГРАДА, находяща се в УПИ I-4701„за жил.стр.", /с идентификатор 10135.5504.4723/, кв.150, м-ст „Платото", гр.Варна.

Разрешението за строеж се издава на основание чл.142, ал.1, ал.4, ал.6, т.2; чл.148, ал.1, 2 и 4, чл.152, ал.(1) и във връзка с чл.5в от ЗУТ, като строеж **четвърта категория**, съгласно чл.137, ал.3, т.4 „б" от ЗУТ

Строежът да се изпълни при следните условия:

1.Взаимоотношенията между участниците в строителството се уреждат с писмени договори-чл.160, ал.2 от ЗУТ

2.Да се спазва Наредба №3 за съставяне на актове и протоколи по време на строителството.

3.Откриването на строителна площадка и определянето на строителна линия и ниво се извършва от лицето, упражняващо стр. надзор на обекта **при влязло в сила Разрешение за строеж**, при спазване изискванията на чл.157 от ЗУТ, Заповед №1189/22.04.2009г. на Кмета на Община Варна относно мерки за опазване на едроразмерната растителност и Наредба №3.

4.След съставянето на протокола по т.3 лицето, упражняващо стр. надзор, заверява заповедна книга на строежа и уведомява в 7-дневен срок общината, РДНСК и специализираните контролни органи при спазване условията и реда на чл.158 от ЗУТ

5.Лицето, упражняващо стр. надзор е длъжно при достигане на проектните нива - изкоп, цокъл, корниз/стреха/ и било на строежа да изпълни задълженията по чл.159 от ЗУТ

6.Да се поставят временни постройки за нуждите свързани с организацията и механизацията на строителството съгласно чл.54, ал.1 от ЗУТ и да ползва част от уличното и тротоарно платно съгласно одобрения ПБЗ при спазване условията и реда на чл.157, ал.5 от ЗУТ

7.Хумусният земен слой временно се съхранява на строителната площадка с цел благоустрояване на терена или се насочва за използване по предназначение от еколога или специалиста по озеленяване. Строителните отпадъци да се предават за транспортиране и последващо третиране, след издаване на Удостоверение и маршрут за насочването им от Дирекция „ЕООС" при Община Варна, при спазване периода на транспортиране и условията поставени в удостоверението. Последващото третиране на отпадъците да се извършва при стриктно спазване на изискванията на Наредбата за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали, за постигане на количествените цели за материално оползотворяване.

8.Третирането и последващото оползотворяване на отпадъците трябва да става съгласно одобрен План за управление на строителните отпадъци.

9.Стоителството на сградни отклонения за техническата инфраструктура извън границите на ПИ /УПИ/ и съставяне на Протокол 2ª по Наредба №3, да се извършва при спазване разпоредбите на Наредбата за условията и реда за прокопаване на елементите на техническата инфраструктура /решение 2339-8/42/05,06.08.2015г. на Общински съвет Варна/.

10.След фактическото завършване на строежа се изготвя екзек. документация съгл. изискванията и разпоредбите на чл.175 от ЗУТ.

11.Гаранционният срок за възстановяване на съоръженията от техническата инфраструктура-общинска собственост е две години от датата на издаване на протокола за установяване на нанесените вреди. Възложителят дължи обезщетение на Община Варна в пълния размер за нанесените щети върху общинското имущество.

12.Въвеждането на строежа в експлоатация се извършва от компетентния орган по чл.177 от ЗУТ. Гаранционните срокове се определят съгласно договорите за строителство, но не по-малки от минималните срокове посочени в чл.20, ал.4 от Наредба №2 /ДВ бр.72/2003г/.

13.Възложителят се задължава да изпълни изискванията на §26 от ПЗР към Наредбата за изменение и допълнение на Наредба 7 /ДВ бр.51/2005г./ и заповед №1189/22.04.09г. на Кмета на Община Варна, като изпълни озеленяване на поземления имот с нова дървесна растителност пред и въвеждането на строежа в експлоатация.

Разрешението се издава по повод заявление №АУ 107956 ВН/29.09.2025г.

Платена такса от 60 987,10лв. на 29.10.2025г. за одобряване на инвестиционен проект.

Настоящото разрешение е съставено в два еднообразни екземпляра, един за собственика и един за Община Варна и подлежи на обжалване по реда на АПК пред Административен съд-Варна в 14-дневен срок от съобщаването му.

ГЛ. АРХИТЕКТ НА ОБЩИНА ВАРНА: _____
/арх. Виктор Бузев/