



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
РАЙОН "ПОДУЯНЕ"

п.к.1517, гр.София, ул.Плакалница № 51, телефон 81 46+100, факс 847

СО Район ПОДУЯНЕ

Сухата река
ул. Плакалница №51

тел.8146114 или 8146137

РПД23-РД91-41

от 26.04.2023 10:10:12



<http://www.poduiane.info/>, e-mail: raion@poduiane.info

ОДОБРЯВАМ

КМЕТ НА РАЙОН "ПОДУЯНЕ"

/Ева Митова/

ПРОТОКОЛ № 5

Днес 24.04.2023г. в изпълнение на Заповеди №№ РПД18-РД91-151/31.08.2018г., РПД18-РД91-178/02.11.2018г., РПД19-РД91-33/06.03.2019г., РПД19-РД91-49/11.03.2019г., РПД20-РД91-84/25.06.2020г., РПД20-РД91-113/25.08.2020г., РПД20-РД91-138/15.10.2020г., РПД21-РД91-25/04.02.2021г., РПД22-РД91-54/10.05.2022г. и РПД22-РД91-106/19.08.2022г. на Кмета на Район "Подуяне" се състоя заседание на Районния експертен съвет по устройство на територията при Район "Подуяне" за разглеждане на следните обекти:

1. Заявление за съобщаване на проект за ПУП - ИПР на м. "к-с Ботевградско шосе" - улица "Стефан Богориди", кв. 73, нови кв. 73 и 73а, отпадане на остатъчен номер на кв. 76 и изменение на улична регулация по ул."Плакалница" по о.т. 562=243-561-250; на ул. "Стефан Богориди" по о.т.250-249-752-510-509; на ул."Константин Фотинов" по о.т. 507-508-325-335-509 за обособяване на улично регулационен паркинг за - вх.№ РПД18-ВК08-308-(33)/28.02-2023г.
2. Заявление за одобряване на проект за ПУП – ИПЗ за УПИ Ш-1560, поземлен имот с идентификатор 68134.603.1567, кв. 9а, м."ОСЗ Сгуроотвала", СО - р-н "Подуяне"- вх.№ РПД23-ГР00-19-(3)/13.04.2023г;
3. Заявление за съобщаване на проект за ПУП-ИПРЗ за УПИ II-,за ЖС, магазини и трафопост" и образуване на нов УПИ II -9039,9038,407-,за магазини и ТП", контактни УПИ III-,за ЖС, магазини и ТП " и УПИ I-1155 и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) по о.т. 393-394-395-396-397-о.т.397а за поземлени имоти с идентификатори 68134.630.9038, 68134.630.9039, 68134.630.407, кв. 90, м.,,Ботевградско шосе-рамка“, СО - район „Подуяне“ -вх.№ РПД22-ГР00-23-(7)/07.02.2023г.
4. Заявление за одобряване на проект за ПУП-ИПР за УПИ Х-262-,за ЖС“, ПИ с идентификатор 68134.614.262, образуване на нов УПИ Х-262-,за ЖС“ и контактни УПИ IX- 263, УПИ XI-261-,за ЖС“, кв.93, м. "Прилежащи квартали на ул. „Железни врата“, адм.адрес: ж.к."Сухата река“, ул. „Арабаконак“, № 3, СО - р-н "Подуяне“. вх.№ РПД22-ГР00-11-(4)/28.02.2023г.
5. Заявление за даване на разрешение за изработване на ПУП - ИПРЗ за УПИ Х-203, кв. 34, м. „Левски - Зона В“, поземлен имот с идентификатор 68134.609.203, адм.адрес: ж.к. "Левски Зона В", ул. „568“, СО - район „Подуяне“- вх.№ РПД22-ГР00-13-(2)/21.11.2022г.
6. Заявление за съобщаване на проект за ПУП-ИПР на трасето на „Трети метродиаметър на Софийски метрополитен“ в участъка между МС-4 III и МС-3 III, контактно на м. „к-с Ботевградско шосе“, кв. 148 - вх.№ РПД23-ГР00-29-(2)/23.03.2023г.
7. Заявление за издаване на виза за инвестиционно проучване и проектиране на „Многофамилна жилищна сграда“ в УПИ IX-624, кв. 306Б, м. „Ботевградско шосе – Рамка“, ПИ с идентификатор 68134.609.624, адм.адрес: ул. „Дунавски лебед“ № 25, СО - район „Подуяне“ -вх.№ РПД22-ГР00-62-(8)/04.04.2022г
8. Заявление за даване на разрешение за изработване на ПУП-ИПР за УПИ XVI-219-,за ЖС“ и XVII-218-,за ЖС“, кв. 104, м. „Прилежащи квартали на ул. „Железни Врата“, адм.адрес:, ул. "Железни

врата" № 9, СО - район „Подуяне“ -вх.№ РПД22-ГР00-138/09.12.2022г.

9. Заявление за съобщаване на проект за ПУП-ИПРЗ на УПИ VII-201, VIII-200 и контактен УПИ IX-199, образуване на нов УПИ VII-200, 201-„за ЖС“, кв. 345, м. „бул. Ботевградско шосе- рамка“ и изменение на профила на улица по о.т.357-28 , ПИ с идентификатори 68134.626.200 и 68134.626.201, адм.адрес: ул. „Княгина Тамара“ № 9, СО - район „Подуяне“- вх.№ РПД22-ГР00-100-(2)/13.02.2023г.
- 10.Заявление за одобряване на инвестиционен проект за обект: " **Фирмени надписи към зала за хазартни игри**" в ПИ с идентификатор 68134. 619.1263, УПИ II-1053-“общ.“, кв. 14, м. „Левски – зона В“, гр. София, ул.„Поп Грую“ № 88А - вх.№ РПД23-АХ00-20/07.03.2023 г.

Председател: арх.Цветанка Ватева – гл.архитект
и членове:

Петър Митев – зам.кмет на Район „Подуяне“
Станислава Стоянова – главен юрисконсулт и началник на отдел „ПНОЧР“
арх.Антоанета Стоева – гл.експерт в отдел „УТКРКС“
арх.Йордан Демирев – гл. специалист „Архитектура и контрол“
арх.Огняна Рачева – гл.специалист “Контрол по строителството”
арх.Лалка Минкова - гл.специалист “Кадастър и регулация”
инж.Росица Иванова – гл.специалист “Арх., Геодезия и Градоустройство“
инж.Мария Атанасова – секция „Водно строителство“
арх.Жени Филипова - представител на Столична РЗИ
инсп.Венцислав Стоилов - представител на 05 РС „ПБЗН”
арх.Даниела Дюлгерова – представител на КАБ
арх.Владимир Дереджиев – представител на КАБ
ланд.арх.Ганчо Бакалов – представител на КАБ
арх.Венцислав Керимов – представител на САБ
арх.Янка Сачкова – външен експерт

Технически секретар: арх.Теодора Лилоvsка –ст.специалист “УТ”

По точка първа от дневния ред:

Арх. Антоанета Стоева - гл.експерт в отдел „УТКРКС“ докладва преписка с вх.№ РПД18-ВК08-308-(33)/28.02-2023г.за одобряване на проект за ПУП - ИПР на м. “к-с Ботевградско шосе” - улица “**Стефан Богориди**”, кв. 73, нови кв. 73 и 73а, отпадане на остатъчен номер на кв. 76 и изменение на улична регулация по ул .”Плакалница” по о.т. 562=243-561-250; на ул. “Стефан Богориди” по о.т.250-249-752-510-509; на ул.”Константин Фотинов” по о.т. 507-508-325-335-509 за обособяване на улично регулационен паркинг.

Проектът е съобщен на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.1 от ЗУТ в ДВ бр.21/07.03.2023г. и изпратен от НАГ за проследяване. В законоустановения срок няма постъпили възражения.

След разглеждане и обсъждане на внесеното становище от РЕСУТ при Район “Подуяне”

РЕШИ:

Служебни забележки:

1. УПИ I, кв.73 и УПИ I, кв.73б не са нанесени в ИПР в съответствие с т.8.13.3 от Приложение № 1 към чл. 68, ал.1 от Наредба №8/2001г на МРРБ;
2. За новообособените УПИ следва да се предвиди отреждане в съответствие с т.8.10 от Приложение № 1 към чл. 68, ал.1 от Наредба №8/2001г на МРРБ;
3. Не е изяснено привързването на новообразуваните паркинги към съществуващата улична мрежа;

4. В графичната част на проекта за ИПР да бъдат задраскани всички елементи на уличната регулация, които отпадат.

Становище на РЕСУТ:

Да се изпрати в НАГ по компетентност.

По точка втора от дневния ред:

Арх. Антоанета Стоева - гл.експерт в отдел „УТКРКС“ докладва заявление за одобряване на проект за ПУП – ИПЗ за УПИ III-1560, поземлен имот с идентификатор 68134.603.1567, кв. 9а, м. „ОСЗ Сгуроотвала“, СО - р-н „Подуяне“ - вх.№ РПД23-ГР00-19-(3)/13.04.2023г.

Забележките към мотивираното предложение по т. 6 от Протокол № 2/13.02.2023г. на РЕСУТ на район „Подуяне“ са отстранени.

Проектът се съобщава по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 2, т. 1.

След разглеждане и обсъждане на внесенния проект РЕСУТ при Район “Подуяне”

РЕШИ:

Служебни забележки:

1. Наименованието на устройствената процедура да бъде изписано коректно в проектната документация - Изменение на плана за застрояване;
2. В проектната документация да се изпише коректно отреждането на УПИ III-1560-„за производство, склад и офис“;
3. В графичната част на плана за застрояване да се представи извадка от действащия застроителен план съгласно т.8.12 от Приложение № 1 към чл. 68, ал.1 от Наредба №8/2001г на МРРБ;
4. Към графичната част да се добави таблица на УПИ с установено предназначение и режим на застрояване в ПУП /Пример 4 към приложение № 3 към чл.68, ал.3 от Наредба №8/2001г на МРРБ;
5. В плана за застрояване не следва да бъдат показани размерни линии;
6. Да се нанесат размерните линии на уличната регулация, габарити на улицата;
7. Възложителят да съгласува графичната част на проекта.

Становище на РЕСУТ:

След приключване на съобщаването и отстраняване на забележките да се издаде заповед на Гл. архитект на р-н “Подуяне“ за одобряване на ПУП-ИПЗ.

По точка трета от дневния ред:

Арх. Антоанета Стоева - гл.експерт в отдел „УТКРКС“ докладва заявление за съобщаване на проект за ПУП-ИПРЗ за УПИ II-„за ЖС, магазини и трафопост“ и образуване на нов УПИ II - 9039,9038,407-„за магазини и ТП“, контактни УПИ III-„за ЖС, магазини и ТП “ и УПИ I-1155 и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) по о.т. 393-394-395-396-397-о.т.397а за поземлени имоти с идентификатори 68134.630.9038, 68134.630.9039, 68134.630.407, кв. 90, м.,„Ботевградско шосе-рамка“, СО - район „Подуяне“ -вх.№ РПД22-ГР00-23-(7)/07.02.2023г.

Проектът е съобщен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ. В законоустановения срок е получена 1бр. жалба по проекта. За проекта беше проведено обществено обсъждане.

След разглеждане и обсъждане на внесенния проект РЕСУТ при Район “Подуяне”

РЕШИ:

Служебни забележки:

1. Да се прецизира уличната регулационна линия и да се котира широчината на тротоара в най-малката зона при изменение на уличната регулация между О.Т.393 и О.Т.394, като минималната допустима широчина на тротоара е 2,5м;
2. В графичната част на проекта за ИПРЗ да бъдат задраскани всички елементи на уличната регулация (осови точки), които отпадат.
3. По отношение на Жалба с вх №РПД22-ГР00-23-(10)/08.03.2023 г от живущите в бл.20, кв. 90, Район „Подуяне“:
 - Незастроените зелени площи пред бл.20 представляват по действащ ПУП част от УПИ II-„за ЖС, магазини и трафопост“, за който е предвидено високо етажно застрояване;
 - Изменението с настоящия ПУП – ИПРЗ на УПИ II-„за ЖС, магазини и трафопост“ в УПИ II-9039,9038,407-„за магазини и ТП“ не противоречи на действащия ОУП на СО. Имотът е частна собственост и с изменението се намалява височината на застрояването;
 - Изменението на ул. регулация при О.Т397 - О.Т 611 е по съществуваща и изградена на място улица.

Предвид горното предлагаме жалбата да не бъде уважена.

Становище на РЕСУТ:

Да се изпрати в НАГ по компетентност.

По точка четвърта от дневния ред:

Арх. Антоанета Стоева - гл. експерт в отдел „УТКРКС“ докладва заявление за одобряване на проект за ПУП-ИПР за УПИ Х-262-„за ЖС“, ПИ с идентификатор 68134.614.262, образуване на нов УПИ Х-262-„за ЖС“ и контактни УПИ IX- 263, УПИ XI-261-„за ЖС“, кв.93, м. „Прилежащи квартали на ул. „Железни врата“, СО - р-н „Подуяне“, адм.адрес: ж.к.“Сухата река“, ул. „Арабаконак“, № 3-вх.№ РПД22-ГР00-11-(4)/28.02.2023г.

Забележките към заповедта за даване на разрешение за изработване на ПУП-ИПР по т. 7 от Протокол № 3/04.04.2022г. на РЕСУТ на район „Подуяне“ са отстранени.

Проектът е съобщен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 2, т.2. В законоустановения срок не са получени възражения по проекта.

След разглеждане и обсъждане на внесенния проект РЕСУТ при Район “Подуяне”.

РЕШИ:

Становище на РЕСУТ:

Да се издаде заповед на Гл. архитект на р-н “Подуяне“ за одобряване на ПУП-ИПР.

По точка пета от дневния ред:

Арх. Антоанета Стоева - гл.експерт в отдел „УТКРКС“ докладва заявление за даване на разрешение за изработване на ПУП - ИПРЗ за УПИ Х-203, кв. 34, м. „Левски - Зона В“, поземлен имот с идентификатор 68134.609.203, адм.адрес: ж.к. "Левски Зона В", ул. „568“, СО - район „Подуяне“- вх.№ РПД22-ГР00-13-(2)/21.11.2022г.

Забележките към мотивираното предложение по т. 4 от Протокол № 2/21.03.2022г. на РЕСУТ на район „Подуяне“ не са отстранени.

След разглеждане и обсъждане на внесеното заявление за даване на разрешение за изработване на ПУП-ИПРЗ РЕСУТ при Район “Подуяне”

РЕШИ:

Служебни забележки:

1. Направен е анализ относно собствеността на поземлен имот с идентификатор 68134.609.203, при което се установи, че е налице припокриване на собствеността, с оглед наличието на документи, доказващи правото на собственост на различни титуляри.

Становище на РЕСУТ:

Налице е спор за материално право. До изясняване на спора по съдебен ред, с влязло в сила съдебно решение, не може да се процедира ПУП – ИПРЗ.

Да се издаде отказ за разрешаване за изработване на устройствен план.

По точка шеста от дневния ред:

Арх. Антоанета Стоева – гл. експерт в отдел „УТКРКС“ докладва заявление за съобщаване на проект за ПУП-ИПР на трасето на „Трети метродиаметър на Софийски метрополитен“ в участъка между МС-4 III и МС-3 III, контактено на м. „к-с Ботевградско шосе“, кв. 148 - вх.№ РПД23-ГР00-29-(2)/23.03.2023г.

Проектът е съобщен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 2, т.2. В законоустановения срок не са получени възражения по проекта.

След разглеждане и обсъждане на внесения проект РЕСУТ при Район “Подуяне”

РЕШИ:

Служебни забележки:

1. Съоръжението „ВУ2“ да бъде коректно отбелязано по отношение на подземна и надземна част.

Становище на РЕСУТ:

Да се изпрати в НАГ по компетентност.

По точка седма от дневния ред:

Арх. Антоанета Стоева – гл. експерт в отдел „УТКРКС“ докладва заявление за издаване на виза за инвестиционно проучване и проектиране на „Многофамилна жилищна сграда“ в УПИ IX-624, кв. 306Б, м. „Ботевградско шосе – Рамка“, ПИ с идентификатор 68134.609.624, адм.адрес: ул. „Дунавски лебед“ № 25, СО - район „Подуяне“ -вх.№ РПД22-ГР00-62-(8)/04.04.2022г .

След разглеждане и обсъждане на внесения проект РЕСУТ при Район “Подуяне”

РЕШИ:

В действащия застроителен план няма ограничителни застроителни граници на препоръчителните петна за застрояване в УПИ.

Становище на РЕСУТ:

Да се издаде коригирана виза за проучване и проектиране с разстояние 2,5м до улична регулационна граница, с условие в инвестиционния проект да се съгласува със собствениците на УПИ VIII-628 дължината и височината на калкана и забележка, че се отменя виза с изх.№ РПД22-ГР00-62-(6)/24.11.2022г.

По точка осма от дневния ред:

Арх. Антоанета Стоева – гл. експерт в отдел „УТКРКС“ докладва заявление за даване на разрешение за изработване на ПУП-ИПР за УПИ XVI-219-„за ЖС“ и XVII- 218-„за ЖС“, кв. 104, м.

„Прилежащи квартали на ул. „Железни Врата“, адм.адрес: ул. „Железни врата“ № 9, СО - район „Подуяне“ -вх.№ РПД22-ГР00-138/09.12.2022г.

Във връзка със забележките по забележките т. 1 от Протокол № 4/20.03.2023г. на РЕСУТ на район „Подуяне“ е постъпило уведомление от НАГ , че процедурата по разрешаване и одобряване на ПУП – ИПР в обхвата на кв. 104 е от компетентността на Гл. архитект на р-н „Подуяне“.

След разглеждане и обсъждане на внесения проект РЕСУТ при Район “Подуяне”

РЕШИ:

Становище на РЕСУТ:

Да се издаде заповед за даване на разрешение за изработване на ПУП-ИПР от Гл. архитект на р-н „Подуяне“.

Заповедта да се изпрати в „ГИС София“ ЕООД за служебно изработване на ПУП – ИПР на кв. 104, м. „Прилежащи квартали на ул. „Железни Врата“.

По точка девета от дневния ред:

Арх. Антоанета Стоева – гл. експерт в отдел „УТКРКС“ докладва заявление за съобщаване на проект за ПУП-ИПРЗ на УПИ VII-201, VIII-200 и контактен УПИ IX-199, образуване на нов УПИ VII-200, 201-„за ЖС“, кв. 345, м. „бул. Ботевградско шосе- рамка“ и изменение на профила на улица по о.т.357-28 , ПИ с идентификатори 68134.626.200 и 68134.626.201, адм.адрес: ул. „Княгина Тамара“ № 9, СО - район „Подуяне“ - вх.№ РПД22-ГР00-100-(2)/13.02.2023г.

Проектът е съобщен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 2, т.2. В законоустановения срок не са получени възражения по проекта.

След разглеждане и обсъждане на внесения проект РЕСУТ при Район “Подуяне”

РЕШИ:

Становище на РЕСУТ:

Проектът да се изпрати в НАГ по компетентност.

По точка десета от дневния ред:

Арх. Йордан Демирев - гл. специалист „АК“ докладва заявление за одобряване на инвестиционен проект за обект: " Фирмени надписи към зала за хазартни игри" в ПИ с идентификатор 68134.619.1263, УПИ II-1053-“общ.“, кв. 14, м. „Левски – зона В“, гр. София, ул. „Поп Грую“ № 88А - вх.№ РПД23-АХ00-20/07.03.2023 г.

След разглеждане и обсъждане на внесения проект РЕСУТ при Район “Подуяне”

РЕШИ:

Служебни забележки:

Общи:

1. Да се представят: копие от акт за собственост на имота, скица от АГКК с вписана собственост, копие от удостоверение за въвеждане в експлоатация или аналогичен акт;
2. Фирмените надписи са изцяло на латиница. За да се докаже, че не се нарушава разпоредбата на чл. 49, ал. 6 от Наредбата за ПОРИМДЕРДТСО: „Фирмените надписи се изписват задължително на български език и могат да бъдат дублирани и на друг език“, да се представят документи (сертификати), че надписите представляват запазена марка, или да се спази чл. 49, ал. 6 от Наредбата за ПОРИМДЕРДТСО.

Част „Конструкции“:

1. Застрахователната полица на извършилия технически контрол е с изтекъл срок.
2. Има техническа грешка при изписване на фирмени надписи №1 и № 2 е посочено „Общо меродавно нормативно натоварване от вятър за Фирмен надпис №3 - kN.“

Становище на РЕСУТ:

След отстраняване на забележките да се издаде разрешение за поставяне.

ПРЕДСЕДАТЕЛ: ..

/арх.Цв.Ватева/

ТЕХН.СЕКРЕТАР:

/арх.Т.Лиловска/

ЧЛЕНОВЕ:

1. Петър Митев -
2. юрк. Станислава Стоянова
3. арх. Антоанета Стоева -
4. арх. Йордан Демирев -
5. арх. Огняна Рачева -
6. арх.Лалка Минкова -
7. инж. Росица Иванова -
8. инж. Мария Атанасова - ...
9. арх. Жени Филипова -
10. инсп. Венцислав Стоилов -
11. арх. Даниела Дюлгерова -...
12. арх. Владимир Дереджиев -
13. ланд.арх. Ганчо Бакалов - ..
14. арх. Венцислав Керимов - .
15. арх. Янка Сачкова -