



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
РАЙОН "ПОДУЯНЕ"

СО Район ПОДУЯНЕ

Сухата река
ул. Плакалница №51

тел. 8146114 или 8146137

РПД24-РД91-17

от 23.01.2024 9:46:42



София, ул. Плакалница № 51, телефон 81 46+100, факс 847 18 71

[p://www.poduyane.info/](http://www.poduyane.info/), e-mail: raion@poduyane.info

ОДОБРЯВАМ:

КМЕТ НА РАЙОН "ПОДУЯНЕ"

/у



ПРОТОКОЛ № 1

Днес, 18.01.2024 г. в изпълнение на Заповед № РПД23-РД91-107 / 30.11.2023 г. 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 с вх. № РПД17-ТД26-1980-(18)/22.11.2023г. за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ на проект за ПУП – ИПУР и ИПР на м. „Суха река“ – „к-с Ботевградско шосе“, кв.30а, изменение на улична регулация по о.т.16-17-18 и по о.т.18-48, при което се променят регулационните граници на УПИ II-„Т.И.С.“, УПИ III-„за ОЖС и магазини“ и УПИ IV-„за магазини“, район „Подуяне“, гр. София.
2. Заявление с вх. № РПД23-ГР00-59-(4)/22.11.2023г. за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ на проект за ПУП - ИПР3 на м. Суха река – запад“, УПИ XII-883-„за офиси и магазини“, УПИ XIII-884-„за офиси и магазини“ и ИПР на контактен УПИ XI-882-„за офиси и магазини“ за нови УПИ XII-883-„за ЖС“ и УПИ XIII-884-„за ЖС“, район „Подуяне“, гр. София.
3. Заявление с вх. № РПД23-ГР00-98-(2)/22.11.2023г. за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ на проект за ПУП – план – извадка – ИПР3 на м. „к-с Ботевградско шосе“, кв. 3586, УПИ-„за ОЖС и озеленяване“ и образуване на нов УПИ-„за ОЖС и озеленяване“ и нов УПИ IX-56,57-„за ЖС“; ПУП-изменение на улична регулация /ИПУР/ за ул.“544“ между о.т.84а и о.т.1026, район „Подуяне“, гр. София.
4. Заявление с вх. № РПД23-ГР00-113-(2)/27.11.2023г. за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ на проект за ПУП – ИПУР, ПР и ИПЗ на м. „Квартали на североизточен град, прилежащи на първа задгарова артерия“, кв. 2а за ПИ с идентификатори 68134.614.1111, район „Подуяне“, гр. София.
5. Заявление с вх. № РПД23-ГР00-128-(1)/27.11.2023г. за съобщаване по реда на чл. 128, ал.3 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ на проект за ПУП - ИПР на УПИ VIII-961,966,967,971-„за офиси, магазини, жилища, складове, търговия, безвр. производство, ПГ и ТП, хеликоптерна площадка и парк“ за ПИ с идентификатор 68134.602.40, и образуване на нови УПИ VIII-961,966,967,971-„за офиси, магазини, жилища, складове, търговия, безвр. производство, ПГ и ТП“ и УПИ IX-„за озеленяване“, кв. 2, м. НПЗ „Хаджи Димитър“, район „Подуяне“- СО.
6. Заявление с вх. № РПД19-ГР00-118-(11)/04.12.2023г. за съобщаване по реда на чл. 128, ал.11 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ на коригиран проект за ПУП – ИПЗ за УПИ XIII-616, УПИ XIV-617, УПИ XV-617 и УПИ XVI-617 от кв. 335а, м. „Ботевградско шосе – рамка“, район „Подуяне“- СО.
7. Заявление с вх. № РПД23-ГР00-136-(1)/11.12.2023г. за съобщаване по реда на чл. 128, ал.3 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ на проект за ПУП – ИПР на м. „Хаджи Димитър - част“, кв.11а, УПИ VII-933-„за офиси и магазини“ и на контактен УПИ VIII-934-„за офиси и магазини“ по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.600.933, район „Подуяне“- СО.

8. Заявление с **вх.№ РПД23-ГР00-125-(2)/20.12.2023г.** за даване на разрешение за изработване на ПУП - ИПЗ на УПИ ХХI-868-"за ЖС", кв. 13, ПИ 68134.619.868 и УПИ ХХ-864-"за ЖС", кв. 13, м. "Левски зона - В", район „Подуяне“ с ПИ 68134.619.864 по КККР на гр. София ;
9. Заявление с **вх.№ РПД24-ГР00-4/05.01.2024г.** за даване на разрешение за изработване на ПУП - ИПР на УПИ I-543 и УПИ II-543 и образуване на нови УПИ I-543 и УПИ II-543 и контактни УПИ III-542, УПИ ХIII-544 и УПИ ХIV-545, кв. 340, м. "комплекс „Ботевградско шосе“, СО - район „Подуяне“;

Председател: арх. Тони Кънчев – Вр.И.Д. Главен архитект на район „Подуяне“
и членове:

Стамен Стоянов – зам.-кмет на район „Подуяне“
Станислава Стоянова – главен юрисконсулт и началник на отдел „ПНОЧР“
Анжела Илиева - Началник отдел "УОСЖФРКТД"
инж. Даниела Керашка – Началник отдел "ИИБЕ"
арх. Лалка Минкова - гл.специалист “Кадастър и регулация”
инж. Росица Иванова – гл.специалист “Арх., Геодезия и Градоустройство”
инж. Олга Ценова – гл.специалист “ Кадастър и регулация”
инж. Симеон Масларов - представител на Столична РЗИ
инсп. Николай Башков - представител на 05 РС „ПБЗН”
арх. Даниела Дюлгерова – представител на КАБ
ланд.арх. Ганчо Бакалов – представител на КАБ
арх. Венцислав Керимов – представител на САБ
арх. Янка Сачкова – външен експерт
арх. Владимир Дереджиев
арх. Росица Николова – външен гост

Технически секретар: Мелина Великова – ст.специалист “УТ“

По точка първа от дневния ред:

Арх. Лалка Минкова - гл.специалист “КР” докладва заявление за съобщаване по реда на чл. 128, ал.3 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ на проект за ПУП – ИПУР и ИПР на м. „Суха река“ – „к-с Ботевградско шосе“, кв.30а, изменение на улична регулация по о.т.16-17-18 и по о.т.18-48, при което се променят регулационните граници на УПИ II-„Т.И.С.“, УПИ III-„за ОЖС и магазини“ и УПИ IV-„за магазини“, район „Подуяне“, гр. София с **вх.№ РПД17-ТД26-1980-(18)/22.11.2023г.**

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

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

Р Е Ш И:

Служебни забележки:

1. Предлага замяна на ивицата западно от УПИ IV-„за магазини“, част от ПИ 68134.613.185 с частта от ПИ 68134.613.184, попадаща в уличната регулация на ул. „Тодорини кукли“ и ул. „Ал. Екзарх“.

Становище на РЕСУТ по проекта:

След приключване на съобщаването да се изпрати в НАГ по компетентност.

По точка втора от дневния ред:

Арх.Лалка Минкова - гл.специалист “КР” докладва заявление за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ на проект за ПУП - ИПРЗ на м. Суха река – запад“, УПИ XII-883-„за офиси и магазини“, УПИ XIII-884-„за офиси и магазини“ и ИПР на контактен УПИ XI-882-„за офиси и магазини“ за нови УПИ XII-883-„за ЖС“ и УПИ XIII-884-„за ЖС“, район „Подуяне“, гр. София, с вх.№ РПД23-ГР00-59-(4)/22.11.2023г.

Проектът се съобщава на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ. Постъпили са девет възражения по проекта с вх.№ РПД23-ГР00-59-(6) / 20.12.2023г., вх.№ РПД23-ГР00-59-(7)/20.12.2023г., вх.№ РПД23-ГР00-59-(8)/20.12.2023г., вх.№ РПД23-ГР00-59-(9)/20.12.2023г., вх.№ РПД23-ГР00-59-(10)/21.12.2023г., вх.№ РПД23-ГР00-59-(11)/21.12.2023г., вх.№ РПД23-ГР00-59-(12)/22.12.2023г., вх.№ РПД23-ГР00-59-(13)/22.12.2023г. и вх.№ РПД23-ГР00-59-(14)/22.12.2023г.

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

Р Е Ш И:

Служебни забележки:

1. Проектът не е изработен върху актуална кадастрална карта;
2. Да се представи становище от НКЖИ по отношение на премахването на сервитута за застрояване на нежилищни сгради.
3. Не уважаваме възраженията, касаещи контактни УПИ, тъй като в Заповедта за разрешаване на устройствена процедура № САГ23-РА53-347/05.06.2023г. не са включени в обхвата на разработката.
4. В ИПЗ да се нанесат в черен цвят сградите нанесени в кадастралната карта.

Становище на РЕСУТ:

След приключване на съобщаването да се изпрати в НАГ по компетентност.

По точка трета от дневния ред:

Арх.Лалка Минкова - гл.специалист “КР” докладва заявление за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ на проект за ПУП – план – извадка – ИПРЗ на м. „к-с Ботевградско шосе“, кв. 358б, УПИ-„за ОЖС и озеленяване“ и образуване на нов УПИ-„за ОЖС и озеленяване“ и нов УПИ IX-56,57-„за ЖС“; ПУП-изменение на улична регулация /ИПУР/ за ул.“544“ между о.т.84а и о.т.102б, район „Подуяне“, гр. София., с вх.№ РПД23-ГР00-98-(2)/22.11.2023г. С вх.№ РПД23-ГР00-98-(5)/12.01.2024г. е постъпил коригиран проект за ПУП – ИПРЗ и ИПУР.

Проектът се съобщава на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

След разглеждане и обсъждане на внесения проект РЕСУТ при Район "Подуяне"

Р Е Ш И:

Служебни забележки:

1. Разстоянието през улица между сградите, разположени в УПИ IX-56,57-„за ЖС“, кв.358г, и УПИ III-1068, кв. 358б следва да бъде минимум 15м.
2. Да се коригира наименованието на обекта в анетката в ИПР.
3. Да се заличат размерите в ИПЗ, които са предмет на визата.
4. Североизточният ъгъл на УПИ IX-56,57-„за ЖС“ да се нанесе коректно, като се уточни бордюрната линия по ул. „544“ между о.т.84а и о.т.102б.

Становище на РЕСУТ:

След приключване на съобщаването да се изпрати в НАГ по компетентност.

По точка четвърта от дневния ред:

Арх.Лалка Минкова - гл.специалист "КР" докладва заявление за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ на проект за ПУП – ИПУР, ПР и ИПЗ на м. „Квартали на североизточен град, прилежащи на първа задгарова артерия“, кв. 2а за ПИ с идентификатори 68134.614.1111, район „Подуяне“, гр. София.с вх.№ РПД23-ГР00-113-(2)/27.11.2023г. Проектът се съобщава на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

След разглеждане и обсъждане на внесения проект РЕСУТ при Район "Подуяне"

Р Е Ш И:

Служебни забележки:

1. Между о.т. 526 и о.т. 527 да се урегулира и отреди УПИ „за озеленяване“ предвид близостта до жп ареала.
2. Да се прецизира улична регулационна линия от о.т.480 до о.т. 481.

Становище на РЕСУТ:

След приключване на съобщаването да се изпрати в НАГ по компетентност.

По точка пета от дневния ред:

Арх.Лалка Минкова - гл.специалист "КР" докладва заявление за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ на проект за ПУП - ИПР на УПИ VIII-961,966,967,971-„за офиси, магазини, жилища, складове, търговия, безвр. производство, ПГ и ТП, хеликоптерна площадка и парк“ за ПИ с идентификатор 68134.602.40, и образуване на нови УПИ VIII-961,966,967,971-„за офиси, магазини, жилища, складове, търговия, безвр. производство, ПГ и ТП“ и УПИ IX-„за озеленяване“, кв. 2, м. НПЗ „Хаджи Димитър“, район „Подуяне“- СО, с вх.№ РПД23-ГР00-128-(1) от 27.11.2023г.

Проектът се съобщава на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

След разглеждане и обсъждане на внесения проект РЕСУТ при Район "Подуяне"

Р Е Ш И:

Служебни забележки:

1. Да се премахне границата на устройствената зона на Тти от ИПР.

Становище на РЕСУТ:

След приключване на съобщаването да се изпрати в НАГ по компетентност.

По точка шеста от дневния ред:

Арх.Лалка Минкова - гл.специалист "КР" докладва заявление за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 11 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ на коригиран проект за ПУП – ИПЗ за УПИ XIII-616, УПИ XIV-617, УПИ XV-617 и УПИ XVI-617 от кв. 335а, м. „Ботевградско шосе – рамка“, район „Подуяне“- СО, с вх.№ РПД19-ГР00-118-(11) от 04.12.2023г.

Проектът се съобщава на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 11 от ЗУТ. Постъпили са три възражения по проекта с вх.№ РПД19-ГР00-118-(13) от 18.12.2023г., вх.№ РПД19-ГР00-118-(14) от 21.12.2023г. и вх.№ РПД19-ГР00-118-(15) от 21.12.2023г.

След разглеждане и обсъждане на внесения проект РЕСУТ при Район "Подуяне"

Р Е Ш И:

Становище на РЕСУТ по възраженията:

Възраженията са от всички имоти в обхвата на разработката. Възраженията са относно неспазване заповед № РА50-462/10.06.2020г. на Гл. архитект на СО за разрешаване на устройствена процедура, спрямо обхвата на разработката и начина на застрояване. Заявен е отказ от свързано застрояване за XIII-616 и УПИ XVI-617. РЕСУТ уважава възраженията и становището на ОЕСУТ.

Служебни забележки:

1. В графичната част на ИПЗ да се премахнат излишните граници на устройствените зони;
2. Да се премахнат размерите от ИПЗ, предмет на РУП;
3. В матрицата да се добавят всички възможни начини на застрояване и да не се записват височина на застрояване.

Становище на РЕСУТ:

След приключване на съобщаването да се изпрати в НАГ по компетентност.

По точка седма от дневния ред:

Арх.Лалка Минкова - гл.специалист "КР" докладва заявление за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ на проект за ПУП – ИПР на м. „Хаджи Димитър - част“, кв.11а, УПИ VII-933-„за офиси и магазини“ и на контактен УПИ VIII-934– „за офиси и магазини“ по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.600.933, район „Подуяне“- СО., с вх.№ РПД23-ГР00-136-(1)/11.12.2023г.

„за офиси и магазини“ по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.600.933, район „Подуяне“- СО., с вх.№ РПД23-ГР00-136-(1)/11.12.2023г.

Проектът се съобщава на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

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

РЕШИ:

Служебни забележки:

1. Не са отразени номерата на всички УПИ в обхвата на разработката;
2. УПИ VI-932 контактен на разработката да бъде добавен в ИПР, тъй като участва в разработката и се променят границите му.

Становище на РЕСУТ:

След приключване на съобщаването да се изпрати в НАГ по компетентност.

По точка осма от дневния ред:

Арх.Лалка Минкова - гл.специалист “КР” докладва заявление за даване на разрешение за изработване на ПУП - ИПЗ на УПИ XXI-868-“за ЖС“, кв. 13, ПИ 68134.619.868 и УПИ ХХ-864-“за ЖС“, кв. 13, м. "Левски зона - В", район „Подуяне“ с ПИ 68134.619.864 по КККР на гр. София - заявление с вх.№ РПД23-ГР00-125-(2)/20.12.2023г.

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

РЕШИ:

Служебни забележки:

1. В матрицата не е отразен начинът на застрояване – свързан в два имота;
2. Не са нанесени номера на всички съседни УПИ;
3. Цитираните членове от ЗУТ /Чл.31, ал.1 и ал.3/ са неприложими за конкретната разработка;
4. Не е представена комбинирана скица за УПИ ХХ-864-“за ЖС“;
5. В комбинираната скица на УПИ XXI-868-“за ЖС“ информацията за собствеността и съвпадението на имотните граници по кадастрална карта и регулационен план е невярна;
6. В графичната част в плана на застрояване да няма котировките, които са предмет на бъдеща виза.
7. Да се представи оценка и заснемане на наличната растителност.
8. Да се изяснят инвестиционните намерения на Заявителя – ИПРЗ или ИПЗ в мотивираното предложение.
9. Да се нанесе предвиденото застрояване в УПИ I “за детска градина и ТП“ и да се съобрази с Наредба № РД-02-20-3/21.12.2015 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата.

Становище на РЕСУТ:

След отстраняване на забележките да се издаде заповед на Гл. архитект на р-н “Подуяне“ за одобряване на ПУП-ИПЗ във връзка с чл.135а от ЗУТ.

По точка девета от дневния ред:

Арх.Лалка Минкова - гл.специалист "КР" докладва заявление за даване на разрешение за изработване на ПУП - ИПР на УПИ I-543 и УПИ II-543 и образуване на нови УПИ I-543 и УПИ II-543 и контактни УПИ III-542, УПИ XIII-544 и УПИ XIV-545, кв. 340, м. "комплекс „Ботевградско шосе“, СО - район „Подуяне“ - заявление с вх.№ РПД24-ГР00-4/05.01.2024г.

След разглеждане и обсъждане на внесенния проект РЕСУТ при Район "Подуяне"

РЕШИ:

Служебни забележки:

1. Да се представи заявление от всички собственици на УПИ I-543 и УПИ II-543;
2. Да се представят документи, изясняващи 100% собственост за земята и сградата в двата имота. Липсват актуални скици от АГКК за ПИ и самостоятелните обекти в сграда, с вписана в кадастралния регистър на недвижимите имоти 100% собственост.
3. Да се изясни дворишно-регулационната граница между УПИ I-543 и УПИ II-543.
4. Да се изясни отреждането за УПИ I-543 и УПИ II-543.

Становище на РЕСУТ:

След отстраняване на забележките да се издаде заповед на Гл. архитект на р-н "Подуяне" за одобряване на ПУП-ИПР по ч. 135 във връзка с §8 от ЗУТ.

ПРЕДСЕДАТЕЛ: ...
.....
ли КЪРЧЕР/

ТЕХН.СЕКРЕТАР:
/Мелина Великова/

ЧЛЕНОВЕ:

1. Стамен Стоянов -
2. юрк. Станислава Стоянова
3. Анжела Илиева -
4. инж. Даниела Керашка - ...
5. арх. Лалка Минкова -
6. инж. Росица Иванова -
7. инж. Ольга Ценова -
8. инж. Симеон Масларов - ..
9. инсп. Николай Башков - ...
10. арх. Даниела Дюлгерова -
11. ланд.арх. Ганчо Бакалов -
12. арх. Венцислав Керимов -
13. арх. Янка Сачкова -
14. арх. Владимир Дереджиев
15. арх. Росица Николова - външен гост..