



СО Район ПОДУЯНЕ

Сухата река  
ул. Плакалница №51

тел. 8146114 или 8146137

РПД24-РД91-38

от 11.03.2024 15:35:23



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН „ПОДУЯНЕ“

1517 София, ул. „Плакалница“ № 51, тел. 02/814 61 00, [www.poduyane.info](http://www.poduyane.info)

ОДОБРЯВАМ:  
КМЕТ НА РАЙОН „ПОДУЯНЕ“  
/инициалы/

### ПРОТОКОЛ № 2

Днес, 07.03.2024 г. в изпълнение на Заповед № РПД23-РД91-107/30.11.2023 г. и Заповед № РПД24-РД91-26/12.02.2024г. 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.№ **РПД24-ГРОО-20/16.02.2024г.** за даване на разрешение за изработването на проект за ПУП – ИПЗ на м. „Левски – зона В“, кв.29, УПИ XI-391 и УПИ XII-381, район „Подуяне“, гр. София.
2. Заявление с вх. № **РПД23-ГРОО-86-(2)/02.02.2024г.** за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ на проект за ПУП – ИПРЗ /изменение на план за регулация и застрояване/ на УПИ I-815-„за офиси, магазини и складове“ за нов УПИ I-815-„за ЖС, Маг. и ПГ“, кв.63В, м. „Хаджи Димитър – част“, район „Подуяне“ – СО, гр. София.
3. Заявление с вх.№ **РПД24-ГРОО-11-(3)/01.03.2024г.** за даване на разрешение за изработване на проект за ПУП – ПЗ за УПИ II-236-„за ЖС“ и УПИ III-237-„за ЖС“, кв. 9, м. „жк Хаджи Димитър“, район „Подуяне“, гр. София.
4. Заявление с вх. № **РПД24-ГРОО-8/18.01.2024г.** за одобряване на проект за ПУП – РУП за УПИ I-380, ПИ с идентификатор 68134.606.380, кв.33, м. „жк Хаджи Димитър“, ул. „Лясковец“ № 20, СО – район „Подуяне“.
5. Заявление с вх.№ **РПД23-АХ00-42-(5)/18.01.2024г.** за одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за поставяне на фирмени надписи на търговски обекти в жилищна сграда в УПИ VII-641, кв. 9, м. „Суха река“, район „Подуяне“– СО.
6. Заявление с вх.№ **РПД23-АХ00-43-(4)/19.01.2024г.** за одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за поставяне на фирмени надписи на Медицински център „Св. Климент“, разположен в жилищна сграда в УПИ XII-864, кв. 12, м. „Суха река – запад“, ул. „Христаки Павлович“ № 20, район „Подуяне“– СО.
7. Заявление с вх.№ **РПД24-АПОО-7/23.01.2024г.** за одобряване на идеен инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж временни сгради с обслужващо предназначение /едноетажни магазин и автомивка/, разположени в УПИ IX- „за ЖС“, кв. 14, м. „Левски – зона В“, район „Подуяне“– СО.

8. Заявление с вх.№ **РПД23-АХ00-60/31.10.2023г.** за одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за поставяне на рекламен елемент, разположен на калкана на жилищна сграда в УПИ ХХII-107, кв. 302, м. „Ботевградско шосе“, бул. „Ботевградско шосе“ № 116, район „Подуяне“ – СО.
9. Заявление с вх.№ **РПД23-АХ00-61-(2)/27.02.2024г.** за подновяване на разрешение за поставяне № 124/14.12.2018г. на рекламно-информационен елемент, разположен на калкана на жилищна сграда в УПИ I-1054, ПИ с идентификатор 68134.601.1054, кв. 8, м. „Левски – зона Г“, бул. „Ботевградско шосе“ № 116, район „Подуяне“ – СО.
10. Заявление с вх.№ **РПД23-ГР00-141/20.12.2023г.** за издаване на Виза за проектиране на жилищна сграда с подземни гаражи в УПИ XI-719, ПИ с идентификатор 681344.616.719, кв. 44, м. „Ж.к. Хаджи Димитър“, район „Подуяне“ – СО.
11. Заявление с вх.№ **РПД24-ГР00-22/01.03.2024г.** за одобряване на проект за ПУП –ИПЗ и РУП за УПИ II-323, ПИ с идентификатор 681344.608.2081, кв. 272, м. „Левски – бул. Ботевградско шосе – рамка“, район „Подуяне“ – СО.

Председател: арх. Антоанета Стоева – 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 "УОСЖФРКТА"

инж. Даниела Бакърджиева – Керашка – Началник отдел "ИИБЕ"

арх. Тони Кънчев – гл.експерт отдел „УТКРКС“

арх. Лалка Минкова – гл.специалист “Кадастър и регулация”

инж. Росица Иванова – гл.специалист “Арх., Геодезия и Градоустройство”

инж. Ольга Ценова – гл.специалист “ Кадастър и регулация”

инж. Симеон Масларов – представител на Столична РЗИ

инсп. Симона Шехтанова – представител на О5 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

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

#### **По точка първа от дневния ред:**

Арх. Лалка Минкова – гл.специалист “КР”, докладва заявление с мотивирано предложение за даване на разрешение за изработването на проект за ПУП – ИПЗ на м. „Левски – зона В“, кв.29, УПИ XI-391 и УПИ XII-381, район „Подуяне“, гр. София, с вх.№ **РПД24-ГР00-20/16.02.2024г.**

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

## РЕШИ:

### Служебни забележки:

1. Да се представи съгласие от районната администрация за разрешаване изработването на ПУП - ИПЗ за УПИ XI-391 с указания относно инвестиционните намерения на общината.
2. Да се прецизира ширината на прилежащия към имота тротоар във връзка с разполагането на сградата на уличната регулационна граница в съответствие с чл. 59, ал. 6 и ал. 7 от Наредба на МРРБ № РД-02-20-2/20.12.20017г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортна система на урбанизираните територии.
3. Да се изясни отреждането на ПИ 68134.609.14 във връзка с определяне разстоянието до гъно имот.
4. Да се представи справка за картотекираната растителност и геодезическо заснемане, в съответствие с чл. 19 от ЗУЗСО.
5. Да се уточни разминаването между регулационен и застроителен план по отношение на ПИ 68134.609.14 и за УПИ XIII-382 по отношение на лицето на улична регулация.

### Становище на РЕСУТ по проекта:

След отстраняване на забележките да бъде отново разгледан на експертен съвет.

### 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 /изменение на план за регулация и застрояване/ на УПИ I-815-„за офиси, магазини и складове“ за нов УПИ I-815-„за ЖС, Маг. и ПГ“, кв.63в, м. „Хаджи Димитър - част“, район „Подуяне“ - СО, гр. София с вх.№ РПД23-ГРОО-86-(2)/02.02.2024г.

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

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

## РЕШИ:

### Служебни забележки:

1. Да се прецизира предвиденото застрояване в съответствие с чл.21, ал.2, чл.31, ал. 2 и чл.32, ал. 2 от ЗУТ.

### 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 мотивирано предложение за даване на разрешение за изработване на проект за ПУП - ИПЗ за УПИ II-236-„за ЖС“ и УПИ III-237-„за ЖС“, кв. 9, м. „жк Хаджи Димитър“, район „Подуяне“, гр. София, вх.№ РПД24-ГРОО-11-(3)/01.03.2024г.

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

**РЕШИ:**

Служебни забележки:

1. Да се представи заявление от собствениците на УПИ III-237-„за ЖС“ за даване на разрешение за изработване на ПУП – ИПЗ.
2. Да се изясни и нанесе височината на застрояване в съответствие с геод. заснемане по отношение на реализирано застрояване в УПИ I-233-„за ЖС“ с оглед покриване на калкан.
3. Да се представи справка за картотекираната растителност и геодезическо заснемане, в съответствие с чл. 19 от ЗУЗСО.
4. Да се представят документи, изясняващи 100% собственост на имота.
5. Констатирано е, че УПИ II-236, кв.9 по действащият регулационен план е част от стар УПИ III-15, кв.92 с неуредени сметки по регулация, описани в нот. акт № 183/04.06.1975 г. Да се представи комбинирана скица за пълна и/или частична идентичност за поземлен имот с идентификатор 68134.600.236 по действаща кадастрална карта, регулационен план и поземлен имот, представляващ стар УПИ III-15, кв.92, подробно описан в нот. акт № 183/04.06.1975 г.

Становище на РЕСУТ:

След отстраняване на забележките да се издаде заповед на Гл. архитект на район „Подуяне“ – СО за даване на разрешение за изработване на ПУП – ИПЗ.

**По точка четвърта от дневния ред:**

Арх.Лалка Минкова – гл.специалист “КР” докладва проект за одобряване на ПУП – РУП за УПИ I-380, ПИ с идентификатор 68134.606.380, кв.33, м. „жк Хаджи Димитър“, СО – район „Подуяне“, ул. „Лясковец“ № 20 с вх. № РПД24-ГРОО-8/18.01.2024г.

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

**РЕШИ:**

Служебни забележки:

1. Да се представи геодезическо заснемане на калканната стена на съществуващата сграда в УПИ XXIII-381-„за ЖС“.
2. Да се прецизира застрояването към УПИ XXIII-381-„за ЖС“ във връзка с чл. 30, ал. 1 от ЗУТ.
3. Да се представи справка за картотекираната растителност и геодезическо заснемане, в съответствие с чл. 19 от ЗУЗСО.
4. Да се прецизира начина на изобразяване на кота било.

Становище на РЕСУТ:

Проектът ще бъде разгледан по същество след отстраняване забележките на РЕСУТ и след изясняване обхвата на РУП.

**По точка пета от дневния ред:**

Арх. Тони Кънчев – гл.експерт в отдел “УТРКС” докладва заявление за одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за поставяне на фирмени надписи на търговски обект в жилищна сграда в УПИ VII-641, кв. 9, м. „Суха река“, район „Подуяне“– СО с вх.№ РПД23-АХ00-42-(5)/18.01.2024г.

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

**РЕШИ:**

Служебни забележки:

1. Да се представи скица на СОС, издадена от АГКК.
2. Да се представи детайл за монтаж на фасадата на елементите на фирмения надпис.
3. Да се изясни височина на фирмения надпис спрямо съществуващата фасада.

Становище на РЕСУТ:

След отстраняване на забележките да се издаде разрешение за поставяне на Гл. архитект на район „Подуяне“ – СО.

По точка шеста от дневния ред:

Арх. Тони Кънчев – гл.експерт в отдел“УТРКС” докладва заявление за одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за поставяне на фирмени надписи към Медицински център „Св. Климент“, разположен в жилищна сграда в УПИ XII-864, кв. 12, м. „Суха река – запад“, ул. „Христаки Павлович“ № 5, район „Подуяне“- СО, с вх.№ РПД23-АХ00-43-[4]/19.01.2024г.

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

**РЕШИ:**

Служебни забележки:

1. Да се представи актуална скица на СОС, издадена от АГКК.
2. Да се представи проект за смяна предназначението и удостоверение за въвеждане в експлоатация на търговски обект в медицински център.
3. Да се представи съгласие на етажната собственост.
4. Ситуацията да отговаря на Наредба № 4 за ОСИП.

Становище на РЕСУТ:

След отстраняване на забележките да се издаде разрешение за поставяне на Гл. архитект на район „Подуяне“ – СО.

По точка седма от дневния ред:

Арх. Тони Кънчев – гл.експерт в отдел “УТРКС” докладва заявление за одобряване на идеен инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж временни сгради с обслужващо предназначение /едноетажни магазин и автомивка/, разположени в УПИ IX-„за ЖС“, кв. 14, м. „Левски – зона В“, район „Подуяне“- СО, вх.№ РПД24-АП00-7/23.01.2024г.

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

**РЕШИ:**

Служебни забележки:

1. Да се докаже 100% собственост върху имота.
2. Да се представи актуална скица от АГКК и комбинирана скица.
3. Да се изяснят отстояния на сградите до съществуваща бензиностанция, както и до регулационни граници.
4. Да се представи част „Пожарна безопасност“ и да се покаже хидранта.
5. Да се представи част „Технология“.
6. Да се изяснят вертикални коти рампа и временни сгради, съответстващи на проект по част геодезия.

7. В план покривни линии да се изясни кота било.
8. Да се коригира идентификатора на поземлен имот 68134.619.1258 с 68134.619.1285, съгласно действащата кадастрална карта във всички части, освен част „Геодезия“.
9. Съгласно геодезическата снимка в част „Геодезия“ се констатира навлизане на оградата в УПИ VI – „за училище“, за което има съставен АноС № 302П / 09.03.2016г.
10. Да се представи писмен договор за временен път през ПИ 68134.619.1162, представляващ УПИ I-1162, кв.14, съгласно чл. 190, ал. 6 от ЗУТ.

Становище на РЕСУТ:

След отстраняване на забележките да бъде отново разгледан на експертен съвет.

По точка осма от дневния ред:

Арх. Тони Кънчев – гл.експерт в отдел “УТРКС докладва заявление за одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за поставяне на рекламен елемент, разположен на калкана на жилищна сграда в УПИ XXII-107, кв. 302, м. „Ботевградско шосе“, бул. „Ботевградско шосе“ № 116, район „Погуяне“ – СО, заявление с вх.№ **РПД23-АХ00-60/31.10.2023г.**

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

**РЕШИ:**

Служебни забележки:

1. Да се представи проект за ПБЗ, доказващ възможността за монтаж, ревизия и поддръжка на металната конструкция без необходимост от навлизане в съседния имот.

Становище на РЕСУТ:

След отстраняване на забележките да се издаде разрешение за поставяне от Гл. архитект на р-н “Погуяне” – СО.

По точка девета от дневния ред:

Арх. Тони Кънчев – гл.експерт в отдел “УТРКС” докладва заявление за подновяване на разрешение за поставяне № 124/14.12.2018г. на рекламно-информационен елемент, разположен на калкана на жилищна сграда в УПИ I-1054, ПИ с идентификатор 68134.601.1054, кв. 8, м. „Левски – зона Г“, бул. „Ботевградско шосе“ № 116, район „Погуяне“ – СО, вх.№ **РПД23-АХ00-61-(2)/27.02.2024г.**

Във връзка с указателно писмо от НАГ следва преписката да се преразгледа в цялост за да се издаде ново разрешение за поставяне.

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

**РЕШИ:**

Служебни забележки:

1. Да се окомплектова в съответствие с чл.30, ал.5 от Наредбата за преместваемите обекти.
2. Да се представи актуален протокол от решение на общото събрание на етажната собственост.

Становище на РЕСУТ:

След отстраняване на забележките да се издаде разрешение за поставяне на Гл. архитект на р-н "Подоуяне" – СО.

По точка десета от дневния ред:

Арх.Лалка Минкова – гл.специалист "КР" докладва заявление за издаване на Виза за проектиране на жилищна сграда с подземни гаражи в УПИ XI-719, ПИ с идентификатор 681344.616.719, кв. 44, м. „ж.к. Хаджи Димитър“, район „Подоуяне“ – СО с вх.№ РПД23-ГР00-141/20.12.2023г.

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

**РЕШИ:**

Служебни забележки:

1. За м. „ж.к. Хаджи Димитър“, район „Подоуяне“ – СО има влязъл в сила ПРЗ, одобрен с Решение № 341 / 25.05.2023 г. на СОС, с който се изменя височината на застрояване.
2. Да се представи съгласие от всички съсобственици.

Становище на РЕСУТ:

Да се процедира РУП за УПИ XI-719-„за ЖС“, поради влизане в сила на ПУП, който променя височината на застрояване в РУП, одобрен със Заповед РПД05-50-393/22.07.1994г.

По точка единадесета от дневния ред:

Арх.Лалка Минкова – гл.специалист "КР" докладва заявление за одобряване на проект за ПУП-ИПЗ и РУП за УПИ II-323, ПИ с идентификатор 681344.608.2081, кв. 272, м. „Левски – бул. Ботевградско шосе – рамка“, район „Подоуяне“ – СО, вх.№ РПД24-ГР00-22/01.03.2024г..

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

**РЕШИ:**

Служебни забележки:

1. Начинът на застрояване да се прецизира в таблицата.
2. В графичната част да се прецизира калканна стена към УПИ III-323, като се резервира височина H=4,50 м. и с плътна линия се нанесат наклоните на покрива.

Становище на РЕСУТ:

След отстраняване на забележките на РЕСУТ, във връзка с чл. 135а от ЗУТ да се издаде заповед на Гл. архитект на район „Подоуяне“ за одобряване на РУП

ПРЕДСЕДАТЕЛ: ...  
/арх.А

.....  
/Стоева

ТЕХНИЧЕСКИ СЕКРЕТАР: .....  
/↑

ЧЛЕНОВЕ:

1. Стамен Стоянов - .....
2. Юрк. Станислава Стоянова
3. Анжела Илиева - .....

4. инж. Даниела Бакърджиева - Кебашка - ..... *Болжиген*
5. арх. Тони Кънчев - ..... *Т*
6. арх. Лалка Минкова - .....
7. инж. Росица Иванова - ...
8. инж. Ольга Ценова - .....
9. инж. Симеон Масларов - .
10. инсп. Симона Шехтанова
11. арх. Даниела Дюлгерова -
12. ланд.арх. Ганчо Бакалов - *Г*
13. арх. Венцислав Керимов -
14. арх. Янка Сачкова - ..... *С*
15. арх. Владимир Дереджиев *Д*