

**СО Район ПОДУЯНЕ**  
 Сухата река  
 ул. Плакалница №51  
 тел. 8146114 или 8146137  
 РПД24-РД91-63  
 от 31.05.2024 16:35:39



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН „ПОДУЯНЕ“

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

ОДОБРЯВ  
 КМЕТ НА РАЙОН „ПОДУЯНЕ“  
 /и/

### ПРОТОКОЛ № 4

Днес, 30.05.2024 г. в изпълнение на Заповеди №№ РПД23-РД91-107 / 30.11.2023 г., РПД24-РД91-26 / 12.02.2024 г. и РПД24-РД91-50 / 15.04.2024 г. на Кмета на Район „Подуяне“ – СО се състоя заседание на Районния експертен съвет по устройство на територията при Район „Подуяне“ за разглеждане на следните обекти:

1. Заявление с вх. № РПД19-ВК08-519-(3) / 17.04.2024г. за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ на проект за ПУП – ИПР на м. „Ботевградско шосе – рамка“, кв.18, нови УПИ кв. 18а и кв. 18б; изменение на улична регулация; ПКТП и план-схеми по чл. 108 от ЗУТ – част „Водоснабдяване и канализация“ и част „Електроразпределение“ район „Подуяне“ – СО.
2. Заявление с вх. № РПД24-ГР00-12-(2) / 25.04.2024г. за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ на проект за ПУП -план-извадка - ИПРЗ на м. „НПЗ Хаджи Димитър – Малашевци“, кв.4а, УПИ I-„ГСМ – ЕОД „Топливо“, II-„СГО- администрация“, III-„СУЗ район „Васил Левски“, IV-“ЕАД Градостроител“, за нови УПИ III-2142-“за офиси, магазини и складове“ и УПИ VII-2142-“ за офиси, магазини и складове“, за ПИ с идентификатор 68134.600.2142; изменение на улична регулация; ИПР на контактен кв.8, УПИ I-“СП Възледвуокис“, УПИ II-1105-“за административна и складова дейност“ район „Подуяне“ – СО.
3. Заявление с вх. № РПД23-ГР00-115-(2) / 12.04.2024г. за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на ПУП – ПРЗ за образуване на нов УПИ X-1329-„за офиси, паркинг, трафопост и ФЕЦ“, поземлен имот с идентификатор 68134.614.1329, кв. 104а, м. „Прилежащи квартали на ул. „Железни врата“, район „Подуяне“ - СО.
4. Заявление с вх. № РПД24-ГР00-36-(3) / 25.03.2024г. за одобряване на проект за ПУП – ИПЗ /изменение на план за застрояване/ по чл. 135а от ЗУТ на УПИ I-815-„за офиси, магазини и складове“ за нов УПИ I-706, кв. 323, м. „Комплекс Ботевградско шосе“, район „Подуяне“ – СО.
5. Заявление с вх. № РПД24-ГР00-35 / 25.03.2024г. за даване на разрешение за изработване на ПУП – ИПЗ на УПИ III-457,458-“за етажен гараж“, ПИ с идентификатор 68134.600.458 и УПИ II-479, кв. 64а, м. "Хаджи Димитър – част", район „Подуяне“ - СО.
6. Заявление с вх. № РПД24-ГР00-45 / 17.04.2024г. за даване на разрешение за изработване на ПУП – ИПР и ИПУР за УПИ I-21 и УПИ IV-20, ПИ с идентификатори 68134.630.20 и 68134.630.21, образуване на нови УПИ I-21,416-„за ЖС“ и УПИ IV-21,416-„за ЖС“, кв. 271, м. "Ботевградско шосе – рамка“ и промяна профила на улица между о.т. 406а и о.т. 406б, район „Подуяне“ – СО.

7. Заявление с вх. № РПД24-АХ00-32 / 19.03.2024г. за схема за поставяне на павилион за инвентар в УПИ I-1162-„търговски комплекс с бензиностанция, газостанция и - автомивка“, ПИ 68134.619.1162, кв. 14, м. „Левски – зона В“, район „Погуяне“ – СО.
8. Заявление с вх. № РПД24-АХ00-55 / 14.05.2024г. за одобряване на проект за 2 бр. светещи рекламни елемента 140/140см. и 204/192см. и 1 бр. несветещ рекламен елемент 80/80см. върху жилищна сграда в УПИ III-1512, кв. 12Ж, м. „Суха река – запаг“, ул. „Черковна“ № 3В, комплекс „Черковна Резиденс“, район „Погуяне“ – СО.
9. Заявление с вх.№ РПД24-АХ00-50/22.04.2024г. за подновяване на разрешение за поставяне № 6/14.08.2019г. на преместваем обект – „Павилион за застраховки и фирмени надписи към него“, разположен в УПИ X-„за търговия, хипермаркет и ТП“, кв. 2, м. НПЗ „Хаджи Димитър – Малашевци“, район „Погуяне“ – СО.
10. Заявление с вх. № РПД24-АПО0-58 / 17.04.2024г. за одобряване на проект и издаване на разрешение за поставяне на фирмени надписи към магазин в УПИ IV-226, кв. 5, м. „ж.к. Хаджи Димитър“, ул. „Проф. Иван Шишманов“ № 9, район „Погуяне“ – СО.
11. Заявление с вх. № РПД24-АПО0-76/22.05.2024г. за съгласуване на проектно решение и издаване на разрешение за строеж: „Фотоволтаична инсталация за производство на електрическа енергия за собствени нужди с отдаване на излишната електроенергия в мрежата, монтирана върху покрива на сграда на „Гудмилс България“ ЕООД, с обща инсталирана мощност 187,46 kWp“ в УПИ II – 824, кв.9, м. НПЗ "Хаджи Димитър-Малашевци", ПИ с идентификатор 68134.600.824, гр. София, ул.„Павлина Унуфриева“ № 4, район „Погуяне“ – СО.

**Допълнителна:**

12. Заявление с вх. № РПД23-АПО0-129 / 14.08.2023 г. за съгласуване на проектно решение и издаване на разрешение за строеж за: „Автономна фотоволтаична инсталация на приемно-предавателна станция № SOF0195 „Kuklite“, УПИ I – „за ОЖС, ОС и озел.“, кв.55, м. „Суха река – Ботевградско шосе“, сграда с идентификатор 68134.613.186.4 по КККР, административен адрес: ж.к. „Сухата река“, бл.29, вх. А, Район „Погуяне“ – СО.

Председател: арх. Антоанета Стоева – Главен архитект на район „Погуяне“ – СО

и членове:

Стамен Стоянов – зам. кмет на район „Погуяне“ – СО

Станислава Стоянова – главен юрисконсулт и началник на отдел „ПНОЧР“

Анжела Илиева – Началник отдел "УОСЖФРКТА"

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

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. Йоанна Петрова Емилова – 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

Технически секретар: Симона Василева – 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. 1 от ЗУТ на проект за ПУП – ИПР на м. “Ботевградско шосе – рамка”, кв.18, нови УПИ кв. 18а и кв. 18б; изменение на улична регулация; ПКТП и план-схеми по чл. 108 от ЗУТ – част „Водоснабдяване и канализация“ и част „Електроразпределение“ район „Подуяне“ – СО, с Вх.№ РПД19-ВКО8-519-(3) / 17.04.2024г.

Проектът е съобщен на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ.

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

**РЕШИ:**

Становище на РЕСУТ по проекта:

Проектът да се изпрати в НАГ по компетентност. Обръщаме внимание да се съобрази предвиденото изменение на уличната регулация с реализираното подземно застрояване и комуникации в УПИ VI-472 (нов), кв.18а, м. “Ботевградско шосе – рамка”.

**По точка втора от дневния ред:**

Арх. Лалка Минкова – гл. специалист “КР” докладва заявление за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ на проект за ПУП – план-извадка – ИПРЗ на м. „НПЗ Хаджи Димитър – Малашевци“, кв.4а, УПИ I-„ГСМ – ЕОД „Топливо“, II-„СГО– администрация“, III-„СУЗ район „Васил Левски“, IV-“ЕАД Градостроител“, за нови УПИ III-2142-“за офиси, магазини и складове“ и УПИ VII-2142-“ за офиси, магазини и складове“, за ПИ с идентификатор 68134.600.2142; изменение на улична регулация; ИПР на контактен кв.8, УПИ I-“СП Възгледвуокис“, УПИ II-1105-“за административна и складова дейност“ район „Подуяне“ – СО, с Вх. № РПД24-ГР00-12-(2) / 25.04.2024г.

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

След разглеждане и обсъждане на внесеня проект РЕСУТ при район “Подуяне” – СО

**РЕШИ:**

Служебни забележки:

1. Да се съгласува и представят становища от експлоатационните дружества, тъй като не са представени план – схеми по чл. 108 от ЗУТ.
2. Да се разработи проект по част: ПКТП от правоспособно лице;
3. Да се съгласува ПУП – план-извадка – ИПРЗ на м. „НПЗ Хаджи Димитър – Малашевци“ с НКЖИ и Областен управител на гр. София, тъй като се засягат имоти, за които има съставен акт за публична държавна собственост.
4. Да се прецизира графичната част със съответствие с Наредба № 8 от ЗУТ.

Становище на РЕСУТ:

След съобщаване на проекта 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 ПУП – ПРЗ за образуване на нов УПИ X-1329-„за офиси, паркинг, трафопост и ФЕЦ“, поземлен имот с идентификатор 68134.614.1329, кв. 104а, м. „Прилежащи квартали на ул. „Железни врата“, район „Подуяне“ – СО с Вх. № РПД23-ГР00-115-(2) / 12.04.2024г.

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" – СО

**РЕШИ:**

Служебни забележки:

1. Да се прецизира графичната част, като се изясни обхвата на разработката по отношение на поземлен имот 68134.614.1328, който е бил в състава на УПИ X-1, 229, кв.104а, м. „Прилежащи квартали на ул. „Железни врата“.

Становище на РЕСУТ:

След съобщаване на проекта да се изпрати в НАГ по компетентност.

**По точка четвърта от дневния рег:**

Арх. Лалка Минкова – гл .специалист "КР" докладва заявление за одобряване на проект за ПУП – ИПЗ /изменение на план за застрояване/ по чл. 135а от ЗУТ на УПИ I-815–„за офиси, магазини и складове“ за нов УПИ I-706, кв. 323, м. „Комплекс Ботевградско шосе“, район „Подуяне“ – СО, гр. София, с вх.№ РГД24–ГР00–36–[3] / 23.05.2024г.

След разглеждане и обсъждане на внесеня проект РЕСУТ при район "Подуяне" – СО

**РЕШИ:**

Служебни забележки:

1. Да се нанесе уличната котировка по двете прилежащи улици.
2. Разстоянието между сградите през улица да се раздели по оста на ул. „Вакарел“.

Становище на РЕСУТ:

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

**По точка пета от дневния рег:**

Арх. Лалка Минкова – гл .специалист "КР" докладва заявление за даване на разрешение за изработване на ПУП – ИПЗ на УПИ III-457,458–"за етажен гараж", ПИ с идентификатор 68134.600.458 и УПИ II-479, кв. 64а, м. "Хаджи Димитър – част", район „Подуяне“ – СО с вх.№ РГД24–ГР00–35 / 25.03.2024г.

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

**РЕШИ:**

Служебни забележки:

1. Да се изключи УПИ I-478 от обхвата на разработката.
2. Да се изясни етажността и височината на сключеното застрояване към УПИ V-482.
3. В графичната част да се нанесе околното застрояване, потвърдено със застроителния план на м. "Хаджи Димитър – част".
4. При изработване на РУП да се включи УПИ III-457,458–"за етажен гараж".

Становище на РЕСУТ:

След отстраняване на забележките да се издаде заповед на Гл. архитект на район „Подуяне“ – СО за разрешаване на ПУП – ИПЗ по чл. 135а от ЗУТ.

**По точка шеста от дневния ред:**

Арх. Лалка Минкова – гл. специалист “КР” докладва заявление за даване на разрешение за изработване на ПУП – ИПР и ИПУР за УПИ I-21 и УПИ IV-20, ПИ с идентификатори 68134.630.20 и 68134.630.21, образуване на нови УПИ I-21,416-„за ЖС” и УПИ IV-21,416-„за ЖС”, кв. 271, м. "Ботевградско шосе – рамка" и промяна профила на улица между о.т. 406а и о.т. 406б, район „Подуяне” – СО с вх.№ РПД24-ГР00-45 / 17.04.2024г.

За ПУП – ИПР и ИПУР е поискано становище по компетентност от „ОИ” с вх. № РПД24-ВК91-1277 / 18.04.2024г.

След разглеждане и обсъждане на внесеня проект РЕСУТ при район “Подуяне” – СО

**РЕШИ:**

Служебни забележки:

1. Да се представят документи за собственост за имотите, предмет на плана.
2. Мотивираното предложение да се изработи върху актуална кадастрална карта.
3. Отреждането на проектните УПИ I и УПИ IV да бъде в съответствие с идентификаторите на имотите по кадастрална карта.
4. Да се представят актуални скици и комбинирани скици за имотите, предмет на плана.
5. Да се представи заявление от всички собственици.

Становище на РЕСУТ:

След отстраняване на забележките мотивираното предложение ще бъде разгледано отново на РЕСУТ в цялост.

**По точка седма от дневния ред:**

Симона Василева – ст. специалист “УТ” докладва заявление за одобряване на схема за разполагане на преместваем обект – павилион за инвентар в УПИ I-1162-„търговски комплекс с бензиностанция, газостанция и автомивка”, ПИ 68134.619.1162, кв. 14, м. „Левски – зона В”, район „Подуяне” – СО, с вх.№ РПД24-АХ00-32 / 19.03.2024г.

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

**РЕШИ:**

Служебни забележки:

1. Да се конкретизира предназначението и ползването на павилиона.

Становище на РЕСУТ:

След отстраняване на забележката заявлението ще бъде разгледано отново на РЕСУТ в цялост.

**По точка осма от дневния ред:**

Симона Василева – ст. специалист “УТ” докладва заявление за одобряване на проект за 2 бр. светещи рекламни елемента 140/140см. и 204/192см. и 1 бр. несветещ рекламен елемент 80/80см. върху жилищна сграда в УПИ III-1512, кв. 12Ж, м. „Суха река – запад”, ул. „Черковна” № 3В, комплекс „Черковна Резиденс”, район „Подуяне” – СО с вх.№ РПД24-АХ00-55 / 14.05.2024г.

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

**РЕШИ:**Служебни забележки:

1. Да се представят необходимите проектни части в съответствие с Приложение № 4 към чл. 28, ал. 3 от НПОРИМДЕРДСО .
2. Да се представи копие от одобрен архитектурен проект на съществуващата сграда, по който да се прецизира разполагането на рекламните елементи спрямо фасада, еркери, височина на прилежащ тротоар и регулационна линия.
3. Да се представи патент на логото или да се приведе в съответствие с чл. 49. ал. 6 съгласно НПОРИМДЕРДСО .

Становище на РЕСУТ:

След отстраняване на забележките заявлението ще бъде разгледано отново на РЕСУТ в цялост.

**По точка девета от дневния ред:**

Симона Василева – ст. специалист “УТ” докладва за подновяване на разрешение за поставяне № 6 / 14.08.2019г. на преместваем обект – „Павилион за застраховки и фирмени надписи към него”, разположен в УПИ X-„за търговия, хипермаркет и ТП”, кв. 2, м. НПЗ „Хаджи Димитър – Малашевци”, район „Подуяне”- СО, вх.№ РПД24-АХ00-50/22.04.2024г.

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

**РЕШИ:**Служебни забележки:

1. Да се представят сертификати в оригинал или с печат „Вярно с оригинала”.

Становище на РЕСУТ:

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

**По точка десета от дневния ред:**

Симона Василева – ст. специалист “УТ” докладва заявление за одобряване на проект и издаване на разрешение за поставяне на фирмени надписи към магазин в УПИ IV-226, кв. 5, м. „ж.к. Хаджи Димитър”, ул. „Проф. Иван Шишманов” № 9, район „Подуяне”- СО с вх.№ РПД24-АП00-58 / 17.04.2024г.

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

**РЕШИ:**Служебни забележки:

1. Да се представи становище или договор за ел. енергия.
2. Да се представи копие от одобрен архитектурен проект на съществуващата сграда, по който да се прецизира разполагането на рекламните елементи спрямо фасада, еркери, височина на прилежащ тротоар и регулационна линия.

Становище на РЕСУТ:

След отстраняване на забележките заявлението ще бъде разгледано отново на РЕСУТ в цялост.

**По точка единадесета от дневния ред:**

Симона Василева – ст. специалист “УТ” докладва заявление за съгласуване на проектно решение и издаване на разрешение за строеж: “Фотоволтаична инсталация за производство на електрическа енергия за собствени нужди с отдаване на излишната електроенергия в мрежата, монтирана върху покрива на сграда на „Гудмилс България“ ЕООД, с обща инсталирана мощност 187,46 kWp” в УПИ II – 824, кв.9, м. НПЗ “Хаджи Димитър-Малашевци”, ПИ с идентификатор 68134.600.824, гр. София, ул. „Павлина Унуфриева” № 4, район „Подуяне” – СО с вх.№ РПД24–АПОО–76/22.05.2024г.

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

**РЕШИ:**

Служебни забележки:

1. Да се представи актуална скица на сградата от АГКК;
2. Да се представи комбинирана скица;
3. Да се представи становище от ЕРМ за условия и начин на присъединяване на обект;
4. Да се представи схема на СОС в сградата или доказване на 100% собственост;
5. Да се представи документ за въвеждане в експлоатация на строежа (удостоверение за търпимост);
6. Да се представи документ за собственост или право на строеж за сградата;
7. Да се представи декларация за себестойността на ФЕЦ в оригинал;
8. Да се представи фасада или разрез на одобрения проект;
9. Проектното решение по част: “Конструктивна” да се завери от технически контрол.

Становище на РЕСУТ:

След отстраняване на забележките да се издаде разрешение за строеж на Гл. архитект на р-н “Подуяне” – СО.

**Допълнителна точка дванадесета от дневния ред:**

Симона Василева – ст. специалист “УТ” докладва заявление за съгласуване на проектно решение и издаване на разрешение за строеж за: „Автономна фотоволтаична инсталация на приемно – предавателна станция № SOF0195 „Kuklite”, УПИ I – „за ОЖС, ОС и озел.”, кв.55, м. „Суха река – Ботевградско шосе”, сграда с идентификатор 68134.613.186.4 по КККР, административен адрес: ж.к. „Сухата река”, бл.29, вх. А, Район „Подуяне” – СО с вх.№ РПД23–АПОО–129 / 14.08.2023 г.

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

**РЕШИ:**

Служебни забележки:

1. Да се представи становище от ЕРМ за условия и начин на присъединяване на ФЕЦ;
2. Да се представи декларация за себестойността на ФЕЦ в оригинал;
3. Проектното решение по част: “Конструктивна” да се завери от технически контрол.

Становище на РЕСУТ:

След отстраняване на забележките да се издаде разрешение за строеж на Гл. архитект на р-н “Подуяне” – СО.

ПРЕДСЕДАТЕЛ

/арх.

ТЕХН. СЕКРЕТАР:

.....

лева /

ЧЛЕНОВЕ:

1. Стамен Стоянов - ...
2. Юрк. Станислава Стоянов
3. Анжела Илиева - .....
4. инж. Даниела Бакърджиев
5. арх. Лалка Минкова - .....
6. инж. Росица Иванова - ...
7. инж. Олга Ценова - .....
8. инж. Симеон Масларов -
9. инсп. Йоанна Петрова Е
10. арх. Даниела Дюлгерова
11. ланд.арх. Ганчо Бакалов
12. арх. Венцислав Керимов
13. арх. Янка Сачкова - .....
14. арх. Владимир Дереджиев -