

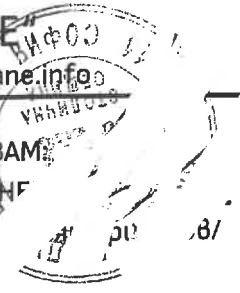
СО Район ПОДУЯНЕ
 Сухата река
 ул. Плакалница №51
 тел. 8146114 или 8146137
 РПД24-РД91-100
 от 20.09.2024 16:11:06



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН „ПОДУЯНЕ“

1517 София, ул. „Плакалница“ № 51, тел. 02/814 61 00, www.poduyane.info

ОДОБРЯВАМ:
 КМЕТ НА РАЙОН „ПОДУЯНЕ“
 /инж. К. Ш./



ПРОТОКОЛ № 7

Днес, 19.09.2024 г. в изпълнение на Заповеди № РПД23-РД91-107 / 30.11.2023 г., № РПД24-РД91-26 / 12.02.2024 г., № РПД24-РД91-50 / 15.04.2024 г., № РПД24-РД91-61 / 30.05.2024 г. и № РПД24-РД91-85 / 20.08.2024 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. № РПД24-ГР00-99 / 28.08.2024г. за одобряване по чл. 135а от ЗУТ на проект за ПУП – ИПРЗ на УПИ XXI-117 и УПИ XXII-120 /ПИ с идентификатори 68134.614.117 и 68134.614.120/ за образуване на нов УПИ XXI-117,120-„за ЖС“, кв. 82, м. „Квартали от североизточен град, прилежащи на Първа загарова артерия“, район „Подуяне“- СО.
2. Заявление с вх. № РПД24-ГР00-75 / 02.07.2024г. за одобряване по чл. 135а от ЗУТ на проект за ПУП – ИПРЗ на УПИ VIII-243 и УПИ XIX-2526 /ПИ с идентификатори 68134.609.1282 и 68134.609.1295/ за образуване на нов УПИ УПИ VIII-1282,1295-„за ЖС“, кв. 35, м. „Левски – зона В“, район „Подуяне“- СО.
3. Заявление с вх. № РПД24-ГР00-103 / 13.09.2024г. за одобряване на проект за ПУП – РУП за УПИ V-1300 /ПИ с идентификатори 68134.604.1300/, кв. 150а, м. „Суха река – Ботевградско шосе – север“, район „Подуяне“- СО.
4. Преписка с вх. № РПД24-ВК08-10-(7) / 29.08.2024г. за съобщаване на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ на проект за ПУП – ИПР на УПИ IV-СО-„за търговски център и базар“ от кв. 2, за създаване на нов УПИ IV-„за площадка за разделно събрани отпадъци от домакинствата“, м. „ОСЗ Сгуроотвала“, район „Подуяне“- СО.
5. Преписка с вх. № РПД21-ТД26-1056-(35) / 09.07.2024г. за съобщаване на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ на проект за ПУП – план - извадка – ПРЗ и ИПРЗ за УПИ I-1336-„за безвредно производство, складове и офиси“, УПИ II-1333-„за безвредно производство, складове и офиси“ и УПИ III-1230,1260-„за безвредно производство, складове и офиси“ за нови УПИ I-11,12,13,14,1333,1336,67-„за безвредно производство, складове и офиси“ и УПИ III-15,52,67,1230,1260,67-„за безвредно производство, складове и офиси“; ПРЗ за нов УПИ II-1304-„за безвредно производство, складове и офиси“, кв. 5а, м. „НПЗ „Хаджи Димитър“, район „Подуяне“- СО.
6. Преписка с вх. № РПД23-ГР00-80-(4) / 25.07.2024 г. за съобщаване на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ на проект за ПУП – ИПРЗ на УПИ I-„за озеленяване и ТП“ /ПИ с идентификатор 68134.609.4 за обособяване на нов УПИ ХХ- 4-„за ЖС и ПГ“ и остатъчен УПИ I-163-„за озеленяване и ТП“, кв. 31, м. „Левски – зона В“, район „Подуяне“ – СО.

7. Заявление с вх. № РПД24-АПОО-121 / 21.08.2024г. за издаване на разрешение за строеж във връзка с чл.147 ал.1 т.14 „Инсталация за производство на ел. енергия от ВЕИ (ФЕЦ) с обща инсталационна мощност до 1 MW, разположена в УПИ-II-2539- „за обществено обслужване“, ПИ с идентификатор 68134.601.2539, кв.6 м. „Левски Зона Г“, район „Подгуйане“-СО.
8. Заявление с вх. № РПД19-АПОО-31-(2) / 17.07.2024г. за съгласуване и одобряване на проект за изменение на инвестиционен проект, по който е издадено разрешение за строеж по чл.154 ал.5 от ЗУТ, за проект „Еднофамилна жилищна сграда“ в УПИ-XV-260/ ПИ с идентификатор 68134.626.260, кв. 343, м. „Левски“, район „Подгуйане“ – СО.
9. Заявление с вх. № РПД23-АПОО-95 / 27.06.2023г. за съгласуване и одобряване на инвестиционни проекти по които не се издава разрешение за строеж на проект „Еднофамилна жилищна сграда със СВО, Ателие и изгребен резервоар“ в УПИ X/ ПИ с идентификатор 68134.603.1971. кв.3, м. „ОСЗ Сгуроотвала“, район „Подгуйане“ – СО.
10. Заявление с вх. № РПД24-АПОО-58-(4) / 22.08.2024г. за одобряване на инвестиционни проекти и издаване на разрешение за поставяне на преместваеми обекти, рекламни и информационни елементи, елементи на градското обзавеждане за обект „Фирмени надписи към магазин“ в УПИ IV-226/ ПИ с идентификатор 68134.606.226, кв.5, м. „Хаджи Димитър“, район „Подгуйане“ – СО.

ДОПЪЛНИТЕЛНА ТОЧКА:

1. Заявление с вх. № РПД24-ГРОО-92 / 31.07.2024г. за даване разрешение за изработването на ПУП –ИПРЗ и РУП за УПИ IV-360, УПИ V -358,359 и УПИ VI-363а, кв. 19, м. „Левски – зона В“, район „Подгуйане“ – СО.

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

и членове:

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

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

Анжела Илиева – Началник отдел "УОСЖФРКТА"

инж. Даниела Желева – главен експерт "Инженерна инфраструктура"

арх. Теодора Лиловска – гл. експерт „Устройство на територията“

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

арх. Мария Горанова – представител на КАБ

ланд. арх. Ганчо Бакалов – представител на КАБ

арх. Венцислав Керимов – представител на САБ

арх. Янка Сачкова – външен експерт

Технически секретар: Симона Василева – ст. специалист "УТ"

По точка първа от дневния ред:

Арх. Лалка Минкова – гл. специалист в отдел “КР”, докладва заявление за одобряване по чл. 135а от ЗУТ на проект за ПУП – ИПРЗ на УПИ XXI-117 и УПИ XXII-120 /ПИ с идентификатори 68134.614.117 и 68134.614.120/ за образуване на нов УПИ XXI-117,120– „за ЖС“, кв. 82, м. „Квартали от северозточен град, прилежащи на Първа заггарова артерия“, район „Погуяне“– СО., с вх. № РПД24–ГР00–99 / 28.08.2024г.

Проектът се процедурира по реда на чл.135а от ЗУТ.

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

РЕШИ:

Служебни забележки:

1. Да се представят всички документи за собственост за ПИ 68134.614.117;
2. В плана за застрояване да се приложи план – извадка от действащия застроителен план;
3. В плана за застрояване да се отрази височината на сградите с Н, съгласно Наредба № 7 от 22.12.2023 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;
4. Планът за застрояване да се разработи върху изменения регулационен план;
5. Котировките да се отразят в черно, спрямо одобрените строителни петна на съседните сгради;
6. Техническата част на проекта да се съгласува с възложителите;

Становище на РЕСУТ по проекта:

След отстраняване на забележките да се издаде заповед на Гл. архитект на р-н „Погуяне“ за одобряване на проекта.

По точка втора от дневния ред:

Арх. Лалка Минкова – гл. специалист “КР” докладва заявление за одобряване по чл. 135а от ЗУТ на проект на ПУП – ИПРЗ VIII-243 и УПИ XIX-2526 /ПИ с идентификатори 68134.609.1282 и 68134.609.1295/ за образуване на нов УПИ УПИ VIII-1282,1295– „за ЖС“, кв. 35, м. „Левски – зона В“, район „Погуяне“– СО с вх. № РПД24–ГР00–75 / 02.07.2024 г.

Проектът се процедурира по реда на чл.135а от ЗУТ.

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

РЕШИ:

Служебни забележки:

1. В плана за застрояване да се отрази височината на сградите с Н, съгласно Наредба № 7 от 22.12.2023 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;
2. Измененията на регулационните линии да се зацриховат в ъглите и чупките с цвета на изменението, съгласно т.8.13.3 към Приложение № 1, чл.68, ал.1 от Наредба № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове;
3. В плана за застрояване да се приложи коректна план – извадка от действащия застроителен план;
4. В изменението на застроителния план да бъдат нанесени застроителните петна и подземни гаражи , съобразно действащия ПУП;
5. В застроителната част да се изчертае в цялост матрицата за обозначаване на режима за застрояване.

Становище на РЕСУТ по проекта:

След отстраняване на забележките да се издаде заповед на Гл. архитект на р-н „Погуяне“ за одобряване на проекта.

По точка трета от дневния ред:

Арх. Лалка Минкова – гл. специалист “КР” докладва заявление за одобряване на проект за ПУП – РУП за УПИ V-1300 /ПИ с идентификатори 68134.604.1300/, кв. 150а, м. „Суха река – Ботевградско шосе – север“, район „Подуяне“- СО с вх. № РПД24-ГР00-103 / 13.09.2024 г.

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

РЕШИ:

Служебни забележки:

1. В плана за застрояване да се отрази височината на сградите с Н, съгласно Наредба № 7 от 22.12.2023 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;
2. Да се нанесе коректно височината на застрояването в УПИ II- „за ОДЗ“;
3. Да се нанесе Кота било в УПИ V-1300;

Становище на РЕСУТ по проекта:

След отстраняване на забележките да се издаде заповед на Гл. архитект на р-н „Подуяне“ за одобряване на проекта.

По точка четвърта от дневния ред:

Арх. Лалка Минкова – гл. специалист “КР” докладва преписка за съобщаване на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ на проект за ПУП – ИПР на УПИ IV-СО-„за търговски център и базар“ от кв. 2, за създаване на нов УПИ IV-„за площадка за разделно събрани отпадъци от домакинствата“, м. „ОСЗ Сгуроотвала“, район „Подуяне“- СО с вх. № РПД24-ВК08-10-(7) / 29.08.2024г.

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

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

РЕШИ:

Служебни забележки:

1. Към документацията не е приложено съгласуване с РИОСВ, съгласно чл.125, ал.7 от ЗУТ;
2. Към документацията не са приложени схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ;
3. Констатира се, че устройствената зона, в която се намира УПИ IV-СО-„за търговски център и базар“ е ПП. В отреждането на УПИ IV да се запише УПИ IV-„за площадка за разделно събрани отпадъци от домакинствата (без битови и строителни отпадъци)“.

Становище на РЕСУТ:

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

По точка пета от дневния ред:

Арх. Лалка Минкова – гл. специалист в отдел “КР”, докладва преписка за съобщаване на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ на проект за ПУП – план-извадка – ПРЗ и ИПРЗ за УПИ I-1336-„за безвредно производство, складове и офиси“, УПИ II-1333-„за безвредно производство, складове и офиси“ и УПИ III-1230,1260-„за безвредно производство, складове и офиси“ за нови УПИ I-11,12,13,14,1333,1336,67-„за безвредно производство, складове и офиси“ и УПИ III-15,52,67,1230,1260,67-„за безвредно производство, складове и офиси“; ПРЗ за нов УПИ II-1304-„за безвредно производство, складове и офиси“, кв. 5а, м. „НПЗ „Хаджи Димитър“, район „Подуяне“- СО с вх. № РПД21-ТД26-1056-(35) / 09.07.2024г.

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

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

РЕШИ:Служебни забележки:

1. В таблицата към графиката да се посочи конкретната височина и брой етажи на застрояването;
2. Измененията на регулационните линии за УПИ III – „за безвредно производство, складове и офиси“ да се зацриховат в ъглите и чупките с цвета на изменението, съгласно т.8.13.3 към Приложение № 1, чл.68, ал.1 от Наредба № 8;
3. По преценка на одобряващия орган да се разгледа възможността за включване на остатъчните територии в обхвата на кв.5а и да се предвиди отреждането им.

Становище на РЕСУТ:

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

По точка шеста от дневния ред:

Арх. Лалка Минкова – гл. специалист в отдел "КР", докладва преписка за съобщаване на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ на проект за ПУП – ИПРЗ на УПИ I–„за озеленяване и ТП“ /ПИ с идентификатор 68134.609.4 за обособяване на нов УПИ ХХ- 4–„за ЖС и ПГ“ и остатъчен УПИ I-163–„за озеленяване и ТП“ , кв. 31, м. „Левски – зона В“, район „Подуяне“ – СО с вх. № РПД23-ГРОО-80-(4) / 25.07.2024г.

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

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

РЕШИ:Служебни забележки:

1. Да се задраскат уличнорегулационната линия и червената дворищнорегулационна линия, които се изменят с проекта за ПУП – ИПРЗ на УПИ I–„за озеленяване и ТП“ /ПИ с идентификатор 68134.609.4 за обособяване на нов УПИ ХХ- 4–„за ЖС и ПГ“ и остатъчен УПИ I-163–„за озеленяване и ТП“ , кв. 31;
2. В плана за застрояване да се приложи коректна план – извадка от действащия застроителен план.
3. Констатира се разминаване в регулационния и застроителен план, одобрен с Решение № 121 по Протокол № 24 / 30.03.2001г. на СОС за ПИ 68134.609.78 и 68134.609.79;

Становище на РЕСУТ:

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

По точка седма от дневния ред:

Арх. Теодора Лиловска – гл. експерт "УТ" докладва заявление за издаване на разрешение за строеж във връзка с чл.147 ал.1 т.14 „Инсталация за производство на ел. енергия от ВЕИ (ФЕЦ) с обща инсталационна мощност до 1 MW, разположена в УПИ-II-2539- „за обществено обслужване“, ПИ с идентификатор 68134.601.2539, кв.6 м. „Левски Зона Г“, район „Подуяне“– СО с вх. № РПД24-АПОО-121 / 21.08.2024г.

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

РЕШИ:Служебни забележки:

1. Липсва информация за кабелните трасета относно монтажа им, от ФЕЦ до табло ТФВ както и Заземителна и Мълниезащита.
2. В ситуационната скица да се нанесат постигнатите градоустройствени параметри – озеленяване.

Становище на РЕСУТ:

След отстраняване на забележката да се издаде разрешение за строеж на Гл. архитект на р-н "Подуяне" – СО.

По точка осма от дневния ред:

Арх. Теодора Лиловска – гл. експерт "УТ" докладва заявление за съгласуване и одобряване на проект за изменение на инвестиционен проект, по който е издадено разрешение за строеж по чл.154 ал.5 от ЗУТ, за проект „Еднофамилна жилищна сграда“ в УПИ-ХV-260/ ПИ с идентификатор 68134.626.260, кв. 343, м. „Левски“, район „Подуяне“ – СО с вх. № РПД19-АПО0-31-(2) / 17.07.2024г.

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

РЕШИ:

Служебни забележки:

1. Представените декларации по чл.154, ал.5 от ЗУТ не са нотариално заверени;

Становище на РЕСУТ:

След отстраняване на забележките да се издаде заповед за допълване на разрешение за строеж на Гл. архитект на р-н "Подуяне" – СО.

По точка девета от дневния ред:

Арх. Теодора Лиловска – гл. експерт "УТ" докладва заявление за съгласуване и одобряване на инвестиционни проекти, по които не се издава разрешение за строеж на проект „Еднофамилна жилищна сграда със СВО, Ателие и изгребен резервоар“ в УПИ Х, ПИ с идентификатор 68134.603.1971. кв.3, м. „ОСЗ Сгуроотвала“, район „Подуяне“ – СО с вх. № РПД23-АПО0-95 / 27.06.2023г.

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

РЕШИ:

Служебни забележки:

1. Заявлението не е подадено от всички собственици, съгласно чл.144, ал.1, чл.149, ал.2 и чл.161, ал. 1 от ЗУТ.
2. Проектът не отговаря на издадената виза за проектиране: еднократна жилищна сграда и гараж;
3. Да се представи проект на СВО, съгласуван от „Софийска вода“.
4. Да се представи документ с предоставени изходни данни и условия за присъединяване от експлоатационните дружества към мрежите на техническата инфраструктура.
5. Констатира се несъответствие между част „Архитектура“, част „Геодезия“ и виза.
6. Да се представи схема на РГО и резултати от геодезическата снимка.
7. Има навлизане с масивни огради от север и изток. Следва имота да се огради по документи за собственост.
8. Да се покажат съседните поземлени имоти и сгради от КККР, както и регулационния план на м. ОСЗ „Сгуроотвала“.
9. Да се представи скица от СГКК за поземления имот с вписани документи за собственост.
10. В проекта не е представен план изкоп.
11. Липсват статически изчисления за сградата.
12. Да се опишат нормативните документи, според която е изчислена конструкцията и приетите натоварвания.

Становище на РЕСУТ:

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

По точка десета от дневния ред:

Симона Василева – ст. специалист "УТ" докладва заявление за одобряване на инвестиционни проекти и издаване на разрешение за поставяне на преместваеми обекти, рекламни и информационни елементи, елементи на градското обзавеждане за обект „Фирмени надписи към магазин“ в УПИ IV-226/ ПИ с идентификатор 68134.606.226, кв.5, м. „Хаджи Димитър“, район „Подуяне“ – СО с вх. № РПД24-АП00-58-(4) / 22.08.2024 г.

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

РЕШИ:

Становище на РЕСУТ:

Да се издаде заповед за одобряване на схема за поставяне на мобилни съоръжения, издадена от Главния архитект на СО – район „Подуяне“.

ДОПЪЛНИТЕЛНА ТОЧКА:

Арх. Л. Минкова – гл. специалист в отдел "КР", докладва заявление с мотивирано предложение за даване разрешение за изработването на ПУП –ИПРЗ и РУП за УПИ IV-360, УПИ V -358,359 и УПИ VI-363а, кв. 19, м. „Левски – зона В“, район „Подуяне“ – СО с вх. № РПД24-ГР00-92 / 31.07.2024г.

След разглеждане и обсъждане на внесеното мотивирано предложение РЕСУТ при Район "Подуяне" – СО

РЕШИ:

Служебни забележки:

1. СО-район „Подуяне“ не възразява за проекта за ПУП –ИПРЗ и РУП за УПИ IV-360, УПИ V – 358,359 и УПИ VI-363а, кв. 19, м. „Левски – зона В“, район „Подуяне“ – СО.
2. СО-район „Подуяне“ ще започне процедура по нанасяне на общинската собственост в поземлен имот с идентификатор 68134.609.358.
3. При изработване на ПУП –ИПРЗ да няма прекъсване на регулационните линии;

Становище на РЕСУТ:

Да се издаде заповед на Главния архитект на СО – район „Подуяне“ за разрешаване на устройствена процедура – изработване на проект за ПУП –ИПРЗ и РУП.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:
/арх.

/

а/

ТЕХН. СЕКРЕТАР
/Сул

ЧЛЕНОВЕ:

1. Стамен Стоянов
2. Юрк. Станислава Стоянова —
3. Анжела Илиева -
4. инж. Даниела Желева —
5. арх. Теодора Лиловска-
6. арх. Лалка Минкова -
7. инж. Росица Иванова —
8. инж. Олга Ценова —
9. инж. Симеон Масларов -
10. инсп. Симона Шехтанова -
11. арх. Даниела Дюлгерова — ..
12. арх. Мария Горанова —
13. ланд. арх. Ганчо Бакалов — .
14. арх. Венцислав Керимов — .
15. арх. Янка Сачкова --