

СО Район ПОДУЯНЕ

Сухата река
ул. Плакалница №51

Тел.8146114 или 8146137

РПД24-РД91-129

от 29.11.2024 12:51:34



За Кмет / Кристиан Христов
Зам. Кмет / *С. Стойков*
Заповед за заместване
№ *РПД24-РД91-352*

2024 11 28

СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН „ПОДУЯ
1517 София, ул. „Плакалница“ № 51, тел. 02/814 61 00, www.pod

ОДОБ
КМЕТ НА РАЙОН „ПО

/инж. Кристиан Христов



ПРОТОКОЛ № 9

Днес, 28.11.2024 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., № РПД24-РД91-85/20.08.2024 г. и РПД24-РД91-108/21.10.2024г. 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. Препуска с вх. № РПД22-ГР00-103-(9)/03.10.2024г. за съобщаване на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на проект за ПУП - ИПРЗ на м. "ж.к. Хаджи Димитър", кв. 15, УПИ II-„за бензиностанция, автосалон, сервиз и администрация“, образуване на нови УПИ II-„за озеленяване“, УПИ XIV-31,32,1059,1409-„за магазини, ОО и ЖС“ и УПИ XV-31,32-„за магазини и офиси“ и ИПУР - промяна на профила на улица по о.т.67а-64а-49б за ПИ с идентификатори 68134.604.31, 68134.604.32, 68134.604.1059 и 68134.604.1409, Район „Подуяне“ – СО.
2. Препуска с вх. № РПД24-ГР00-82-(2)/04.11.2024г. за съобщаване на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица на проект за ПУП – ИПР и ПРЗ на м. „НПЗ – Хаджи Димитър“, кв. 7, УПИ I-18,9005-„за безвредно производство на метални и стъклени изделия, складове, офиси, гаражи, трафопост и изгребна яма“ за нов УПИ I-15,1269,9056-„за безвредно производство на метални и стъклени изделия, складове, офиси, гаражи, трафопост и изгребна яма“, район „Подуяне“ – СО.
3. Препуска с вх. № РПД24-ГР00-63-(4)/29.08.2024г. за съобщаване на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица на проект за ПУП - ИПРЗ на УПИ X-134 и УПИ XI-134 за ПИ с идентификатори 68134.626.76 и 68134.626.134, и ИПР на контактни УПИ I-„за училище“ и УПИ II-133 за нов УПИ XI-176,134-„за ЖС“, кв. 357, м. „к-с Ботевградско шосе“, район „Подуяне“ – СО.
4. Заявление с вх. № РПД24-ГР00-124-(1)/15.11.2024г. за одобряване на проект по чл. 135а от ЗУТ за ПУП - ИПЗ на УПИ IV-197-„за жил. застрояване“, кв. 261в, м. „Ботевградско шосе – Рилска обител – юг“, район „Подуяне“ – СО.
5. Заявление с вх. № РПД24-ГР00-27-(6)/25.11.2024г. за одобряване на проект за ПУП – ИПР и РУП на УПИ IV-985-„за ЖС“, УПИ V-986-„за ЖС“ и УПИ VI-989-„за ЖС“; промяна на границата към УПИ VII-990-„за ЖС“; образуване на нов УПИ IV-985,986,989-„за ЖС“, и РУП, кв. 62, м. „ж.к. Хаджи Димитър“, район „Подуяне“ – СО.

6. Заявление с вх. № РПД24-АПО0-154/13.11.2024г. за одобряване на инвестиционен проект за: „Открит паркинг за 27 автомобила“ в УПИ II-61,63,65,общ.-„за търговски комплекс, бензиностанция и газостанция, автомивка и трафопост“, кв. 28а, м. „Комплекс "Ботевградско шосе", район „Погуяне“ – СО“.
7. Заявление с вх. № РПД24-АХО0-75/08.11.2024г. за одобряване на схема за поставяне на преместваеми обекти, рекламни и информационни елементи, елементи на градско обзавеждане и др. (чл. 56 и чл. 57 от ЗУТ) за преместваем обект: „Рекламни и информационни елементи на магазин, находящ се в сграда в ПИ 68134.610.2137, УПИ I-867, кв. 12г, м. „Сухата река – запад“, район „Погуяне“ – СО“.

ДОПЪЛНИТЕЛНА ТОЧКА:

1. Заявление с вх. № РПД24-АПО0-161 / 27.11.2024г. за издаване на разрешение за строеж за: „Спортна площадка и предпазна стена с височина до 3,5 м.“ в УПИ I-„за училище“, кв. 34, м. „ж.к. Хаджи Димитър“, 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 юриконсулт и началник на отдел „ПНОЧР“

Анжела Илиева – Началник отдел "УОСЖФРКТД"

инж. Филип Дамянов – началник отдел "ИИБЕ"

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 преписка за съобщаване на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на проект за ПУП – ИПРЗ на м. "жк Хаджи Димитър", кв. 15, УПИ II-„за бензиностанция, автосалон, сервиз и администрация“, образуване на нови УПИ II-„за озеленяване“, XIV-31,32,1059,1409-„за магазини, ОО и ЖС“ и XV-31,32-„за магазини и офиси“ и ИПУР – промяна на профила на улица по о.т.67а-64а-496 за ПИ с идентификатори 68134.604.31, 68134.604.32, 68134.604.1059 и 68134.604.1409, Район „Погуяне“ – СО с вх. № РПД22-ГРО0-103-(9)/03.10.2024г.

Проектът се съобщава на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица. След разглеждане и обсъждане на внесеня проект РЕСУТ при район "Погуяне" – СО

РЕШИ:

Служебни забележки:

1. Да се представи транспортен анализ на територията на кв. 15 с оглед оградящите го пътни артерии от висок клас;
2. Към разработката липсва експертно становище за гървесна растителност;
3. Да се преразгледа възможността за процедиране по чл. 16 от ЗУТ.

Становище на РЕСУТ по проекта:

След приключване на съобщаването по чл. 128, ал. 3, проектът да се изпрати в НАГ по компетентност.

По точка втора от дневния ред:

Арх. Лалка Минкова – гл. специалист “КР”, докладва преписка за съобщаване на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на проект за ПУП – ИПР и ПРЗ на м. „НПЗ – Хаджи Димитър“, кв. 7, УПИ I–18,9005– „за безвредно производство на метални и стъклени изделия, складове, офиси, гаражи, трафопост и изгребна яма“ за нов УПИ I–15,1269,9056– „за безвредно производство на метални и стъклени изделия, складове, офиси, гаражи, трафопост и изгребна яма“, район „Подуяне“ – СО с вх. № РПД24–ГР00–82–(2)/04.11.2024г.

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

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

РЕШИ:

Служебни забележки:

1. Графично да се покаже промяната на кв.7;

Становище на РЕСУТ:

След приключване на съобщаването по чл. 128, ал. 3, проектът да се изпрати в НАГ по компетентност.

По точка трета от дневния ред:

Арх. Лалка Минкова – гл. специалист “КР”, докладва преписка за съобщаване на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на проект за ПУП – ИПРЗ на УПИ X–134 и УПИ XI–134 за ПИ с идентификатори 68134.626.76 и 68134.626.134, и ИПР на контактни УПИ I– „за училище“ и УПИ II–133 за нов УПИ XI–176,134– „за ЖС“, кв. 357, м. „к-с Ботевградско шосе“, район „Подуяне“ – СО с вх. № РПД24–ГР00–63–(4)/29.08.2024г.

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

С вх. № РПД24–ГР00–63–(6)/23.10.2024г. е постъпило възражение по проекта.

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

РЕШИ:

Служебни забележки:

1. Да се отдръпне застрояването, като се спази чл. 59, ал. 6 от Наредба № РД–02–20–2 от 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно–транспортната система на урбанизираните територии.

Становище на РЕСУТ:

След приключване на съобщаването по чл. 128, ал. 3, проектът 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 по чл. 135а от ЗУТ за ПУП – ИПЗ на УПИ IV-197–„за жил. застрояване“, кв. 261В, м. „Ботевградско шосе – Рилска обител – юг“, район „Подуяне“ – СО с вх. № РПД24-ГРОО-124-(1)/15.11.2024г.

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

РЕШИ:

Служебни забележки:

1. Да се представи оригинал на експертна оценка по част: ПБ;

Становище на РЕСУТ:

Да се издаде заповед на Гл. архитект на р-н „Подуяне“ за одобряване на проекта.

По точка пета от дневния рег:

Арх. Лалка Минкова – гл. специалист “КР”, докладва заявление за одобряване на проект за ПУП- ИПР и РУП на УПИ IV-985–„за ЖС“, УПИ V-986–„за ЖС“ и УПИ VI-989–„за ЖС“; промяна на границата към УПИ VII-990–„за ЖС“; образуване на нов УПИ IV-985,986,989–„за ЖС“, и РУП, кв. 62, м. „ж.к. Хаджи Димитър“, район „Подуяне“ – СО с вх. № РПД24-ГРОО-27-(6)/25.11.2024г.

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

РЕШИ:

Служебни забележки:

1. Да се представи Предварителен договор по чл. 15 от ЗУТ;
2. Да се представи геодезическо заснемане и декларация за наличие на висока дървесна растителност;
3. Да се коригират наименованията на силуетите и номера на УПИ – предмет на разработката;
4. Коректно да се нанесе застрояването през улица;
5. Да се оразмери преходът в етажността, и височината му;
6. Да се прецизират кота корниз и кота било в съответствие с геодезическото заснемане на съществуващото застрояване и да се оразмери дълбочината на застрояване в геодезическото заснемане и РУП;
7. Да се представи нивелетен план;
8. Издатините и отворите по фасадата не са предмет на РУП; да се уточни наклонът на покрива в силует Изток;

Становище на РЕСУТ:

След отстраняване на забележките на РЕСУТ, проектът отново ще бъде разгледан в цялост.

По точка шеста от дневния рег:

Арх. Теодора Лилоvsка – гл. експерт “УТ” докладва заявление за одобряване на инвестиционен проект за: „Открит паркинг за 27 автомобили в УПИ II-61,63,65,общ.–„за търговски комплекс, бензиностанция и газостанция, автомивка и трафопост“, кв. 28а, м. „Комплекс “Ботевградско шосе”, район „Подуяне“ – СО” с вх. РПД24-АПОО-154/13.11.2024г.

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

РЕШИ:

Служебни забележки:

1. При одобряване на проекта да се изиска транспортно-комуникационен проект до бъдещия паркинг, тъй като в обхвата на улица по о.т.45–о.т.44 попада масивната ограда на игрище, което СО-район „Подуяне“ няма намерение да премахне. Ул. „Поп Йовчо“ не е реализирана на място, а ул. „Иван Божилов“ завършва като тупикова, граничеща с УПИ – “за общ. жил. строителство” в кв.28.
2. Категорията на строежа се определя от основното застрояване, а именно – бензиностанция.

Становище на РЕСУТ:

Проектът да се изпрати в НАГ по компетентност.

По точка седма от дневния ред:

Симона Василева – ст. специалист “УТ” докладва заявление за одобряване на схема за поставяне на преместваеми обекти, рекламни и информационни елементи, елементи на градско обзавеждане и др. (чл. 56 и чл. 57 от ЗУТ) за преместваем обект: „Рекламни и информационни елементи на магазин“, находящ се в сграда в ПИ 68134.610.2137, УПИ I-867, кв. 12Г, м. „Сухата река – запад“, район „Подуяне“ – СО с вх. № РПД24-АХ00-75/08.11.2024г.

РЕШИ:

Становище на РЕСУТ:

Да се издаде разрешение за поставяне на Гл. архитект на р-н “Подуяне”–СО.

ПО ДОПЪЛНИТЕЛНА ТОЧКА:

Арх. Теодора Лиловска – гл. експерт “УТ” докладва заявление за издаване на разрешение за строеж за: „Спортна площадка и предпазна стена с височина до 3,5 м.“ в УПИ I-„за училище“, кв. 34, м. „ж.к. Хаджи Димитър“, район „Подуяне“ – СО с вх. РПД24-АПО0-161 / 27.11.2024г.

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

РЕШИ:

Служебни забележки:

1. Да се представи комплексен доклад от регистрирана фирма – консултант, съгласно чл. 142, ал.6, т. 2 от ЗУТ;
2. Да се коригират записките, където е описана категорията на строежа. Предвид броя ученици, категорията на училището е III;
3. Да се коригират наклоните в част : ПБ в съответствие с Геодезията.

Становище на РЕСУТ:

Да се поискат правомощия от Главния архитект на СО за одобряване на инвестиционни проекти и издаване на разрешение за строеж на Гл. архитект на р-н “Подуяне”–СО.

ПРЕДСЕДАТЕЛ: .
/арх. Анг

ТЕХН. СЕКРЕТАР: ..
/Сг

ЧЛЕНОВЕ:

1. Стамен Стоянов -
2. юрк. Станислава Стоя
3. Анжела Илиева -
4. инж. Филип Дамянов -
5. арх. Теодора Лиловска-
6. арх. Лалка Минкова -
7. инж. Росица Иванова -
8. инж. Олга Ценова -
9. инж. Симеон Масларов
10. инсп. Симона Шехтанс
11. арх. Даниела Дюлгеров
12. арх. Мария Горанова -
13. ланд. арх. Ганчо Бакало
14. арх. Венцислав Керимов
15. арх. Янка Сачкова -