



СО Район ПОДУЯНЕ

Сужата река
ул. Плакалница №51
тел. 8146114 или 8146137
РПД25-РД91-10
от 20.01.2025 15:41:57



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН „ПОДУЯНЕ“

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

ОДОБРЯВАНЕ

КМЕТ НА РАЙОН „ПОДУЯНЕ“

/инж. К.

ПРОТОКОЛ №1

Днес, 16.01.2025г., 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. Заявление с вх. № **РПД18-ГР00-117-(35)/03.12.2024г.** за одобряване по чл. 135а от ЗУТ на проект за ПУП – ИПРЗ на УПИ I-„за общ. обл.“ и образуване на нови УПИ XVII-736-„за ЖС и обл. дейности“ и УПИ I-„за ЖС“, кв.28, м. „Левски-зона В“, СО – район „Подуяне“.
2. Заявление с вх. № **РПД24-ГР00-131/18.12.2024г.** за одобряване на проект за ПУП – ИПРЗ и РУП на УПИ IV-360 /ПИ с идентификатор 68134.609.360/, УПИ V-358,359 /ПИ с идентификатор 68134.609.358/ и УПИ VI-363а /ПИ с идентификатор 68134.609.20/, и образуване на нови УПИ V-20,358 и УПИ IV-360, кв. 19, м. Левски – Зона В“, СО – р-н „Подуяне“.
3. Заявление с вх. № **РПД24-ГР00-134/23.12.2024г.** за одобряване по чл. 135а от ЗУТ на проект за ПУП – изменение на плана за застрояване /ИПЗ/ на УПИ XIV-159, ПИ с идентификатор 68134.626.159, кв. 353, м. „к-с Ботевградско шосе“, р-н „Подуяне“ – СО.
4. Заявление с вх. № **РПД24-ГР00-120-(3)/30.12.2024г.** за одобряване на проект по чл. 135а от ЗУТ за ПУП – ИПРЗ на УПИ XII-168а и УПИ XIII-168, поземлени имоти с идентификатори 68134.604.9020 и 68134.604.9024 и 68134.604.9138, за образуване на нов УПИ XII-9024, 9020-„за жил. сграда“, кв. 150в, м. „Комплекс Ботевградско шосе“, район „Подуяне“ – СО.
5. Заявление с вх. № **РПД24-АПО0-151-(1)/27.11.2024г.** за одобряване на проект за изменение на инвестиционен проект, по който е издадено разрешение за строеж: „ЕДНОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА С ВИСОЧИНА ДО 7М., ДОПЪЛВАЩО ЗАСТРОЯВАНЕ – РАБОТИЛНИЦА С ВИСОЧИНА ДО 3,60 М. И ДОПЪЛВАЩО ЗАСТРОЯВАНЕ ДО ПЛЪТНА ОГРАДА С ВИСОЧИНА ДО 2,20М.“ в имот с идентификатор 68134.608.422, УПИ XII-422, кв. 277, м. „Ботевградско шосе – рилска обител – юз“, район „Подуяне“ – СО“.
6. Заявление с вх. № **РПД24-АХ00-49-(4)/06.12.2024г.** 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: „Павилион за продажба на хранителни стоки“, находящ се в ПИ 68134.601.155, УПИ I – „за търговия, общ. обл. и озеленяване“, кв. 26, м. „Левски – зона Г“, район „Подуяне“ – СО“.
7. Заявление с вх. № **РПД24-АХ00-79/23.12.2024г.** за одобряване на схема за поставяне на преместваеми обекти, рекламни и информационни елементи, елементи на градско

обзавеждане и гр. (чл. 56 и чл. 57 от ЗУТ) за преместваем обект: „Контейнери и палатки“, находящ се в УПИ II – 1770, 1835, 1836, 1660, кв. 3, м. „ОСЗ Сгуроотвала“, район „Подгуйане“ – СО“.

8. Заявление с вх. № РПД24-АПО0-162-(2)/23.12.2024г. за одобряване на инвестиционни проекти и издаване на разрешение за поставяне на преместваеми обекти, рекламни и информационни елементи, елементи на градско обзавеждане с одобрен тип проект: „Модулен автомат за доставка на пощенски пратки – готов промишлен образец“, находящ се в ПИ с идентификатор 68134.614.213, ул. „Батуня“ №10, район „Подгуйане“ – СО“.
9. Заявление с вх. № РПД24-АХ00-1/06.01.2025г. за одобряване на инвестиционни проекти и издаване на разрешение за поставяне на преместваеми обекти, рекламни и информационни елементи, елементи на градско обзавеждане с одобрен тип проект: „Фирмени надписи“, находящ се в ПИ с идентификатор 68134.606.595, УПИ V – 595, кв. 27, ул. „Ангел Войвогата“ №63-63А, район „Подгуйане“ – СО“.
10. Заявление с вх. № РПД25-АХ00-5/07.01.2025г. за одобряване на схема за поставяне на преместваеми обекти, рекламни и информационни елементи, елементи на градско обзавеждане и гр. (чл. 56 и чл. 57 от ЗУТ) за преместваем обект: „Складово помещение за съхранение на метални изделия“, находящ се в УПИ I – 18, 9005, кв. 7, м. „НПЗ Хаджи Димитър“, район „Подгуйане“ – СО“.

Допълнителна точка

Заявление с вх. №РПД20-АПО0-131-(14)/09.01.2025г. за презаверяване на издадено разрешение за строеж по реда на чл.153, ал.3 от ЗУТ за обект:„Нежилищна многофункционална сграда за автосервиз, шоурум, офиси, магазин за авточасти, обслужващи помещения, подземен гараж и изгребна яма“, в ПИ 68134.615.1687, УПИ IX - 1355, кв. 1, м. „Триъгълника – Ботевградско шосе“, район „Подгуйане“,гр. София

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. 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. Олга Ценова – гл. специалист “ Кадастър и регулация”

инж. Симеон Масларов - представител на Столична РЗИ

инсп. Йоанна Емилова - 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 I–„за общ. обсл.” и образуване на нови УПИ XVII–736–„за ЖС и обсл. дейности” и УПИ I–„за ЖС”, кв. 28, м. „Левски-зона В”, СО – район „Подуяне” с вх. № РПД18–ГР00–117–(35)/03.12.2024г.

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

РЕШИ:

Служебни забележки:

1. Да се представи скица от АГКК за ПИ 68134.609.782;
2. Експертната оценка на съществуващата дървесна растителност е с изтекъл срок от 2019 г.;
3. Да се представи план схема по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част ВиК за изместване на съществуващите подземни проводуи.

Становище на РЕСУТ по проекта:

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

По точка втора от дневния ред:

Арх. Лалка Минкова – гл. специалист в отдел “КР”, докладва заявление за одобряване на проект за ПУП – ИПРЗ и РУП на УПИ IV–360 /ПИ с идентификатор 68134.609.360/, УПИ V–358,359 /ПИ с идентификатор 68134.609.358/ и УПИ VI–363а /ПИ с идентификатор 68134.609.20/, и образуване на нови УПИ V–20,358 и УПИ IV–360, кв. 19, м. Левски – Зона В”, СО – р-н „Подуяне”, с вх. № РПД24–ГР00–131/18.12.2024г.

Проектът се съобщава на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ. В законоустановения срок е постъпило възражение от Кмета на СО – район „Подуяне” с № РПД25–ВК92–86/14.01.2025г.

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

РЕШИ:

Становище на РЕСУТ:

РЕСУТ отказва да разглежда проекта ПУП–ПРЗ и РУП до приключване на процедурата на АГКК за отделяне на общинската собственост, съгласно Решение на СРС от 27.05.1996г. по дело №8832/1996г., съгласно Заповед №РД57–870/05.12.1997г. на Кмета на СО с Акт 0097/02.03.1997г.

По точка трета от дневния ред:

Арх. Лалка Минкова – гл. специалист “КР”, докладва Заявление за одобряване по чл. 135а от ЗУТ на проект за ПУП – изменение на плана за застрояване /ИПЗ/ на УПИ XIV–159, ПИ с идентификатор 68134.626.159, кв. 353, м. “к-с Ботевградско шосе”, р-н „Подуяне” – СО, с вх. № РПД24–ГР00–134/23.12.2024г.

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

РЕШИ:

Служебни забележки:

1. Да се докаже 100% собственост в имота, тъй като сграда с идентификатор 68134.626.159.1 не е собственост на заявителите, съгласно приложените документи за собственост;
2. В таблицата с градоустройствените показатели да се коригира номерът на УПИ–то;

3. Да се премахнат котировките от плана за застрояване;
4. Да се представи коректна извадка от ПУП –ПЗ;
5. Да се нанесе височината на допълващото застрояване в метри.

Становище на РЕСУТ:

След доказване на 100% собственост да се разгледа повторно от РЕСУТ.

По точка четвърта от дневния ред:

Арх. Лалка Минкова – гл. специалист “КР”, докладва заявление за одобряване на проект по чл. 135а от ЗУТ за ПУП – ИПРЗ на УПИ XII-168а и УПИ XIII-168, поземлени имоти с идентификатори 68134.604.9020, 68134.604.9024 и 68134.604.9138, за образуване на нов УПИ XII-9024, 9020–„за жил. сграда“, кв. 150В, м. „Комплекс Ботевградско шосе“, район „Подуяне“ – СО с вх.№ РПД24-ГРОО-120-[3]/30.12.2024г.

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

РЕШИ:

Служебни забележки:

1. Да се представи предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ;
2. Да се премахнат котировките от плана за застрояване;
3. Проектът да се изработи върху актуална кадастрална основа;
4. При изработване на проекта да се отрази изменението на границата на кв. 150В.
5. Да се поиска писмено съгласие на всички собственици на поземлени имоти с идентификатори 68134.604.9020, 68134.604.9024 и 68134.604.9138.

Становище на РЕСУТ:

След отстраняване на забележките да се разгледа повторно от РЕСУТ.

По точка пета от дневния ред:

Симона Василева – ст. специалист “УТ”, докладва заявление за одобряване на проект за изменение на инвестиционен проект, по който е издадено разрешение за строеж: „ЕДНОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА С ВИСОЧИНА ДО 7М., ДОПЪЛВАЩО ЗАСТРОЯВАНЕ – РАБОТИЛНИЦА С ВИСОЧИНА ДО 3,60 М. И ДОПЪЛВАЩО ЗАСТРОЯВАНЕ ДО ПЛЪТНА ОГРАДА С ВИСОЧИНА ДО 2,20М.“ в имот с идентификатор 68134.608.422, УПИ XII-422, кв. 277, м. “Ботевградско шосе – рилска обител – юг”, район „Подуяне“ – СО”, с вх. № РПД24-АПОО-151-(1)/27.11.2024г.

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

РЕШИ:

Становище на РЕСУТ:

Да се издаде заповед на Главния архитект на СО – район „Подуяне“ за одобряване на проект за изменение на инвестиционен проект, по който е издадено разрешение за строеж (чл. 154, ал. 5 от ЗУТ).

По точка шеста 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: „Павилион за продажба на

хранителни стоки“, находящ се в ПИ 68134.601.155, УПИ I – „за търговия, общ.обсл. и озеленяване“, кв. 26, м. „Левски – зона Г“, район „Подуяне“ – СО“, с вх. № РПД24-АХ00-49-(4)/06.12.2024г.

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

РЕШИ:

Становище на РЕСУТ:

Да се издаде заповед на Главния архитект на СО – район „Подуяне“ 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: „Павилион за продажба на хранителни стоки“.

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: „Контейнери и палатки“, находящ се в УПИ II – 1770, 1835, 1836, 1660, кв. 3, м. „ОСЗ Сгуроотвала“, район „Подуяне“ – СО“, с вх. № РПД24-АХ00-79/23.12.2024г.

РЕШИ:

Служебни забележки:

1. Да се представи актуална скица за ПИ с идентификатор 68134.603.2020, изготвена от АГКК;
2. Видно от чертеж „План-схема за поставяне на преместваеми обекти“, преместваемият обект, с гъвкаво покритие и площ 964 m2, е разположен на разстояние по – малко от 5 m от помощните складове, което е в несъответствие с изискванията чл. 96, ал. 2 от Наредба № 81213-647/01.10.2014 г. за правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите.
3. Съгласно чертеж „Група контейнери и платформи“ ще бъдат изградени контейнери от метална незащитена конструкция с височина 5,84 m. Същите са предвидени на два етажа, което е в несъответствие с изискванията на чл. 489, ал. 1, т. 3 от Наредба Із-1971 за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар (Обн. ДВ, бр. 96 от 2009 г.).

Становище на РЕСУТ:

След отстраняване на забележките да се издаде заповед 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: „Контейнери и палатки“.

По точка осма 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 с одобрен типове проект: „Модулен автомат за доставка на пощенски пратки – готов промишлен образец“, находящ се в ПИ с идентификатор 68134.614.213, ул. „Батуня“ №10, район „Подуяне“ – СО“, с вх. № РПД24-АПО0-162-(2)/23.12.2024г.

РЕШИ:

Становище на РЕСУТ:

След влизане в сила на изменение на кадастралната карта да се издаде разрешение за поставяне на Гл. архитект на р-н “Подуяне” – СО.

По точка девета от дневния ред:

Симона Василева – ст. специалист “УТ” докладва заявление с вх. № РГД24-АХ00-1/06.01.2025г. за одобряване на инвестиционни проекти и издаване на разрешение за поставяне на преместваеми обекти, рекламни и информационни елементи, елементи на градско обзавеждане с одобрен типове проект: „Фирмени надписи“, находящ се в ПИ с идентификатор 68134.606.595, УПИ V – 595, кв. 27, ул. „Ангел Войводата“ №63-63А, район „Подуяне“ – СО“.

РЕШИ:Служебни забележки:

1. Да се докаже спазването на чл. 48, ал. 2, ал. 3 и ал. 4 от НАРЕДБА за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община.
2. По служебен път да се провери височината на издатините на одобрения инвестиционен проект на сградата.
3. Установено е несъответствие между част „Конструктивна“ и част „Архитектура“. Да се отразят коректно конструктивните елементи на сградата.
4. Да се представи основния договор от ЕРМ за сградата.

Становище на РЕСУТ:

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

По точка десета от дневния ред:

Симона Василева – ст. специалист “УТ” докладва Заявление с вх. № РГД25-АХ00-5/07.01.2025г. 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: „Складово помещение за съхранение на метални изделия“, находящ се в УПИ I – 18, 9005, кв. 7, м. „НПЗ Хаджи Димитър“, район „Подуяне“ – СО“.

РЕШИ:Служебни забележки:

1. Схема за поставяне на преместваеми обекти да се изготви съгласно чл. 23 и чл. 23а от НАРЕДБА за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община (НПОРИМДЕРДТСО), със съставена таблица с данни за всеки обект или елемент, определени в Приложение № 3 от НПОРИМДЕРДТСО. (2 екземпляра);
2. Да се представи скица по чл. 16, ал. 3 от Закона за кадастъра и имотния регистър с данни за надземната и подземна инфраструктура и актуална геодезическа снимка, включваща при необходимост заснемане и експертна оценка на наличната дървесна растителност или декларация за липса на растителност, заверени от компетентния орган по озеленяване (чл. 23а от НПОРИМДЕРДТСО);
3. Да се представи комбинирана скица за пълна или частична идентичност за поземлен имот с идентификатор 68134.605.9056;
4. При поставянето на преместваемия обект да бъдат спазени изискванията на Глава XV „Производствени, складови и селскостопански сгради, бензиностанции и газостанции, помещения и съоръжения от клас на функционална пожарна опасност Ф5“ чл. 405, ал. 1, таблица 39 от Наредба Из – 1971 за строително – технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.

Становище на РЕСУТ:

След отстраняване на забележките да се разгледа отново от РЕСУТ.

По допълнителна точка:

Арх. Теодора Лиловска – гл. експерт “УТ”, докладва Заявление за презаверяване на издадено разрешение за строеж по реда на чл.153, ал.3 от ЗУТ за обект: „Нежилищна многофункционална сграда за автосервиз, шоурум, офиси, магазин за авточасти, обслужващи помещения, подземен гараж и изгребна яма”, в ПИ 68134.615.1687, УПИ IX – 1355, кв. 1, м. „Триъгълника – Ботевградско шосе”, район „Подуяне”, гр. София, с вх. № РПД20-АПО0-131-(14)/09.01.2025г.

РЕШИ:

Служебни забележки:

1. Разрешение за строеж №44 от 13.12.2021г. на Главния архитект на Район „Подуяне” е влязло в сила на 31.12.2021 г. и е загубило правно действие на 01.01.2025 г. За строежа не е открита строителна площадка. Заявлението е подадено в срок по чл. 153, ал. 4 от ЗУТ.

Становище на РЕСУТ:

Да се издаде заповед за презаверяване на разрешение за строеж №44/13.12.2021 г. от Главния архитект на СО – район „Подуяне”.

ПРЕДСЕДАТЕЛ
/арх. А

ТЕХН. СЕКРЕТАР: .
/С

ЧЛЕНОВЕ:

1. Стамен Стоянов –
2. юрк. Станислава Стоянов
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. Йоанна Емилова
11. арх. Даниела Дюлгерова
12. арх. Мария Горанова –
13. ланд. арх. Ганчо Бакал
14. арх. Венцислав Керим
15. арх. Янка Сачкова –

