

**СО Район ПОДУЯНЕ**  
 Сухата река  
 ул. Плакалница №51  
 www.poduyane.sofia.bg  
 РПД25-РД91-36  
 от 04.03.2025 13:25  
 Потр. код: **V6M1C9E**



За Кмет / Кристиан Христов /  
 Зам. Кмет / *С. Стоянов*  
 Заповед за заместване  
 № *РПД25-РД91-32*

25. 02. 2025

**СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН „ПОДУЯНЕ“**

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

ОДОБРЯВА  
 РАЙОН  
 КМЕТ НА РАЙОН „ПОДУЯНЕ“  
 /инж. Крисп

**ПРОТОКОЛ № 2**

Днес, 27.02.2025г., 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 „Погуяне“ – СО се състоя заседание на Районния експертен съвет по устройство на територията при Район „Погуяне“ за разглеждане на следните обекти:

1. Заявление с вх. № **РПД23-ГР00-8-(2)/17.01.2025г.** за съобщаване на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на проект за ПУП – ПРЗ и РУП за ПИ с идентификатор 68134.600.809, 68134.600.810, 68134.600.811, 68134.600.812 и 68134.600.1134, за образуване на нови УПИ XIV-809, УПИ XV-810, УПИ XVI-811,1134-„за ЖС“ и УПИ XVII-812, кв. 50в, м. „Хаджи Димитър – част“, район „Погуяне“ – СО.
2. Заявление с вх. № **РПД24-ГР00-105-(2)/08.01.2025г.** за издаване на виза за проектиране на „Многофамилна жилищна сграда с подземни гаражи“ в УПИ XI-719, поземлен имот с идентификатор 68134.606.719, кв. 44, м. „ж.к. Хаджи Димитър“, район „Погуяне“ – СО.
3. Заявление с вх. № **РПД25-АП00-15/24.01.2025г.** за съгласуване и одобряване на инвестиционен проект, по който се издава разрешение за строеж: „Фотоволтаична централа с мощност 30 kW“, находящ се в поземлен имот с идентификатор 68134.603.1703, СОС с идентификатор 68134.603.1703.1, кв. 2, м. „Сгуроотвала“, район Погуяне – СО, по плана на гр. София, административен адрес: гр. София, ж.к. „Орландовци“, ул. „Одеса“ №49
4. Заявление с вх. № **РПД25-АХ00-22/29.01.2025г.** 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: „Ажурна покривна реклама към административна сграда“, находящ се в поземлен имот с идентификатор 68134.602.68, УПИ IV – 1209, кв. 2, СОС с идентификатор 68134.602.68.22, ул. „Резбарска“ №3-5, район „Погуяне“ – СО“.
5. Заявление с вх. № **РПД25-АХ00-24/31.01.2025г.** 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: „Фирмен надпис“, находящ се в поземлен имот с идентификатор 68134.600.1089, УПИ II – 1089, кв. 1А, м. „ж.к. Хаджи Димитър“, ТП пред блок 97, район „Погуяне“ – СО“.
6. Заявление с вх. № **РПД25-АХ00-25/11.02.2025г.** 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: „Фирмен надпис“, находящ

се в поземлен имот с идентификатор 68134.600.2205, УПИ X – 959,962, кв. 62А, м. „Хаджи Димитър – част“, СОС 68134.600.2205.5, 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 отгел „ПНОЧР“

Анжела Илиева – Началник отгел "УОСЖФРКТА"

инж. Филип Дамянов – началник отгел "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 05 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 рег:

арх. А. Стоева – Главен архитект на район „Погуяне“ – СО, докладва преписка за съобщаване на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на проект за ПУП – ПРЗ и РУП за ПИ с идентификатор 68134.600.809, 68134.600.810, 68134.600.811, 68134.600.812 и 68134.600.1134, за образуване на нови УПИ XIV-809, УПИ XV-810, УПИ XVI-811,1134-„за ЖС“ и УПИ XVII-812, кв. 50В, м. „Хаджи Димитър – част“, район „Погуяне“ – СО с вх. № РПД23-ГР00-8-(2)/17.01.2025г.

Проектът се съобщава на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ. В законоустановения срок има постъпило становище от общинска собственост с изх.№ РПД25-ВК92-706/26.02.2025г.

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

#### РЕШИ:

##### Служебни забележки:

1. Да се определят разстоянията през улица, съгласно чл.113, ал.4, от ЗУТ, като точни размери.
2. Да се представи коректна извадка на действащия регулационен и застроителен план, одобрен със заповед № РД-09-50-210/30.03.2001г. на Главен архитект на София и ИПРЗ за кв.50В, одобрен със заповед № РД-09-50-799/ 08.11.2004 г. на Главен архитект на София и ПУП-ПРЗ, одобрен с Решение № 271 по Протокол № 40/30.05.2013 на СОС.
3. Да се отрази коректно, че проектът представлява ПУП – ИПР и ПЗ;
4. От работния устройствен план не е показано къде е КБ. Да се оразмерят отстоянията при чупките от КК в силуетите;
5. В обяснителната записка да се отразят постигнатите показатели за имотите, предмет на разработката;
6. РЕСУТ приема становището на ОС и препоръчва на ОЕСУТ да бъде разгледано;

Становище на РЕСУТ по проекта:

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

**По точка втора от дневния ред:**

Симона Василева – ст. специалист “УТ”, докладва заявление за издаване на виза за проектиране на „Многофамилна жилищна сграда с подземни гаражи“ в УПИ XI-719, поземлен имот с идентификатор 68134.606.719, кв. 44, м. „ж.к. Хаджи Димитър“, район „Подуяне“ – СО с вх. № РПД24-ГР00-105-(2)/08.01.2025г.

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

**РЕШИ:**

Служебни забележки:

1. За имота не са приложими §25 и §27, тъй като има нов ПУП – ПРЗ, одобрен с Решение №341 по Протокол №77 от 25.05.2023г. на СОС, който е приет след ОУП и потвърждава застрояването на УПИ X-720, УПИ XI-719 и УПИ XII-718, но предвижда различно застрояване през улица. Последващо процедурирания ПРЗ на „ж.к. Хаджи Димитър“ дава основание да не е приложим ЧКЗСП „Хаджи Димитър“ част II, утвърден със Заповед № РД-09-50-393/22.07.1994 г., в допълнение не се доказват и отстоянията през улица. Следва да се изработи ПУП – РУП за трите поземлени имота (68134.606.718, 68134.606.719, 68134.606.720).

Становище на РЕСУТ по проекта:

Връща преписката за процедуриране на ПУП – РУП;

**По точка трета от дневния ред:**

Симона Василева – ст. специалист “УТ”, докладва заявление за съгласуване и одобряване на инвестиционен проект, по който се издава разрешение за строеж: „Фотоволтаична централа с мощност 30 kW“, находящ се в поземлен имот с идентификатор 68134.603.1703, СОС с идентификатор 68134.603.1703.1, кв. 2, м. „Сгуроотвала“, район Подуяне – СО, по плана на гр. София, административен адрес: гр. София, ж.к. „Орландовци“, ул. „Одеса“ №49, с вх. № РПД25-АПО0-15/24.01.2025г.

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

**РЕШИ:**

Служебни забележки:

1. В проекта не е представена информация за външната топлинна изолация на покрива на сградата за удостоверяване съответствието с изискванията на чл. 350а, ал. 1, т. 2 от Наредба Із-1971 за СТПНОБП.
2. В проекта не е представен разрез за точното местоположение на инвертора спрямо покрива за удостоверяване съответствието с изискванията на чл. 350а, ал. 1, т. 13 от Наредба Із-1971 за СТПНОБП.
3. В проекта не е представен чертеж в мащаб на разположението на фотоволтаичните модули върху покрива за удостоверяване съответствието с изискванията на чл. 350а, ал. 1, т. 7 от Наредба Із-1971 за СТПНОБП.

Становище на РЕСУТ:

След отстраняване на забележките, следва да се издаде разрешение за строеж, издадено от Гл. архитект на СО – район „Подуяне“.

**По точка четвърта 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: „Ажурна покривна реклама към административна сграда“, находящ се в поземлен имот с идентификатор 68134.602.68, УПИ IV – 1209, кв. 2, СОС с идентификатор 68134.602.68.22, ул. „Резбарска“ №3–5, район „Подуяне“ – СО с вх.№ РПД25–АХ00–22/29.01.2025г.

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

**РЕШИ:**Служебни забележки:

1. Да се представи становище от конструктор, че сградата може да понесе новия товар;
2. Да се представи основния договор с ЕРМ за сградата;
3. Да се представи патент на логото или да се приведе в съответствие с чл. 49. ал. 6 съгласно НПОРИМДЕРДСО .
4. Да се представи скица на СОС в сградата, издадена от АГКК;
5. Да се представи удостоверение за въвеждане в експлоатация за обект: „Преустройство и смяна на предназначението на част от съществуваща офис сграда на „Крайслер“ във фитнес зала, разположена на кота +4,50“;
6. Да се докаже спазване на чл. 48, ал. 1, т. 4 от НПОРИМДЕРДСО;
7. Да се представи Ситуация, изчертана в мащаб.

Становище на РЕСУТ:

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

**По точка пета 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: „Фирмен надпис“, находящ се в поземлен имот с идентификатор 68134.600.1089, УПИ II – 1089, кв. 1А, м. „ж.к. Хаджи Димитър“, ТП пред блок 97, район „Подуяне“ – СО , с вх. № РПД25–АХ00–24/31.01.2025г.

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

**РЕШИ:**Служебни забележки:

1. Да се представи разрешение за смяна предназначение от работилница за тествани изделия с щанд за продажба в магазин;
2. Да се означи разреза в план и да се коригира в съответствие с одобрените проекти;
3. Да се прецизират котите съгласно одобрен инвестиционен проект за обект: „Преустройство на работилница за тествани изделия с щанд за продажба на място в кафе-аперитив“;
4. Да се представи становище от конструктор, че сградата може да понесе новия товар;
5. Да се представи основния договор с ЕРМ за сградата;

Становище на РЕСУТ:

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

**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: „Фирмен нагпис“, находящ се в поземлен имот с идентификатор 68134.600.2205, УПИ Х – 959,962, кв. 62А, м. „Хаджи Димитър – част“, СОС 68134.600.2205.5, район „Подуяне“ – СО, с вх. № РПД25-АХ00-25/11.02.2025г.

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

**РЕШИ:**

Служебни забележки:

1. Да се представи становище от конструктор, че сградата може да понесе новия товар;
2. Да се представи основния договор с ЕРМ за сградата;
3. Да се представи Ситуация, изчертана в мащаб.

Становище на РЕСУТ:

След отстраняване на забележките да се издаде разрешение за поставяне, издадено от Гл. архитект на СО – район “Подуяне”.

ПРЕДСЕДАТЕЛ

/арх.

Стоева

СЕКРЕТАР

ЧЛЕНОВЕ.

1. Стайко Стоянов – ..
2. Юрк. Станислава Ст
3. Анжела Илиева – .....
4. инж. Филип Дамянов
5. арх. Теодора Лилова
6. арх. Лалка Минкова –
7. инж. Росица Иванова
8. инж. Ольга Ценова – ..
9. инж. Симеон Маслар
10. инсп. Йоанна Емилов.
11. арх. Даниела Дюлгерс
12. арх. Мария Горанова –
13. ланд. арх. Ганчо Бакал
14. арх. Венцислав Керим
15. арх. Янка Сачкова – ..