



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „МЛАДОСТ“



Утвърдил:

инж. ИВАЙЛО КУКУРИН
КМЕТ НА РАЙОН „МЛАДОСТ“

ПРОТОКОЛ № 07

от 25.06.2025 г.

Днес, 25.06.2025 г., на основание Заповед № РМЛ25-РД09-427/23.06.2025 г. на Кмета на СО – Район „Младост“, се проведе заседание на Районния експертен съвет по устройство на територията, назначен със Заповед № РМЛ25-РД09-424/20.06.2025 г. на Кмета на СО – Район „Младост“, за разглеждане на следните устройствени и инвестиционни проекти:

1. РМЛ25-ГР00-87/23.04.2025 г. – за одобряване на проект за Подробен устройствен план – Изменение на план за регулация (ИПР) за УПИ XVI-1656 и УПИ XV- 77, м. „кв. Горубляне“, район „Младост“ СО.

Докладва : урб. Йоанна Йорданова

2. РМЛ24- ГР00-302-[4]/ 17.04.2025 г.— за съобщаване на проект за подробен устройствен план-ИПУР в обхват на улица о. т. 48 – о. т. 117; улица о. т. 48 – о. т. 57; ИПР в обхват на нов УПИ I – „за училище“, заличаване на УПИ – IV – „за озеленяване“, кв. 4, м. „Младост – 1а“, район „Младост“ СО

Докладва : арх. Лариса Близнакова

3. РМЛ24-ГР94-815-[9]/14.04.2025 г. – за обявяване на проект за подробен устройствен план /ПУП/ – изменение на плана за улична регулация /ИПУР/ от о. т. 178 до о. т. 179 и изменение на план за регулация /ИПР/ на прилежащ затворен контур с предназначение „за озеленяване“, откриване на нова загънена улица от о. т. 178а (нова) до о. т. 178б (нова) с цел осигуряване на лице /изход/ към улица за УПИ VI-52 за „ жил . стр. и ТП“ и създаване на нов УПИ VII „за озеленяване“, кв.7, м. „Младост 3“, район „Младост“, СО

Докладва: арх. Лариса Близнакова

4. РМЛ25-ГР00-109/18.06.2025 г. — за даване на разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) — изменение на план за регулация (ИПР) за УПИ I-652, ПИ с идентификатор 68134.4087.1534 от ККР, кв. 27, м. „кв. Горубляне“, район „Младост“ СО

Докладва: арх. Росица Симова

5. РМЛ 25-ГР00-66/27.03.2025 г. — за даване на становище, на основание на §28 от ПРЗ на ЗИД на ЗУЗСО и чл. 10, ал. 4 от ЗУЗСО по мотивирано предложение за изменение на план за регулация и застрояване за УПИ V „за озеленяване с режим ТГО“, кв. 14, м. „Младост 2“ и изменение на улична регулация — промяна на профила на улица от о.м.97ю до о.м.96=42, р-н „Младост“ СО

Докладва: арх. Боряна Хаджистоянова

Допълнителни точки:

6. РМЛ24-ГР00-20/12.02.2024 г. — за становище и съобщаване на проект за ПУП – ИПРЗ в обхват на УПИ II-4155,2099,2098,2762,2951,2420,2421,2101 „за търговски център, пз и озел.“, ПИ с идентификатор 68134.4092.9898, кв.2, изменение на ул. регулация на ул. „Самоковско шосе“ между о.м.630-о.м. 374а, м. НПЗ „Изток“ — подзона „Горубляне“, р-н „Младост“ СО

Докладва: арх. Росица Симова

7. Вх. № РМЛ20-ВК08-517/21.04.2020 г.- за провеждане на процедура по обществено обсъждане и становище по проект за подробен устройствен план (ПУП)- изменение на плана за регулация (ИПР) на улица „Проф. Александър Танев“ между о. т. 250 и о. т. 256 за създаване на нова крайна станция на автобусен транспорт в обхвата на поземлен имот с идентификатор 68134.4093.3213 по ККР, местност „Младост 4“, р-н Младост СО

Докладва: арх. Мирена Матеева

Председател: арх. Росица Симова — Гл. архитект на СО – Район „Младост“

Членове:

1. инж. Анжела Михайлова – зам. кмет на район „Младост“ СО
2. арх. Мирена Матеева — началник отдел „УТК“
3. арх. Васил Василев – представител на КАБ
4. арх. Иван Димчев — представител на САБ
5. инж. Грета Рафаилова-Йорданова – представител на КИИП
6. инж. Костадин Пенджаков – представител на 07 РС „ПБЗН“
7. инж. Соня Байловска – външен експерт
8. арх. Свилена Бонева – представител на КАБ

Протоколчик: арх. Анисия Добрикова

На заседанието не присъстваха:

1. Петромила Башар Бъчварова – зам. кмет на район „Младост“ СО
2. Теодора Сумрачка – началник отдел „УОСЖФ“
3. арх. Боряна Хаджистоянова – главен експерт в отдел „УТК“
4. ланд. арх. Диана Рангелова – представител на КАБ
5. инж. Симеон Масларов – представител на Столична РЗИ

По т. 1 от дневния ред

Урб. Йоанна Йорданова докладва за одобряване на проект за Подробен устройствен план – Изменение на план за регулация (ИПР) за УПИ XVI-1656 и УПИ XV- 77, м. „кв. Горубляне“, район „Младост“ СО.

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

Няма забележки по внесения проект. Предлага на Кмета на район „Младост“ СО да издаде заповед за одобряването му.

По т. 2 от дневния ред

Арх. Лариса Близнакова докладва за съобщаване на проект за подробен устройствен план-ИПУР в обхват на улица о. т. 48 – о. т. 117; улица о. т. 48 – о. т. 57; ИПР в обхват на нов УПИ I – „за училище“, заличаване на УПИ – IV – „за озеленяване“, кв. 4, м. „Младост – 1а“, район „Младост“ СО.

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

Няма забележки по проекта. Преписката да се изпрати в НАГ за последващо процедурене.

По т. 3 от дневния ред

Арх. Лариса Близнакова докладва за обявяване на проект за подробен устройствен план /ПУП/ – изменение на плана за улична регулация /ИПУР/ от о. т. 178 до о. т. 179 и изменение на план за регулация /ИПР/ на прилежащ затворен контур с предназначение „за озеленяване“, откриване на нова задънена улица от о. т. 178а (нова) до о. т. 178б (нова) с цел осигуряване на лице /изход/ към улица за УПИ VI-52 за „жил. стр. и ТП“ и създаване на нов УПИ VII „за озеленяване“, кв. 7, м. „Младост 3“, район „Младост“ СО.

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

Няма забележки по проекта. Преписката да се изпрати в НАГ за последващо процедурене.

По т. 4 от дневния ред

Арх. Росица Симова докладва за даване на разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация (ИПР) за УПИ I-652, ПИ с идентификатор 68134.4087.1534 от КККР, кв. 27, м. „кв. Горубляне“, район „Младост“ СО.

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

Няма забележки към мотивираното предложение. Предлага на кмета да издаде заповед за разрешаване на устройствената процедура.

По т. 5 от дневния ред

Поради отсъствие на арх. Боряна Хаджистоянова арх. Росица Симова докладва за даване на становище, на основание на §28 от ПРЗ на ЗИД на ЗУЗСО и чл. 10, ал. 4 от ЗУЗСО по мотивирано предложение за изменение на план за регулация и застрояване за УПИ V „за озеленяване с режим ТГО“, кв. 14, м. „Младост 2“ и изменение на улична регулация – промяна на профила на улица от о.т.97ю до о.т.96=42, р-н „Младост“ СО.

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

Съгласно експертна оценка на отдел „Екология“ към р-н „Младост“ СО, на посочения терен има реализирано озеленяване – висока дървесна растителност в много добро физиологично състояние, която следва да бъде запазена. Теренът се намира в непосредствена близост до парк „100 години София“ и е част от зелената система на столицата.

Съгласно чл.62а, ал.1 от ЗУТ, не може да се променя предназначението на съществуващите озеленени площи или на части от тях в урбанизираните територии, реализирани съгласно предвижданията на устройствените планове.

Предвиденото застрояване ще генерира допълнителен автомобилен трафик и увеличен недостиг на паркоместа. Изграждането му би натоварило транспортната и социална инфраструктура на квартала.

Предвид гореизложеното, Експертният съвет счита, че направеното предложение е нецелесъобразно и в противоречие с чл.62а, ал.1, чл.22, ал.6 и чл.108, ал.5 от ЗУТ и основните принципи залегнали в Закона за устройство на територията.

По т. 6 от дневния ред

Арх. Росица Симова докладва за становище по искане даване на разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за образуване на нов УПИ II-1139,143,144 от кв. 14а за ПИ с идентификатори 68134.4091.139, 68134.4091.143 (стар идентификатор, сега нанесен като ПИ с идентификатор 68134.4091.817 и 68134.4091.818) и 68134.4091.144 и изменение на уличната регулация между о. т. 94 и о. т. 95, м. „Младост 1“ – СО

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

Предназначението на УПИ II- 139, 143, 144 „за сграда със смесено предназначение“ и предвиждането в него на ново застрояване с разгъната застроена площ над 1860 кв.м. е нецелесъобразно и в противоречие на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ. Поради непосредствена близост

до парк „100 години София“ и предвид градоустройствените характеристики на зона „Оз1“ по ЗУЗСО, в която попада УПИ II- 139, 143, 144, е препоръчително предвиденото застрояване да с по-малка височина.

Предвид изключително затрудненото паркиране в района, поради липсата на достатъчен брой паркоместа, РЕСУТ счита за целесъобразно и предлага за новообразувания УПИ да бъде предвидено предназначение „за подземен и надземен паркинг-гараж“ със съответното застрояване, като се обърне внимание предвиденият вход- изход да не компрометира съществуващи паркоместа към улица от о.т.96=42 до о.т.94=43.

С оглед осигуряване на нормална среда и условия на живот, в защита на обществения интерес, РЕСУТ към р-н „Младост“ СО счита процедирането на предложениия проект за ИП-РЗ за нецелесъобразно.

По т. 7 от дневния ред

Арх. Мирена Матеева докладва за провеждане на процедура по обществено обсъждане и становище по проект за подробен устройствен план (ПУП)- изменение на плана за регулация (ИПР) на улица „Проф. Александър Танев“ между о. т. 250 и о. т. 256 за създаване на нова крайна станция на автобусен транспорт в обхвата на поземен имот с идентификатор 68134.4093.3213 по КККР, местност „Младост 4“, р-н Младост СО.

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

Няма забележки към проекта. Преписката да се върне в НАГ-СО за последващо процедиране.

С това дневният ред беше изчерпан и заседанието — закрито.

Председател :

арх. Росица Семова – Главен архитект на Район „Младост“ СО

1.
инж. Анжела Михайлова

2.
арх. Мирена Матеева

3.
арх. Васил Василев

4.
арх. Иван Димчев

5.
инж. Грета Рафаилова

6.
инж. Костадин Пенджаков

7.
инж. Соня Байловска

8.
арх. Свилена Бонева

Съставил протокола:

.....
арх. Анисия Добрикова