



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „МЛАДОСТ“



Утвърдил.....
инж. ИВАЙЛО КУКУРИН
КМЕТ НА РАЙОН „МЛАДОСТ“

ПРОТОКОЛ № 04 **от 29.04.2026 г.**

Днес, 29.04.2026 г., на основание Заповед № РМЛ26-РД09-347/27.04.2026 г. на Кмета на СО – Район „Младост“, се проведе заседание на Районния експертен съвет по устройство на територията, назначен със Заповед № РМЛ26-РД09-157/13.03.2026 г. на Кмета на СО – Район „Младост“, за разглеждане на следните устройствени и инвестиционни проекти:

1. Вх. № РМЛ26-АХ00-34/11.02.2026 г. – за одобряване на схема с указан начин за поставяне на фирмен тотем при западния вход/изход на Бизнес Парк София, УПИ XIV-6475 и УПИ VIII-543, ж. к. „Младост 4“, при бул. „Александър Малинов“, район „Младост“ СО

Докладва: арх. Анисия Добрикова

2. Вх. № РМЛ26-АХ00-35/11.02.2026 г. – за одобряване на схема с указан начин за поставяне на кръгъл тотем при кръстовище в Бизнес Парк София, УПИ XIII-6475 и УПИ XIV-6475, ж. к. „Младост 4“, между бул. „Ал. Малинов“ и ул. „Д-р Атанас Москов“, район „Младост“ СО

Докладва: арх. Анисия Добрикова

3. Вх. № РМЛ26-АХ00-36/11.02.2026 г. – за одобряване на схема с указан начин за поставяне на фирмен тотем при източния вход/изход на Бизнес Парк София, УПИ XIII-6475, ж. к. „Младост 4“, при ул. „Д-р Атанас Москов“, район „Младост“ СО

Докладва: арх. Анисия Добрикова

4. Вх. № РМЛ25-ГР00-136-[2]/20.03.2026 г. – за одобряване на проект за ПУП – изменение на план за регулация (ИПР) за УПИ III-778 (ПИ 68134.4087.4003), кв. 4, местност „кв. Горубляне“, район „Младост“ СО и съседен УПИ XII-777, с което се изменя границата

между тях с цел привеждането ѝ в съответствие с границите по кадастралната карта и отреждане на УПИ III-778 „за ЖС“

Докладва: инж. Вергиния Стоичкова

5. Вх. № РМЛ26-АХ00-58/27.03.2026 г. – за одобряване на Схема за поставяне на преместваем обект по чл. 56 от ЗУТ – павилион за бързо хранене в ПИ с идентификатор 68134.4083.6134, ул. „Жечо Гюмюшев“ №5, район „Младост“ СО

Докладва: арх. Александра Бачийска

6. Вх. № РМЛ24-ГР00-496-[2]/03.02.2026 г. – за одобряване на проект за ПУП – ИПР на действащ ПУП в обхват УПИ III-367, който се заличава и се създава нов УПИ III -367- „за жил. стр.“, контактни УПИ II-366, УПИ IV-368 и УПИ XI-375, кв. 40, м. „Горубляне“, район „Младост“ СО

Докладва: арх. Александра Бачийска

7. Вх. № РМЛ26-ГР00-27/10.03.2026 г. – за становище и съобщаване на проект за ПУП – ИПРЗ на УПИ VIII-1430,2118 „за администрация, обслужване и паркинг“, ПИ 68134.4081.2118 и 68134.4081.1430 за създаване на нов УПИ VIII-1430,2118 „за жил. стр.“ и нов УПИ VIII-1430 „за смесена сграда“, кв. 8, м. НПЗ „Изток – м. Къро“, район „Младост“ СО

Докладва: урб. Йоанна Йорданова

8. Вх. № РМЛ26-АХ00-72/24.04.2026 г. – за одобряване на схема за поставяне преместваеми обекти – модули с обществено обслужваща функция в ПИ с идентификатори 68134.4093.5220 и 68134.4093.9405, м. „Младост 4“, район „Младост“ СО

Докладва: арх. Росица Симова

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

Членове:

1. инж. Анжела Михайлова – зам. кмет на район „Младост“ СО
2. Стоил Моллов – зам. Кмет на район „Младост“ СО
3. арх. Мирена Матеева – началник отдел „УТК“
4. Теодора Сумрачка – началник отдел „УОСЖФ“
5. инж. Соня Байловска – главен експерт в отдел „ИИБ“
6. арх. Боряна Хаджистоянова – главен експерт в отдел „УТК“
7. арх. Васил Василев – представител на КАБ
8. арх. Свилена Бонева – представител на КАБ
9. ланд. арх. Диана Рангелова – представител на КАБ
10. инж. Пламен Маринов – представител на ОР РС „ПБЗН“

Протоколчик: арх. Анисия Добрикова

На заседанието не присъстваха:

1. арх. Иван Димчев – представител на КАБ
2. инж. Симеон Масларов – представител на Столична РЗИ
3. инж. Грета Рафаилова – Йорданова – представител на КИИП

По т. 1 от дневния ред

Арх. Анисия Добрикова докладва за одобряване на схема с указан начин за поставяне на фирмен тотем при западния вход/изход на Бизнес Парк София, УПИ VIII-543, ж. к. „Младост 4“, при бул. „Александър Малинов“, район „Младост“ СО.

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

Има следните забележки:

- Схемата за поставяне не е съгласувана с дружествата доставчици на вода, енергия и електронни съобщения, в случай че от скицата по чл. 16, ал. 3 от Закона за кадастъра и имотния регистър с данните за надземната и подземна инфраструктура се установи наличие на техническа инфраструктура в обхвата на схемата.
- Към преписката е необходимо да се приложат геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата дървесна растителност или декларация за липса на дървесна растителност.
- Местоположението на фундаменти на фирмения тотем следва да се съобрази с елементите на достъпна среда и наличието на подземно застрояване в случай, че има такова.

Приема внесената схема. Предлага на Главния архитект на район „Младост“ СО да издаде заповед за одобряване на схемата след отстраняване на забележките.

По т. 2 от дневния ред

Арх. Анисия Добрикова докладва за одобряване на схема с указан начин за поставяне на кръгъл тотем при кръстовище в Бизнес Парк София, УПИ XIII-6475 и УПИ XIV-6475, ж. к. „Младост 4“, между бул. „Ал. Малинов“ и ул. „Д-р Атанас Москов“, район „Младост“ СО.

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

Има следните забележки:

- Схемата за поставяне не е съгласувана с дружествата доставчици на вода, енергия и електронни съобщения, в случай че от скицата по чл. 16, ал. 3 от Закона за кадастъра и имотния регистър с данните за надземната и подземна инфраструктура се установи наличие на техническа инфраструктура в обхвата на схемата.
- Към преписката е необходимо да се приложат геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата дървесна растителност или декларация за липса на дървесна растителност.

- Местоположението на фундаментите на фирмения тотем следва да се съобрази с елементите на достъпна среда и наличието на подземно застрояване в случай, че има такава.

Приема внесената схема. Предлага на Главния архитект на район „Младост“ СО да издаде заповед за одобряване на схемата след отстраняване на забележките.

По т. 3 от дневния ред

Арх. Анисия Добрикова докладва за одобряване на схема с указан начин за поставяне на фирмен тотем при източния вход/изход на Бизнес Парк София, УПИ XIII-6475, ж. к. „Младост 4“, при ул. „Д-р Ата-нас Москов“, район „Младост“ СО.

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

Има следните забележки:

- Схемата за поставяне не е съгласувана с дружествата доставчици на вода, енергия и електронни съобщения, в случай че от скицата по чл. 16, ал. 3 от Закона за кадастъра и имотния регистър с данните за надземната и подземна инфраструктура се установи наличие на техническа инфраструктура в обхвата на схемата.
- Към преписката е необходимо да се приложат геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата гървесна растителност или декларация за липса на гървесна растителност.
- Местоположението на фундаментите на фирмения тотем следва да се съобрази с елементите на достъпна среда и наличието на подземно застрояване в случай, че има такава.

Приема внесената схема. Предлага на Главния архитект на район „Младост“ СО да издаде заповед за одобряване на схемата след отстраняване на забележките.

По т. 4 от дневния ред

Инж. Вергиния Стоилова докладва за одобряване на проект за ПУП – изменение на план за регулация (ИПР) за УПИ III-778 (ПИ 68134.4087.4003), кв. 4, местност „кв. Горубляне“, район „Младост“ СО и съседен УПИ XII-777, с което се изменя границата между тях с цел привеждането ѝ в съответствие с границите по кадастралната карта и отреждане на УПИ III-778 „за ЖС“.

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

Графичната част на проекта за ПУП – ИПР да се коригира, като не се изменя уличната регулационна граница към улица-тупик с о.м. 338 – о.м. 339, тъй като тя съответства на границата по действащата кадастрална карта в рамките на допустимата точност. След отстраняване на забележките експертният съвет предлага на кмета на район „Младост“ СО да издаде Заповед за одобряване на проекта.

По т. 5 от дневния ред

Арх. Александра Бачийска докладва за одобряване на Схема за поставяне на преместваем обект по чл. 56 от ЗУТ–павилион за бързо хранене в ПИ с идентификатор 68134.4083.6134, ул. „Жечо Гюмюшев“ №5, район „Младост“ СО.

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

Има следните забележки:

- Към преписката е предоставен Трасировъчен план. Липсва Схема за поставяне, разработена в обем и пълнота, съгласно изискванията на чл. 23 на Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община.
- Не са представени доказателства, че с настоящата разработка са осигурени необходимия брой места за паркиране за всички обекти в имота, съгласно изискванията на Наредба № 2 от 2004 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии.

Връща схемата за поставяне за корекции в съответствие с горните забележки.

По т. 6 от дневния ред

Арх. Александра Бачийска докладва за одобряване на проект за ПУП — ИПР на действащ ПУП в обхват УПИ III-367, който се заличава и се създава нов УПИ III -367- „за жил. стр.“, контактни УПИ II-366, УПИ IV-368 и УПИ XI-375, кв. 40, м. „Горубляне“, район „Младост“ СО.

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

Констатирана е непълнота в Заповед РМЛ28-РА50-2/21.02.2025г. на кмета на район „Младост“, с която е разрешено изработването на проекта, а именно: при изброяване на контактните УПИ, участващи в обхвата на разработката, не е упоменат УПИ XI-375. Преди одобряване на проекта следва да се издаде заповед на кмета на район „Младост“ за отстраняване на констатираната очевидна фактическа грешка.

Няма забележки към проекта. След отстраняване на гореописаната грешка, предлага на Кмета на район „Младост“ СО да издаде заповед за одобряването му.

По т. 7 от дневния ред

Поради отсъствие на урб. Йоанна Йорданова арх. Росица Симова докладва за становище и съобщаване на проект за ПУП — ИПРЗ на УПИ VIII-1430,2118 „за администрация, обслужване и паркинг“, ПИ 68134.4081.2118 и 68134.4081.1430 за създаване на нов УПИ VIII-1430,2118 „за жил. стр.“ и нов УПИ VIII-1430 „за смесена сграда“, кв. 8, м. НПЗ „Изток — м. Къро“, район „Младост“ СО.

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

Няма забележки към проекта. Преписката да бъде изпратена в НАГ за последващо процедиране.

По т. 8 от дневния ред

Арх. Росица Симова докладва за одобряване на схема за поставяне преместваеми обекти – модули с обществено обслужваща функция в ПИ с идентификатори 68134.4093.5220 и 68134.4093.9405, м. „Младост 4“, район „Младост“ СО.

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

Отлага разглеждането на проекта за следващо заседание, поради това, че възложителят е заявил, че ще промени своето инвестиционно намерение.

С това дневният ред беше изчерпан и заседанието – закрито.

Председател :

арх. Росица Симова / Главен архитект на Район „Младост“ СО

1.
инж. Ангела Михайлова

2.
Стоил Моллов

3.
арх. Мирена Матеева

4.
Теодора Сумрачка

5.
инж. Соня Байловска

6.
арх. Боряна Хрижистянова

7.
арх. Васил Василев

8.
арх. Свилена Бонева

9.
ланд. арх. Диана Рангелова

Съставил протокола:

арх. Анисия Добрикова