



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „МЛАДОСТ“



Столична община
район „МЛАДОСТ“

София 1712, ул. „Свето Преображение“ №1; тел. (+359) 2 906 76 00; факс: (+359) 2 877 20 38, e-mail office@mladost.bg

ПРОТОКОЛ № 1 от 01.02.2023г.

Днес, 01.02.2023г., на основание Заповед № РМЛ23-РД09-51/27.01.2023г. на Кмета на СО - Район „Младост“, се проведе заседание на Районния експертен съвет по устройство на територията, назначен със Заповед №РМЛ22-РД09-733/21.10.2022г. на Кмета на СО - Район „Младост“, за разглеждане на следните устройствени и инвестиционни проекти:

1. Вх.№ РМЛ22-АП00-89-[7]/19.12.2022г. – за одобряване на изменение на инвестиционен проект по чл. 154, ал. 5 от ЗУТ, по който е издадено разрешение за строеж № 143/21.11.2005г. за: „Ремонт и реконструкция на съществуваща жилищна сграда със сутерен чрез надстрояване с един етаж, пристрояване на два етажа с обитаемо подпокривно пространство и изграждане на два броя гаражи на улична регулация“ в УПИ VII-174, кв. 87, м. „Кв. Горубляне“ гр. София.

Докладва: арх. Венетка Калчева

2. Вх.№ РМЛ22-АП00-312/21.12.2022г. - за съгласуване и одобряване на изменение на инвестиционен проект по чл. 154, ал. 5 от ЗУТ, по който е издадено разрешение за строеж № 77/27.12.2019г. за: „Едноетажна жилищна сграда“- ниско застрояване с кота корзиз до 10м., находяща се в ПИ с ид. 68134.4087.917, УПИ V-917, кв. 5, м. „Кв. Горубляне“, район „Младост“ СО, адрес: ул. Детелина №8, гр. София

Докладва: арх. Мирена Матеева

3. Вх.№ РМЛ21-АХ00-116-[1]/14.04.2022г. – за провеждане на процедура по обществено обсъждане съгласно чл. 12 от ЗУСЗО на Обща и подробна схема за поставяне на преместваем обект в УПИ III “парк, спорт и атракции“, кв. 7, м. „Младост 3“, район „Младост“ СО.

Докладва: арх. Мирена Матеева

4. Вх.№ РМЛ19-ГР00-85-[6]/30.12.2022г. - за становище относно приключване на процедурата по одобряване на проект на план за регулация на УПИ II-997,1019,1021 „за обществено обслужване“, кв. 31, м. „Младост 4“, район „Младост“ СО, изключен от Решение № 552 по протокол № 45/29.07.2009г. на Столичен общински съвет.

Докладва: инж. Марияна Недялкова

5. Вх.№ РМЛ22-ГР00-225/30.12.2022г. – за становище относно процедура по даване на разрешение за изработването на проект за ПУП – ИГР и ПРЗ за кв. 7, УПИ IV-“за ожс и трафопост“, кв. 7, ПИ 68134.4093.9316, м. „Югоизточен град район 4 зона 5“, район „Младост“ СО

Докладва: инж. Марияна Недялкова

6. Вх.№ РМЛ22-ВК08-1708-[2]/25.11.2022г. – за обявяване на проект за ПУП – ИПРЗ за УПИ IV – “за обслужване” и преотреждането му в нов УПИ IV-236 “за жс, траф., пг, магазини”, ПИ с идентификатор 68134.4081.236, кв. 13, м. „Цариградско шосе 7-ми км“, район „Младост“ СО.

Докладва: инж. Марияна Недялкова

7. Вх.№ РМЛ21- ГР00-176-[1]/18.11.2022г. – за одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП)- изменение на плана за регулация (ИПР) в териториален обхват УПИ VII-1495 и контактни УПИ VI-1495, УПИ XV-1494А и УПИ XVIII-1494А, кв. 1, м. „в.з. Американски колеж – I част“, район „Младост“ СО.

Докладва: инж. Марияна Недялкова

8. Вх.№ РМЛ23-ГР00-9/23.01.2023г. – за одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП)- изменение на плана за регулация (ИПР) за обединяване на УПИ IV-480 “за маг. офиси, коо, жс“ и УПИ III-480“за маг. офиси, коо, жс“, ПИ с идентификатори 68134.4090.1369 и 68134.4090.1370 по КККР, кв. 34, м. „ж.г. Камбаните – Младост 4“, район „Младост“ СО.

Докладва: инж. Марияна Недялкова

9. Вх.№ РМЛ22-ГР00-209-[2]/03.01.2023г. – за съобщаване и становище относно проект за подробен устройствен план (ПУП)- ИПРЗ в обхват на УПИ III-552 “за офиси, магазини и тп“, УПИ IV-398 “за офиси, магазини и тп“, за създаване на нов УПИ III-1391 “за жс, магазини, тп и пг“, ПИ 68134.4090.1390, ПИ 68134.4090.1391, кв. 43, м. „ЖГ Камбаните-Младост 4“, район „Младост“ СО.

Докладва: инж. Радослав Ангелов

Допълнително бяха разгледани:

10. Вх. № РМЛ23-ГР00-8/23.01.2023г. – за становище за изменение на ПУП – ИПРЗ обединяване на УПИ XIII-2244 и УПИ XII-2244 и създаване на нов УПИ XII-6123 /ПИ 68134.4083.6123/, кв. 5Г, м. „Младост 1А“, район „Младост“ СО.

Докладва: инж. Докладва: Марияна Недялкова

Членове:

1. Теодора Сумрачка - главен експерт в отдел „УОСЖФ“
2. инж. Снежана Вълкадинова - зам. кмет на район „Младост“ СО
3. ланд. арх. Диана Рангелова- представител на КАБ
4. арх. Васил Василев- представител на КАБ
5. инж. Радослав Ангелов - главен експерт в отдел „УТК“
6. инж. Пламен Маринов - представител на 07 РС „ПБЗН“
7. арх. Кремена Цонева - началник отдел „УТК“
8. инж. Марияна Недялкова – главен експерт в отдел „УТК“
9. арх. Боряна Хаджистоянова - главен експерт в отдел „УТК“
10. арх. Венетка Калчева - главен експерт в отдел „УТК“
11. арх. Милена Колева – външен експерт
12. арх. Васил Николов - представител на Столична РЗИ
13. Любомир Гелков- началник отдел „ПОЧР“

На заседанието не присъстваха:

1. инж. Теодора Никленова - началник отдел „ИИБ“
2. инж. Грета Рафаилова-Йорданова - представител на КИИП
3. арх. Снежана Стоянова-Андреева - представител на САБ

По т.1 от дневния ред

арх. Венетка Калчева докладва проект за одобряване на изменение на инвестиционен проект по чл. 154, ал. 5 от ЗУТ, по който е издадено разрешение за строеж № 143/21.11.2005г. за: „Ремонт и реконструкция на съществуваща жилищна сграда със сутерен чрез надстрояване с един етаж, пристрояване на два етажа с обитаемо подпокривно пространство и изграждане на два броя гаражи на улична регулация“ в УПИ VII-174, кв. 87, м. „Кв. Горубляне“ гр. София.

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

Няма забележки към внесения проект.

Оценка за съответствие:

1. Налице е съответствие с предвижданията на подробния устройствен план;
2. Спазени са правилата и нормативите за устройство на територията;
3. Спазени са изискванията на нормативните актове по всяко от основните изисквания към строежите по чл. 169, ал. 1 и изискванията по чл. 169, ал. 3;
4. Налице е взаимната съгласуваност между частите на проекта;
5. Налице е пълнотата и структурното съответствие на инженерните изчисления;
6. Спазени са изискванията на чл.142, ал.10 от ЗУТ.

Спазени са изискванията на чл.154, ал.5 от ЗУТ.

Предлага на Главния архитект на Район „Младост“ – СО да одобри инвестиционния проект и да издаде Заповед за допълване на РС № 143/21.11.2005г.

По т.2 от дневния ред

арх. Мирена Матеева докладва за съгласуване и одобряване на изменение на инвестиционен проект по чл. 154, ал. 5 от ЗУТ, по който е издадено разрешение за строеж № 77/27.12.2019г. за: „Едноетажна жилищна сграда“- ниско застрояване с кота корзиз до 10м., находяща се в ПИ с ид. 68134.4087.917, УПИ V-917, кв. 5, м. „Кв. Горубляне“, район „Младост“ СО, адрес: ул. Детелина №8, гр. София.

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

Има следните забележки към проекта:

- Да се представи проект по част „Геодезия“;
- По част „Пожарна безопасност“: Да се предвиди защита на дървената покривна конструкция до R15, съгласно табл. 3 и табл. 4 за сграда Ф 1.4 от IV-та степен на ОУ към чл. 12, ал. 1 и чл. 13, ал. 1 от Наредба № Из-1971 от 29.10.2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар;
- По част „Архитектура“: В чертеж „Разрез“ да се опишат строителните материали в обхвата на предвидените в проекта промени- обособяване на кабинет в подпокривното пространство.

Връща проекта за корекции.

По т.3 от дневния ред

арх. Мирена Матеева докладва за провеждане на процедура по обществено обсъждане съгласно чл. 12 от ЗУСЗО на Обща и подробна схема за поставяне на преместваем обект в УПИ III "парк, спорт и атракции", кв. 7, м. „Младост 3“, район „Младост“ СО.

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

Няма забележки към представената схема за поставяне на преместваем обект. Преписката да се върне в НАГ на СО за последващо процедиране.

По т.4 от дневния ред

инж. Марияна Недялкова докладва за становище относно приключване на процедурата по одобряване на проект на план за регулация на УПИ II-997,1019,1021 „за обществено обслужване“, кв. 31, м. „Младост 4“, район „Младост“ СО, изключен от Решение № 552 по протокол № 45/29.07.2009г. на Столичен общински съвет.

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

Няма забележки към така представения проект за план за регулация за създаване на нов УПИ II-997,1019,1021“, кв. 31, м. „Младост 4“, район „Младост“ СО, като се запази отреждането му „за обществено обслужване“, както е предвидено в ПУП на м. Младост 4, одобрен с Решение № 552 по протокол № 45 от 29.07.2009г. на СОС и изменение на регулационните граници на УПИ I-392,394 “за комплексно жилищно строителство и трафопост”, кв. 31, м. „Младост 4“, район „Младост“ СО.

Преписката да се върне в НАГ СО за последващо процедиране.

По т.5 от дневния ред

инж. Марияна Недялкова докладва за становище относно процедура по даване на разрешение за изработването на проект за ПУП – ИПР и ПРЗ за кв. 7, УПИ IV-“за ожс и трафопост”, кв. 7, ПИ 68134.4093.9316, м. „Югоизточен град район 4 зона 5“, район „Младост“ СО.

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

Поземлен имот с идентификатор 68134.4093.9316 по КККР попада в обхвата на разработката за задание за проектиране на ПУП на територията на нов парк „Изток“ – район „Младост“ СО, поради което не следва за посочения поземлен имот да се прави индивидуална разработка за ПУП. С оглед осигуряване на нормална среда и условия на живот, за защита на обществения интерес, експертният съвет счита, че отреждането на нов УПИ VI-9316 “за сграда със смесено предназначение с магазини, офиси и жилища“ /ПИ 68134.4093.9316/, кв. 7, м. „Югоизточен град район 4 - зона 5“, район „Младост“ СО е нецелесъобразно и в противоречие на чл. 108, ал. 5

от ЗУТ и основните принципи залегнали в Закона за устройство на територията. Строителството в определен поземлен имот не е изолирано и съществуващо само по себе си, а е част от цялата система, която следва да гарантира това строителство и да го обезпечи със зелени площи за спорт и отдих, със социална и транспортна инфраструктура, която и към настоящия момент не е достатъчна. Предвиденото застрояване ще генерира допълнителен брой живущи в квартала, а най-близките съществуващи обекти на социалната инфраструктура (детски градини, училища и т.н.) и сега не са достатъчни, за да обслужат нуждите на жителите в района. Ще се генерира допълнителен автомобилен трафик, който няма да може да се поеме от съществуващата транспортна инфраструктура, както и допълнително ще се усложни паркирането в квартала.

Преписката да се върне в НАГ СО за последващо процедиране.

По т.6 от дневния ред

инж. Марияна Недялкова докладва за обявяване на проект за ПУП – ИПРЗ за УПИ IV – “за обслужване” и преотреждането му в нов УПИ IV-236 “за жс, траф., пг, магазини”, ПИ с идентификатор 68134.4081.236, кв. 13, м. „Цариградско шосе 7-ми км“, район „Младост“ СО.

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

Подкрепя внесеното възражение с вх. № РМЛ22-ВК08-1708-[8]/21.12.2022г. от Кмета на район „Младост“ СО. С преотреждането на УПИ IV, кв. 13, м. „Цариградско шосе 7-ми км“, район „Младост“ СО в “за жс, траф., пг, магазини” за собствениците възниква правото да реализират предвидените по ПУП строежи. Строителството в определен урегулиран поземлен имот не е изолирано и съществуващо само за себе си, а е част от цялата система, която следва да гарантира това строителство и да го обезпечи с техническа и социална инфраструктура, което с проекта не е доказано.

Във връзка с осигуряване на нормалната среда и условията на живот, за защита на обществения интерес, на основание чл. 108, ал. 5 от ЗУТ и основните принципи залегнали в Закона за устройство на територията, експертният съвет предлага за имота да бъде запазено отреждането „за обслужване“, а застроителният план да бъде съобразен съгласно посоченото отреждане в съответствие с нормативните изисквания.

Преписката да се върне в НАГ СО за последващо процедиране.

По т.7 от дневния ред

инж. Марияна Недялкова докладва за одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП)- изменение на плана за регулация (ИПР) в териториален обхват УПИ VII-1495 и контактни УПИ VI-1495, УПИ XV-1494А и УПИ XVIII-1494А, кв. 1, м. „в.з. Американски колеж – I част”, район „Младост“ СО.

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

Няма забележки към внесения проект. Предлага на Главния архитект на район „Младост“ СО да издаде заповед за одобряване на проекта.

По т.8 от дневния ред

инж. Марияна Недялкова докладва за одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП)- изменение на плана за регулация (ИПР) за обединяване на УПИ IV-480 “за маг. офиси, коо, жс“ и УПИ III-480“за маг. офиси, коо, жс“, ПИ с идентификатори 68134.4090.1369 и 68134.4090.1370 по КККР, кв. 34, м. „ж.г. Камбаните – Младост 4“, район „Младост“ СО.

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

Приема така предложеният проект. Във връзка с чл. 65, ал. 2 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри е необходимо към внесения проект да се представи удостоверение от СГКК – гр. София за приемане на проекта за ПУП.

Експертният съвет предлага след внасянето на удостоверение за приемане на проекта за ПУП от СГКК – гр. София, Главният архитект на район „Младост“ СО да издаде заповед за одобряване на проекта.

По т.9 от дневния ред

инж. Радослав Ангелов докладва за становище относно проект за подробен устройствен план (ПУП)- ИПРЗ в обхват на УПИ III-552 “за офиси, магазини и тп“, УПИ IV-398 “за офиси, магазини и тп“, за създаване на нов УПИ III-1391 “за жс, магазини, тп и пг“, ПИ 68134.4090.1390, ПИ 68134.4090.1391, кв. 43, м. „ЖГ Камбаните-Младост 4“, район „Младост“ СО.

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

Няма забележки към проекта.

Преписката да се върне в НАГ СО за последващо процедиране.

По т.10 от дневния ред /допълнителна/

инж. Марияна Недялкова докладва за становище за изменение на ПУП – ИПРЗ обединяване на УПИ XIII-2244 и УПИ XII-2244 и създаване на нов УПИ XII-6123 /ПИ 68134.4083.6123/, кв. 5Г, м. „Младост 1А“, район „Младост“ СО.

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

Няма забележки към така представения проект.

С това дневният ред беше изчерпан и заседанието – закрито.

Председател :

арх. Росица Семова /личен/ архитект на Район „Младост“ СО



- | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|
| 1.
Теодора Сумвачка | 8.
инж. Марияна Педялкова |
| 2.
инж. Снежана Вълкадинова | 9. ...
арх. Боряна Халжистоянова |
| 3.
ланл. арх. Лидия Ангелова | 10. ...
арх. Венетка Калчева |
| 4. ...
арх. Васил Василев | 11. ...
арх. Милена Колева |
| 5.
инж. Радослав Ангелов | 12. ..
арх. Васил Николов |
| 6. ...
инж. Пламен Маринов | 13.
Любомир Елков |
| 7.
арх. Кремена Цонева | |

Съставил протокола:

инж. Виолета Иванова

