



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 № 2 от 22.02.2023г.

Днес, 22.02.2023г., на основание Заповед № РМЛ23-РД09-75/17.02.2023г. 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.№ РМЛ23-АП00-48-[1]/15.02.2023г. – за съгласуване на инвестиционен проект за „Нискоетажно жилищно застрояване с макс. К.К. до 10,00м в УПИ VI-558, ПИ 68134.4087.558 и ПИ 68134.4087.231, кв. 30, 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-ГР00-98-[7]/14.04.2022г. – за съобщаване на проект за изменение план за регулация и застрояване (ИПРЗ) в обхват на нов УПИ II-6132,6133 „за оо и търговия“, ПИ 68134.4083.6132, ПИ 68134.4083.6133 и ИПР за нов УПИ I-734 „за общ. ползване“, кв. 3-В, м. „Младост 3“, район „Младост“ СО.

Докладва: инж. Виолета Иванова

4. Вх.№ РМЛ22-ГР00-217-[2]/23.01.2023г. - за съобщаване и становище на проект за подробен устройствен план (ПУП) - ИПРЗ в обхват на УПИ I-„за хотелски комплекс и трафопост“, УПИ V-1243 „за обществено обслужване, търговски комплекс и складове“, за създаване на нов УПИ I-„за хотелски комплекс и трафопост“ и УПИ V-9662 „за обществено обслужване, жилищно строителство и тп“, ПИ 68134.4085.9662, промяна в улично регулационната линия на кв. 97, м. „Горубляне“, район „Младост“ СО.

Докладва: инж. Виолета Иванова

5. Вх.№ РМЛ23-ГР00-19-[1]/14.02.2023г. – за одобряване на проект за изменение на подробен устройствен план – Изменение на план за регулация за УПИ XVII-589 и УПИ XIX-565, кв. 31, м. „кв. Горубляне“, район „Младост“ СО, имоти с идентификатори 68134.4087.5267 и 68134.4087.5288.

Докладва: инж. Марияна Недялкова

Допълнително бяха разгледани:

6. Вх. № РМЛ23-АП00-36/07.02.2023г. – за съгласуване и одобряване на сградно водопроводно и сградно канализационно отклонение за водоснабдяване и отводняване на многофамилна триетажна жилищна сграда с подземен гараж в УПИ ХХV-427, 427а, кв. 46, м. „кв. Горубляне“, район „Младост“ СО – преработка по чл. 154, ал. 5 от ЗУТ с РС № 5/14.02.2018г.

Докладва: арх. Боряна Хаджистоянова

7. Вх. № РМЛ23-ГР00-21/10.02.2023г. – за становище по мотивирано предложение за изменение на плана за застрояване за УПИ I-239,242,668,6153 „за озеленяване“ /ПИ 68134.4083.6364/ , кв. 2, м. „Младост 3“, район „Младост“ СО.

Докладва: инж. Марияна Недялкова

8. Вх. № РМЛ22-ГР00-61-[12]/14.02.2023г. – за становище по процедура по даване на разрешение за изработването на проект за ПУП-ПРЗ по реда и условията на чл. 16 от ЗУТ в обхват кв. 13, кв. 14, м. „Цариградско шосе 7-11км, район „Младост“ СО.

Докладва: инж. Марияна Недялкова

Членове:

1. Теодора Сумрачка - главен експерт в отдел „УОСЖФ“
2. арх. Милена Колева – външен експерт
3. инж. Марияна Недялкова – главен експерт в отдел „УТК“
4. арх. Венетка Калчева - главен експерт в отдел „УТК“
5. инж. Теодора Никленова - началник отдел „ИИБ“
6. ланд. арх. Диана Рангелова- представител на КАБ
7. инж. Пламен Маринов - представител на 07 РС „ПБЗН“
8. арх. Васил Василев- представител на КАБ
9. арх. Васил Николов - представител на Столична РЗИ
10. арх. Кремена Цонева - началник отдел „УТК“
11. Любомир Гелков- началник отдел „ПОЧР“

На заседанието не присъстваха:

1. инж. Снежана Вълкадинова - зам. кмет на район „Младост“ СО
2. инж. Радослав Ангелов - главен експерт в отдел „УТК“
3. арх. Боряна Хаджистоянова - главен експерт в отдел „УТК“
4. арх. Снежана Стоянова-Андреева - представител на САБ

По т.1 от дневния ред

арх. Венетка Калчева докладва за съгласуване на идеен инвестиционен проект на изменение на инвестиционен проект „Нискоетажно жилищно застрояване с макс. К.К. до 10,00м в УПИ VI-558, кв. 30, 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 от ЗУТ;
4. Налице е взаимната съгласуваност между частите на проекта;

Предлага на Главния архитект да съгласува проектната документация.

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:

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 № 77/27.12.2019г.

По т.3 от дневния ред

инж. Виолета Иванова докладва за съобщаване на проект за изменение план за регулация и застрояване (ИПРЗ) в обхват на нов УПИ II-6132,6133 “за оо и търговия“, ПИ 68134.4083.6132, ПИ 68134.4083.6133 и ИПР за нов УПИ I-734 “за общ. ползване“, кв. 3-В, м. „Младост 3“, район „Младост“ СО.

В установения 14 дневен срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ в деловодството на район „Младост“ на СО е постъпило 1 възражение.

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

Експертният съвет на район „Младост“ СО счита, че възражението е частично основателно по отношение на това, че в проекта се потвърждава несъществуващо застрояване. Счита за неоснователно и нецелесъобразно искането за промяна на предназначението на УПИ I-734 и препоръчва да бъде отредено за „обществено обслужване“.

Преписката да се върне в НАГ на СО за последващо процедуране.

По т.4 от дневния ред

инж. Виолета Иванова докладва за съобщаване и становище на проект за подробен устройствен план (ПУП) - ИПРЗ в обхват на УПИ I-„за хотелски комплекс и трафопост“, УПИ V-1243 „за обществено обслужване, търговски комплекс и складове“, за създаване на нов УПИ I-„за хотелски комплекс и трафопост“ и УПИ V-9662 „за обществено обслужване, жилищно строителство и тп“, ПИ 68134.4085.9662, промяна в улично регулационната линия на кв. 97, м. „Горубляне“, район „Младост“ СО.

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

Съгласно разпоредбите на наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове, проектът за изменение на плана за регулация и застрояване следва да бъде или с ограничителни или със задължителни линии на застрояване, но не и с двете едновременно.

Преписката да се върне в НАГ СО за последващо процедуране.

По т.5 от дневния ред

инж. Марияна Недялкова докладва за одобряване на проект за изменение на подробен устройствен план – Изменение на план за регулация за УПИ XVII-589 и УПИ XIX-565, кв. 31, м. „кв. Горубляне“, район „Младост“ СО, имоти с идентификатори 68134.4087.5267 и 68134.4087.5288.

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.6 от дневния ред /допълнителна/

Поради отсъствие на арх. Боряна Хаджистоянова, инж. Теодора Никленова докладва за съгласуване и одобряване на сградно водопроводно и сградно канализационно отклонение за водоснабдяване и отводняване на многофамилна триетажна жилищна сграда с подземен гараж в УПИ XXV-427, 427а, кв. 46, м. „кв. Горубляне“, район „Младост“ СО – преработка по чл. 154, ал. 5 от ЗУТ с РС № 5/14.02.2018г.

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

Няма забележки към внесения проект.

Оценка за съответствие:

1. Налице е съответствие с предвиденията 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 № 5/14.02.2018г.

По т.7 от дневния ред /допълнителна/

инж. Марияна Недялкова докладва за становище по мотивирано предложение за изменение на плана за застрояване за УПИ I-239,242,668,6153 „за озеленяване“ /ПИ 68134.4083.6364/ , кв. 2, м. „Младост 3“, район „Младост“ СО.

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

Експертният съвет счита, че исканото застрояване - едноетажна сграда „за кафе и заведение за хранене“ в УПИ I-239,242,668,6153, отреден „за озеленяване“, кв. 2, м. „Младост 3“, район „Младост“ СО е допустимо при условие, че с него не се засяга предвиденото озеленяване, съгласно одобрен проект „ПАРК ЗА ЕЖЕДНЕВЕН И СЕДМИЧЕН ОТДИХ И ПОДЗЕМНА ПЕШЕХОДНА ВРЪЗКА КЪМ ЖИЛИЩЕН КОМПЛЕКС ГРАНД КАНЪОН“, за който има издадено разрешение за строеж № 122/11.07.2016г. на Главен архитект на гр. София и при условие, че не се нарушават устройствените показатели за зона: Тго /терени на локални градини и озеленяване/, съгласно действащ ОУП на гр. София.

Съгласно Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г. на Кмета на район „Младост“ СО, Главният архитект на район „Младост“ няма правомощия да разреши изработването на такъв вид проект за ПУП – ИПЗ.

Преписката да се изпрати по компетентност в НАГ на СО.

По т.8 от дневния ред /допълнителна/

инж. Марияна Недялкова докладва – за становище по процедура по даване на разрешение за изработването на проект за ПУП-ПРЗ по реда и условията на чл. 16 от ЗУТ в обхват кв. 13, кв. 14, м. „Цариградско щосе 7-11км, район „Младост“ СО.

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

Експертният съвет приема така представеното мотивирано предложение за ПУП-ПРЗ при условията, че от сумарната площ на общинските поземлени имоти, попадащи в обхвата на плана, след прилагането на коефициент за редуция - при условията на чл. 16, ал. 1 от ЗУТ, се образува урегулиран поземлен имот с площ около 3128кв.м. отреден за „обществено обслужване“ с предвидено застрояване от девететажна сграда. Счита за целесъобразно за всички поземлени имоти попадащи в обхвата на разработката да бъде приложен сходен коефициент за редуция между 20-21%.

Експертният съвет има следната забележка - проектът следва да бъде разработен като ПУП-ПРЗ, а не като ПУП – ИПРЗ, при спазванията на Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

С това дневният ред беше изчерпан и заседанието – закрито.

Председател :

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

1.
Теодора Сумпачка

2.
арх. Милена Колева

3.
инж. Марияна Недялкова

4.
арх. Венетка Калчева

5.
инж. Теодора Никитенова

6.
ланд. арх. Диана Рангелова

7.
инж. Пламен Маринов

8.
арх. Васил Василев

9.
арх. Васил Николов

10.
арх. Клемена Понева

11.
Любомир Гелков

Съставил протокола:

....
инж. Виолета Иванова