



# 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](mailto:office@mladost.bg)

## ПРОТОКОЛ № 13 от 22.11.2023г.

Днес, 22.11.2023г., на основание Заповед № РМЛ23-РД09-663/17.11.2023г. на Кмета на СО - Район "Младост", се проведе заседание на Районния експертен съвет по устройство на територията, назначен със Заповед № РМЛ23-РД09-662/16.11.2023г. на Кмета на СО - Район "Младост", за разглеждане на следните устройствени и инвестиционни проекти:

**1. Вх.№РМЛ22-АП00-257/18.10.2022г.** – за съгласуване на инвестиционен проект в идейна фаза за обект: „Вътрешно преустройство с промяна на предназначението при разделяне на едно жилище и образуване на две нови- жилище 01 и жилище 02“ във вилна сграда с идентификатор 68134.4094.759, УПИ XI-216, кв. 7, м. „Вилна зона Американски колеж- 1 част“, район „Младост“ СО.

**Докладва: арх. Мирена Матеева**

**2. Вх.№РМЛ23-ГР00-135/01.09.2023г.** – за одобряване на проект за изменение на подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация (ИПР) в териториален обхват: УПИ X-641 /ПИ 68134.4087.652 по КККР/ и УПИ XIII-641 /ПИ 68134.4087.641 по КККР/, кв. 28, м. „Горубляне“, р-н „Младост“ СО и ИПУР- промяна профил на улица о.т. 257-о.т. 258.

**Докладва: арх. Мирена Матеева**

**3. Вх.№РМР23-ГР00-120/01.08.2023г.** – за одобряване на проект за изменение на подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация (ИПР) в териториален обхват: УПИ XIV-78 (ПИ 68134.4085.9767)и контактни УПИ XV-77 (ПИ 68134.4085.77) и УПИ XIII-79 (ПИ 68134.4085.79), кв. 94, м. „Горубляне“, район „Младост“ СО

**Докладва: арх. Мирена Матеева**

**4. Вх.№РМЛ23-ГР00-160/17.10.2023г.** - за одобряване на Подоробен устройствен план – изменение на План за регулация на основание чл.135А от Закона за устройство на територията (ЗУТ) в обхват УПИ XVI-584 /ПИ 68134.4087.5287 по КККР/, УПИ XXV-566 /ПИ 68134.4087.5303 по КККР/ и УПИ XXVI-1397 /ПИ 68134.4087.5306 по КККР/, кв.31, м.„Горубляне“, Район „Младост“, гр.София.

**Докладва: арх. Кремена Цонева**

**5. Вх.№РМЛ23-ГР00-147[1]/29.09.2023г.** – за даване на разрешение за изработването на проект за ПУП – ИПР за УПИ XXVI-1105 /ПИ 68134.4087.1105 по КККР/ и контактни УПИ I-607 /ПИ 68134.4087.607 по КККР/ и УПИ XXVII-1106 /ПИ 68134.4087.1106 по КККР/, кв.32, м. „Горубляне“, район „Младост“ СО.

**Докладва: арх. Кремена Цонева**

**6. Вх.№ РМЛ23- АХ00-107 /11.10.2023г.** – за одобряване на Схема за поставяне на преместваем обект „Слънцезащитна пергола“ в ПИ с идентификатор 68134.4089.6475, УПИ III-305,306,307,308,542 – “ЗА БИЗНЕС ПАРК И ОДО”, кв. 24, м. " Младост 4", гр. София, р-н "Младост".

**Докладва: арх. Боряна Хаджистоянова**

**7. Вх.№ РМЛ23-АХ00-117/27.10.2023г.** – за одобряване на Схема за поставяне на „Преместваем обект по индивидуален проект – търговски павилион“ в ПИ с идентификатор 68134.4081.467, УПИ IV-467 – “за чисто производство”, кв. 16, м. „Цариградско шосе – 7ми-11ти км.“, гр. София, р-н "Младост".

**Докладва: арх. Боряна Хаджистоянова**

**8. Вх. № РМЛ23-ГР00-163/26.10.2023г.** – за даване на разрешение за изработване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ XIII-359, кв.41, (ПИ с идентификатор 68134.4084.359 от КККР) и образуване на нови УПИ XXV-359 и УПИ XXVI-359, кв.41 и контактни УПИ XIII-360, УПИ X-358 и УПИ XIX-1099, кв.41, м. „Горубляне“, р-н „Младост“ СО.

**Докладва: арх. Боряна Хаджистоянова**

**9. Вх. РМЛ23-ГР00-162/25.10.2023г.** – за становище по мотивирано предложение за Изменение на план за улична регулация-продължаване на задънена улица от о.т.114(съществуваща)–о.т.101(съществуваща)-о.т.101а(нова) до о.т.101б(нова); изменение границите на УПИ X „за алея и техническа инфраструктура“ и създаване на нов УПИ XI-634 „за автомивка и КОО“, кв.13А, м. „Младост 4“.

**Докладва: арх. Венетка Калчева**

**10. Вх.№ РМЛ23-АХ00-116/27.10.2023г.** – за одобряване на Схема за поставяне на „Павилион за застраховки“ в УПИ II-1169,9387 –“ЗА ОО”, (ПИ с идентификатор 68134.4084.7), кв.39, м. „кв. Горубляне“, р-н „Младост“ СО.

**Докладва: арх. Венетка Калчева**

**Председател:** арх. Росица Симова – Гл. архитект на СО - Район „Младост”

**Членове:**

1. инж. Радослав Ангелов - главен експерт в отдел „УТК”
2. инж. Костадин Пенджаков - представител на 07 РС „ПБЗН”
3. Теодора Сумрачка - главен експерт в отдел „УОСЖФ”
4. арх. Венетка Калчева - главен експерт в отдел „УТК“
5. арх. Кремена Цонева - началник отдел „УТК“
6. ланд. арх. Диана Рангелова - представител на КАБ
7. инж. Георги Черкезов- представител на Столична РЗИ
8. инж. Снежана Вълкадинова - зам. кмет на район „Младост“ СО
9. Любомир Гелков - Началник отдел „ПОЧР”

### **На заседанието не присъстваха:**

1. инж. Теодора Никленова - началник отдел „ИИБ”
2. арх. Боряна Хаджистоянова - главен експерт в отдел „УТК”
3. арх. Васил Василев- представител на КАБ
4. инж. Грета Рафаилова-Йорданова - представител на КИИП
5. арх. Снежана Стоянова-Андреева - представител на САБ

### **По т.1 от дневния ред**

арх. Мирена Матеева докладва за съгласуване на инвестиционен проект в идейна фаза за обект: „Вътрешно преустройство с промяна на предназначението при разделяне на едно жилище и образуване на две нови- жилище 01 и жилище 02“ във вилна сграда с идентификатор 68134.4094.759, УПИ XI-216, кв. 7, м. „Вилна зона Американски колеж-1 част“, район „Младост“ СО.

### **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.

**Предлага на Главния архитект на Район „Младост“ – СО да съгласува инвестиционния проект в идейна фаза съгласно чл. 141, ал. 1 от ЗУТ.**

### **По т.2 от дневния ред**

арх. Мирена Матеева докладва за одобряване на проект за изменение на подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация (ИПР) в териториален обхват: УПИ X-641 /ПИ 68134.4087.652 по КККР/ и УПИ XIII-641 /ПИ 68134.4087.641 по КККР/, кв. 28, м. „Горубляне“, р-н „Младост“ СО и ИПУР- промяна профил на улица о.т. 257-о.т. 258.

### **След доклада РЕСУТ**

#### **РЕШИ:**

Има забележка към внесения проект - изменението на източната регулационна граница между УПИ XIII-641-за ЖС и улица „12-ти април“ е нецелесъобразно, тъй като с него се изменя профила на улицата и се създава неравномерна ширина на тротоара.

**Връща проекта за корекции.**

**По т.3 от дневния ред**

арх. Мирена Матеева докладва за одобряване на проект за изменение на подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация (ИПР) в териториален обхват: УПИ XIV-78 (ПИ 68134.4085.9767) и контактни УПИ XV-77 (ПИ 68134.4085.77) и УПИ XIII-79 (ПИ 68134.4085.79), кв. 94, м. „Горубляне“, 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.4 от дневния ред**

арх. Кремена Цонева докладва за одобряване на Подробен устройствен план – изменение на План за регулация на основание чл.135А от Закона за устройство на територията (ЗУТ) в обхват УПИ XVI-584 /ПИ 68134.4087.5287 по КККР/, УПИ XXV-566 /ПИ 68134.4087.5303 по КККР/ и УПИ XXVI-1397 /ПИ 68134.4087.5306 по КККР/, кв.31, м.„Горубляне“, Район „Младост“, гр. София.

**След доклада РЕСУТ**

**РЕШИ:**

**Приема проекта. Предлага на Главния архитект на район „Младост“ СО да издаде заповед за одобряването му.**

**По т.5 от дневния ред**

арх. Кремена Цонева докладва за даване на разрешение за изработването на проект за ПУП – ИПР за УПИ XXVI-1105 /ПИ 68134.4087.1105 по КККР/ и контактни УПИ I-607 /ПИ 68134.4087.607 по КККР/ и УПИ XXVII-1106 /ПИ 68134.4087.1106 по КККР/, кв.32, м. „Горубляне“, район „Младост“ СО.

**След доклада РЕСУТ**

**РЕШИ:**

**Няма забележки към внесеното мотивирано предложение. Предлага на Главния архитект на район „Младост“ СО да издаде заповед за разрешаване на устройствената процедура.**

**По т.6 от дневния ред**

Поради отсъствие на арх. Боряна Хаджистоянова, арх. Венетка Калчева докладва за одобряване на Схема за поставяне на преместваем обект „Слънцезащитна пергола“ в ПИ с идентификатор 68134.4089.6475, УПИ III-305,306,307,308,542 – “ЗА БИЗНЕС ПАРК И ОДО”, кв. 24, м." Младост 4", гр. София, р-н "Младост".

## След доклада РЕСУТ

### РЕШИ:

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

### По т.7 от дневния ред

Поради отсъствие на арх. Боряна Хаджистоянова, арх. Венетка Калчева докладва за одобряване на Схема за поставяне на „Преместваем обект по индивидуален проект – търговски павилион“ в ПИ с идентификатор 68134.4081.467, УПИ IV-467 – “за чисто производство”, кв. 16, м. „Цариградско шосе – 7ми-11ти км.“, гр. София, р-н "Младост".

## След доклада РЕСУТ

### РЕШИ:

Има следните забележки към внесения проект на схема за поставяне:

- Да се уточни броя на преместваемите обекти;
- Преместваемите обекти са на границата с УПИ V-467,785. Да се представи нотариално заверена декларация за съгласие от собствениците на УПИ V-467,785.

След отстраняване на забележките предлага на Главния архитект на район „Младост“ СО да издаде заповед за одобряване на схема за поставяне.

### По т.8 от дневния ред

Поради отсъствие на арх. Боряна Хаджистоянова, арх. Росица Симова докладва за даване на разрешение за изработване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ XIII-359, кв.41, (ПИ с идентификатор 68134.4084.359 от КККР) и образуване на нови УПИ XXV-359 и УПИ XXVI-359, кв.41 и контактни УПИ XIII-360, УПИ X-358 и УПИ XIX-1099, кв.41, м. „Горубляне“, р-н „Младост“ СО.

## След доклада РЕСУТ

### РЕШИ:

Има следните забележки към внесеното мотивирано предложение:

- Заявлението е подадено само от един от възложителите. Следва да се представи заявление подадено от всички собственици в имота или от упълномощено от тях лице;
- Приложенията към преписката документи за собственост не изясняват напълно собствеността в имота. Да се представят: нотариален акт №177, том X, дело 1430 от 1962г. и нотариален акт №70, том XXV, дело 4434/65г.;

- Да се представи комбинирана скица за установяване идентичността между имотите, описани в документите за собственост и действащия регулационен план;
  - Да се определи предназначението на новообразувани УПИ XXV-359 и УПИ XXVI-359.
  - Да се представят документи, доказващи законността на сграда с идентификатор 68134.4084.359.1, потвърдена в новообразувано УПИ XXVI-359, както и доказателства за законността или търпимостта на сграда с идентификатор 68134.4084.358.3, разположена на границата между УПИ XXVI-359 и УПИ X-358, където се предвижда свързано допълващо застрояване.
- Връща преписката за допълване и корекции.

**По т.9 от дневния ред**

арх. Венетка Калчева докладва за становище по мотивирано предложение за Изменение на план за улична регулация-продължаване на задънена улица от о.т.114(съществуваща)-о.т.101(съществуваща)-о.т.101а(нова) до о.т.101б(нова); изменение границите на УПИ X „за алея и техническа инфраструктура“ и създаване на нов УПИ XI-634 „за автомивка и КОО“, кв.13А, м. „Младост 4“.

След доклада РЕСУТ

**РЕШИ:**

Има следните забележки към мотивираното предложение:

- Предвижда се премахване на голяма част от паркинга, предвиден съгласно действащия ПУП;
- Новопредвидената алея с ширина 2,25 не осигурява достъп до бл.438, тъй като спира до новопроектираната улица-тупик;
- Съгласно нормите на Наредба Из-1971 от 29.10.2009 г. за строителнотехнически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар, следва да се предвиди обръщало с размери 12/12м;
- Мотивираното предложение предвижда изграждане на автомивка, която ще генерира наднормено шумово ниво и засилен автомобилен трафик в близост до съществуващи жилищни сгради.

Предвид гореизложеното, РЕСУТ счита за нецелесъобразно процедирането на предложеното изменение на ПУП.

**По т.10 от дневния ред**

арх. Венетка Калчева докладва за одобряване на Схема за поставяне на „Павилион за застраховки“ в УПИ II-1169,9387 –“ЗА ОО”, (ПИ с идентификатор 68134.4084.7), кв.39, м. „кв. Горубляне“, р-н „Младост“ СО.

След доклада РЕСУТ

**РЕШИ:**

Проектът на схема за поставяне следва да се допълни и с данни за надземната и подземна инфраструктура съгласно чл. 23а от Наредбата за ПОРИМДЕРДТСО и да се докаже, че е изпълнено условието на чл.23б от същата наредба.

Поради обстоятелството, че съгласно одобрения проект за Хипермаркет Кауфланд София – Горубляне, павилионът е ситуиран върху паркоместа, следва да се докаже, че останалите паркоместа отговарят на изискванията на Наредба № РД-02-20-2/2017г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии. При обосновката да се вземе предвид и издаденото разрешение за строеж № 84/27.10.2023г. на Главния архитект на Район „Младост“ за детска площадка и фитнес на открито, с което са отпаднали десет паркоместа, предвидени в одобрения проект.

След отстраняване на забележките предлага на Главния архитект на район „Младост“ СО да издаде заповед за одобряване на схема за поставяне.

С това дневният ред беше изчерпан и заседанието – закрито.

Председател : ....

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

1. ....  
инж. Радослав Ангелов

7. ....  
инж. Георги Черкезов

2. ....  
инж. Косталин Пенджаков

8. ....  
инж. Снежана Вълкадинова

3. ..  
Теодора Сумрачка

9. ....  
Любомир Гелков

4. ....  
арх. Венетка Калчева

5. ....  
арх. Кремена Цонева

Съставил протокола:

6. ....  
ланд. арх. Диана Рангелова

.....  
инж. В. Иванова

