



# 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

Утвърдил: .....  
инж. Ивайло Кукурин  
Кмет на район „Младост“

## ПРОТОКОЛ № 14 от 20.12.2023г.

Днес, 20.12.2023г., на основание Заповед № РМЛ23-РД09-700/15.12.2023г. на Кмета на СО - Район „Младост“, се проведе заседание на Районния експертен съвет по устройство на територията, назначен със Заповед № РМЛ23-РД09-662/16.11.2023 г. на Кмета на СО - Район „Младост“, за разглеждане на следните устройствени и инвестиционни проекти:

1. Вх. №РМЛ18-АП00-239-[5]/12.10.2023г. – за съобщаване и становище относно изготвен проект за изменение на ПУП - Изменение на план за улична регулация (ИПУР) и изменение на План за регулация и застрояване (ИПРЗ) в териториален обхват - нова задънена улица от о.т.111 до нова о.т.112г и наложеното от това сливане на кв.1 и кв.1А и създаване на нов кв.1; изменение границите на УПИ I - „За офис сграда, магазини и подземни гаражи“ от стар кв.1А и създаване на нов УПИ XII-9,148, „За смесена сграда“ в нов кв.1, м. „Цариградско шосе 7 км“, ПИ с идентификатори 68134.4081.9 и 68134.4081.148, район „Младост“ СО.

**Докладва: арх. Кремена Цонева**

2. Вх.№РМЛ23-ГР00-178/22.11.2023г. – за даване на разрешение за изработването на проект за ПУП– ИПРЗ за заличаване на УПИ I-392,394 „За комплексно жилищно строителство и трафопост“ и създаване на нови УПИ I-392 „За комплексно жилищно строителство и трафопост“ (ПИ с идентификатор 68134.4089.392 от КККР) и УПИ IV-394 „За обществено обслужване“ (ПИ с идентификатор 68134.4089.394 от КККР), кв.31, м. „Младост 4“, район „Младост“ СО, гр.София.

**Докладва: арх. Кремена Цонева**

3. Вх. №РМЛ 20-ГР00-173-(39)/20.11.2023 г. – за становище по допълнен проект за ПУП - ИПР и ПЗ за нов УПИ I-ОЖС,ТР, нов УПИ II-3249 „За сграда със смесено предназначение, промяна в уличната регулация на улица „Жечо Гюмюшев“ между о.т. 63-о.т. 113-о.т. 114, нов кв. 7-Б, местност „Младост 4“, район „Младост“ СО.

**Докладва: арх. Кремена Цонева**

4. Вх. №РМЛ23-ГР00-154/06.10.2023г. – за съобщаване за изработен проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за промяна на улична регулация, създаване на нова задънена улица между

О.Т. 307б и О.Т. 307в, нова задънена улица между О.Т. 315а-О.Т. 315б, създаване на нови УПИ: XV-1404 „за жс“, XVI-1752 „за жс“, XVII-1538 „за жс“, XXI-673 „за жс“, XXII-670 „за жс“, XXXIV-670 „за жс“, XXXV-673 „за жс“, XXXVI-1538 „за жс“, XXXVII-671 „за жс“, XXXVIII-671 „за жс“, XXXIX-5408 „за жс“, XL-5408 „за жс“, контактен УПИ XVIII-5255, 5256, кв.27, м. „кв. Горубляне“, район „Младост“

**Докладва: арх. Венетка Калчева**

**5. Вх. №РМЛ22-ГР00-32-[17]/03.11.2023г.** – одобряване на изработен проект за ИПР за образуване на нов УПИ IV-62 „за ЖС, маг., офиси, гаражи и ПГ“ и контактен УПИ III-17, ИПРЗ за нов УПИ IV-62 „за ЖС, маг., офиси, гаражи и ПГ“ и контактни УПИ III-17 и УПИ V-258 и РУП „за нов УПИ IV-62 „за ЖС, маг., офиси, гаражи и ПГ“ и контактни УПИ III-17 и УПИ V-258, ПИ с идентификатор 68134.4095.62 от КК и КР, кв. 101, местност „кв. Горубляне“ по плана на гр. София.

**Докладва: арх. Венетка Калчева**

**6. Вх. № РМЛ22-ГР00-69-[4]/18.04.2022г./31.05.2023г.** – за становище и съобщаване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на плана за улична регулация между о.т.30в и о.т.30а и изменение на задънена улица от о.т.30б до о.т.30в-нова улица от о.т.30г до о.т.30д; изменение границите на УПИ X-165, ПИ с идентификатор 68134.4094.5811, съвместяване на регулационните линии с имотните граници по одобрената КККР, създаване на нов УПИ XI-1508 и Ха-165, кв.5, м. в.з. „Американски колеж - I част“.

**Докладва: арх. Боряна Хаджистоянова**

**7. Вх. № РМЛ23-ГР00-161/18.10.2023г.** - за одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – Частично изменение на плана за регулация (ЧИПР) за УПИ VII-164, (ПИ 68134.4094.5774) и контактни: УПИ VIII-1519 (ПИ 68134.4094.5775), УПИ XVI-168 (ПИ 68134.4094.5773 и ПИ 68134.4094.870), УПИ XIII-1522 (ПИ 68134.4094.5702) и УПИ VI-1522 (ПИ 68134.4094.5703), кв.6, м. в.з. „Американски колеж- I част“, р-н „Младост“ СО.

**Докладва: арх. Боряна Хаджистоянова**

**8. Вх. № РМЛ21-ГР00-98-[12]/20.11.2023г.** – за одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) - Изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на м. „Младост 3“, кв. 3В, район „Младост“ СО за нов УПИ I-734 „за общ. обслужване“, ПИ с идентификатор 68134.4083.734 и УПИ II-6132, 6133 „за оо и търговия“, ПИ с идентификатори 68134.4083.6132 и 68134.4083.6133, изменение на плана за улична регулация между о.т.46-о.т.48-о.т.49 и о.т.50.

**Докладва инж. Виолета Иванова**

**9. Вх. №РМЛ23-ГР00-181/24.11.2023 г.** - за разрешаване на устройствена процедура за изменение на ПУП – ИПРЗ за УПИ XV-990,991 за образуване на нов УПИ XV-990,991 „за офиси, КОО и търговия“ и нов УПИ XXV-990 „за жс“, кв.12, м. „Горубляне“, район „Младост“, гр. София.

**Докладва: инж. Радослав Ангелов**

**10. Вх. № РМЛ23-АХ00-123/13.11.2023г.** - за одобряване на Схема за поставяне на информационно- указателни елементи в ПИ 68134.4089.6475, УПИ III-305, 306, 307, 308, 542, кв. 24, м. Младост 4, Бизнес парк София, р-н Младост СО

**Докладва: арх. Мирена Матеева**

**11. Вх. № РМЛ23-АХ00-124/13.11.2023г.** - за одобряване на Схема за поставяне на информационно- указателни елементи в 68134.4089.546 и 68134.4089.1071, УПИ XI-546 и УПИ XII-547, кв. 24, м. „Младост 4“, р-н „Младост“ СО;

**Докладва: арх. Мирена Матеева**

**12. Вх. № РМЛ23-АХ00-125/13.11.2023г.** - за одобряване на Схема за поставяне на информационно- указателни елементи в ПИ 68134.4089.548, УПИ XV-548, кв. 24, м. Младост 4, Бизнес парк София, р-н Младост СО

**Докладва: арх. Мирена Матеева**

**13. Вх. № РМЛ23-ГР00-169/09.11.2023г.** - за одобряване на изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ IX-496, УПИ X-497, УПИ VIII-9060 и улица, кв. 54, м. „Горубляне“, район „Младост“, гр. София, за образуване на нови поземлени имоти с номера УПИ IX-496, 497, УПИ VIII-9060 и улица, кв. 54, м. „Горубляне“, район „Младост“, гр. София.

**Докладва: арх. Мирена Матеева**

**Допълнителна точка:**

**14. Вх. № РМЛ23-АХ00-139/15.12.2023г.** – за одобряване на проект за Схема за поставяне на два бр. зарядни колонки за ел. автомобили на обща стойка, съгласно чл.56, ал.1, т.2 и ал.2 от ЗУТ в ПИ 68134. 4084.1335, УПИ II-1757-"за производствени, складови и обслужващи сгради и съоръжение и трафопост", кв.4, м. "НПЗ Изток-П/З Горубляне"

**Докладва: арх. Боряна Хаджистоянова**

**Председател:** арх. Росица Седова – Гл. архитект на СО - Район „Младост“

**Членове:**

1. инж. Снежана Вълкадинова - зам. кмет на район „Младост“ СО
2. Теодора Сумрачка – началник отдел „УОСЖФ“
3. арх. Кремена Цонева - началник отдел „УТК“
4. арх. Боряна Хаджистоянова - главен експерт в отдел „УТК“
5. инж. Радослав Ангелов - главен експерт в отдел „УТК“
6. инж. Георги Черкезов- представител на Столична РЗИ
7. арх. Васил Василев - представител на КАБ
8. ланд. арх. Диана Рангелова - представител на КАБ

**На заседанието не присъстваха:**

1. Любомир Гелков - Началник отдел „ПОЧР“

2. инж. Теодора Никленова - началник отдел „ИИБ”
3. арх. Венетка Калчева - главен експерт в отдел „УТК“
4. инж. Пламен Маринов - представител на 07 РС „ПБЗН”
5. инж. Грета Рафаилова-Йорданова - представител на КИИП
6. арх. Снежана Стоянова-Андреева - представител на САБ

#### **По т.1 от дневния ред**

арх. Кремена Цонева докладва за съобщаване и становище относно изготвен проект за изменение на ПУП - Изменение на план за улична регулация (ИПУР) и изменение на План за регулация и застрояване (ИПРЗ) в териториален обхват - нова задънена улица от о.т.111 до нова о.т.112г и наложеното от това сливане на кв.1 и кв.1А и създаване на нов кв.1; изменение границите на УПИ I - „За офис сграда, магазини и подземни гаражи“ от стар кв.1А и създаване на нов УПИ XII-9,148, „За смесена сграда“ в нов кв.1, м. „Цариградско шосе 7 км”, ПИ с идентификатори 68134.4081.9 и 68134.4081.148, район „Младост“ СО.

#### **След доклада РЕСУТ**

#### **РЕШИ:**

**Няма забележки към внесенния проект. Проектът е съобщен на заинтересуваните лица по чл.131 от ЗУТ в обхвата на проекта на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ. Няма постъпили възражения и предложения към проекта. Преписката да се върне в НАГ-СО за последващо процедиране.**

#### **По т.2 от дневния ред**

Арх. Кремена Цонева за даване на разрешение за изработването на проект за ПУП-ИПРЗ за заличаване на УПИ I-392,394 „За комплексно жилищно строителство и трафопост“ и създаване на нови УПИ I-392 „За комплексно жилищно строителство и трафопост“ (ПИ с идентификатор 68134.4089.392 от КККР) и УПИ IV-394 „За обществено обслужване“ (ПИ с идентификатор 68134.4089.394 от КККР), кв.31, м.„Младост 4“, район „Младост“ СО, гр.София.

#### **След доклада РЕСУТ**

#### **РЕШИ:**

**Към така представеното мотивирано предложение има следните забележки:**

1. Мотивираното предложение за изменение на ПУП е предложено като Изменение на план за регулация и изменение на план за застрояване – ИПРЗ, но по своя състав представлява Изменение на план за регулация и нов план за застрояване на новообразуван урегулиран поземлен имот – ИПР и ПЗ. В тази връзка следва да се промени и наименованието на мотивираното предложение за разработката. Предвид същността на искането за изготвяне на проект за ИПР и ПЗ, заявлението следва да бъде процедирано от Направление „Архитектура и градоустройство“ СО по компетентност;
2. Мотивираното предложение за изменение на ПУП – ИПР и ПЗ не е изготвено в съответствие с изискванията на чл.22, ал.4 и ал.5 от ЗУТ, съгласно които подробен устройствен план за реструктуриране на жилищния комплекс следва да бъде разработен в обхват най-малко територията на един квартал с комплексно застрояване,

както и да се докаже, че не са надвишени показателите на плана, по който е създаден жилищния комплекс;

3. В представената графичната част е видно, че при създаване на УПИ IV-394 „За ОО“, по границите на ПИ 68134.4089.392 се установява недопустимо по закон разположение на съществуващата 8 етажна сграда в УПИ I-392 „За комплексно жилищно строителство и ТП“, кв.31, м. „Младост 4“ (нарушено е изискването на чл.31, ал.2 от ЗУТ), поради което попадаме в хипотезата на чл.15, ал.9 от ЗУТ;

4. В представената графичната част е видно също, че предвиденото застрояване в новообразуваният УПИ IV-394 „За ОО“, не отговаря на изискванията на чл.35, ал.1 от ЗУТ съответно на чл.31, ал.4 от ЗУТ.

5. В графичната част не е отразена височина на предвиденото застрояване в новообразуваният УПИ IV-394 „За ОО“.

Предвид горните забележки и във връзка с изискването на чл.108, ал.5 от ЗУТ, съгласно който предвижданията на плана трябва да са икономично осъществими и да дават възможност за целесъобразно и законосъобразно устройство на урегулираните поземлени имоти и кварталите, РЕСУТ счита, че не следва да бъде издавано разрешение за предложеното изменение на ПУП.

РЕСУТ препоръчва да се процедира ПУП по реда на чл.22, ал.8 от ЗУТ.

Преписката да се изпрати по компетентност на Главния архитект на Столична община.

#### По т.3 от дневния ред

Арх. Кремена Цонева докладва за становище по допълнен проект за ПУП - ИПР и ПЗ за нов УПИ I-ОЖС,ТР, нов УПИ II-3249 „За сграда със смесено предназначение, промяна в уличната регулация на улица „Жечо Гюмюшев“ между о.т. 63-о.т. 113-о.т. 114, нов кв. 7-Б, местност „Младост 4“, район „Младост“ СО

#### След доклада РЕСУТ

#### РЕШИ:

В таблицата с устройствените показатели към графичната част на проекта да се отрази нов квартал „7Б“. Останалите забележки описани в т.3 от Протокол №8/05.07.2022г. на РЕСУТ – Район „Младост“СО са отстранени. Преписката да се върне в НАГ- СО за последващо процедиране.

#### По т.4 от дневния ред

Поради отсъствие на арх. Венетка Калчева, арх. Росица Симова докладва за съобщаване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за промяна на улична регулация, създаване на нова задънена улица между О.Т. 3076 и О.Т. 307в, нова задънена улица между О.Т. 315а-О.Т. 315б, създаване на нови УПИ: XV-1404 „за жс“, XVI-1752 „за жс“, XVII-1538 „за жс“, XXI-673 „за жс“, XXII-670 „за жс“, XXXIV-670 „за жс“, XXXV-673 „за жс“, XXXVI-1538 „за жс“, XXXVII-671 „за жс“, XXXVIII-671 „за жс“, XXXIX-5408 „за жс“, XL-5408 „за жс“, контактен УПИ XVIII-5255, 5256, кв.27, м. „кв. Горубляне“, район „Младост“

След доклада РЕСУТ

**РЕШИ:**

Към така предложения проект за ПУП- ИПРЗ има следните забележки:

1. Да се предвиди изменение на план схемата по част ВиК във връзка с изграждането на задънена улица между о. т. 307а - о. т. 307б и о. т. 307в.
2. Не е спазено условието на чл.32, ал.1 от ЗУТ за застрояването в УПИ XXII-670 „за ЖС“, УПИ XXXIV-670 „за ЖС“ и УПИ XXXVII-671 „за ЖС“.
3. Не е спазено условието на чл.32, ал.2 за застрояването в XXXV-673 „за ЖС“ и УПИ XVI-1752 „за ЖС“.

Проектът е съобщен на заинтересуваните лица по чл. 131 от ЗУТ на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ.

В законно регламентирания 14 (четирнадесет) дневен срок, съгласно чл.128, ал.5 от ЗУТ, не са постъпили възражения.

Преписката да се върне в НАГ- СО за последващо процедиране.

**По т.5 от дневния ред**

Поради отсъствие на арх. Венетка Калчева, арх. Росица Симова докладва за одобряване на изработен проект за ИПР за образуване на нов УПИ IV-62 „за ЖС, маг., офиси, гаражи и ПГ“ и контактен УПИ III-17, ИПРЗ за нов УПИ IV-62 „за ЖС, маг., офиси, гаражи и ПГ“ и контактни УПИ III-17 и УПИ V-258 и РУП „за нов УПИ IV-62 „за ЖС, маг., офиси, гаражи и ПГ“ и контактни УПИ III-17 и УПИ V-258, ПИ с идентификатор 68134.4095.62 от КК и КР, кв. 101, местност „кв. Горубляне“ по плана на гр. София.

След доклада РЕСУТ

**РЕШИ:**

Проектът е съобщен на заинтересуваните лица по чл.131 от ЗУТ в обхвата на проекта на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ. Няма постъпили възражения и предложения към проекта.

Предлага на Главния архитект на район „Младост“ да издаде заповед за одобряване на проекта, след отстраняване на пропуски в плана за застрояване в работния устройствен план, а именно: да се добави разстояние между двете сгради на основното застрояване в УПИ III-17 и разстоянието от основното застрояване в УПИ II-16 до дъното на имота.

**По т.6 от дневния ред**

Арх. Боряна Хаджистоянова докладва за становище и съобщаване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на плана за улична регулация между о.т.30в и о.т.30а и изменение на задънена улица от о.т.30б до о.т.30в-нова улица от о.т.30г до о.т.30д; изменение границите на УПИ X-165, ПИ с идентификатор 68134.4094.5811, съвместяване на регулационните линии с имотните граници по одобрената КККР, създаване на нов УПИ XI-1508 и Ха-165, кв.5, м. в.з. “Американски колеж I част“.

**След доклада РЕСУТ**

**РЕШИ:**

**Няма забележки към внесения проект. Проектът да се върне в НАГ за последващо процедиране.**

**По т.7 от дневния ред**

Арх. Боряна Хаджистоянова докладва за одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – Частично изменение на плана за регулация (ЧИПР) за УПИ VII-164, (ПИ 68134.4094.5774) и контактни: УПИ VIII-1519 (ПИ 68134.4094.5775), УПИ XVI-168 (ПИ 68134.4094.5773 и ПИ 68134.4094.870), УПИ XIII-1522 (ПИ 68134.4094.5702) и УПИ VI-1522 (ПИ 68134.4094.5703), кв.6, м. в.з. „Американски колеж- I част“, р-н „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. Виолета Иванова не докладва преписката, поради това че процедурата е на етап издадена заповед за одобряване на проекта.

**По т.9 от дневния ред**

Инж. Радослав Ангелов докладва за разрешаване на устройствена процедура за изменение на ПУП – ИПРЗ за УПИ XV-990,991 за образуване на нов УПИ XV-990,991 „за офиси, КОО и търговия“ и нов УПИ XXV-990 „за жс“, кв.12, м. „Горубляне“, район „Младост“, гр. София.

**След доклада РЕСУТ**

**РЕШИ:**

**Приема представеното мотивирано предложение. Предлага на Главния архитект на район „Младост“ СО да издаде заповед за разрешаване на устройствена процедура.**

**По т.10 от дневния ред**

Арх. Мирена Матеева докладва за одобряване на Схема за поставяне на информационно- указателни елементи в ПИ 68134.4089.6475, УПИ III-305, 306, 307, 308, 542, кв. 24, м. Младост 4, Бизнес парк София, р-н Младост СО

**След доклада РЕСУТ**

**РЕШИ:**

**Няма забележки. Предлага на Главния архитект на район „Младост“ СО да издаде заповед за одобряване на схема за поставяне.**

**По т.11 от дневния ред**

Арх. Мирена Матеева докладва за одобряване на Схема за поставяне на информационно- указателни елементи в ПИ 68134.4089.546 и 68134.4089.1071, УПИ XI-546 и УПИ XII-547, кв. 24, м. „Младост 4“, р-н „Младост“ СО, адрес: гр. София, ж.к. Младост 4, Бизнес парк София.

**След доклада РЕСУТ**

**РЕШИ:**

**Няма забележки. Предлага на Главния архитект на район „Младост“ СО да издаде заповед за одобряване на схема за поставяне.**

**По т.12 от дневния ред**

Арх. Мирена Матеева докладва за одобряване на Схема за поставяне на информационно- указателни елементи в ПИ 68134.4089.548, УПИ XV-548, кв. 24, м. Младост 4, Бизнес парк София, р-н Младост СО

**След доклада РЕСУТ**

**РЕШИ:**

**Няма забележки. Предлага на Главния архитект на район „Младост“ СО да издаде заповед за одобряване на схема за поставяне.**

**По т.13 от дневния ред**

Арх. Мирена Матеева докладва за одобряване на изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ IX-496, УПИ X-497, УПИ VIII-9060 и улица, кв. 54, м. „Горубляне“, район „Младост“, гр. София, за образуване на нови поземлени имоти с номера УПИ IX-496, 497, УПИ VIII-9060 и улица, кв. 54, м. „Горубляне“, район „Младост“, гр. София.

**След доклада РЕСУТ**

**РЕШИ:**

**Има следните забележки към внесения проект за ПУП-ИПРЗ.**

**РЕСУТ към р-н Младост СО счита, че измененията на уличната регулационна линия са нецелесъобразни, тъй като с тях се изменя профила на улицата и се създава неравномерна ширина на тротоара, поради което следва да бъде внесен коригиран проект.**

**Във връзка с изясняването на собствеността върху поземлен имот с идентификатор 68134.4086.9060 (VIII-960, кв. 54) следва да се приложат:**

**- Скица на имот с идентификатор 68134.4086.9060, издадена от СГКК- гр. София с вписана актуална информация за собственост.**



- Удостоверение за идентичност на имената на Емил Ангелов Георгиев, който в Нотариален акт №102, том XV, дело №2722/1969г. е вписан като Емил Ангелов Райчев.

Връща проекта за корекции.

**По т.14 от дневния ред - допълнителна**

Арх. Боряна Хаджистоянова докладва за одобряване на проект за Схема за поставяне на два бр. зарядни колонки за ел. автомобили на обща стойка, съгласно чл.56, ал.1, т.2 и ал.2 от ЗУТ в ПИ 68134. 4084.1335, УПИ II-1757-"за производствени, складови и обслужващи сгради и съоръжение и трафопост", кв.4, м. "НПЗ Изток-П/3 Горубляне"

**След доклада РЕСУТ**

**РЕШИ:**

**Проектът се приема без забележки и предлага на Главния архитект на район „Младост“ СО да издаде заповед за одобряване на схемата за поставяне.**

С това дневният ред беше изчерпан и заседанието – закрито.

Председател : .....

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

1. ....  
инж. Снежана Вълкадинова

6. ....  
инж. Радослав Ангелов

2. ....  
арх. Кремена Цонева

7. ....  
ланд. арх. Лиана Вангелова

3. ....  
Теодора Сумрачка

8. ....  
инж. Георги Черкезов

4. ....  
арх. Васил Василев

Съставил протокола:

5. ....  
арх. Боряна Хаджистоянова

.....  
арх. Анисия Добрикова