



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „МЛАДОСТ“



Утвърдил:

инж. ИВАЙЛО КУКУРИН
КМЕТ НА РАЙОН „МЛАДОСТ“

ПРОТОКОЛ №03 **от 03.04.2024 г.**

Днес, 03.04.2024 г., на основание Заповед № РМЛ24-РД09-182/29.05.2024 г. на Кмета на СО – Район „Младост“, се проведе заседание на Районния експертен съвет по устройство на територията, назначен със Заповед № РМЛ24-РД09-181/29.03.2024 г. на Кмета на СО – Район „Младост“, за разглеждане на следните устройствени и инвестиционни проекти:

1. Вх. № РМЛ23-ГР00-162/18.03.2024г. – за становище за разрешаване на устройствена процедура за изработване на ПУП-ИПУР и ИПРЗ за урегулиране на ПИ с идентификатор 68134.4089.634, кв. 13А, м. „Младост 4“, гр. София

Докладва: арх. Венетка Калчева

2. Вх. № РМЛ23-ГР00-164/03.11.2023г. – за одобряване на ПУП-ИПР за УПИ XVI-749, контактен УПИ XVII-748, кв.7, м. „Кв. Горубляне“, гр. София

Докладва: арх. Венетка Калчева

3. Вх. № РМЛ23-АХ00-138-[4]/15.03.2024г. – за одобряване на схема за поставяне на преместваеми обекти – електрически зарядни колонки и чакалня в ПИ с идентификатор 68134.4082.6504 по КККР, УПИ I-726, „за КЖС“, кв.23, м. „Младост 1“, гр. София

Докладва: арх. Венетка Калчева

4. Вх. № РМЛ24-ГР00-28/29.02.2024г. – за становище по мотивирано предложение за даване на разрешение за изработването на проект за ПУП-ПРЗ и ИПУР в териториален обхват – м. „Младост 4“, нов кв. 32, поземлен имот с идентификатор 68134.4093.9349 по КККР и нова улица между о.т. 35а-о.т. 35б

Докладва: арх. Кремена Цонева

5. Вх. № РМЛ23-ГР00-131-[2]/22.11.2023г. – за съобщаване на ПУП – ИПР в обхват на УПИ X-20 „за жс“, ПИ с идентификатор 68134.4095.20, УПИ VIII-21, УПИ IX-25, УПИ XI-19, УПИ XII-25, изменение на план за улична регулация (ИПУР) на ул. „Лазар Плачков“ между о.т. 410-о.т. 411, кв. 101, м. „кв. Горубля-не-кв-ли 100, 101, 101а“ р-н „Младост“ СО.

Докладва: инж. Виолета Иванова

6. Вх.№ РМЛ23-ГР00-192/05.12.2023г - за одобряване на проект за изменение на действащ подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за застрояване (ИПЗ) и работен устройствен план (РУП) за УПИ VI-1396,1459, ПИ с идентификатор 68134.4090.1705, кв.45, м. „ж. г. Камбаните-Младост 4“, район „Младост“ – СО по плана на гр. София

Докладва: арх. Боряна Хаджистоянова

7. Вх. № РМЛ23-ГР00-41/24.02.2023г. – за разрешаване на устройствена процедура за изработване на проект за ПУП-ИПР за разделяне на УПИ II-465, кв. 55, м. „Горубляне“, район „Младост“, гр. София, ул. „Ботьо Бърборков“ №20

Докладва: арх. Боряна Хаджистоянова

8. Вх. № РМЛ24-ГР00-38/25.03.2024г. – за становище по административ-на процедура по даване на разрешение за изработване на проект за ПУП-изменение на план за регулация (ИПР) за УПИ VIII-2964 и УПИ I „за озеленяване и магазин“, кв. 81 и изменение на план за улична регулация (ИПУР) между о.т. 347а и о.т. 347г, закриване на улица от о.т. 347г до о.т. 347в и откриване на нова улица от о.т. 347е (нова) до о.т. 347г (нова), м. „Кв. Горубляне“, р-н „Младост“ СО

Докладва: арх. Росица Семова

9. Вх. № РМЛ22-ГР00-209 [27]/29.11.2024г./25.03.2024г. – съобщаване и процедура по обществено обсъждане проект за изменение на ПУП- ИПРЗ в обхват на кв.3А, нов УПИ VIII-76 „за ЖС“, ПИ с идентификатор 68134.4082.76 по КККР, Район „Младост“ СО съгласно чл. 22, ал.4 от ЗУТ

Докладва: арх. Венетка Калчева

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

Членове:

1. Петромила Башар Бъчварова – зам. кмет на район „Младост“ СО
2. инж. Теодора Никленова – началник отдел „ИИБ“
3. арх. Кремена Цонева – началник отдел „УТК“
4. арх. Боряна Хаджистоянова – Хаджова – главен експерт в отдел „УТК“
5. инж. Пламен Маринов – представител на 07 РС „ПБЗН“
6. арх. Васил Василев – представител на КАБ
7. ланд. арх. Диана Рангелова – представител на КАБ

Протоколчик: арх. Анисия Добрикова

На заседанието не присъстваха:

1. инж. Анжела Михайлова – зам. кмет на район „Младост“ СО
2. инж. Георги Черкезов – представител на Столична РЗИ
3. инж. Грета Рафаилова-Йорданова – представител на КИИП
4. арх. Снежана Стоянова-Андреева – представител на САБ
5. Теодора Сумрачка – началник отдел „УОСЖФ“
6. арх. Венетка Калчева – главен експерт в отдел „УТК“
7. арх. Иво Самуилов – представител на САБ

По т. 1 от дневния ред

Поради отсъствие на арх. Венетка Калчева арх. Росица Симова докладва за становище за разрешаване на устройствена процедура за изработване на ПУП-ИПУР и ИПРЗ за урегулиране на ПИ с идентификатор 68134.4089.634, кв. 13А, м. „Младост 4“, гр. София.

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

Новопредвиденото застрояване за автомобилка ще генерира шум и голям автомобилен трафик по ул. „Нов ген“, която и в момента не може да поеме съществуващия трафик.

По т. 2 от дневния ред

Поради отсъствие на арх. Венетка Калчева арх. Росица Симова докладва за одобряване на ПУП-ИПР за УПИ XVI-749, контактен УПИ XVII-748, кв.7, м. „Кв. Горубляне“, гр. София. В законоустановения срок е постъпило възражение с вх.№ към РМЛ23-ГРОО-164-[5]/24.01.2024г. от Валентин Димитров, собственик в УПИ XVII-748.

След доклада и обсъждане на постъпилото възражение РЕСУТ

РЕШИ:

Счита възражението за неоснователно поради следните съображения:

- По т.1 от възражението – предвиденото в проекта отреждане „за жс“ /за жилищно строителство съответства на устройствената зона, в която попада имота – Жм /Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване/. Предвиденото застрояване в имота е с максимална височина 10м., съгласно правилата и нормативите, отразени в Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО;
- По т.2 от възражението – От представената комбинирана скица, изготвена от „Мапекс“ АД се установява, че имота, описан в нотариален акт № 117/1981г. е сумарно идентичен с УПИ XVI-749 и част от УПИ XV-749 по действащия регулационен план. Собствеността на възложителя върху УПИ XVI-749 е доказана с представения документ за собственост.

Приема проекта и предлага на Главния архитект на район „Младост“ да издаде заповед за одобряване на проекта за ИПР.

По т. 3 от дневния ред

Поради отсъствие на арх. Венетка Калчева арх. Росица Семова докладва за одобряване на схема за поставяне на преместваеми обекти – електрически зарядни колонки и чакалня в ПИ с идентификатор 68134.4082.6504 по КККР, УПИ I-726, „за КЖС“, кв.23, м. „Младост 1“, гр. София.

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

Приема представения проект на схема. Предлага на Главния архитект на район „Младост“ да издаде заповед за одобряване на схемата за поставяне.

По т. 4 от дневния ред

Арх. Кремена Цонева докладва за становище по мотивирано предложение за даване на разрешение за изработването на проект за ПУП-ПРЗ и ИПУР в териториален обхват – м. „Младост 4“, нов кв. 32, поземлен имот с идентификатор 68134.4093.9349 по КККР и нова улица между о. т. 35а-о. т. 35б.

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

Няма забележки към представеното мотивирано предложение. РЕСУТ не възражава да бъде издадена заповед за разрешаване на устройствена процедура.

По т. 5 от дневния ред

Инж. Виолета Иванова докладва за съобщаване на ПУП – ИПР в обхват на УПИ Х-20 „за жс“, ПИ с идентификатор 68134.4095.20, УПИ VIII-21, УПИ IX-25, УПИ XI-19, УПИ XII-25, изменение на план за улична регулация (ИПУР) на ул. „Лазар Плачков“ между о. т. 410-о.т. 411, кв. 101, м. „кв. Горубляне-квартали 100, 101, 101а“ р-н „Младост“ СО.

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

Няма забележки по проекта. Преписката да се върне в НАГ СО за последващо процедурене.

По т. 6 от дневния ред

Арх. Боряна Хаджистоянова докладва заявление за одобряване на проект за изменение на действащ подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за застрояване (ИПЗ) и работен устройствен план (РУП) за УПИ VI-1396,1459, ПИ с идентификатор 68134.4090.1705, кв.45, м. „ж. г. Камбаните-Младост 4“, район „Младост“ – СО по плана на гр. София.

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

Има следните забележки по проекта:

Представеният, съгласуван с ЕСО проект, е различен от представения за одобряване проект. Да се представят идентични проекти, съгласувани с ЕСО.

Да се коригира графичната част на работния устройствен план, като се оразмерят всички необходими елементи и отстояния от регулационните граници изясняващи разположението и очертанието на сградите в план, максималните височини на сградите и билата им в абсолютни коту; формата и наклона на покривите и архитектурната връзка между сградите – чл.113, ал.4, т.1 от ЗУТ.

Връща проекта за корекции.

По т. 7 от дневния ред

Арх. Боряна Хаджистоянова докладва заявление за разрешаване на устройствена процедура за изработване на проект за ПУП-ИПР за разделяне на УПИ II-465, кв. 55, м. „Горубляне“, район „Младост“, гр. София, ул. „Ботьо Бърборков“ №20.

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

Има следните забележки по проекта:

Потвърдената с мотивираното предложение сграда в УПИ II-465 „за жс“ е на малени разстояния от регулационната граница с УПИ I-467. За потвърждаването ѝ,

следва да се разработи РУП съгласно чл. 36, ал.1 от ЗУТ, който да се процедира в НАГ или да се коригира част „ИПЗ“ на проекта.

След нанасяне на необходимите корекции, предлага на Главния архитект на район „Младост“ да издаде заповед за разрешаване на устройствената процедура.

По т. 8 от дневния ред

Арх. Росица Семова докладва за становище по административна процедура по даване на разрешение за изработване на проект за ПУП- изменение на план за регулация (ИПР) за УПИ VIII-2964 и УПИ I „за озеленяване и магазин“, кв. 81 и изменение на план за улична регулация (ИПУР) между о.т. 347а и о.т. 347г, закриване на улица от о. т. 347г до о. т. 347в и откриване на нова улица от о. т. 347е (нова) до о.т. 347г (нова), м. „Кв. Горубляне“, р-н „Младост“ СО.

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

Не възразява улицата-тупик да бъде изместена по съществуващо на място положение.

Счита за незаконосъобразно изменението на границите на УПИ VIII-2964, тъй като съгласно ОУП на СО той попада в устройствени зони Тти (Терени за транспортна инфраструктура) и Тзв (Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути), а съгласно нормите на ЗУЗСО в тези зони не се допуска строителство, с изкл. на инженерни мрежи и алеи.

Мотивираното предложение не е изготвено върху актуална кадастралната основа.

Преписката да се изпрати в НАГ за последващо процедиране.

По т. 9 от дневния ред

Поради отсъствие на арх. Венетка Калчева арх. Кремена Цонева докладва за съобщаване и процедура по обществено обсъждане проект за изменение на ПУП- ИПРЗ в обхват на кв.3А, нов УПИ VIII-76 „за ЖС“, ПИ с идентификатор 68134.4082.76 по КККР, район „Младост“ СО съгласно чл. 22, ал. 4 от ЗУТ.

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

Има следните забележки по проекта:

По отношение на извадката от действащия ПРЗ:

- има несъответствие с одобрения с Решение № 551 от 29.07.2009г. на СОС проект за кв.3а, м. „Младост 1“;

- Не е изяснено с кой план е изменен плана на регулация на УПИ III и са образувани УПИ X и УПИ III „за КОО“;

По отношение на ИПР:

- УПИ III "за КОО" не отговаря на изискванията на чл.14, ал.4 от ЗУТ;

По отношение на ИПЗ:

- не е спазено условието на чл.22, ал.5 от ЗУТ по отношение на показателите на плана от 1964г., по който е създаден жилищния комплекс;
- Видно от сравнителната таблица за баланс на територията към проекта е, че показателят за интензивност от 0,8 става 1,01, с което значително се завишава този от действащия ПУП;
- Не е спазено условието на чл.22, ал.6 от ЗУТ по отношение на разстоянието между новопроектираната сграда в УПИ VIII-76 „за ЖС“ и предвидената с действащия застроителен план сграда в УПИ X-764 „за ОО“, което следва да се определи по правилата за комплексно застрояване съгласно Приложение 2 към чл.81, положение 14, вар. втори от Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Окомплектованата преписка с постъпилите възражения, мнения и становища да се върне в НАГ за последващо процедуране.

С това дневният ред беше изчерпан и заседанието – закрито.

Председател:

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

1.
Петромила Башар Бъчварова

6.
инж. Пламен Маринов

2.
инж. Теодора Никленова

7.
арх. Боряна Хаджистоянова

3.
арх. Васил Василев

4.
ланд. арх. Диана Рангелова

Съставил протокола:

5.
арх. Кремена Цонева

.....
арх. Анисия Добрикова