



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „МЛАДОСТ“



утвърдил:

инж. ИВАИЛИ КУКУРИН
КМЕТ НА РАЙОН „МЛАДОСТ“

ПРОТОКОЛ №06 от 24.07.2024 г.

Днес, 24.07.2024 г., на основание Заповед № РМЛ24-РД09-433/19.07.2024 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-АПО0-314 [2]/ 18.06.2024г. – одобряване на проект за изменение на инвестиционен проект по чл.154, ал.5 от ЗУТ за строеж: „Две жилищни сгради на два етажа“ в УПИ V-231, ПИ с идентификатор 68134.4086.231, кв.47, м. „Кв. Горубляне“ във връзка с разделяне на УПИ на две и проектиране на ново водопроводно и канализационно отклонение

Докладва: арх. Боряна Хаджистоянова

2. Вх. № РМЛ24-ГРО0-277/16.07.2024 г. – процедура за даване на разрешение за изработване на проект за ПУП – ИПР за ПИ с идентификатор 68134.4089.159, УПИ VIII-158,159,160, кв. 19 а, м. „Младост 4“, район „Младост“ СО

Докладва: арх. Росица Семова

3. Вх. № РМЛ22-ГРО0-225/30.12.2022 г. – за становище по процедура по даване на разрешение за изработване на проект за ПУП-ИПР и ПРЗ за кв. 7, УПИ IV-ожс, трафопост, кв. 7, ПИ с идентификатор 68134.4093.9316, м. „Югоизточен град

район 4 зона 5", м. РП „Плавателно-напоителен канал Панчарево-Павлово“, район „Младост“ СО

Докладва: арх. Мирена Матеева

4. Вх. № РМЛ23-ВКО8-1250[2]/ 28.08.2023г./ 22.03.2024 г. – Обявяване на проект за изменение на ПУП – изменение на план за улична регулация между О.Т.140 и О.Т.140а, изменение на план за регулация на УПИ II – 2508 „за обществено обслужване“ – присъединяване на ПИ с идентификатор 68134.4092.3269 и създаване на нов УПИ II-2508,3269 „за обществено обслужване“, ПИ с идентификатор 68134.4092.2508 и 68134.4092.3269, кв. 16А, м. „Младост 3“, район „Младост“ СО

Докладва: арх. Боряна Хаджистоянова

5. Вх. № РМЛ24-ГР00-185/ 17.06.2024 г. – за становище по процедура по издаване на виза за инвестиционно проектиране на високо свързано разположена жилищна сграда с подземен гараж и ниско свободно разположено застрояване в УПИ VI-5794, ПИ с идентификатор 68134.4091.5794, кв.11, м. „Младост 2“, район „Младост“ СО

Докладва: арх. Боряна Хаджистоянова

6. Вх. № РМЛ24-АХ00-100/08.07.2024 г. – за одобряване на Схема за поставяне на преместваеми обекти по индивидуален проект: „Информационни елементи, 7 бр.“ в ПИ 68134.4089.292, УПИ V-292, кв. 24, м. „ж. к. Младост 4“, район „Младост“ СО

Докладва: арх. Анисия Добрикова

7. Вх. № РМЛ24-ГР00-175/06.06.2024 г. – за становище по процедура по даване на разрешение за изработването на проект за ПУП-ИПРЗ за местност НПЗ „Изток“ – „Подзона Горубляне“, кв.7, УПИ VII-4093.2643 „За КОО“, ПИ с идентификатор по КККР: 68134.4093.2643, район „Младост“ СО

Докладва: арх. Кремена Цонева

8. Вх.№РМЛ22-ГР00-32-(23)/30.05.2024г. – за становище по процедура по заявление за разрешаване изработването на ПУП-ИПРЗ за УПИ I-576 – „за жил. стр.“, УПИ II-„за озел. с режим на Тгo“, УПИ IV-167,168 – „за жил. стр., магазини, офиси, ПГ“, кв. 2, м. „Младост 2“ – образуване на нови УПИ I-576 – „за жил. стр.“, УПИ II – „за озел. с режим на Тгo“, УПИ IV-167,168 – „за жил. стр., магазини, офиси, ПГ“ и УПИ – „за озел. с режим на Тгo“, в изпълнение на решение №5792/13.10.2022 г. по адм. дело №3906/2022 г., 52 състав, II отг. по описа на АССГ, с което е отменена заповед №РА50-173/21.02.2022 г., с която е отказано изработването на подробен устройствен план, изградена от главния архитект на СО

Докладва: арх. Кремена Цонева

9. Вх.№РМЛ22-ГР00-136-(4)/30.05.2024 г. – за становище по процедура по заявление за разрешаване изработване на проект за ПУП – ИПРЗ за УПИ III-330,540 „ за жилищно строителство и общ. обслужване“ и УПИ V-472,473 „за жилищно строителство и общ. обслужване“, кв. 13, м. „Младост 4“, район „Младост“ СО

Докладва: арх. Кремена Цонева

10. Вх. № РМЛ24-ГР00-233/26.06.2024 г. – за одобряване на проект за изменение на план за застрояване за УПИ II-876, кв. 3, м. „Кв. Горубляне“, район „Младост“, гр.София

Докладва: арх. Венетка Калчева

11. Вх.№ РМЛ24-ГР00-186/17.06.2024 г. – за становище по заявление за разрешаване изработване на проект за ПУП – ИПУР от о. т. 233а до о. т. 246 по ПУП за м.„Младост 1“, район „Младост“ СО

Докладва: инж. Виолета Иванова

12. Вх. № РМЛ24-ГР00-204/19.06.2024г. – за разрешаване на устройствена процедура за изработване на ПУП – Изменение на план за регулация (ИПР) за УПИ VII (ПИ с идентификатори 68134.4086.1076), кв. 68, м. „кв. Горубляне“, район „Младост“ СО

Докладва: инж. Виолета Иванова

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

Членове:

1. инж. Анжела Михайлова – 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. арх. Венетка Калчева – главен експерт в отдел „УТК“
6. арх. Васил Василев – представител на КАБ
7. инж. Мартин Начов – представител на 07 РС „ПБЗН“

Протоколчик: арх. Анисия Добрикова

На заседанието не присъстваха:

1. Петромила Башар Бъчварова – зам. кмет на район „Младост“ СО

2. Теодора Сумрачка – началник отгел „УОСЖФ“
3. ланг. арх. Диана Рангелова – представител на КАБ
4. инж. Грета Рафаилова-Йорданова – представител на КИИП
5. инж. Георги Черкезов – представител на Столична РЗИ
6. арх. Иво Самуилов – представител на САБ

По т. 1 от дневния рег

Арх. Боряна Хаджистоянова докладва за одобряване на проект за изменение на инвестиционен проект по чл.154, ал. 5 от ЗУТ за строеж: „Две жилищни сгради на два етажа“ в УПИ V-231, ПИ с идентификатор 68134.4086.231, кв. 47, м. „Кв. Горубляне“ във връзка с разделяне на УПИ на две и проектиране на ново водопроводно и канализационно отклонение.

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

Оценка за съответствие:

1. Налице е съответствие с предвижданията на подробния устройствен план и издадената виза за проектиране;
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;

Ресут отправя следните забележки по проекта:

– Да се коригира заглавието на проектите, така че да става ясно, че представените проекти са за преработка по време на строителството.

– В проекта за ново СВО и СКО не са представени:

Надлъжни профили на площадковите ВиК мрежи и монтажен план на площадковия водопровод.

Детайли на РШ 1,2 и3

РЕСУТ предлага на Главния архитект на район „Младост“ СО, след отстраняване на забележките, да издаде заповед за допълване на Разрешение за строеж №39/26.07.2019г.

По т. 2 от дневния рег

Арх. Росица Симова докладва за процедура за даване на разрешение за изработване на проект за ПУП – ИПР за ПИ с идентификатор 68134.4089.159, УПИ VIII-158,159,160, кв. 19 а, м. „Младост 4“, район „Младост“ СО.

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

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

По т. 3 от дневния ред

Поради отсъствие на арх. Мирена Матеева арх. Росица Симова докладва за становище по процедура по даване на разрешение за изработване на проект за ПУП-ИПР и ПРЗ за кв. 7, УПИ IV-ожс, трафопост, кв. 7, ПИ с идентификатор 68134.4093.9316, м. „Югоизточен град район 4 зона 5“, м. РП „Плавателно-напоителен канал Панчарево-Павлово“, район „Младост“ СО.

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

След разглеждане и обстойно обсъждане на изложените мотиви в молба с вх. №РМА22-ГРОО-225-[4]/20.06.2024г., РЕСУТ към р-н Младост СО реши, че поддържа становищата по т. 8 от Протокол №04/08.05.2024г. и по т. 5 от Протокол №1/01.02.2023г.

Преписката да се върне в НАГ СО за последващо процедуране.

По т. 4 от дневния ред

Арх. Боряна Хаджистоянова докладва за обявяване на проект за изменение на ПУП-изменение на план за улична регулация между О.Т.140 и О.Т.140а, изменение на план за регулация на УПИ II – 2508 „за обществено обслужване“- присъединяване на ПИ с идентификатор 68134.4092.3269 и създаване на нов УПИ II-2508,3269 „за обществено обслужване“, ПИ с идентификатор 68134.4092.2508 и 68134.4092.3269, кв. 16А, м. „Младост 3“, район „Младост“.

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

След разглеждане и обстойно обсъждане на проекта, РЕСУТ към р-н Младост СО има следната забележка:

Да се коригира графиката на проекта, като регулационната граница между УПИ II – 2508, 3269 „за обществено обслужване“ и УПИ I-2598 бъде показана в червен, а не в зелен цвят.

Район „Младост“ не възразява да се процедира проекта след отстраняване на забележката.

По т. 5 от дневния ред

Арх. Боряна Хаджистоянова докладва за становище по процедура по издаване на виза за инвестиционно проектиране на високо свързано разположена жилищна сграда с подземен гараж и ниско свободно разположено застрояване в УПИ VI- 5794, ПИ с идентификатор 68134.4091.5794, кв. 11, м. „Младост 2“, район „Младост“ СО.

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

Няма забележки по мотивираното предложение и не възразява да бъде издадена виза за инвестиционно проектиране на високо свързано разположена жилищна сграда с подземен гараж и втора сграда, която е ниско свободно разположена в УПИ VI-5794, /ПИ с идентификатор 68134.4091.5794/, от кв.11, м. „Младост 2“, р-н „Младост“ СО.

По т. 6 от дневния ред

Арх. Анисия Добрикова докладва за одобряване на Схема за поставяне на преместваеми обекти по индивидуален проект: „Информационни елементи, 7 бр.“ в ПИ 68134.4089.292, УПИ V-292, кв. 24, м. „ж. к. Младост 4“, район „Младост“ СО.

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

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

По т. 7 от дневния ред

Арх. Кремена Цонева докладва за становище по процедура по даване на разрешение за изработването на проект за ПУП-ИПРЗ за местност НПЗ „Изток“ – „Подзона Горубляне“, кв. 7, УПИ VII-4093.2643 „За КОО“, ПИ с идентификатор по КККР : 68134.4093.2643, район „Младост“ СО.

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

След разглеждане и обстойно обсъждане на представеното мотивирано предложение за изработване на проект за ПУП-ИПРЗ, РЕСУТ към р-н Младост СО отправи следните забележки:

- Да се коригира графиката на представеното мотивирано предложение за изменение на ПУП – ИПРЗ, като се изготви върху актуална кадастрална основа;
- За ПИ 68134.4093.8878 да се предвиди урегулиран поземлен имот „за сгради със смесено предназначение“.

По т. 8 от дневния рег

Арх. Кремена Цонева докладва за становище по процедура по заявление за разрешаване изработването на ПУП-ИПРЗ за УПИ I-576-„за жил. стр.“, УПИ II-„за озел. с режим на Тзо“, УПИ IV-167,168 –„за жил. стр., магазини, офиси, ПГ“, кв.2, м. „Младост 2“ – образуване на нови УПИ I-576 –„за жил. стр.“, УПИ II-„за озел. с режим на Тзо“, УПИ IV-167,168-„за жил. стр., магазини, офиси, ПГ“ и УПИ V-„за озел. с режим на Тзо“, в изпълнение на решение №5792/13.10.2022 г. по адм. дело № 3906/2022 г., 52 състав, II отг. по описа на АССГ, с което е отменена заповед №РА50-173/21.02.2022 г., с която е отказано изработването на подробен устройствен план, издана от главния архитект на СО.

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

След разглеждане и обстойно обсъждане на представеното мотивирано предложение за изработване на проект за ПУП-ИПРЗ, РЕСУТ към р-н Младост СО отправя следните забележки:

1. Съгласно Решение 579/13.10.2022г. на Административен съд – София град преписка по заявление Вх.№САГ21-ГР00-1658 се връща на Главен архитект на Столична община за произнасяне, при съобразяване указанията по тълкуването и прилагането на закона, дадени в мотивите на съда. Видно от текста на цитираното Решение, представената графика към мотивирано предложение с писмо Вх.№РМА22-ГР00-32-(23)/30.05.2024г. е нова и различна от разглежданата от вещото лице по дело №3906/2022г. В новата графика застрояването е в нова конфигурация, височина и брой етажи, което води до противоречие с Решение 579/13.10.2022г. на Административен съд – София град, както и проучванията и мотивите на вещото лице повлияли на горепосоченото Решение на съда по административната преписка;
2. В така приложеното ново мотивирано предложение за изработване на проект за ПУП-ИПРЗ, исканата промяна на уличната регулация е в противоречие с ОУП на СО;
3. ПИ с идентификатори 68134.4091.167 и 68134.4091.168 попадат в зона „Жк“, съгласно ОУП на СО, предвид на което мотивираното предложение следва да се изготви в съответствие с изискванията на чл.22, ал.4 и ал.5 от ЗУТ;

Предвид гореизложените мотиви, район „Младост“ ще изрази своето становище след представяне на мотивирано предложение с отстранени непълноти и забележки.

По т. 9 от дневния рег

Арх. Кремена Цонева докладва за становище по процедура по заявление за разрешаване изработване на проект за ПУП – ИПРЗ за УПИ III-330,540 „ за жилищно строителство и общ. обслужване“ и УПИ V-472,473 „за жилищно строителство и общ. обслужване“, кв. 13, м. „Младост 4“, район „Младост“ СО.

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

Няма забележки към представеното мотивирано предложение. Преписката да се изпрати в НАГ СО за последващо процедуране.

По т. 10 от дневния ред

Арх. Венетка Калчева докладва за одобряване на проект за изменение на план за застрояване за УПИ II-876, кв. 3, м. „Кв. Горубляне“, район „Младост“, гр. София.

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

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

По т. 11 от дневния ред

Инж. Виолета Иванова докладва за становище по заявление за разрешаване изработване на проект за ПУП – ИПУР от о. т. 233а до о. т. 246 по ПУП за м. „Младост 1“, район „Младост“ СО.

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

Няма забележки към представеното мотивирано предложение. Преписката да се изпрати в НАГ СО за последващо процедуране.

По т. 12 от дневния ред (допълнителна)

Инж. Виолета Иванова докладва за разрешаване на устройствена процедура за изработване на ПУП-Изменение на план за регулация (ИПР) за УПИ VII (ПИ с идентификатори 68134.4086.1076), кв. 68, м. „кв. Горубляне“, район „Младост“ СО.

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

Няма забележки по проекта и предлага на главния архитект на район „Младост“ СО да издаде заповед за разрешаване на устройствената процедура.

С това дневният ред беше изчерпан и заседанието – закрито.

Председател:

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

1.
инж. Анжела Михайлова

6.
инж. Мартин Начов

2.
инж. Теодора Никленова

7.
арх. Васил Василев

3.
арх. Кремена Цонева

4.
арх. Боряна Хаджистоянова

Съставил протокола:

5.
арх. Венетка Калчева

.....
арх. Анисия Добрикова