



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@mldost.bg

ПРОТОКОЛ № 5 от 19.05.2021г.

Днес, 19.05.2021г., на основание Заповед № РМЛ21-РД09-148/17.05.2021г. на Кмета на СО - Район "Младост", се проведе заседание на Районния експертен съвет по устройство на територията, назначен със Заповед № РМЛ21-РД09-122/14.04.2021г на Кмета на СО - Район "Младост", за разглеждане на следните устройствени и инвестиционни проекти:

1. Вх. № Към РМЛ20-АП00-234-[2]/21.12.2020/19.04.2021 – за съгласуване и одобряване на инвестиционен проект за строеж: „Преустройство и промяна на предназначението на „Магазин за хранителни стоки, зеленчуци и плодове“, находящ се на партерен етаж в жилищна сграда с идентификатор 68134.4082.713.2 в „Амбулатория за ИППМ-Дентална/ в УПИ III-713, кв.4, м. "Младост 1", - жк „Младост 1“, бл.25, вх.А“ , по плана на гр.София, бл.25, вх.А.

Докладва арх. Н.Гандева

2. Преписки с вх. № РМЛ21-ВК08-335/26.02.2021г., вх. № Към РМЛ19-ГР00-126-[3]/26.02.2021г. и вх. № Към РМЛ19-ГР00-126-[4]/26.02.2021г. от НАГ при Столична община за съобщаване и провеждане на процедура по обществено обсъждане на:

2.1. Проект за план за регулация и застрояване по чл. 16 от ЗУТ, план – схеми на инженерната инфраструктура и експертни оценки, приети с решение на комисията по чл. 210 от ЗУТ в обхват на част от м. ЖК „Горубляне 2“, м. НПЗ „Изток“ – подзона „Горубляне“, м. ЖК „Горубляне 3“ и кв. „Горубляне“, р-н „Младост“ СО;

2.2. Проект за изменение на план за регулация и план – схеми на инженерната инфраструктура в обхват на част от улица „Михаил Греков“, м. НПЗ „Изток“ – подзона „Горубляне“, част от бул. „Копенхаген“, р-н „Младост“ СО;

2.3. Проект за план за регулация и застрояване за преструктуриране по чл. 22 от ЗУТ, план – схеми на инженерната инфраструктура и експертни оценки, приети с решение на комисията по чл. 210 от ЗУТ в обхват на част от м. ЖК „Горубляне 2“, р-н „Младост“ СО.

Докладва: инж. М. Недялкова

Допълнително беше разгледана:

т.3 Вх. № Към РМЛ21-ГР00-40/24.03.2021г. – преписка по процедура за обществено обсъждане на проект на скица с указан начин на поставяне на павилион по индивидуален проект, съгласно чл.56, ал.1 и ал.2 от ЗУТ и чл.12, т.5 от ЗУЗСО в ПИ с идентификатор 68134.4087.1424, част от УПИ – „за озеленяване“, кв.12, м. „кв. Горубляне“.

Докладва: арх. Б. Хаджистоянова

Членове:

1. инж. Снежана Вълкадинова - зам. кмет на район „Младост“ СО
2. ланд. арх. Мария Грозева – зам. кмет на район „Младост“ СО
3. Теодора Сумрачка – главен експерт в отдел „УОСЖФ“
4. инж. Теодора Никленова – началник отдел „ИИБ“
5. арх. Кремена Цонева – началник отдел „УТК“
6. инж. Марияна Недялкова - главен експерт в отдел „УТК“
7. арх. Венетка Калчева – главен експерт в отдел „УТК“
8. арх. Боряна Хаджистоянова – главен експерт в отдел „УТК“
9. арх. Красимира Костадинова - старши експерт в отдел „УТК“
10. арх. Нина Гандева - старши експерт в отдел „УТК“
11. инж. Радослав Ангелов - старши експерт в отдел „УТК“
12. инж. Мартин Начов - представител на 07 РС „ЛБЗН“
13. арх. Васил Николов - представител на Столична РЗИ
14. арх. Васил Василев - представител на КАБ
15. арх. Милена Колева - външен експерт
16. арх. Снежана Стоянова-Андреева - представител на САБ
- 17.

На заседанието не присъстваха:

1. Любомир Гелков - Гл. юрисконсулт отдел „ПОЧР“
2. ланд. арх. Веселин Йорданов - представител на КАБ
3. инж. Грета Рафаилова-Йорданова - представител на КИИП

По т.1 от дневния ред

Арх. Н. Гандева докладва преписка за съгласуване и одобряване инвестиционен проект за строеж: „Преустройство и промяна на предназначението на „Магазин за хранителни стоки, зеленчуци и плодове“, находящ се на партерен етаж в жилищна сграда с идентификатор 68134.4082.713.2 в „Амбулатория за ИППМ-Дентална/ в УПИ III-713, кв.4, м. „Младост 1“, - жк „Младост 1“, бл.25, вх.А“ ,по плана на гр.София, бл.25, вх.А.

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

1. Налице е взаимна съгласуваност между частите на проекта.
2. Спазени са изискванията за пожарна безопасност, съгласно Наредба №13-1971 за СТПНОБП.
3. Спазени са хигиенните изисквания и изискванията за достъпност, съгласно „Наредба 4 за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с

изискванията за достъпна среда на населението, включително за хората с увреждания”.

4. Спазени са изискванията на чл.38, ал.9 от ЗУТ в съответствие с Приложение 5 на „Наредба № РД-02-20-2 от 20.12.2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии“.

5. Спазени са изискванията на чл.142, ал.9 от ЗУТ .

6. Спазени са изискванията на чл.142, ал.10 от ЗУТ .

Приема проекта. Предлага на Главния архитект да издаде Разрешение за строеж.

По т.2 от дневния ред

Инж. М. Недялкова докладва преписки за за съобщаване и провеждане на процедура по обществено обсъждане на:

- Проект за план за регулация и застрояване по чл. 16 от ЗУТ, план – схеми на инженерната инфраструктура и експертни оценки, приети с решение на комисията по чл. 210 от ЗУТ в обхват на част от м. ЖК „Горубляне 2“, м. НПЗ „Изток“ – подзона „Горубляне“, м. ЖК „Горубляне 3“ и кв. „Горубляне“, р-н „Младост“ СО;
- Проект за изменение на план за регулация и план – схеми на инженерната инфраструктура в обхват на част от улица „Михаил Греков“, м. НПЗ „Изток“ – подзона „Горубляне“, част от бул. „Копенхаген“, р-н „Младост“ СО;
- Проект за план за регулация и застрояване за реструктуриране по чл. 22 от ЗУТ, план – схеми на инженерната инфраструктура и експертни оценки, приети с решение на комисията по чл. 210 от ЗУТ в обхват на част от м. ЖК „Горубляне 2“, р-н „Младост“ СО.

2.1. За проект за план за регулация и застрояване по чл. 16 от ЗУТ, план – схеми на инженерната инфраструктура и експертни оценки, приети с решение на комисията по чл. 210 от ЗУТ в обхват на част от м. ЖК „Горубляне 2“, м. НПЗ „Изток“ – подзона „Горубляне“, м. ЖК „Горубляне 3“ и кв. „Горубляне“, р-н „Младост“ СО в срока определен съгласно чл. 128, ал. 5 от ЗУТ от публикуването на обявленията за изработените проекти, в брой 19 от 05.03.2021г. на „Държавен вестник“ и в срока определен съгласно Заповед № РМЛ21-РД09-113/06.04.2021г. на Кмета на район „Младост“ СО са постъпили ббр. възражения, 2бр. заявления и 2бр. становища.

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

- По възражение с вх. № РМЛ21-ВК08-335-[1]/16.03.2021г. от Новоклас ЕООД - собственици на ПИ с идентификатор 68134.4092.2544, за който е образуван УПИ XXI-2544, кв. 3, м. „НПЗ Изток п.з. Горубляне“, р-н „Младост“, гр. София. Съгласно влязла в сила Заповед № РД-09-50-983/29.09.2009г. на Главен архитект на Столична община, е одобрен проект за ИПРЗ за УПИ

XXI-2544, образуван по имотните граници на поземлен имот с пл. № 2544 от архивен кадастрален план. За УПИ XXI-2544 ПУП е приложен по смисъла на § 22, ал. 1, т. 1 от ЗР на ЗУТ, поради което разпоредбата на чл. 16 от ЗУТ е неприложима. Експертният съвет предлага УПИ XXI-2544, кв. 3, м. „НПЗ Изток п.з. Горубляне“, р-н „Младост“, гр. София да бъде изключен от обхвата на проекта за план по чл. 16 от ЗУТ;

- По възражение с вх. № РМЛ19-ГР00-126-[9]/24.03.2021г. от Йордан Гашев, Гриша Георгиев и Марийка Несторова - към настоящия момент не е приключил спорът за материално право за част от ПИ с идентификатор 68134.4092.9927 и частта не е нанесена в кадастралната карта. За ПИ с идентификатор 68134.4092.9927 е образуван нов УПИ X-4958, 4957, 9927, 2405, 9929 от кв.101. Независимо от изхода на спора за материално право, с плана по чл. 16 от ЗУТ не се накърнява ничие право на собственост, нито пазарната стойност на имота. Признатият за собственик няма да бъде възпрепятстван да черпи от правото си на собственост след евентуално одобряване и влизане в сила на плана за ПУП по чл.16 от ЗУТ, поради което експертният съвет счита възражението за неоснователно;
- По възражение с вх. № РМЛ21-ВК08-335-[6]/26.03.2021г. от Георги Михайлов - коефициентът за редукция от 25% е приложен за почти всички поземлени имоти в обхвата на плана по чл. 16 от ЗУТ. Няма законово основание въз основа на което за даден имот да се прилага по-малък коефициент на редукация с цел обезщетение на невъзстановени по реда на ЗСПЗЗ части от поземлени имоти. За невъзстановените части от бившите земеделски имоти собствениците следва да бъдат обезщетени съгласно чл. 10б, ал. 1 от ЗСПЗЗ. Експертният съвет счита възражението за неоснователно;
- По възражение с вх. № РМЛ21-ВК08-335-[7]/26.03.2021г. от Георги Михайлов. - поземлен имот с идентификатор 68134.4093.9406 е част от бивш имот със стар пл. № 27040 от стар кадастрален план в местността „Турски рид“, за която има постановени решения за възстановяване №№183, 488 и 31 от 01.07.2011г. от ОСЗ „Панчарево“ и е частна собственост. Същият попада в обхвата на ПУП по чл. 16 от ЗУТ. Експертният съвет предлага за поземлен имот с идентификатор 68134.4093.9406 да бъде образуван УПИ;
- По заявление с вх. № РМЛ21-ВК08-335-[10]/02.04.2021г. от Райна Вълчева – за нива от 2,5дка в м. „Широки рид“ - не е представено решение за възстановяване, издадено от съответната ОСЗ, имотът не е нанесен в кадастралната карта. Проектът за ПУП по чл. 16 от ЗУТ е предвидил урегулирана територия във връзка с бъдеща реституция на земеделски земи. При евентуално възстановяване по реда на ЗСПЗЗ на претендиращия поземлен имот, собственикът може да получи право на собственост върху някой от урегулираните терени в тази територия;
- По заявление с вх. № РМЛ21-ВК08-335-[11]/02.04.2021г. от Райна Вълчева - правото на собственост на нива от 4.090дка в м. „Широки рид“ е възстановено с Решение № 698/25.03.2021г. на ОСЗ „Източна“, за него има

текуща процедура по нанасяне на поземления имот в кадастралната карта. Експертният съвет предлага за този имот да бъде образуван УПИ, в случай, че към момента на коригиране на ПУП по чл. 16 от ЗУТ процедурата по нанасяне на поземления имот в кадастралната карта е приключила;

- По възражение с вх. № РМЛ21-ВК08-335-[12]/02.04.2021г. от Емил Зюмбюлев и Латиана Зюмбюлева. За поземлен имот с идентификатор 68134.4084.1010 е образуван УПИ III-1280, кв. 4, м. „Горубляне 3“ по действащ ПУП. Експертният съвет предлага да се изследва техническа възможност за корекция на улицата;
- По възражение с вх. № РМЛ21-ВК08-335-[15]/06.04.2021г. от Марияна Трайкова и Николина Трайкова – експертният съвет счита, че има техническа възможност за разделяне на образувания с проект за ПУП по чл. 16 от ЗУТ УПИ I-1139 от кв.131 на два отделни УПИ с равни площи, с предвидено свободно застрояване на жилищни сгради. С цел намаляване на административната тежест за гражданите и избягване на последващи административни процедури за изменение на ПУП, експертният съвет предлага искането да бъде удовлетворено;
- становище с вх. № РМЛ21-ВК08-335-[26]/27.04.2021г от Пламен Петков, Иван Петков и Ангел Петков – искането за увеличаване ширината на тротоарите по улица „ВГЦ“ от ширина 2м на 4м от двете страни на улицата, и премахването на предвидените зелени ивици е неоснователно. Проектната улица по ПУП отговаря на нормативните изисквания;
- становище с Вх. № РМЛ21-ВК08-335-[27]/27.04.2021г. от Светослава Толева, Калинка Гевренова и Владимир Гевренов– искането за увеличаване ширината на тротоарите по улица „ВГЦ“ от ширина 2м на 4м от двете страни на улицата, и премахването на предвидените зелени ивици е неоснователно. Проектната улица по ПУП отговаря на нормативните изисквания;

Експертният съвет предлага проект за план за регулация и застрояване по чл. 16 от ЗУТ, план – схеми на инженерната инфраструктура и експертни оценки, приети с решение на комисията по чл. 210 от ЗУТ в обхват на част от м. ЖК „Горубляне 2“, м. НПЗ „Изток“ – подзона „Горубляне“, м. ЖК „Горубляне 3“ и кв. „Горубляне“, р-н „Младост“ СО да бъде коригиран, съгласно описаните предложения, след което да бъде предложен за одобряване пред СОС.

2.2. За проект за изменение на план за регулация и план – схеми на инженерната инфраструктура в обхват на част от улица „Михаил Греков“, м. НПЗ „Изток“ – подзона „Горубляне“, част от бул. „Копенхаген“, р-н „Младост“ СО в срока определен съгласно чл. 128, ал. 5 от ЗУТ от публикуването на обявленията за изработените проекти, в брой 19 от 05.03.2021г. на „Държавен вестник“ и в срока определен съгласно Заповед № РМЛ21-РД09-113/06.04.2021г. на Кмета на район „Младост“ СО няма постъпили писмени възражения, становища, мнения и предложения.

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

Проектът е изработен правилно и целесъобразно. Експертният съвет няма забележки по проекта, предлага същият да бъде представен за одобряване пред СОС.

2.3. За проект за план за регулация и застрояване за преструктуриране по чл. 22 от ЗУТ, план – схеми на инженерната инфраструктура и експертни оценки, приети с решение на комисията по чл. 210 от ЗУТ в обхват на част от м. ЖК „Горубляне 2“ , р-н „Младост“ СО в срока определен съгласно чл. 128, ал. 5 от ЗУТ от публикуването на обявленията за изработените проекти, в брой 19 от 05.03.2021г. на „Държавен вестник“ и в срока определен съгласно Заповед № РМЛ21-РД09-113/06.04.2021г. на Кмета на район „Младост“ СО са постъпили 12бр. възражения.

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

- По възражение с вх. № РМЛ21-ВК08-335-[8]/30.03.2021г. от „Авис – БГ“ ЕООД. Към възражението са представени документ за собственост и акт за узаконяване за сграда с идентификатор 68134.4084.324.6, поради което експертният съвет счита, че проектът за ПУП следва да бъде съобразен със сградата и е недопустимо тя да попада в два различни УПИ;
- По възражение с вх. № РМЛ21-ВК08-335-[9]/02.04.2021г. от „ЮБИ КО“ ЕООД - сгради с идентификатори 68134.4084.5913.1 и 68134.4084.6034.1 попадат извън обхвата на проекта за ПУП, поради което експертният съвет счита възражението за неоснователно;
- По възражение с вх. № РМЛ21-ВК08-335-[13]/05.04.2021г. от Димитър Пешев – в проект за ПУП следва да има предвиден УПИ за всички имоти – собственост на наследниците на Димитър Пешев Стойков – Джуков, попадащи в обхвата на проекта за ПУП, а именно поземлени имоти с идентификатори 68134.4084.2453, 68134.4084.2470, 68134.4084.2471, 68134.4084.3264, 68134.4084.3265 и 68134.4084.3263. Местоположението на обособения УПИ следва да не засяга положението на сгради, които са частна собственост. Коефициентът за редукция не следва да бъде намален само за тези поземлени имоти, той следва да бъде такъв какъвто се прилага за цялата територия на плана;
- По възражение с вх. № РМЛ21-ВК08-335-[14]/05.04.2021г. от Радко Божилов – в проекта за ПУП следва да бъде обособен УПИ за поземлени имоти с идентификатори 68134.4084.4935, 68134.4084.4936, 68134.4084.4937, чието местоположение да не засяга сгради, които са частна собственост;

- По възражение с вх. № РМЛ21-ВК08-335-[19]/06.04.2021г. от Теменужка Витанова и Васил Витанов – към възражението са представени документи за собственост за сгради с идентификатори 68134.4084.324.5 и 68134.4084.4104.1 и акт за узаконяване. Експертният съвет счита, че проектът за ПУП следва да бъде съобразен с тези сгради;
- По възражение с вх. № РМЛ21-ВК08-335-[20]/08.04.2021г. от „Вурман София“ ЕООД – Експертният съвет счита, че за поземлен имот с идентификатор 68134.4084.3594, следва да бъде обособен УПИ, в който да попада сграда с идентификатор 68134.4084.3594.1, тъй като и двата обекта са собственост на дружеството – съгласно приложените документи;
- По възражение с вх. № РМЛ21-ВК08-335-[23]/22.04.2021г. от „Григо – Х“ ЕООД – за поземлен имот с идентификатор 68134.4084.9428 е образуван УПИ II-2240,3548 от кв. 9 на м. „Горубляне 2“, р-н „Младост“, гр. София – по действащ ПУП, като планът за този УПИ е одобрен със Заповед № РД-09-50-112/19.02.2015г. на Главния архитект на Столична община. Експертният съвет счита, че ПУП е приложен по отношение на регулацията по смисъла на § 22, ал. 1, т. 1 от ЗР на ЗУТ, поради което разпоредбата на чл. 16 от ЗУТ е неприложима в този случай. По отношение на поземлен имот с идентификатор 68134.4084.9429, предвид намерението на собственика да дари този имот на Столична община, експертният съвет предлага да се изследва техническа възможност за съобразяване на плана с имота и запазване на уличната регулация между о.т. 31 – о.т.33 – о.т. 34 до о.т. 43а;
- По възражение с вх. № РМЛ21-ВК08-335-[24]/27.04.2021г. от Ивайло Гелов, управител на „Ай Джи Нет“ ООД - собственик на сграда с идентификатор 68134.4084.9426.16 и съсобственик в поземлен имот с идентификатор 68134.4084.9426 – експертният съвет предлага да се изследва техническа възможност за предвиждане на транспортна алея до търговския обект – за осигуряване на достъп за МПС до съществуващата товарно – разтоварна рампа;
- По възражения с вх. № РМЛ21-ВК08-335-[25]/27.04.2021г. от група граждани /по списък/, с вх. № РМЛ21-ВК08-335-[29]/28.04.2021г. от Веселина Конзова и с вх. № РМЛ21-ВК08-335-[30]/28.04.2021г. от Кристина Асенова – експертният съвет счита, че следва възраженията от гражданите – собственици и носители на вещни права върху поземлен имот с идентификатор 68134.4084.9426 да бъдат уважени. Върху имота има построени 4бр. жилищни 7-етажни сгради. Имотът е частен и собственост на голям брой лица, върху него има и учредени вещни права на многобройни собственици на самостоятелни обекти. Разпоредбата на чл. 22, ал. 8 от ЗУТ е неприложима за този имот, тъй като той не е възстановен по реда на реституционните закони и не могат да се прилагат правилата на чл. 16 от ЗУТ. Предвид начина на провеждане на отчуждителни административни

процедури и издирването на собственици, като се има предвид големият им брой, в конкретния случай експертният съвет счита за нецелесъобразно образуването на УПИ IX – за озеленяване от кв. 114. Поради посочените причини нецелесъобразно е и провеждане на процедури по чл. 15, ал. 3 или ал. 5 от ЗУТ или чл. 17, ал. 3 или ал. 5 от ЗУТ, поради което експертният съвет предлага проектантите да предложат техническо решение за урегулиране на поземлен имот с идентификатор 68134.4084.9426 по имотни граници;

- По възражение с вх. № РМЛ21-ВК08-335-[28]/27.04.2021г. от Инициативен комитет Горубляне – експертният съвет счита, че проектът за ПУП следва да бъде изработен, като се прилагат еднакви правила за всички поземлени имоти и сгради, попадащи в обхвата на плана, в съответствие нормативните изисквания на ЗУТ и съпътстващите към него наредби, но и с приложена целесъобразност, взимайки предвид както собствениците на поземлени имоти така и собствениците на сгради и самостоятелни обекти.

Експертният съвет предлага проект за план за регулация и застрояване за преструктуриране по чл. 22 от ЗУТ, план – схеми на инженерната инфраструктура и експертни оценки, приети с решение на комисията по чл. 210 от ЗУТ в обхват на част от м. ЖК „Горубляне 2“ , р-н „Младост“ СО да бъде изцяло преработен, след което отново да бъде обявен на обществеността.

Експертният съвет предлага за проектен УПИ XXVI – 326 от кв. 113, паркирането да се реши, като се предвиди както наземно така и подземно паркиране. Част от предвидените паркоместа в проектния УПИ да бъдат обърнати откъм улицата, която след одобряване и влизане в сила на плана ще стане публична общинска собственост. Част от югоизточната територия на проектния УПИ, при която има голяма денивелация, да бъде обособена в УПИ за озеленяване.

Предлага сградите представляващи складове и сгради за производствени дейности, попадащи по действащия план в УПИ IV, кв. 4 и в обхвата на проекта за ПУП по чл. 22 от ЗУТ да бъдат включени заедно в отделен УПИ с конкретно предназначение и режим на устройство на поземления имот – за производствени и складови дейности.

Преписки с вх. № РМЛ21-ВК08-335/26.02.2021г., вх. № Към РМЛ19-ГР00-126-[3]/26.02.2021г. и вх. № Към РМЛ19-ГР00-126-[4]/26.02.2021г. да се изпратят към НАГ на СО, като бъдат окомплектовани с всички документи по проведената процедура за обществено обсъждане и с всички постъпили възражения, заявления и становища.

По т.3 – допълнителна

Арх. Б. Хаджистоянова докладва преписка по процедура за обществено обсъждане на проект на скица с указан начин на поставяне на павилион по индивидуален проект, съгласно чл.56, ал.1 и ал.2 от ЗУТ и чл.12, т.5 от ЗУЗСО в ПИ с идентификатор 68134.4087.1424, част от УПИ – „за озеленяване“, кв.12, м. „кв. Горубляне“.

Има постъпили 3 броя становища.

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

Становищата са положителни. Предлага на Главния архитект да издаде скица с указан начин на поставяне.

С това дневният ред беше изчерпан и заседанието – закрито.

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

1
инж. Снежана Вълкадинова

2.
ланд. арх. Мария Грозева

3.
Теодора Сумрачка

4.
инж. Теодора Никленова

5
арх. Кремена Цонева

6.
инж. Марияна Недялкова

7.
арх. Венетка Калчева

8
арх. Боряна Хаджистоянова

9.
арх. Красимира Костадинова

10.....
арх. Нина Гандева

11
инж. Радослав Ангелов

12.
инж. Мартин Начов

13.
арх. Васил Николов

14.
арх. Васил Василев

15.
арх. Милена Колева

16.
арх. Снежана Стоянова-Андреева

Съставил протокола:

.....
арх. Н Гандева