



Столична община
район "МЛАДОСТ"

СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „МЛАДОСТ“



София 1712, ул. "Свето Преображение" №1; тел. 02/ 974 62 30; факс: 02/ 8772038, e-mail office@so-mladost.com

ПРОТОКОЛ № 03 от 20.03.2019г.

Днес, 20.03.2019г., на основание Заповед № РМЛ19-РД09-74/14.03.2019г. на Кмета на СО-Район "Младост", се проведе заседание на Районния експертен съвет по устройство на територията, назначен със Заповед № РМЛ19-РД09-72/13.3.2019г. на Кмета на СО - Район "Младост", за разглеждане на следните устройствени и инвестиционни проекти:

1. Вх.№РМЛ18-ВК08-2132/28.12.2018г. за провеждане на обществено обсъждане на основание чл.12 от ЗУЗСО на скица с указан начин на поставяне на преместваем обект по чл.55 във връзка с чл.56 от ЗУТ с търговска функция в ПИ с идентификатор 68134.4089.578, част от УПИ II-за метро, кв.24, м."Младост 4", р-м „Младост“ – СО, гр.София.
Докладва арх. Р. Симова
2. Вх.№РМЛ19-ГР00-9/25.01.2019г. за одобряване на проект за ИПРЗ за обединяване на УПИ XI-3120,3122 „за склад и безвредно производство“ и УПИ XII-3120 „ за склад и чисто производство“ в нов УПИ XI-9914,1009 „за склад, офиси, чисто производство, автосервиз и подземни гаражи“, кв.3, м. НПЗ „Изток“, п.з.“Горубляне“, р-н„Младост“ – СО, гр.София.
Докладва инж. Р. Харизанова
3. Вх.№РМЛ19-ВК08-536/28.02.2019г. за становище за издаване на разрешение за изменение на ПУП – ИПР за улица с о.т. 404-406-407 и изменение на границите на УПИ XV-108, XX-109, XIX-3, XVIII-4 и УПИ XVII-5,6 кв.100, м.Горубляне, р-н „Младост“ – СО, гр.София.
Докладва инж. Р. Харизанова
4. Вх.№РМЛ19-ГР00-22/19.02.2019г. за одобряване на проект за ПУП – ИПРЗ за образуване на нови УПИ IX-869 и УПИ XIV- 869, кв.3, имот с идентификатор 68134.4087.869 от КККР, м. „Горубляне“, р-н „Младост“ – СО, гр.София.
Докладва арх. Б. Хаджистоянова
5. Вх.№РМЛ19-ВК08-233/10.01.2019г. за съобщаване на проект за ПУП – РУП в обхвата на кв.14, УПИ I-319,324-за жс, м."Младост 4", р-н „Младост“ – СО гр.София
Докладва арх. Б. Хаджистоянова
6. Вх.№РМЛ18-ВК08-1292 /2/02.08.2018г./30.11.2018г. за съобщаване на проект за ПУП – ИПРЗ за УПИ I-60, за ПИ с идентификатор по КККР 68134.4081.9663 за създаване на нов УПИ IX-9663 и нов УПИ I – СО - контактен, кв.8А, м.НПЗ „Изток“, м."Къро", р-н „Младост“ – СО, гр.София
Докладва арх. Б. Хаджистоянова

Допълнително бяха разгледани следните преписки:

7. Вх.№РМЛ19-АП00-32/3/07.03.2019г. – за одобряване на инвестиционен проект за: Промяна предназначението на кафе-сладкарница и магазин за пакетирани хранителни стоки в Естетичен център и магазин-кафе за пакетирани хранителни стоки, алкохолни и безалкохолни напитки, цигари и кафе – ж.к. „Младост 3“, бл.323, вх.Г, район „Младост“- СО, гр. София.
Докладва арх. Б. Хаджистоянова
8. Вх.№РМЛ19-АП00-18/1/28.01.2019г./07.02.2019г. – за одобряване на инвестиционен проект за обект: „Преустройство и смяна на предназначението на част от трафопост в заведение за бързо хранене“, находящ се в УПИ V – за трафопост, кв.31, м. „Младост 1“, район „Младост“-СО, гр. София.
Докладва арх. К. Костадинова

Председател: арх. Стефан Стефанов за Гл. арх. на р-н „Младост“- СО

Членове:

1. инж. Снежана Вълкадинова – зам. кмет на район „Младост“ СО
2. арх. Росица Симова – началник отдел „УТК“
3. арх.Венетка Калчева – главен експерт в отдел „УТК“
4. арх. Боряна Хаджистоянова – главен експерт в отдел „УТК“
5. арх. Теодор Тодоров - старши експерт в отдел „ИКС“
6. Теодора Сумрачка – главен експерт в отдел „УОСЖФ“
7. Йоан Андреев - ст. юриконсулт отдел „АИПО“
8. инж. Теодора Никленова – нач. отдел „ИИБ“
9. инж. Радослав Ангелов - главен експерт в отдел „УТК“
10. инж. Радка Узунова - старши експерт в отдел „ИКС“
11. инж. Пламен Маринов - представител на 07 РС „ПБЗН“
12. инж. Тодор Костадинов – представител на КИИП
13. арх. Васил Василев - представител на КАБ
14. арх. Иво Самуилов - представител на САБ
15. арх. Нина Гандева - външен експерт
16. арх. Милена Колева - външен експерт
17. арх. Васил Николов - представител на Столична РЗИ

На заседанието не присъства:

1. ланд.арх. Мария Грозева - зам. кмет на район „Младост“ СО
2. ланд.арх. Димитър Петров – младши експерт в отдел „Екология“

По т.1 от дневния ред

арх.Симова докладва за провеждане на обществено обсъждане на основание чл.12 от ЗУЗСО на скица с указан начин на поставяне на преместваем обект по чл.55 във връзка с чл.56 от ЗУТ с търговска функция в ПИ с идентификатор 68134.4089.578, част от УПИ II-за метро, кв.24, м.„Младост 4“, р-м „Младост“ – СО, гр.София.

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

Становището на експертния съвет е, че скицата с указан начин на поставяне се приема със следните забележки:

- да бъде оформено подходящо пространството, както и естетически свързано в синхрон с архитектурната среда на Бизнес парка;
- да бъде предвидено подходящо озеленяване и моделиране на терена;

По т.2 от дневния ред

инж. Р. Харизанова докладва одобряване на проект за ИПРЗ за обединяване на УПИ XI-3120,3122 „за склад и безвредно производство“ и УПИ XII-3120 „за склад и чисто производство“ в нов УПИ XI-9914,1009 „за склад, офиси, чисто производство, автосервиз и подземни гаражи“, кв.3, м.НПЗ „Изток“, п.з.“Горубляне“, р-н„Младост“ – СО, гр.София.

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

Експертният съвет приема проекта и предлага на Гл. архитект на р-н „Младост“- СО да издаде Заповед за одобряването му след като в проекта се отрази рампа за осигуряване на достъп до предвидения подземен паркинг и се отбележи кота корниз на новопредвидената в проекта сграда.

По т.3 от дневния ред

инж. Р. Харизанова докладва за становище за издаване от Гл. архитект на СО на разрешение за изменение на ПУП – ИПР за улица с о.т. 404-406-407 и изменение на границите на УПИ XV-108, XX-109, XIX-3, XVIII-4 и УПИ XVII-5,6 кв.100, м.Горубляне, р-н „Младост“ – СО, гр.София.

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

Становището на експертния съвет е, че мотивираното предложение за предложения ПУП - ИПР за улица с о.т. 404-406-407 и изменение на границите на УПИ XV-108, XX-109, XIX-3, XVIII-4 и УПИ XVII-5,6 кв.100, м.Горубляне е необходимо да се съобрази със Заповед № РА 50-982/19.12.2018г. на Гл. архитект на СО.

По т.4 от дневния ред

арх. Б. Хаджистоянова докладва проект за ПУП – ИПРЗ за образуване на нови УПИ IX-869 и УПИ XIV- 869, кв.3, имот с идентификатор 68134.4087.869 от КККР, м. „Горубляне“, р-н „Младост“ – СО, гр.София.

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

Има следните забележки:

- Към проекта не е представено заснемане на дървесна растителност. Да се спазят изискванията на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО.
- Да се коригира проекта в част Изменение на плана за застрояване, като се спази

нормата на чл. 31, ал.4 от ЗУТ по отношение на съществуващата сграда в съседния УПИ X - 867.

Приема проекта след отстраняване на забележките и предлага на Главния архитект на район „Младост“- СО да издаде Заповед за одобряване на проекта за ИПРЗ.

По т.5 от дневния ред

арх. Б. Хаджистоянова докладва съобщаване на проект за ПУП – РУП в обхвата на кв.14, УПИ I-319,324-за жс, м.“Младост 4“, р-н „Младост“ – СО гр.София

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

Връща проекта в НАГ за последващо процедиране.

По т.6 от дневния ред

арх. Б. Хаджистоянова докладва съобщаване на проект за ПУП – ИПРЗ за УПИ I-60, за ПИ с идентификатор по КККР 68134.4081.9663 за създаване на нов УПИ IX-9663 и нов УПИ I – СО - контактен, кв.8А, м.НПЗ „Изток“, м.“Къро“, р-н „Младост“ – СО, гр.София.

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

Постъпили са 2бр. възражения.

Връща проекта в НАГ за последващо процедиране.

Допълнително бяха разгледани следните преписки:

По т.7 от дневния ред

арх. Б. Хаджистоянова докладва инвестиционен проект за: Промяна предназначението на кафе-сладкарница и магазин за пакетирани хранителни стоки в Естетичен център и магазин-кафе за пакетирани хранителни стоки, алкохолни и безалкохолни напитки, цигари и кафе – ж.к. „Младост 3“, бл.323, вх.Г, район „Младост“- СО, гр. София.

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

Има следните забележки към представеният проект:

- Да се изпълни нормата на чл. 35 от Наредба № 4 за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания. Да се осигури достъп до помещенията на второ ниво за клиентите на центъра.

- Не е доказано, че са изпълнени изискванията на чл.43, ал.1 от ЗУТ и нормите на Наредба № РД-02-20-2 за ППКТСУТ;

- Отдел "Козметика" е с недостатъчна площ. По Наредба №15 за хигиенните изисквания за бръснарските, фризьорските и козметичните салони се изисква 9.6м2 за помещение за козметик.

- Отдел "Педикюр" следва да е в отделно помещение с мивка с площ мин. 6м2.

- За коридора на второ ниво да се осигури осветление по пътя на евакуация чрез минимум 10% остъкления на вратите /чл.40,ал.3 , фиг.6 от Наредба № Из-1971 за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар /.
- Не е осигурена необходимата височина за преминаване под стълбата. Да се прегради зоната с по-малка височина по подходящ начин.

След отстраняване на забележките проекта ще бъде гледан на РЕСУТ.

По т.8 от дневния ред

арх.К. Костадинова докладва инвестиционен проект за обект: „Преустройство и смяна на предназначението на част от трафопост в заведение за бързо хранене“, находящ се в УПИ V – за трафопост, кв.31, м. „Младост 1“, район „Младост“-СО, гр. София.

След доклада РЕСУТ

РЕШИ:

Има следните непълноти и забележки към представеният проект:

- Не са представени одобрени проекти за обекта;
- Заглавието на проекта е некоректно формулирано;
- Не са представени становища от експлоатационните дружества;
- Проектната документация не е съгласувана от възложителя съгласно чл.139, ал.3 от ЗУТ;

по част „Архитектура“

- Има разминаване в застроената площ в графичната част на проекта и площта описана в нотариалния акт;
- Не е изяснен броя на предвидените места за консумация;
- Не е доказано спазването на условието на чл.38, ал.9 от ЗУТ съобразено с нормите на Наредба № РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. за автомобилни и велосипедни паркоместа;
- Не е спазено изискването на чл.76 от Наредба №4 за проектиране, изпълнение и поддръжане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания;
- Не са предвидени парапети на рампата за достъп на хора с увреждания съгласно чл.16 от Наредба №4 за проектиране, изпълнение и поддръжане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания.;

По част „ВиК“

- Не е представено удостоверение за пълна проектантска правоспособност за 2019г.;
- Да се преработят разпределенията, така че подложката да е четлива и ясна;

По част „ОВК“

- Организацията на въздухообмена е несъстоятелна. Максимално допустимата кратност на въздухообмена е 30 пъти в час. В част „Технология“ печката е на газ. Кухнята и залата не се съобщават по въздух, освен през отворената врата
- Да се приложи чертеж „Ситуация“ с обозначени и съседните сгради, за да се прецени изпълнена ли е в цялост нормата на чл.314 от Наредба №15.

По част „Технология“

- Недопустимо е влизането отвън директно в помещението за приготвяне на храната;

- Не са предвидени гардероби за персонала;
- За да ползва санитарния възел кухненския персонал трябва да премине през бар-плота и залата за хранене;
- Тоалетната няма принудителна вентилация и в тази ситуация е задължително да има преддверие;
- Не е показано къде се ситуират газовите бутилки за печката.

С това дневният ред беше изчерпан и заседанието закрито.

Председател
 арх. Стефан Стефанов
 главен архитект на р-н „Младост“ СО
 София

1.
 инж. Снежана Вълкадинова – зам.
 кмет на район „Младост“ СО

2.
 арх. Росица Семова

3.
 арх. Венетка Калчева

4.
 арх. Боряна Хаджистоянова

5.
 арх. Теодор Тодоров

6.
 Теодора Сумрачка

7.
 Йоан Андреев

8.
 инж. Теодора Никленова

9.
 инж. Радослав Ангелов

10.
 инж. Радка Узунова

11.
 инж. Пламен Маринов

12.
 инж. Тодор Костадинов

13.
 арх. Васил Василев

14.
 арх. Иво Самуилов

15.
 арх. Нина Гандева

16.
 арх. Милена Колева

17.
 арх. Васил Николов

Съставил протокола:

.....
 арх. С. Робертович