



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](mailto:office@so-mladost.com)

## ПРОТОКОЛ № 02 от 06.02.2019г.

Днес, 06.02.2019г., на основание Заповед № РМЛ19-РД09-17/31.01.2019г. на Кмета на СО-Район "Младост", се проведе заседание на Районния експертен съвет по устройство на територията, назначен със Заповед № РМЛ19-РД09-15/30.1.2019г. на Кмета на СО - Район "Младост", за разглеждане на следните устройствени и инвестиционни проекти:

1. Вх.№РМЛ19-АП00-2/08.01.2019г. за одобряване на инвестиционен проект за: Промяна по време на строителство на основание чл.154, ал. 5 от ЗУТ на отоплителна и електро инсталация на обект – Две триетажни пристройки и едноетажна надстройка на съществуваща двуетажна жилищна сграда, УПИ III-175, кв.9, м. в.з.“Американски колеж“ – I част, р-н „Младост“ – СО, гр. София.  
Докладва арх. В. Калчева
2. Вх.№ РМЛ17-ГР00-185-/5/05.12.2018г. – съобщаване на проект за ПУП - Изменение на план за регулация за кв.57 – създаване на нови квартали 57, 57А и 57Б; отреждане на нови - УПИ I „за озеленяване“ в кв.57, УПИ I „за озеленяване“ в кв. 57А и УПИ I „за озеленяване“ в кв. 57Б, м.,кв.Горубляне“ и разглеждане на резултати от обществено обсъждане.  
Докладва арх. Р. Симова
3. Вх.№РМЛ19-ГР00-10/25.01.2019г. за разрешаване изработването на проект за изменение на план за застрояване на УПИ II-749, кв.20, м.,„Младост 4“, р-н „Младост“ – СО, гр. София.  
Докладва арх. В. Калчева
4. Вх. № РМЛ17-ГР00-110 / 17.07.2017г. - за становище за проект: ПР за УПИ X - 695 за „ жилищно строителство“, кв.2, м.,„Младост 1А“, р-н „Младост“ – СО, гр. София.  
Докладва арх. В. Калчева
5. Вх. № РМЛ18 - ГР00 – 18/1/ 05.12.2018г. за одобряване на проект за ИПР на УПИ IV-1971 и УПИ XVII-971, кв.69, м. Горубляне, р-н „Младост“ – СО, гр. София.  
Докладва инж. Р. Харизанова
6. Вх. № РМЛ18 - ГР00 – 25 /3/ 23.10.2018г. за одобряване на проект за ИПР за УПИ XXVI-308 и контактни УПИ I-289, II-290 и УПИ XXV-309, кв.42, м. Горубляне, р-н „Младост“ – СО, гр. София.  
Докладва инж. Р. Харизанова

7. Вх. № РМЛ18 – ТД26 – 2079 / 19.12.2018г. - мотивирано предложение за разрешаване изработването на проект за ИПР за УПИ IV-570 „за магазини и КОО“, образуване на нов УПИ IV-6215 „за магазин и КОО“, кв.2г, м. „Младост 3“, р-н „Младост“ – СО, гр. София.  
Докладва инж. Р. Харизанова
8. Вх. № РМЛ18-ГР00-147/05.12.2018г.относно становище за мотивирано предложение за: Разрешаване изработване на проект за изменение на действащ подробен устройствен план /ПУП/ - Изменение на плана за регулация и застрояване за създаване на нови УПИ IX-2639 „за производство, складове и офиси“, кв.6, м. НПЗ“Изток“- ПЗ„Горубляне“, както и осигуряване на достъп с откриване на задънена улица от о.т. 19б до о.т.19а.  
Докладва инж. Р. Харизанова
9. Вх. № РМЛ17 - ВК08 – 388 /4/ 14.11.2018г. за съобщаване и становище на проект: Изменение на план за регулация и застрояване и план-схеми на техническата инфраструктура: част „ВиК“, част „Канализация“, част „Електроснабдяване“, част „Топлофикация“, част „Далекосъобщителна и телефонна мрежа“, надлъжни, напречни профили на новопроектираната улична мрежа и протокол с изготвени пазарни оценки на поземлените имоти по реда на чл. 16, ал. 4 от ЗУТ в граници: източна граница на УПИ II от кв. 1г, северната граница на УПИ III и УПИ IV от кв. 1г, северна граница на УПИ XV, УПИ XVI, УПИ XIII, УПИ XII, УПИ XI, УПИ X, западна и източна граница на УПИ XVII от кв. 1, през улица с о.т.13-о.т.12, северна и източна граница на УПИ III, източна граница на УПИ IV от кв. 10, през улица с о.т.13б-13г, северна, източна и южна граница на УПИ V от кв. 14, северната регулационна линия на бул. „Копенхаген“ от о.т. 14б до о.т.129, западна граница на задънена улица с о.т.125г-о.т.125б, през задънена улица с о.т.125а-о.т.125в, южна граница на УПИ XI и УПИ XII, западна граница на УПИ I от кв. 4, през улица с о.т. 110д-о.т.117а, южна граница на УПИ I и УПИ II от кв. 1г, м. „Младост 1А – разширение“ и м. „БАН VII – VIII км. – I етап“, р-н „Младост“ – СО, гр. София.  
Докладва инж. Р. Харизанова
10. Вх. № РМЛ17 - ВК00 – 388/3 / 13.11.2018г. за съобщаване и становище на проект: Изменение на план за регулация и застрояване и план - схеми на техническата инфраструктура - част ВиК, част Канализация, част Електроснабдяване и част Топлофикация в граници- нови квартали 1в,1а,1б,1д и 1г, източна граница на ПИ с идентификатор 68134.4083.6097, южна граница на кв.1г, ул.“Анна Ахматова“ при о.т. 110д до о.т.40а /прилежаща на квартали 3,2,8а,8 и 5, м.“Младост 1А/, западна граница на кв.1в-нов, м.“Младост 1А - - разширение и м.“БАН VII – VIIIкм”- Петап, “, р-н „Младост“ – СО, гр. София.  
Докладва инж. Р. Харизанова

Допълнително бяха разгледани следните преписки:

11. Вх. № РМЛ19-ТК00-9/18.01.2019г. – за допускане на устройствена процедура – изменение на план за застрояване за УПИ XI-986, кв.12, м. „Горубляне“, район „Младост“-СО, по плана на гр. София  
Докладва арх. В. Калчева

12. Вх. № РМЛ18- ГР00-92/18.07.2018г. за обявяване и становище по проект за ИПРЗ за нов УПИ I-за СПТУ „СТРОИТЕЛНА МЕХАНИЗАЦИЯ“, за нов УПИ V-1765-за ЖС, нова задънена улица от: о.т. 163б, о.т. 163в и о.т. 163г, кв.70, м. Горубляне“, район „Младост“- СО, по плана на гр. София  
Докладва инж. Р. Ангелов

**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. Теодора Сумрачка – главен експерт в отдел „УОСЖФ“
6. инж. Радослав Ангелов - главен експерт в отдел „УТК“
7. инж. Радка Узунова - старши експерт в отдел „ИКС“
8. ланд. арх. Димитър Петров - младши експерт в отдел „Екология
9. арх. Васил Василев - представител на КАБ
10. арх. Нина Гандева - външен експерт
11. арх. Милена Колева - външен експерт
12. арх. Лалка Минкова - представител на Столична РЗИ

**На заседанието не присъстваха:**

1. ланд. арх. Мария Грозева - зам. кмет на район „Младост“ СО
2. Йоан Андреев - ст. юрисконсулт отдел „АИПО“
3. арх. Теодор Тодоров – старши експерт в отдел „ИКС“
4. инж. Пламен Маринов - представител на 07 РС „ПБЗН“
5. инж. Светла Спасова - представител на КИИП
6. арх. Иво Самуилов - представител на САБ
7. инж. Теодора Никленова – главен експерт в отдел „ИИС“

**По т.1 от дневния ред**

арх. В. Калчева докладва инвестиционен проект за: Промяна по време на строителство на основание чл.154, ал. 5 от ЗУТ на отоплителна и електро инсталация на обект – Две триетажни пристройки и едноетажна надстройка на съществуваща двуетажна жилищна сграда, УПИ III-175, кв.9, м. в.з. “Американски колеж“ – І част, р-н „Младост“ – СО, гр. София.

**След доклада РЕСУТ**

**РЕШИ:**

Приема представения проект със следните забележки:

По част „Електро“:

- на резервните изводи в ел. таблата липсва указана ел. мощност;

По част „ОВК“:

- На основание на чл.4,ал.4 и чл.5 и чл.25 от Наредба 7 следва да се разработи част ЕЕ.

В настоящата преработка не се променят качествата на огражденията, но се променя енергоизточникът, а оттам и първичната енергия;

- Следва да се направи и оценка за съответствието на документацията по чл. 169, ал. 1, т. 6 на инвестиционния проект, извършена по отделен договор с възложителя от физическо или юридическо лице, което отговаря на изискванията на Закона за енергийната ефективност и е вписано в публичния регистър по чл. 44, ал. 1 от същия закон , като се приложи и копие от регистрацията на авторите на оценката.Такава е задължително да бъде направена и по силата на чл.27а, ал.4 от Наредба7 за енергийна ефективност на сгради;

- Няма разработена вентилация за кухненските боксове- трябва да се осигури вертикала за изхвърляне на отработения въздух от аспираторите над покрива и да се покаже включването им по етажите;

- Няма схема на вентилациите на санитарните възли.

- Има безпрозоречни вътрешни помещения, оставени без принудителна вентилация, което е недопустимо по нормата на чл.321 от Наредба 15;

- Следва да се котира височината на външните тела на климатизаторите на к.+0,00, с цел избягване на възможността движещите се близо до фасадата на сградата хора да си ударят главите и да се наранят - кдр минимум на 2м от терена.

Предлага на Главния архитект на район „Младост“ да одобри проекта и да издаде Заповед по чл.154, ал.5 от ЗУТ след отстраняване на установените забележки.

### **По т.2 от дневния ред**

арх. Р. Симова докладва проект за ПУП: Изменение на план за регулация за кв.57 – създаване на нови квартали 57, 57А и 57Б; отреждане на нови - УПИ I „за озеленяване“ в кв.57, УПИ I „за озеленяване“ в кв. 57А и УПИ I „за озеленяване“ в кв. 57Б, м. „кв. Горубляне“ и разглеждане на резултати от обществено обсъждане.

### **След доклада РЕСУТ**

#### **РЕШИ:**

Няма забележки към проекта. Проектът да се изпрати в НАГ за последващо процедиране.

### **По т.3 от дневния ред**

арх. В. Калчева докладва разрешаване изработването на проект за изменение на план за застрояване на УПИ II-749,кв.20, м.,„Младост 4“, р-н „Младост“ – СО, гр. София.

### **След доклада РЕСУТ**

#### **РЕШИ:**

Приема представеното мотивирано предложение със следните забележки:

- Не е отразено отреждането на УПИ II-749 „за обществено обслужване“;
- Матрицата да се приведе в съответствие с устройствената зона в която попада УПИ, а именно „Жк“;
- Предвид обстоятелството, че имотът попада в обхвата на съществуващ жилищен

комплекс в зона „Жк“ и за него се предвижда ново застрояване, с което се променя характера на застрояване от нискоетажно в средноетажно, проектът за ИПЗ следва да се изработи и процедира при спазване на условията на чл.22, ал.4-7 от ЗУТ;

Предлага на Главния архитект на район „Младост“- СО да издаде заповед за допускане на изработване на изменение на ПЗ за УПИ II-749, кв.20, м.„Младост 4“, след отстраняване на установените забележки.

#### **По т.4 от дневния ред**

арх. В. Калчева докладва искане за становище за проект: ПР за УПИ X - 695 за „ жилищно строителство“, кв.2, м.„Младост 1А“, р-н „Младост“ – СО, гр. София.

#### **След доклада РЕСУТ**

##### **РЕШИ:**

Не възразява да бъде завършена процедурата по одобряване на проект за ПУП – ПРЗ на м. „Младост 1А“, одобрен с решение на СОС №550 по Протокол №45 от 29.07.2009г. в частта му ПР за УПИ X-695 „за жилищно строителство“, кв.2, м. „Младост 1А“.

Предлага на Кмета на район „Младост“ – СО да издаде положително становище.

#### **По т.5 от дневния ред**

инж. Р. Харизанова докладва проект за ИПР на УПИ IV–I971 и УПИ XVII-971, кв.69, м. Горубляне, р-н „Младост“ – СО, гр. София.

#### **След доклада РЕСУТ**

##### **РЕШИ**

Приема проекта без забележки и предлага на Главния архитект на р-н „Младост“- СО да издаде Заповед за одобряването му.

#### **По т.6 от дневния ред**

инж. Р. Харизанова докладва проект за ИПР за УПИ XXVI-308 и контактни УПИ I-289, II-290 и УПИ XXV–309, кв.42, м. Горубляне, р-н „Младост“ – СО, гр. София.

#### **След доклада РЕСУТ**

##### **РЕШИ:**

Приема проекта без забележки и предлага на Главния архитект на р-н „Младост“- СО да издаде Заповед за одобряването му.

#### **По т.7 от дневния ред**

инж. Р. Харизанова докладва мотивирано предложение за разрешаване изработването на проект за ИПР за УПИ IV-570 „за магазини и КОО“, образуване на нов УПИ IV-6215 „за магазин и КОО“, кв.2г, м. „Младост 3“, р-н „Младост“ – СО, гр. София.

#### **След доклада РЕСУТ**

### **РЕШИ:**

Приложеното мотивирано предложение предвижда изменение на улична регулация на улици от първостепенна улична мрежа /ул.“Филип Аврамов“ и улица с о.т. 33-34-35-36-37-38/. Тъй като издаването на Заповед за разрешаване на устройствената процедура е от правомощията на главен архитект на СО, РЕСУТ реши да се изпрати преписката по компетентност в НАГ.

#### **По т.8 от дневния ред**

инж. Р. Харизанова докладва искане за становище по мотивирано предложение за: Разрешаване изработване на проект за изменение на действащ подробен устройствен план /ПУП/ - Изменение на плана за регулация и застрояване за създаване на нови УПИ IX-2613 „за производство, складове и офиси“ и УПИ VIII-2639 „за производство, складове и офиси“, кв.6, м. НПЗ“Изток“- ПЗ„Горубляне“, както и осигуряване на достъп с откриване на задънена улица от о.т. 19б до о.т.19а.

#### **След доклада РЕСУТ**

### **РЕШИ:**

Район „Младост“ не възразява срещу приложеното мотивирано предложение, като на графичната му част трябва да се отрази матрицата с градоустройствените показатели и линиите на застрояване по границата между УПИ VIII-2639 „за производство, складове и офиси“ и УПИ IX-2613 „за производство, складове и офиси“ следва да бъдат отразени като задължителни линии на застрояване.

#### **По т.9 от дневния ред**

инж. Р. Харизанова докладва за съобщаване и провеждане на процедура по обществено обсъждане на проект: Изменение на план за регулация и застрояване и план-схеми на техническата инфраструктура: част „ВиК“, част „Канализация“, част „Електроснабдяване“, част „Топлофикация“, част „Далекосъобщителна и телефонна мрежа“, надлъжни, напречни профили на новопроектираната улична мрежа и протокол с изготвени пазарни оценки на поземлените имоти по реда на чл. 16, ал. 4 от ЗУТ в граници: източна граница на УПИ II от кв. 1г, северната граница на УПИ III и УПИ IV от кв. 1г, северна граница на УПИ XV, УПИ XVI, УПИ XIII, УПИ XII, УПИ XI, УПИ X, западна и източна граница на УПИ XVII от кв. 1, през улица с о.т.13-о.т.12, северна и източна граница на УПИ III, източна граница на УПИ IV от кв. 10, през улица с о.т.13б-13г, северна, източна и южна граница на УПИ V от кв. 14, северната регулационна линия на бул. „Копенхаген“ от о.т. 14б до о.т.129, западна граница на задънена улица с о.т.125г-о.т.125б, през задънена улица с о.т.125а-о.т.125в, южна граница на УПИ XI и УПИ XII, западна граница на УПИ I от кв. 4, през улица с о.т. 110д-о.т.117а, южна граница на УПИ I и УПИ II от кв. 1г, м. „Младост 1А – разширение“ и м. „БАН VII – VIII км. – I етап. “, р-н „Младост“ – СО, гр. София.

#### **След доклада РЕСУТ**

### **РЕШИ:**

Има следните забележки по проекта:

1. да се обследват разстоянията между предвидената сграда в УПИ III-715, кв.1г и построената сграда в УПИ II-6097, 6098, кв.1г.

2. частично подкрепя възраженията и становищата на гражданите по отношение на следното:

- да се предвиди изграждане на многоетажни паркинги;
- да се предвидят детски градини;
- да се направи обследване на транспортно-комуникационната безопасност на територията;
- проектът да бъде придружен със становище за екологична оценка от РИОСВ;
- УПИ V, кв.4 да се отреди за открити спортни съоръжения и озеленяване;
- в матрицата да се запише максималната височина на сградите в територията.

Проектът да се изпрати в НАГ за последващо процедуране.

#### **По т.10 от дневния ред**

инж. Р. Харизанова докладва за съобщаване и провеждане на процедура по обществено обсъждане на проект: Изменение на план за регулация и застрояване и план - схеми на техническата инфраструктура - част ВиК, част Канализация, част Електроснабдяване и част Топлофикация в граници - нови квартали 1в,1а,1б,1д и 1г, източна граница на ПИ с идентификатор 68134.4083.6097, южна граница на кв.1г, ул.“Анна Ахматова“ при о.т. 110д до о.т. 40а /прилежаща на квартали 3, 2, 8а, 8 и 5, м.“Младост 1А“/, западна граница на кв.1в-нов, м.“Младост 1А“ - – разширение и м.“БАН VII – VIIIкм”- Петап, “, р-н „Младост“ – СО, гр. София.

#### **След доклада РЕСУТ**

#### **РЕШИ:**

Има забележка към проекта - на съществуващите сгради, потвърдени в плана за застрояване да бъде отразена етажността.

Проектът да се изпрати в НАГ за последващо процедуране.

Допълнително бяха разгледани:

#### **По т.11 от дневния ред**

арх. В. Калчева докладва мотивирано предложение за допускане на устройствена процедура – изменение на план за регулация и застрояване за УПИ XI-986, кв.12, м. „Горубляне“, район „Младост“, по плана на гр. София.

#### **След доклада РЕСУТ**

#### **РЕШИ:**

Налице е несъвпадение между границите на поземления имот по одобрената кадастрална карта и границите на УПИ по действащия регулационен план.

Предлага на Главния архитект на район „Младост“ да издаде заповед за разрешаване изработването на проект за ИПЗ, с условие преди внасянето на проекта за одобряване да се отстрани гореописаното несъответствие.

**По т.12 от дневния ред**

инж. Р.Ангелов докладва проект за ИПРЗ за нов УПИ I-за СПТУ „СТРОИТЕЛНА МЕХАНИЗАЦИЯ“, нов УПИ V-1765-за ЖС, нова задънена улица от: о.т. 163б, о.т. 163в и о.т. 163г, кв.70, м. Горубляне“, район „Младост“, по плана на гр. София.

**След доклада РЕСУТ**

**РЕШИ:**

Няма забележки към проекта.

Да се изпрати в НАГ за последващо процедуриране.

С това дневният ред беше изчерпан и заседанието закрито.

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

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

2. ....  
арх. Росица Семова

3. ....  
арх. Венетка Калчева

4. ....  
арх. Боряна Хаджистоянова

5. ....  
инж. Радослав Ангелов

6. ....  
Теодора Сумрачка

7. ....  
ланд. арх. Димитър Петров

8. ....  
инж. Радка Узунова

9. ....  
арх. Васил Василев

10. ....  
арх. Елина Гандева

11. ....  
арх. Милена Колева

12. ....  
арх. Лалка Минкова

Съставил протокола:

.....  
арх. С. Робертович