

ПРОТОКОЛ

от проведената на 14.05.2026г. от 17.30ч. в дигитална среда (онлайн), посредством специализирана уеб платформа заключителна дискусия на: Проект за подробен устройствен план (ПУП)– изменение на плана за улична регулация (ИПУР) в териториален обхват: бул. „Александър Малинов“ в частта от о.т. 277а и от о.т. 226 в южна посока, прилежаща на кв. 36, кв. 36б, кв. 24 и кв. 24е, м. „Младост 4“; в южна посока през Софийски околостретен път по ул. „Витошки камбани“, прилежаща на кв. 4, м. „в.з. Малинова долина – Бункера I етап“ и на кв. 2, м. „Малинова долина – Обслужващи обекти на Софийски околостретен път до м. „в.з. Малинова долина II Б част разширение–м.Дупките“; изменение на план за улична регулация на бул. „Александър Малинов“ в частта от о.т. 298 в южна посока, прилежаща на кв. 36б, кв. 36г и на кв. 36 и кв. 36б до връзка със Софийски околостретен път; изменения на план за улична регулация на бул. „Александър Малинов“ в частта между о.т. 20 и о.т. 20а и изменение на плана за регулация (ИПР) за всички прилежащи УПИ, наложено от ИПУР – УПИ II „за метро“, кв. 24, м. „Младост 4“; УПИ III „за метростанция и етажнен паркинг–гараж“, кв. 24е, м. „Младост 4“; УПИ V „за озеленяване“, кв. 36б, м. „бул. Александър Малинов“ и УПИ I–2856,2866,2867,2888,2889,2891,2893,2896,2904,2907,2950,2951,2952,3084 „за административно и обществено обслужване, офис сгради, жилищни сгради, хотел, училище, тп, възлова станция и пг“, кв. 4, м. „в.з. Малинова долина Бункера I етап и план–схеми по чл. 108 от ЗУТ по част ВиК“, по реда на чл. 127, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.12, т. 1 от ЗУЗСО, на основание чл. 4, ал. 1, т.4, чл. 8, ал.1, т.3 от Наредбата за реда и начина за провеждане на обществени обсъждания в областта на пространственото развитие и устройство на територията на Столична община, приета с Решение №661 по Протокол №41/12.10.2017г. на Столичен общински съвет, изменена с Решение №3914/11.06.2018 г. на АгМС – София по агм. г. № 2707/2018г., изменена и допълнена с Решение №1 по Протокол №26/14.01.2021г. и във връзка с образувана преписка с вх. № РМА26–ГР00–7/16.01.2026г.

Присъстваха представители на общинската администрация:

- арх. Росица Симова- главен архитект на район „Младост“ СО;
- арх. Мирена Матеева- началник на отдел „Устройство на територията и кадастър“ при р-н „Младост“ СО;
- инж. Вергиния Стоичкова – главен експерт в отдел „Устройство на територията и кадастър“ при р-н „Младост“ СО;
- урб. Йоанна Йорданова- младши експерт в отдел „Устройство на територията и кадастър“ при р-н „Младост“ СО – протоколчик.

Заклучителната дискусия започна в 17,30 часа.

Арх. Седова откри представянето:

— Добър вечер! Днес ще проведем заключителната дискусия по процедурата за обществено обсъждане на проект за изменение на плана за улична регулация на бул. „Ал. Малинов“ в частта от Бизнес парк София в южна посока през Околовръстен път и част от ул. „Витошки камбани“, както и прилежащите УПИ-та към него.

В срок до 7 май можеше да се подават писмени становища по проекта. В този срок са постъпили две предложения, които са идентични — от фирмите „СИНЕЛАНД“ и „СИНЕМА ЕНТЪРТЕЙНМЪНТ“. Става въпрос за имота, в който се намира кино „Арена“. В предложението се посочва, че имотът на кино „Арена“ в момента е в процедура по изменение на план за регулация и застрояване и към този проект е предвидена улица-тупик, която се включва в новото кръгово кръстовище, предвидено с настоящия проект. Те предлагат този тупик да бъде отразен в проекта, който е предмет на днешното обсъждане.

Сега ще дам възможност на тези, които са се включили в дискусията, да вземат думата, ако желаят. Моля, който иска да се включи, да подаде сигнал чрез вдигане на ръка. Соня Григорова, започвайте.

Соня Григорова:

— Здравейте. Аз съм част от проектантския екип, който е изготвил това предложение, за което споменахте. Вие го обяснихте и споделям, че го поддържаме. Желанието ни е, ако може, да се осъществят двете процедури.

Арх. Седова:

— Добре. Благодаря Ви. Други желаещи да се включат?

Мартин Смиленов:

— Може би аз, като представител на инвеститора. Искаме нашият план да продължи, без да се съвместява с новопредложения, тъй като смятам, че това може да ни забави и да доведе до допълнителни усложнения. Разработката, която сме процедирали през последните, мисля, че шест години, многократно е била отлагана във времето поради какви ли не допълнителни изисквания. Така че бихме искали първо да процедираме нашата разработка, след което, ако има някакви допълнителни инвестиционни намерения и искания за промени в регулацията, те да бъдат стартирани след това.

Арх. Седова:

— Госпожо Григорова, Вие чухте ли изказването на представителя на възложителя?

Соня Григорова:

— Да, чух го. Ние не сме уточнили под каква форма желаем това да бъде отразено. Идеята е да се получи някаква съвместимост между двете предвиждания, дори те да останат като отделни такива. Въпросът е впоследствие да могат да се осъществят. Това също е някакъв вариант, но с предложението, което направихме, искахме да заявим желанието си.

Мартин Смиленов:

- Ако мога само да добавя като коментар – тъй като цялата разработка, която в момента е предмет на това обсъждане, е минала през много етапи на анализи, включително трафик анализи и симулации на движение, се притеснявам, че някъде впоследствие, макар и да няма припокриване, има включване в едно от кръговете кръстовища.

Арх. Симова:

- Да.

Мартин Смиленов:

- Притеснявам се как това ще се отрази на натовареността, която предварително сме заложили. Изчислили сме радиуси, габарити на лентите. Това е едно допълнително включване, което, ако бъде изискано впоследствие от административните органи, рискува да доведе по-големия проект до още по-голямо забавяне. Предлагам по тази причина да продължим с нашата разработка, а след това, ако са необходими допълнителни промени, те да бъдат поети от другия заинтересован възложител. Това е моето мнение.

Моите притеснения са, че сме стартирали проекта през 2018 година. Имаше връщания за светофарни уредби, проучвания за габарити на велоалеи, преминахме през над седем транспортни комисии, имахме дискусии с ръководството на НАГ, ПКТП-та. Просто цялата палитра от неща, които бяха изискани. Правени са и заснемания. Притеснявам се, че това по един или друг начин може да повлияе на досегашните проучвания и анализи.

Арх. Симова:

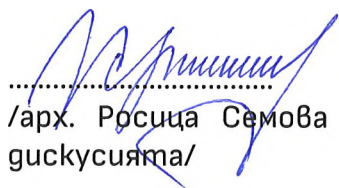
- Да. Благодаря Ви. Разбирам. Преценката относно това по какъв начин ще продължи процедурата оттук нататък е на одобряващия орган, а именно кмета на Столична община, съответно и експертите от Направление „Градско планиране и развитие“ и Общинския експертен съвет, така че не би било коректно аз да изказвам становище. Сигурна съм, че ще бъде избран най-благоприятният вариант.

Друг желае ли да се изкаже?

Ще ви припомня, че до 7 дни след днешната заключителна дискусия проектът трябва да бъде разгледан на Районен експертен съвет, след което се връща в Направление „Градско планиране и развитие“ за по-нататъшно процедуриране и евентуално одобряване.

Ако няма желаещи да се изкажат, предлагам да закрияме днешната среща.

Пожелавам ви приятна вечер.


.....
/арх. Росица Симова – главен архитект на р-н „Младост“ СО и водещ
дискусията/

.....
/арх. Мирена Матеева – началник отдел „УТК“/

.....
/инж. Вергиния Стоичкова – главен експерт отдел „УТК“/

.....
/урб. Йоранна Йорданова – съставил протокола/

.....
/Мартин Смиленов – представител на възложителя/

.....
/инж. Иванова – проектант на проекта/