



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@mladost.bg

ПРОТОКОЛ

от проведеното на 22.04.2026г. от 17.30ч. в дигитална среда (онлайн), посредством специализирана уеб платформа представяне 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 околоръстен 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 околоръстен 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 околоръстен 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 адм. д. № 2707/2018г., изменена и допълнена с Решение №1 по Протокол №26/14.01.2021г. и във връзка с образувана преписка с вх. № РМА26-ГРОО-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;
- урб. Йоанна Йорданова- младши експерт в отдел „Устройство на територията и кадастър“ при р-н „Младост“ СО – протоколчик.

Представянето на проекта започна в 17,30 часа.

Арх. Матеева откри представянето:

- Здравейте. Днес ще проведем първата част от процедура за обществено обсъждане, а именно представяне на Проект за подробен устройствен план (ПУП) — Изменение на план за улична регулация (ИПУР) и Изменение на план за регулация (ИПР). Изменението на плана за улична регулация е в обхвата на бул. „Ал. Малинов“ в частта от Бизнес парк София в южна посока през Околовръстен път и част от ул. „Витошки камбани“. Образуват се нови улици и кръстовища. Изменението на плана за регулация (ИПР) е за всички прилежащи УПИ и е наложено от ИПУР. Това са: 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, който е отреден „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“.

Разработката обхваща части от следните местности по регулация: м. „бул. Людмила Живкова“, м. Младост 4, м. „ЖК Младост 4-ЖГ „Камбани“, „в.з. Малинова долина Бункера I етап“, намиращи се на територията на район „Младост“, район „Витоша“ и район „Панчарево“.

Първата част от общественото обсъждане е представянето на проекта. Възложител на този проект е „София парк“ АД. При нас са представители на възложителя и на проектантския екип, за да представят проекта, на тях могат да бъдат задавани конкретни въпроси.

Давам думата на проектанта.

Инж. Иванова:

- Здравейте. Аз съм инженер Иванова и ще ви представя проекта, който изготвихме във фирма GeoMobile. Да започнем от там, че изменението засяга следните райони: „Витоша“, „Панчарево“ и „Младост“.

Изменението се състои в изменение на уличната регулация и изменение на регулационните граници на някои имоти. Първата част от изменението на уличната регулация, по-конкретно между осови точки 298, което е източно по бул. „Малинов“, моста. Другата част, която включва изменението е отново по „Александър Малинов“, надолу до кръговото, където в следствие то се изменя, продължавайки надолу, където се проектира още едно кръгово. С въпросното изменение се засягат УПИ II „за метро“, кв. 24, УПИ III „за метростанция и етажнен паркинг-гараж“, кв. 24е, УПИ V „за озеленяване“ и УПИ I „за административно и обществено обслужване, офис сгради, жилищни сгради, хотел, училище, тп, възлова станция и пг“. Самото основание на проектирането е свързано с промяна на условията на развитие на територията, нуждата от по-добро обществено обслужване, облекчение на трафика и по-висока степен на пътна безопасност, чрез прилагане на разширение и три кръгова, осигуряване на пешеходен достъп до метростанция „Бизнес парк“ и разширяване на тротоарите.

Реализацията на връзката между Софийски околовръстен път и ж.к. „Младост“, съответно и в обратната посока, и увеличаване габаритите на улица „Витошки камбани“, които в случая се намират до новото кръгово. Изменението се включва в бул. „Александър Малинов“ в частта от о.т. 177а и

266а в южната посока, които са прилежащи на квартали 36, 36б, 24, 24е, които са част от „Младост 4“, и в южна посока през Софийски околновръстен път до улица „Витошки камбани“. Също така бул. „Малинов“ в частта от о.т. 298 в южна посока, до връзката със Софийски околновръстен път, и бул. „Александър Малинов“ в частта от 20 до 20а.

Има проектирани и изготвени схеми, които са за велосипедни алеи, свързващи ж.к. „Младост“ с район „Витоша“, разширени тротоари и по-облекчено пешеходно движение. Това е.

Арх. Матеева

– Ако имате въпроси, може да се включите с вдигане на ръка и да ги зададете към проектантите или представител на възложителите.

Докато изчакваме някой да зададе въпрос, ще кажа, че писмени становища, мнения и предложения по проекта могат да се подават в срок до 07.05.2026 г. включително в деловодството на район „Младост“ или по електронната поща – office@mladost.bg

Заключителната дискусия ще се проведе на 14.05.2026г. от 17:30 часа чрез онлайн платформата GoogleMeet. Линк за включване е публикуван на сайта на района, както и на сайтовете на Направление „Градско планиране и развитие“ и на Столична община.

Някой иска ли да се включи да зададе въпрос? Ако няма такива, закриваме днешната среща. Приятна вечер.

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

.....
/Арх. Мирена Матеева – началник отдел „УТК“ и водещ дискусията/

.....
/г-рб. Йоанна Йорданова – съставил протокола/

.....
/Марияна Миленин – представител на възложителя/

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