From: Стефан Радев <steph
Sent: 09 юни 2026 г. 16:45
To: delovodstvo@sofia.bg; utkr@sredec-sofia.org
Cc: info@so-izgrev.bg; lozenets@sofia.bg; Зелено движение; Зелените Лозенец; lozenets@dabulgaria.bg
Subject: Проект за подробен устройствен план — план за парк и градина по чл. 62, ал. 1 от ЗУТ на местност парк „Княз-Борисова градина", Столична община, обявен за обществено обсъждане през 2026 г.

СО - Район Изгрев
ул. "Атанас Далчев" № 12
тел.: 02 / 970 10 48
Номер: РИВ26-ДИ01-170_020
от Дата: 10.06.2026 09:54:00

ДО:
Столична община – Направление „Градско планиране и развитие"
delovodstvo@sofia.bg
ДО:
Столична община – район „Средец"
utkr@sredec-sofia.org
КОПИЕ ДО:
Столична община – район „Изгрев"
info@so-izgrev.bg
Столична община – район „Лозенец"
lozenets@sofia.bg

СТАНОВИЩЕ

От: Стефан Г ов Радев
ЕГН:
Адрес: гр. София, ул
Електронна поща: stepha
Телефон: 0

Относно: Проект за подробен устройствен план — план за парк и градина по чл. 62, ал. 1 от ЗУТ на местност парк „Княз-Борисова градина", Столична община, обявен за обществено обсъждане през 2026 г.

Уважаеми дами и господа,

Моля настоящото становище да бъде регистрирано по съответната преписка, включително към преписка № РСЦ26-ДИ01-401 за район „Средец", и входящият номер да ми бъде изпратен на посочения по-горе електронен адрес.

След запознаване с публично достъпните материали по проекта за ПУП на парк „Княз-Борисова градина" изразявам следното становище:

Възразявам срещу приемането на проекта в настоящия му вид и настоявам той да не бъде внасян за одобряване от ОЕСУТ и Столичния общински съвет, преди да бъдат отстранени съществените процедурни, екологични, устройствени и съдържателни недостатъци, посочени по-долу.

I. Искания

Настоявам:

1. **Проектът да не бъде приеман без пълна, публично достъпна и обсъдена проектна документация**, включително всички изискуеми планове, план-схеми, обяснителни записки, справки и приложения по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ и по заданието за изработване на ПУП.
2. **Да не се пристъпва към одобряване на ПУП преди окончателно и законосъобразно приключване на екологичната процедура**, като се извърши пълна екологична оценка или най-малкото нова, мотивирана и публично проверима преценка, основана на пълния проект и на всички предвидени строителни, транспортни, паркингови, инженерни и благоустройствени намеси.
3. **Да отпаднат предвижданията за ново или възстановено застрояване и нови урбанизиращи функции**, които не са необходими за парковата функция и които създават предпоставки за трайно закрепване на несвойствени за парка обекти.
4. **Да отпадне подземният паркинг при „Капитолия“**, като вместо това територията се възстанови като зелена паркова площ с алейна мрежа и растителност.
5. **Да отпадне възстановяването на стадион „Юнак“ като спортно съоръжение с трибуни и обслужваща сграда**, а зоната да бъде планирана като общодостъпно зелено пространство без огради, ограничен достъп и нови строителни обеми.
6. **Да отпадне новото строителство в района на гара „Пионер“**, включително спортни обекти и обслужваща сграда, докато не приключат процедурите по изследване и защита на културно-историческата стойност на зоната и докато не бъде доказана необходимостта от подобна намеса.
7. **Столична община да започне процедура за изменение на Общия устройствен план в частта за Борисовата градина**, така че цялата територия на парка да бъде с предназначение „за парк“ и да отпаднат устройствени зони, които допускат спортно, атракционно, техническо, транспортно или друго несвойствено за паркова територия развитие.
8. **Да бъде изготвена и публично представена ясна програма за възстановяване на публичния характер на територията**, включително карта на собствеността, списък на имотите за отчуждаване, срокове, прогнозен бюджет и приоритети.

II. Мотиви

1. Непълна публична документация

Съгласно чл. 108, ал. 2 от ЗУТ подробният устройствен план се придружава от планове за вертикално планиране, планове-схеми за комуникационно-транспортната мрежа, водоснабдяване, канализация, електрификация, паркоустройство и благоустройство, геоложки проучвания, газоснабдяване, топлоснабдяване, далекосъобщения и други относими части, които са неразделна част от ПУП.

В публично достъпния комплект документи не се установява пълно публикуване и обществено обсъждане на всички такива части. Липсват или не са предоставени за пълна обществена проверка най-малко следните материали:

- план-схема „Водоснабдяване“;
- план-схема „Канализация“;
- поливна система;
- план-схема „Електроснабдяване“;
- топлоснабдяване/топлофикация;
- газификация, ако е приложима;
- далекосъобщения/електронни съобщителни мрежи;
- идейна вертикална планировка;
- комуникационно-транспортен план;
- план за организация на движението;
- план за велосипедната мрежа;

- актуална геодезическа справка за дълготрайна декоративна растителност в зоните с предвидени нови алеи, строителни обекти, подземни съоръжения и промени в настилките;
- обяснителни записки към всяка от тези части.

Общественото обсъждане не може да бъде ефективно, когато гражданите и експертите не разполагат с целия проектен комплект. Липсата на пълна документация препятства проверката на въздействията върху дървесната растителност, подземните води, алеите, автомобилния достъп, велосипедните трасета, инженерните мрежи и културното наследство.

2. Екологичната процедура е недостатъчна спрямо реалния обхват на предвижданията

В проекта са заложени намеси, които не са само „консервационни“ или „паркоустройствени“. Публично представените материали съдържат подземен паркинг при „Капитолия“, възстановяване на стадион „Юнак“ като спортно съоръжение, спортни обекти до гара „Пионер“, обслужващи сгради, преместваеми обекти, транспортни решения и инженерна инфраструктура.

Самото решение на РИОСВ-София за преценяване на необходимостта от екологична оценка отчита, че в обхвата на плана попадат потенциални бъдещи инвестиционни предложения като изграждане на паркинги, трансформаторни електроснабдителни постове, клонове на топлопроводи и други, подлежащи на преценка от компетентния орган. Това показва, че ПУП не е неутрален документ, а рамка за бъдещи инвестиционни намерения в най-стария и най-голям градски парк на София.

Поради това считам, че проектът не следва да се приема без задълбочена екологична оценка на кумулативните въздействия върху:

- дървесната растителност и кореновите системи;
- подземните води и водния режим;
- почвите и възможността за реално възстановяване на растителност над подземни съоръжения;
- градския микроклимат и ролята на парка като зелен клинообразен коридор;
- шумовото натоварване;
- автомобилния достъп и паркирането;
- културното наследство и историческата планова композиция;
- биоразнообразието в лесопарковата част и Дендрариума.

Не е достатъчно отделни бъдещи инвестиционни проекти да бъдат преценявани „на парче“. Именно ПУП задава рамката за тези намеси и затова тяхното съвкупно въздействие следва да бъде оценено преди, а не след приемането му.

3. Подземният паркинг при „Капитолия“ е несъвместим с целта за възстановяване на парка

Проектът предвижда премахване на съществуващите сгради от терена на „Капитолия“ и изграждане на подземен паркинг с последващо озеленяване над него. Това решение е проблематично по няколко причини.

Първо, подземното строителство в паркова среда предполага изкопи, строителен трафик, укрепване, хидрогеоложки риск и въздействие върху подземните води. Второ, възстановяването на пълноценна паркова растителност върху подземно съоръжение е ограничено от конструкцията, почвения слой, дренажа и експлоатацията на съоръжението. Трето, изграждането на нов паркинг в самия парк стимулира автомобилен достъп към зона, която би следвало да бъде освободена от автомобили.

Не е логично да се премахва наземен паркинг при стадион „Васил Левски“, който вече е асфалтиран, а в същото време да се допуска нов подземен паркинг в паркова територия. Приоритет следва да бъде намаляване на автомобилното присъствие, а не преместването му под зелените площи.

Настоявам теренът на „Капитолия“ да бъде възстановен като парк — без подземен паркинг, без нова застройка и без търговско-транспортна функция.

4. Стадион „Юнак“ не следва да се възстановява като ограден спортен обект

Проектът предвижда възстановяване на стадион „Юнак“ като спортно съоръжение с трибуни и обслужваща сграда. Това предвиждане следва да отпадне.

Борисовата градина вече е натоварена с големи спортни обекти в непосредствена близост — Национален стадион „Васил Левски“, стадион „Българска армия“ и Колодрума. Допълнително спортно съоръжение с възможност за ограждане, режим на ползване, събития, шум и обслужваща инфраструктура би намалило общодостъпната зелена площ и би засилило натиска върху парка.

Първоначалната концепция за общодостъпен зелен амфитеатър е по-съвместима с парковата функция, с историческия характер на мястото и с обществения интерес. Настоявам зоната на „Юнак“ да бъде предвидена като открито, свободно достъпно зелено пространство, без нови сгради, трибуни, огради и спортно-търговска експлоатация.

5. Районът на гара „Пионер“ следва да остане без ново строителство

Публично представеният проект допуска спортни обекти и малка обслужваща сграда до гара „Пионер“. Същевременно в становището на Министерството на културата/НИНКН е посочено, че гара „Пионер“ има историческа стойност, свързана с околовръстната железница, и че следва да се проведат процедури за проучване и идентификация като културно наследство.

Преди приключване на тези процедури и преди цялостно изясняване на историческата стойност на територията не следва да се допуска ново строителство. Зоната следва да бъде третирана като част от зелената система и бъдещата връзка със „Зеления ринг“, без спортно застрояване и без търговски или обслужващи сгради.

6. ПУП не решава достатъчно ясно проблема с частната собственост

Столична община представя ПУП като инструмент за възстановяване на публичния характер на парка и за бъдещо отчуждаване на частни имоти. Подкрепям целта Борисовата градина да бъде публична, общодостъпна и защитена паркова територия.

Въпреки това ПУП сам по себе си не е програма за отчуждаване и не гарантира автоматично придобиване на имотите от общината. Затова следва да бъде представена ясна публична програма с конкретни имоти, срокове, стойности, бюджетни източници и приоритети. Без такава програма съществува риск ПУП да закрепи определени частни или несвойствени функции, без реално да постигне връщане на територията към пълно обществено ползване.

7. Необходима е промяна на ОУП за цялостна защита на парка

Считам, че трайната защита на Борисовата градина не може да се постигне само чрез настоящия ПУП, ако в действащия Общ устройствен план остават зони и предназначения, допускащи спортни, атракционни, технически, транспортни или други непаркови функции.

Столична община следва да приеме задание за изменение на ОУП в частта за Борисовата градина, така че цялата територия да бъде с еднозначно предназначение „за парк“ и да се изключат устройствени възможности за ново застрояване, паркинги, търговски функции и обекти, несъвместими с парковата среда.

III. Конкретни възражения по обекти

Настоявам от проекта да отпаднат или да бъдат съществено преработени следните предвиждания:

1. Подземният паркинг при „Капитолия“ — да отпадне изцяло, като теренът се възстанови като зелена площ.
2. Стадион „Юнак“ — да отпадне възстановяването му като спортен обект; да се предвиди общодостъпен зелен амфитеатър или парково пространство.
3. Гара „Пионер“ — да отпадне новото спортно строителство и обслужващата сграда; да се изчака приключване на процедурите по културното наследство.
4. Летният театър — да не се използва като основание за закрепване на частен имот или частен режим на ползване; всяко предвиждане да бъде подчинено на публичен достъп и паркова функция.
5. „Кривите огледала“ и преместваемите търговски обекти около тях — да се ограничат до минимална, исторически доказана и нетърговска функция.
6. Зоните за временни събития и преместваеми обекти — да бъдат сведени до минимум и да не създават постоянен търговски натиск върху парка.
7. Къпалня „Мария Луиза“ — да се направи отделна обществена и екологична преценка дали възстановяването на тази функция е необходимо и съвместимо с обществения интерес.
8. Тенис кортове, сезонни атракции, екстремно колоездене и сходни обекти — да бъдат преценени строго спрямо ефекта върху растителността, достъпа, шума и публичния характер на парка.
9. Стопански сгради в чувствителни части на парка, включително Дендрариума — да отпаднат, освен ако не са доказано необходими, минимални по обем и съобразени с режимите за опазване.

IV. Заключение

Борисовата градина е не просто територия за уреждане с устройствен план, а исторически парк, културна ценност, ключова част от зелената система на София и обществен ресурс от първостепенно значение. ПУП трябва да бъде инструмент за опазване, възстановяване и публичност, а не за легализиране на нови строителни, транспортни, търговски или спортни натоварвания.

Поради изложеното настоявам проектът да не бъде приеман в настоящия му вид. Моля всички възражения и предложения в настоящото становище да бъдат разгледани от районните експертни съвети, ОЕСУТ и Столичния общински съвет, като по всяко от тях бъде даден конкретен писмен отговор.

Моля отново да ми бъде изпратен входящ номер за настоящото становище.

С уважение,

Стефан Радев
/име и фамилия/

Дата: 09.06.2026 г.
гр. София

--
"Save a Tree" - Please consider the environment before printing this email.
"Човек и добре да живее, ...", нали? Но поне с това да ни запомнят!

info@so-izgrev.bg

From:	Ivaylo Popov <psi
Sent:	10 юни 2026 г. 09:13
To:	info@so-izgrev.bg; delovodstvo@sofia.bg; lozenets@sofia.bg; utkr@sredec-sofia.org
Subject:	Становище по ПУП
Attachments:	stanovishche_pup_borisova_.pdf

Уважаеми дами и господа,

Във връзка с подновено през 2026 г. обществено обсъждане на проекта за ПУП на парк „Княз Борисовата градина“ прилагам моето становище.

Моля то да бъде отразено при дискусиите на експертния съвет към СО и очаквам конкретни отговори по изброените пороци на представения за обществено обсъждане през 2026 г. проект за ПУП на парк „Княз Борисовата градина".

Моля и за входящ номер!

С уважение,

Ивайло Попов

СО - Район Изгрев
ул. "Атанас Далчев" № 12
тел.: 02 / 970 10 48
Номер: РИВ26-ДИ01-170_021
от Дата: 10.06.2026 11:42:00

До: Столична община, Район Изгрев,
Район Лозенец и Район Средец

От: Ивайло [illegible] Попов, гр.
София, ж. [illegible] вх. А,
ет. 3, ап. 7, за контакт:
psivavl[illegible]

СТАНОВИЩЕ

Във връзка с подновено през 2026 г. обществено обсъждане на проекта за ПУП на парк „Княз Борисовата градина", настоявам за следното:
Проектът да не бъде приет, заради липса на задължителна Екологична оценка (задължителна според ЗООС за планове, включващи паркинги), непълна проектна документация и неизпълнение на заданието към изработване на ПУП (виж по-долу).

Това е трети опит на Столична община за приемане на този проект за ПУП на пара, след обществени обсъждания през 2018 и 2022 г, когато отново имаше категорично отхвърляне от обществеността на предвиденото в проекта застрояване, паркинги и достъп на МПС, както и узаконяване на частната собственост, които той предвижда

С цел разрешаване на дългогодишния казус, Столична община да приеме краткосрочно задание за промяна на ОУП, която да промени статута на територията на целия на парк „Княз Борисовата градина", така щото тя да има предназначение единствено „за парк".

Конкретни недостатъци, заради които проектът не може да бъде приет:

1. В представеният за обсъждане проект на ПУП на Борисовата градина липсват частите със схемите по чл.108 ал.2 от ЗУТ, които са част от заданието и договора с изпълнителя, вкл. :
- Водоснабдяване
- Канализация
- Поливна система
- Електроснабдяване
- Топлофикация
- Газификация
- Идейна вертикална планировка

Както и части от предмета на заданието и договора с изпълнителя:
- Комуникационно-транспортен план
- План за организация на движението, вкл. План за велосипедните алеи
- Справка за геодезично заснета дълготрайна декоративна растителност по чл.19 ал.4 от ЗУЗСО в местата с промяна или с предвиждане на нови алеи и строителни обекти

Договорът с изпълнителя изисква към всяка от тези части да има и обяснителна записка.
Тези схеми, планове и справки не са предложени за обсъждане пред обществеността.

2. Отчитайки, че волята на възложителя и изпълнителя е ПУП на Борисовата градина според заданието и договора за обществената поръчка е да се възстанови публичният характер на собствеността в най-големия парк на София и в България отбелязваме, че това е невъзможно при сега действащия Общ устройствен план, предвиждащ в границите на парка устройствени зони за спорт и атракция (Са1 и Са2) , зони за бази на зелената система (Тбз), зона на терени за площни обекти на електроснабдяването и електронните съобщения (Тел) и други. Според нас е необходимо да се промени ОУП на Столична община в частта на Борисовата градина и всички площи с тези зони да се превърнат в зона за паркове и градини и едва след това да се приема ПУП на парка. Също така преди приемането на ПУП е необходимо всички имоти, които са

собственост на общински търговски дружества, да бъдат върнати в патримониума на Столична община, както изисква законът.

3. Независимо от принципната необходимост от промяна на ОУП с цел запазване на парка като изцяло предназначена за паркове и градини територия, отбелязваме следните конкретни предвиждания в проекта за ПУП, които биха дали правен статут на сгради на частни собственици и биха осуетили целеното с ПУП възстановяване на публичната собственост върху всички терени на парка:
- вписване на летния театър като съществуваща сграда (частна собственост в близост до сградата на Софийската семинария) в плана за регулация и плана за застрояване (ПР и ПЗ), при условие че в действащата кадастрална карта той не съществува. Предлагаме да отпадне;
- отразяване на терен за „криви огледала", зона за временни събития и място за преместваеми търговски обекти около нея. Предлагаме да отпаднат всички предвиждания, включително запазване на сградата;
- отразяване на зона за временни събития и място за разполагане на преместваеми обекти - мобилни търговски съоръжение върху имоти, за които се води дело за собственост при сегашната автокъща „Капитолия" – предлагаме да отпаднат;
- тенис кортове и сграда в близост до нефункциониращата къпалня - предлагаме да отпаднат;
- предлагаме да се преоцени изцяло нуждата от къпалня в парк „Княз Борисова градина"
- зоната за сезонни атракции - за екстремно колоездене в частен имот в близост до София ленд. Предлагаме да отпадне,
- стопанските сгради за поддържане на парка в резерватната част на Дендрариума. Предлагаме да отпаднат.

С оглед връщане на публичното ползване на тези територии, станали частна собственост, независимо от ограниченията по законите, предлагаме да се развие алейната мрежа с прилежаща растителност в имотите на бившата къпалня, бившия летен театър, в зоната на лесопарка до София ленд и Дендрариума.

4. С оглед намаляване на броя на засегнатите дървета от строителството на подземния паркинг, предвиждан в близост до автокъща „Капитолия", предлагаме той да бъде премахнат или преместен на мястото на настоящия наземен паркинг при стадион Васил Левски, разположен частично в имот на уличната регулация и частично в имота на националния стадион, който и към момента е изцяло асфалтиран. Така ще се избегне необходимостта от паркинг да правим парк и от парк да правим паркинг. Обръщаме внимание, че съгласно протокол 3/04.03.2025г на Експертния съвет на Националния институт за паметниците на културата (ЕС на НИПК) е забранено строителството на подземни паркинги на територията на охранителната зона на резерватната територия. Това е и логично, доколкото подземното строителство е свързано с намаляване на нивото на подземните води около строежа и рискува да доведе до изсъхване на дървесната растителност.

5. Предлагаме да отпадне строителството на стадион „Юнак". Територията му попада съгласно ОУП в Зона за паркове и градини, в която е недопустимо строителството на подобни спортни обекти. В концепцията на изпълнителя на проекта за ПУП, спечелила конкурс на Столична община, по силата на който е избран изпълнителят на обществената поръчка, тази територия е предвидена за публично достъпен зелен амфитеатър, което предвиждане печели и одобрението на журито на СО и възлагането на задачата на този изпълнител. Недопустимо е да се подменя проектът на този късен етап, и то със спортно застрояване с ограждения и ограничен достъп в съседство с два големи стадиона (национален стадион и стадион на клуб ЦСКА), както и до спортен колодрум с подобни функции.

6. Предлагаме да отпадне строителството в района на ж.п. гара „Пионер", с мотивите посочени в становището на Министерство на културата. Време е да се спре да се строи в Борисовата градина, това е територия на зелените площи, а не територия за строежи на транспортни, спортни и търговски сгради.

Моля становището да бъде отразено при дискусиите на експертния съвет към СО и очаквам конкретни отговори по изброените пороци на представения за обществено обсъждане през 2026 г. проект за ПУП на парк „Княз Борисовата градина“.

С уважение,
Ивайло Попов

info@so-izgrev.bg

From: K S I. <k
Sent: 10 юни 2026 г. 11:33
To: lozenets@sofia.bg; utkr@sredec-sofia.org; delovodstvo@sofia.bg; info@so-izgrev.bg
Subject: Становище - Борисова градина

СО - Район Изгрев
ул. "Атанас Далчев" № 12
тел.: 02 / 970 10 48
Номер: РИВ26-ДИ01-170_022
от Дата: 10.06.2026 11:53:00

ДО:

lozenets@sofia.bg

utkr@sredec-sofia.org

delovodstvo@sofia.bg

info@so-izgrev.bg

СТАНОВИЩЕ

ОТ Константин [redacted] Иванов

АДРЕС София, у.

ЗА КОНТАКТ [redacted]

Във връзка с подновено през 2026 г. обществено обсъждане на проекта за ПУП на парк „Княз Борисовата градина", настоявам за следното:

Проектът да не бъде приет, заради липса на задължителна Екологична оценка (задължителна според ЗООС за планове, включващи паркинги), непълна проектна документация и неизпълнение на заданието към изработване на ПУП (виж по-долу).

Това е трети опит на Столична община за приемане на този проект за ПУП на парка, след обществени обсъждания през 2018 и 2022 г, когато отново имаше категорично отхвърляне от обществеността на предвиденото в проекта застрояване, паркинги и достъп на МПС, както и узаконяване на частната собственост, които той предвижда.

С цел разрешаване на дългогодишния казус, Столична община да приеме краткосрочно задание за промяна на ОУП, която да промени статута на територията на целия на парк „Княз Борисовата градина", така щото тя да има предназначение единствено „за парк".

Конкретни недостатъци, заради които проектът не може да бъде приет:

В представеният за обсъждане проект на ПУП на Борисовата градина липсват частите със схемите по чл.108 ал.2 от ЗУТ, които са част от заданието и договора с изпълнителя, вкл:

Водоснабдяване

Канализация
Поливна система
Електроснабдяване
Топлофикация
Газификация
Идейна вертикална планировка

Както и части от предмета на заданието и договора с изпълнителя:

Комуникационно-транспортен план
План за организация на движението, вкл. План за велосипедните алеи Справка за геодезично заснета дълготрайна декоративна растителност по чл.19 ал.4 от ЗУЗСО в местата с промяна или с предвиждане на нови алеи и строителни обекти

Договорът с изпълнителя изисква към всяка от тези части да има и обяснителна записка.

Тези схеми, планове и справки не са предложени за обсъждане пред обществеността.

Отчитайки, че волята на възложителя и изпълнителя е ПУП на Борисовата градина според заданието и договора за обществената поръчка е да се възстанови публичният характер на собствеността в най-големия парк на София и в България отбелязваме, че това е невъзможно при сега действащия Общ устройствен план, предвиждащ в границите на парка устройствени зони за спорт и атракция (Са1 и Са2) , зони за бази на зелената система (Тбз), зона на терени за площни обекти на електроснабдяването и електронните съобщения (Тел) и други. Според нас е необходимо да се промени ОУП на Столична община в частта на Борисовата градина и всички площи с тези зони да се превърнат в зона за паркове и градини и едва след това да се приема ПУП на парка. Също така преди приемането на ПУП е необходимо всички имоти, които са собственост на общински търговски дружества, да бъдат върнати в патримониума на Столична община, както изисква законът.

Независимо от принципната необходимост от промяна на ОУП с цел запазване на парка като изцяло предназначена за паркове и градини територия, отбелязваме следните конкретни предвиждания в проекта за ПУП, които биха дали правен статут на сгради на частни собственици и биха осуетили целеното с ПУП възстановяване на публичната собственост върху всички терени на парка:

вписване на летния театър като съществуваща сграда (частна собственост в близост до сградата на Софийската семинария) в плана за регулация и плана за застрояване (ПР и ПЗ), при условие че в действащата кадастрална карта той не съществува. Предлагаме да отпадне; отразяване на терен за „криви огледала", зона за временни събития и място за преместваеми търговски обекти около нея. Предлагаме да отпаднат всички предвиждания, включително запазване на сградата; отразяване на зона за временни събития и място за разполагане на преместваеми обекти - мобилни търговски съоръжение върху имоти, за които се води дело за собственост при сегашната автокъща „Капитолия" – предлагаме да отпаднат; тенис кортове и сграда в близост до нефункциониращата къпалня - предлагаме да отпаднат; предлагаме да се преоцени изцяло нуждата от къпалня в парк „Княз Борисова градина"; зоната за сезонни атракции - за екстремно колоездене в частен имот в близост до София ленд. Предлагаме да отпадне; стопанските сгради за поддържане на парка в резерватната част на Дендрариума. Предлагаме да отпаднат.

С оглед връщане на публичното ползване на тези територии, станали частна собственост, независимо от ограниченията по законите, предлагаме да се развие алейната мрежа с прилежаща растителност в имотите на бившата къпалня, бившия летен театър, в зоната на лесопарка до София ленд и Дендрариума.

4. С оглед намаляване на броя на засегнатите дървета от строителството на подземния паркинг, предвиждан в близост до автокъща „Капитолия", предлагаме той да бъде премахнат или преместен на мястото на настоящия наземен паркинг при стадион Васил Левски, разположен частично в имот на уличната регулация и частично в имота на националния стадион, който и към момента е изцяло асфалтиран. Така ще се избегне необходимостта от паркинг да правим парк и от парк да правим паркинг. Обръщаме внимание, че съгласно протокол 3/04.03.2025г на Експертния съвет на

Националния институт за паметниците на културата (ЕС на НИПК) е забранено строителството на подземни паркинги на територията на охранителната зона на резерватната територия. Това е и логично, доколкото подземното строителство е свързано с намаляване на нивото на подземните води около строежа и рискува да доведе до изсъхване на дървесната растителност.

5. Предлагаме да отпадне строителството на стадион „Юнак". Територията му попада съгласно ОУП в Зона за паркове и градини, в която е недопустимо строителството на подобни спортни обекти. В концепцията на изпълнителя на проекта за ПУП, спечелила конкурс на Столична община, по силата на който е избран изпълнителят на обществената поръчка, тази територия е предвидена за публично достъпен зелен амфитеатър, което предвиждане печели и одобрението на журито на СО и възлагането на задачата на този изпълнител. Недопустимо е да се подменя проектът на този късен етап, и то със спортно застрояване с ограждения и ограничен достъп в съседство с два големи стадиона (национален стадион и стадион на клуб ЦСКА), както и до спортен колодрум с подобни функции.

6. Предлагаме да отпадне строителството в района на ж.п. гара „Пионер", с мотивите посочени в становището на Министерство на културата. Време е да се спре да се строи в Борисовата градина, това е територия на зелените площи, а не територия за строежи на транспортни, спортни и търговски сгради.

Моля становището да бъде отразено при дискусиите на експертния съвет към СО и очаквам конкретни отговори по изброените пороци на представения за обществено обсъждане през 2026 г. проект за ПУП на парк „Княз Борисовата градина".

Моля да ми дадете и входящ номер.

С уважение,
Константин Иванов

info@so-izgrev.bg

From: Vyara Peycheva <vya
Sent: 10 юни 2026 г. 11:29
To: lozenets@sofia.bg; utkr@sredec-sofia.org; delovodstvo@sofia.bg; info@so-izgrev.bg
Subject: Становище относно проект за устройствен план на парк Борисовата градина
Attachments: stanovishche_pup_borisova_.pdf

Уважаеми господа,
Приложено излъчвам становище относно ПУП на Парк Борисова градина.
Оставам в очакване на входящи номера.

С уважение,
Вяра Пейчева



СО - Район Изгрев
ул. "Атанас Далчев" № 12
тел.: 02 / 970 10 48

Номер: РИВ26-ДИ01-170_023
от Дата: 10.06.2026 11:55:00

СТАНОВИЩЕ
ОТ ВЯРА Д А ПЕЙЧЕВА
Гр. София, ж.к. Нас ап. 52
ЗА КОНТАКТ тел. +359
e-mail: vyara.peych

Във връзка с подновено през 2026 г. обществено обсъждане на проекта за ПУП на парк „Княз Борисовата градина“, настоявам за следното:
Проектът да не бъде приет, заради липса на задължителна Екологична оценка (задължителна според ЗООС за планове, включващи паркинги), непълна проектна документация и неизпълнение на заданието към изработване на ПУП (виж по-долу).

Това е трети опит на Столична община за приемане на този проект за ПУП на парка, след обществени обсъждания през 2018 и 2022 г, когато отново имаше категорично отхвърляне от обществеността на предвиденото в проекта застрояване, паркинги и достъп на МПС, както и узаконяване на частната собственост, които той предвижда

С цел разрешаване на дългогодишния казус, Столична община да приеме краткосрочно задание за промяна на ОУП, която да промени статута на територията на целия на парк „Княз Борисовата градина“, така щото тя да има предназначение единствено „за парк“.

Конкретни недостатъци, заради които проектът не може да бъде приет:

1. В представеният за обсъждане проект на ПУП на Борисовата градина липсват частите със схемите по чл.108 ал.2 от ЗУТ, които са част от заданието и договора с изпълнителя, вкл. :

- Водоснабдяване
- Канализация
- Поливна система
- Електроснабдяване
- Топлофикация
- Газификация
- Идейна вертикална планировка

Както и части от предмета на заданието и договора с изпълнителя:

- Комуникационно-транспортен план
- План за организация на движението, вкл. План за велосипедните алеи
- Справка за геодезично заснета дълготрайна декоративна растителност по чл.19 ал.4 от ЗУЗСО в местата с промяна или с предвиждане на нови алеи и строителни обекти

Договорът с изпълнителя изисква към всяка от тези части да има и обяснителна записка.
Тези схеми, планове и справки не са предложени за обсъждане пред обществеността.

2. Отчитайки, че волята на възложителя и изпълнителя е ПУП на Борисовата градина според заданието и договора за обществената поръчка е да се възстанови публичният характер на собствеността в най-големия парк на София и в България отбелязваме, че това е невъзможно при сега действащия Общ устройствен план, предвиждащ в границите на парка устройствени зони за спорт и атракция (Са1 и Са2) , зони за бази на зелената система (Тбз), зона на терени за площни обекти на електроснабдяването и електронните съобщения (Тел) и други. Според нас е необходимо да се промени ОУП на Столична община в частта на Борисовата градина и всички площи с тези зони да се превърнат в зона за паркове и градини и едва след това да се приема ПУП на парка. Също така преди приемането на ПУП е необходимо всички имоти, които са собственост на общински търговски дружества, да бъдат върнати в патримониума на Столична община, както изисква законът.

3. Независимо от принципната необходимост от промяна на ОУП с цел запазване на парка като изцяло предназначена за паркове и градини територия, отбелязваме следните конкретни

предвиждания в проекта за ПУП, които биха дали правен статут на сгради на частни собственици и биха осуетили целеното с ПУП възстановяване на публичната собственост върху всички терени на парка:
- вписване на летния театър като съществуваща сграда (частна собственост в близост до сградата на Софийската семинария) в плана за регулация и плана за застрояване (ПР и ПЗ), при условие че в действащата кадастрална карта той не съществува. Предлагаме да отпадне;
- отразяване на терен за „криви огледала", зона за временни събития и място за преместваеми търговски обекти около нея. Предлагаме да отпаднат всички предвиждания, включително запазване на сградата;
- отразяване на зона за временни събития и място за разполагане на преместваеми обекти - мобилни търговски съоръжение върху имоти, за които се води дело за собственост при сегашната автокъща „Капитолия" – предлагаме да отпаднат;
- тенис кортове и сграда в близост до нефункциониращата къпалня - предлагаме да отпаднат;
- предлагаме да се преоцени изцяло нуждата от къпалня в парк „Княз Борисова градина"
- зоната за сезонни атракции - за екстремно колоездене в частен имот в близост до София ленд. Предлагаме да отпадне,
- стопанските сгради за поддържане на парка в резерватната част на Дендрариума. Предлагаме да отпаднат.

С оглед връщане на публичното ползване на тези територии, станали частна собственост, независимо от ограниченията по законите, предлагаме да се развие алейната мрежа с прилежаща растителност в имотите на бившата къпалня, бившия летен театър, в зоната на лесопарка до София ленд и Дендрариума.

4. С оглед намаляване на броя на засегнатите дървета от строителството на подземния паркинг, предвиждан в близост до автокъща „Капитолия", предлагаме той да бъде премахнат или преместен на мястото на настоящия наземен паркинг при стадион Васил Левски, разположен частично в имот на уличната регулация и частично в имота на националния стадион, който и към момента е изцяло асфалтиран. Така ще се избегне необходимостта от паркинг да правим парк и от парк да правим паркинг. Обръщаме внимание, че съгласно протокол 3/04.03.2025г на Експертния съвет на Националния институт за паметниците на културата (ЕС на НИПК) е забранено строителството на подземни паркинги на територията на охранителната зона на резерватната територия. Това е и логично, доколкото подземното строителство е свързано с намаляване на нивото на подземните води около строежа и рискува да доведе до изсъхване на дървесната растителност.

5. Предлагаме да отпадне строителството на стадион „Юнак". Територията му попада съгласно ОУП в Зона за паркове и градини, в която е недопустимо строителството на подобни спортни обекти. В концепцията на изпълнителя на проекта за ПУП, спечелила конкурс на Столична община, по силата на който е избран изпълнителят на обществената поръчка, тази територия е предвидена за публично достъпен зелен амфитеатър, което предвиждане печели и одобрението на журито на СО и възлагането на задачата на този изпълнител. Недопустимо е да се подменя проектът на този късен етап, и то със спортно застрояване с ограждения и ограничен достъп в съседство с два големи стадиона (национален стадион и стадион на клуб ЦСКА), както и до спортен колодрум с подобни функции.

6. Предлагаме да отпадне строителството в района на ж.п. гара „Пионер", с мотивите посочени в становището на Министерство на културата. Време е да се спре да се строи в Борисовата градина, това е територия на зелените площи, а не територия за строежи на транспортни, спортни и търговски сгради.

Моля становището да бъде отразено при дискусиите на експертния съвет към СО и очаквам конкретни отговори по изброените пороци на представения за обществено обсъждане през 2026 г. проект за ПУП на парк „Княз Борисовата градина".

С уважение,

VYARA [redacted] A PEYCHEVA

Digitally signed by VYARA PEYCHEVA
Date: 2026.06.10 11:27:09 +03'00'

info@so-izgrev.bg

From: Росен Василев <rok
Sent: 10 юни 2026 г. 09:28
To: lozenets@sofia.bg; delovodstvo@sofia.bg; UTKR@sredec-sofia.org; info@so-izgrev.bg
Subject: Становище ПУП Борисова градина

СО - Район Изгрев
ул. "Атанас Далчев" № 12
тел.: 02 / 970 10 48
Номер: РИВ26-ДИ01-170_024
от Дата: 10.06.2026 11:57:00

ДО:
lozenets@sofia.bg
delovodstvo@sofia.bg
UTKR@sredec-sofia.org
info@so-izgrev.bg

СТАНОВИЩЕ

от Росен в Василев
София, жк Г
имейл: roko.bg

Във връзка с подновено през 2026 г. обществено обсъждане на проекта за ПУП на парк „Княз Борисовата градина“, настоявам за следното:
Проектът да не бъде приет, заради липса на задължителна Екологична оценка (задължителна според ЗООС за планове, включващи паркинги), непълна проектна документация и неизпълнение на заданието към изработване на ПУП (виж по-долу).

Това е трети опит на Столична община за приемане на този проект за ПУП на парка, след обществени обсъждания през 2018 и 2022 г, когато отново имаше категорично отхвърляне от обществеността на предвиденото в проекта застрояване, паркинги и достъп на МПС, както и узаконяване на частната собственост, които той предвижда.
С цел разрешаване на дългогодишния казус, Столична община да приеме краткосрочно задание за промяна на ОУП, която да промени статута на територията на целия на парк „Княз Борисовата градина“, така че тя да има предназначение единствено „за парк“.

Конкретни недостатъци, заради които проектът не може да бъде приет:

1. В представения за обсъждане проект на ПУП на Борисовата градина липсват частите със схемите по чл.108 ал.2 от ЗУТ, които са част от заданието и договора с изпълнителя, вкл.:
- Водоснабдяване
- Канализация
- Поливна система
- Електроснабдяване
- Топлофикация
- Газификация
- Идейна вертикална планировка

Както и части от предмета на заданието и договора с изпълнителя:
- Комуникационно-транспортен план
- План за организация на движението, вкл. План за велосипедните алеи
- Справка за геодезично заснета дълготрайна декоративна растителност по чл.19 ал.4 от ЗУЗСО в местата с промяна или с предвиждане на нови алеи и строителни обекти

Договорът с изпълнителя изисква към всяка от тези части да има и обяснителна записка. Тези схеми, планове и справки не са предложени за обсъждане пред обществеността.

2. Отчитайки, че волята на възложителя и изпълнителя е ПУП на Борисовата градина според заданието и договора за обществената поръчка е да се възстанови публичният характер на собствеността в най-големия парк на София и в България отбелязвам, че това е невъзможно при сега действащия Общ устройствен план, който предвижда в границите на парка устройствени зони за спорт и атракция (Са1 и Са2), зони за бази на зелената система (Тбз), зона на терени за площни обекти на електроснабдяването и електронните съобщения (Тел) и други. Според мен е необходимо да се промени ОУП на Столична община в частта на Борисовата градина и всички площи с тези зони да се превърнат в зона за паркове и градини и едва след това да се приема ПУП на парка. Също така преди приемането на ПУП е необходимо всички имоти, които са собственост на общински търговски дружества, да бъдат върнати в патримониума на Столична община, както изисква законът.

3. Независимо от принципната необходимост от промяна на ОУП с цел запазване на парка като изцяло предназначена за паркове и градини територия, отбелязвам следните конкретни предвиждания в проекта за ПУП, които биха дали правен статут на сгради на частни собственици и биха осуетили целеното с ПУП възстановяване на публичната собственост върху всички терени на парка:
- вписване на летния театър като съществуваща сграда (частна собственост в близост до сградата на Софийската семинария) в плана за регулация и плана за застрояване (ПР и ПЗ), при условие че в действащата кадастрална карта той не съществува. Предлагам да отпадне;
- отразяване на терен за „криви огледала“, зона за временни събития и място за преместваеми търговски обекти около нея. Предлагам да отпаднат всички предвиждания, включително запазване на сградата;
- отразяване на зона за временни събития и място за разполагане на преместваеми обекти - мобилни търговски съоръжение върху имоти, за които се води дело за собственост при сегашната автокъща „Капитолия“ – предлагам да отпаднат;
- тенис кортове и сграда в близост до нефункциониращата къпалня - предлагам да отпаднат;
- предлагам да се преоцени изцяло нуждата от къпалня в парк „Княз Борисова градина“;
- зоната за сезонни атракции - за екстремно колоездене в частен имот в близост до София ленд. Предлагам да отпадне;
- стопанските сгради за поддържане на парка в резерватната част на Дендрариума. Предлагам да отпаднат.
С оглед връщане на публичното ползване на тези територии, станали частна собственост, независимо от ограниченията по законите, предлагам да се развие алейната мрежа с прилежаща растителност в имотите на бившата къпалня, бившия летен театър, в зоната на лесопарка до София ленд и Дендрариума.

4. С оглед намаляване на броя на засегнатите дървета от строителството на подземния паркинг, предвиден в близост до автокъща „Капитолия“, предлагам той да бъде премахнат или преместен на мястото на настоящия наземен паркинг при стадион Васил Левски, разположен частично в имот на уличната регулация и частично в имота на националния стадион, който и към момента е изцяло асфалтиран. Така ще се избегне необходимостта от паркинг да правим парк и от парк да правим паркинг. Обръщаме внимание, че съгласно протокол 3/04.03.2025г на Експертния съвет на Националния институт за паметниците на културата (ЕС на НИПК) е забранено строителството на подземни паркинги на територията на охранителната зона на резерватната територия. Това е и логично, доколкото подземното строителство е свързано с намаляване на нивото на подземните води около строежа и рискува да доведе до изсъхване на дървесната растителност.

5. Предлагам да отпадне строителството на стадион „Юнак“. Територията му попада съгласно ОУП в Зона за паркове и градини, в която е недопустимо строителството на подобни спортни обекти. В концепцията на изпълнителя на проекта за ПУП, спечелила конкурс на Столична община, по силата на който е избран изпълнителят на обществената поръчка, тази територия е предвидена за публично достъпен зелен амфитеатър, което предвиждане печели и одобрението на журито на СО и възлагането на задачата на този изпълнител. Недопустимо е да се подменя проектът на този късен етап, и то със спортно застрояване с ограждения и ограничен достъп в съседство с два големи

стадиона (национален стадион и стадион на клуб ЦСКА), както и до спортен колодрум с подобни функции.

6. Предлагам да отпадне строителството в района на ж.п. гара „Пионер“, с мотивите, посочени в становището на Министерство на културата. Време е да се спре да се строи в Борисовата градина, това е територия на зелените площи, а не територия за строежи на транспортни, спортни и търговски сгради.

Моля становището да бъде отразено при дискусиите на експертния съвет към СО и очаквам конкретни отговори по изброените пороци на представения за обществено обсъждане през 2026 г. проект за ПУП на парк „Княз Борисовата градина“.

С уважение,
Росен Василев

info@so-izgrev.bg

From: Anelia Tanewa <nel
Sent: 10 юни 2026 г. 09:23
To: lozenets@sofia.bg; utkr@sredec-sofia.org; delovodstvo@sofia.bg; info@so-izgrev.bg
Subject: План за застрояване на Борисовата

СО - Район Изгрев PV
ул. "Атанас Далчев" № 12
тел.: 02 / 970 10 48

Номер: РИВ26-ДИ01-170_025
от Дата: 10.06.2026 11:58:00

СТАНОВИЩЕ

Анелия [illegible] Танева

[illegible]ЕС гр.Со[illegible]

ЗА КОНТАКТ nell[illegible]

Във връзка с подновено през 2026 г. обществено обсъждане на проекта за ПУП на парк „Княз Борисовата градина“, настоявам за следното:

Проектът да не бъде приет, заради липса на задължителна Екологична оценка (задължителна според ЗООС за планове, включващи паркинги), непълна проектна документация и неизпълнение на заданието към изработване на ПУП (виж по-долу).

Това е трети опит на Столична община за приемане на този проект за ПУП на парка, след обществени обсъждания през 2018 и 2022 г, когато отново имаше категорично отхвърляне от обществеността на предвиденото в проекта застрояване, паркинги и достъп на МПС, както и узаконяване на частната собственост, които той предвижда.

С цел разрешаване на дългогодишния казус, Столична община да приеме краткосрочно задание за промяна на ОУП, която да промени статута на територията на целия на парк „Княз Борисовата градина“, така щото тя да има предназначение единствено „за парк“.

Конкретни недостатъци, заради които проектът не може да бъде приет:

1. В представеният за обсъждане проект на ПУП на Борисовата градина липсват частите със схемите по чл.108 ал.2 от ЗУТ, които са част от заданието и договора с изпълнителя, вкл:

- Водоснабдяване
- Канализация

- Поливна система
- Електроснабдяване
- Топлофикация
- Газификация
- Идейна вертикална планировка

Както и части от предмета на заданието и договора с изпълнителя:

- Комуникационно-транспортен план
- План за организация на движението, вкл. План за велосипедните алеи
- Справка за геодезично заснета дълготрайна декоративна растителност по чл.19 ал.4 от ЗУЗСО в местата с промяна или с предвиждане на нови алеи и строителни обекти

Договорът с изпълнителя изисква към всяка от тези части да има и обяснителна записка.

Тези схеми, планове и справки не са предложени за обсъждане пред обществеността.

2. Отчитайки, че волята на възложителя и изпълнителя е ПУП на Борисовата градина според заданието и договора за обществената поръчка е да се възстанови публичният характер на собствеността в най-големия парк на София и в България отбелязваме, че това е невъзможно при сега действащия Общ устройствен план, предвиждащ в границите на парка устройствени зони за спорт и атракция (Са1 и Са2) , зони за бази на зелената система (Тбз), зона на терени за площни обекти на електроснабдяването и електронните съобщения (Тел) и други. Според нас е необходимо да се промени ОУП на Столична община в частта на Борисовата градина и всички площи с тези зони да се превърнат в зона за паркове и градини и едва след това да се приема ПУП на парка. Също така преди приемането на ПУП е необходимо всички имоти, които са собственост на общински търговски дружества, да бъдат върнати в патримониума на Столична община, както изисква законът.

3. Независимо от принципната необходимост от промяна на ОУП с цел запазване на парка като изцяло предназначена за паркове и градини територия, отбелязваме следните конкретни предвиждания в проекта за ПУП, които биха дали правен статут на сгради на частни собственици и биха осуетили целеното с ПУП възстановяване на публичната собственост върху всички терени на парка:

- вписване на летния театър като съществуваща сграда (частна собственост в близост до сградата на Софийската семинария) в плана за регулация и плана за застрояване (ПР и ПЗ), при условие че в действащата кадастрална карта той не съществува. Предлагаме да отпадне;
- отразяване на терен за „криви огледала“, зона за временни събития и място за преместваеми търговски обекти около нея. Предлагаме да отпаднат всички предвиждания, включително запазване на сградата;

- отразяване на зона за временни събития и място за разполагане на преместваеми обекти - мобилни търговски съоръжение върху имоти, за които се води дело за собственост при сегашната автокъща „Капитолия“ – предлагаме да отпаднат;
- тенис кортове и сграда в близост до нефункциониращата къпалня - предлагаме да отпаднат;
- предлагаме да се преоцени изцяло нуждата от къпалня в парк „Княз Борисова градина”;
- зоната за сезонни атракции - за екстремно колоездене в частен имот в близост до София ленд. Предлагаме да отпадне;
- стопанските сгради за поддържане на парка в резерватната част на Дендрариума. Предлагаме да отпаднат.

С оглед връщане на публичното ползване на тези територии, станали частна собственост, независимо от ограниченията по законите, предлагаме да се развие алейната мрежа с прилежаща растителност в имотите на бившата къпалня, бившия летен театър, в зоната на лесопарка до София ленд и Дендрариума.

4. С оглед намаляване на броя на засегнатите дървета от строителството на подземния паркинг, предвиждан в близост до автокъща „Капитолия“, предлагаме той да бъде премахнат или преместен на мястото на настоящия наземен паркинг при стадион Васил Левски, разположен частично в имот на уличната регулация и частично в имота на националния стадион, който и към момента е изцяло асфалтиран. Така ще се избегне необходимостта от паркинг да правим парк и от парк да правим паркинг. Обръщаме внимание, че съгласно протокол 3/04.03.2025г на Експертния съвет на Националния институт за паметниците на културата (ЕС на НИПК) е забранено строителството на подземни паркинги на територията на охранителната зона на резерватната територия. Това е и логично, доколкото подземното строителство е свързано с намаляване на нивото на подземните води около строежа и рискува да доведе до изсъхване на дървесната растителност.

5. Предлагаме да отпадне строителството на стадион „Юнак“. Територията му попада съгласно ОУП в Зона за паркове и градини, в която е недопустимо строителството на подобни спортни обекти. В концепцията на изпълнителя на проекта за ПУП, спечелила конкурс на Столична община, по силата на който е избран изпълнителят на обществената поръчка, тази територия е предвидена за публично достъпен зелен амфитеатър, което предвиждане печели и одобрението на журито на СО и възлагането на задачата на този изпълнител. Недопустимо е да се подменя проектът на този късен етап, и то със спортно застрояване с ограждения и ограничен достъп в съседство с два големи стадиона (национален стадион и стадион на клуб ЦСКА), както и до спортен колодрум с подобни функции.

6. Предлагаме да отпадне строителството в района на ж.п. гара „Пионер“, с мотивите посочени [illegible]. Време е да се спре да се строи в Борисовата градина, това е територия на зелените площи, а не територия за строежи на транспортни, спортни и търговски сгради.

Моля становището да бъде отразено при дискусиите на експертния съвет към СО и очаквам конкретни отговори по изброените пороци на представения за обществено обсъждане през 2026 г. проект за ПУП на парк „Княз Борисовата градина“.

С уважение,

Анелия Танева

info@so-izgrev.bg

From: Ioan Petrushinov <ioan
Sent: 10 юни 2026 г. 09:18
To: lozenets@sofia.bg; utkr@sredec-sofia.org; delovodstvo@sofia.bg; info@so-izgrev.bg
Subject: Становище по Проект за устройствен план на парк Борисовата градина

СО - Район Изгрев PV
ул. "Атанас Далчев" № 12
тел.: 02 / 970 10 48
Номер: РИВ26-ДИ01-170_026
от Дата: 10.06.2026 12:00:00

СТАНОВИЩЕ

ОТ ЙОАН ЛЕТРУШИНОВ

АДРЕС ГР.СОФИЯ

ЗА КОНТАКТ IOAN.PETRUSH

Във връзка с подновено през 2026 г. обществено обсъждане на проекта за ПУП на парк „Княз Борисовата градина“, настоявам за следното:

Проектът да не бъде приет, заради липса на задължителна Екологична оценка (задължителна според ЗООС за планове, включващи паркинги), непълна проектна документация и неизпълнение на заданието към изработване на ПУП (виж по-долу).

Това е трети опит на Столична община за приемане на този проект за ПУП на парка, след обществени обсъждания през 2018 и 2022 г, когато отново имаше категорично отхвърляне от обществеността на предвиденото в проекта застрояване, паркинги и достъп на МПС, както и узаконяване на частната собственост, които той предвижда.

С цел разрешаване на дългогодишния казус, Столична община да приеме краткосрочно задание за промяна на ОУП, която да промени статута на територията на целия на парк „Княз Борисовата градина“, така щото тя да има предназначение единствено „за парк“.

Конкретни недостатъци, заради които проектът не може да бъде приет:

1. В представеният за обсъждане проект на ПУП на Борисовата градина липсват частите със схемите по чл.108 ал.2 от ЗУТ, които са част от заданието и договора с изпълнителя, вкл:

- Водоснабдяване
- Канализация

- Поливна система
- Електроснабдяване
- Топлофикация
- Газификация
- Идейна вертикална планировка

Както и части от предмета на заданието и договора с изпълнителя:

- Комуникационно-транспортен план
- План за организация на движението, вкл. План за велосипедните алеи
- Справка за геодезично заснета дълготрайна декоративна растителност по чл.19 ал.4 от ЗУЗСО в местата с промяна или с предвиждане на нови алеи и строителни обекти

Договорът с изпълнителя изисква към всяка от тези части да има и обяснителна записка.

Тези схеми, планове и справки не са предложени за обсъждане пред обществеността.

2. Отчитайки, че волята на възложителя и изпълнителя е ПУП на Борисовата градина според заданието и договора за обществената поръчка е да се възстанови публичният характер на собствеността в най-големия парк на София и в България отбелязваме, че това е невъзможно при сега действащия Общ устройствен план, предвиждащ в границите на парка устройствени зони за спорт и атракция (Са1 и Са2) , зони за бази на зелената система (Тбз), зона на терени за площни обекти на електроснабдяването и електронните съобщения (Тел) и други. Според нас е необходимо да се промени ОУП на Столична община в частта на Борисовата градина и всички площи с тези зони да се превърнат в зона за паркове и градини и едва след това да се приема ПУП на парка. Също така преди приемането на ПУП е необходимо всички имоти, които са собственост на общински търговски дружества, да бъдат върнати в патримониума на Столична община, както изисква законът.

3. Независимо от принципната необходимост от промяна на ОУП с цел запазване на парка като изцяло предназначена за паркове и градини територия, отбелязваме следните конкретни предвиждания в проекта за ПУП, които биха дали правен статут на сгради на частни собственици и биха осуетили целеното с ПУП възстановяване на публичната собственост върху всички терени на парка:

- вписване на летния театър като съществуваща сграда (частна собственост в близост до сградата на Софийската семинария) в плана за регулация и плана за застрояване (ПР и ПЗ), при условие че в действащата кадастрална карта той не съществува. Предлагаме да отпадне;
- отразяване на терен за „криви огледала“, зона за временни събития и място за преместваеми търговски обекти около нея. Предлагаме да отпаднат всички предвиждания, включително запазване на сградата;

- отразяване на зона за временни събития и място за разполагане на преместваеми обекти - мобилни търговски съоръжение върху имоти, за които се води дело за собственост при сегашната автокъща „Капитолия“ – предлагаме да отпаднат;
- тенис кортове и сграда в близост до нефункциониращата къпалня - предлагаме да отпаднат;
- предлагаме да се преоцени изцяло нуждата от къпалня в парк „Княз Борисова градина”;
- зоната за сезонни атракции - за екстремно колоездене в частен имот в близост до София ленд. Предлагаме да отпадне;
- стопанските сгради за поддържане на парка в резерватната част на Дендрариума. Предлагаме да отпаднат.

С оглед връщане на публичното ползване на тези територии, станали частна собственост, независимо от ограниченията по законите, предлагаме да се развие алейната мрежа с прилежаща растителност в имотите на бившата къпалня, бившия летен театър, в зоната на лесопарка до София ленд и Дендрариума.

4. С оглед намаляване на броя на засегнатите дървета от строителството на подземния паркинг, предвиждан в близост до автокъща „Капитолия“, предлагаме той да бъде премахнат или преместен на мястото на настоящия наземен паркинг при стадион Васил Левски, разположен частично в имот на уличната регулация и частично в имота на националния стадион, който и към момента е изцяло асфалтиран. Така ще се избегне необходимостта от паркинг да правим парк и от парк да правим паркинг. Обръщаме внимание, че съгласно протокол 3/04.03.2025г на Експертния съвет на Националния институт за паметниците на културата (ЕС на НИПК) е забранено строителството на подземни паркинги на територията на охранителната зона на резерватната територия. Това е и логично, доколкото подземното строителство е свързано с намаляване на нивото на подземните води около строежа и рискува да доведе до изсъхване на дървесната растителност.

5. Предлагаме да отпадне строителството на стадион „Юнак“. Територията му попада съгласно ОУП в Зона за паркове и градини, в която е недопустимо строителството на подобни спортни обекти. В концепцията на изпълнителя на проекта за ПУП, спечелила конкурс на Столична община, по силата на който е избран изпълнителят на обществената поръчка, тази територия е предвидена за публично достъпен зелен амфитеатър, което предвиждане печели и одобрението на журито на СО и възлагането на задачата на този изпълнител. Недопустимо е да се подменя проектът на този късен етап, и то със спортно застрояване с ограждения и ограничен достъп в съседство с два големи стадиона (национален стадион и стадион на клуб ЦСКА), както и до спортен колодрум с подобни функции.

6. Предлагаме да отпадне строителството в района на ж.п. гара „Пионер“, с мотивите посочени в становището на Министерството на културата. Време е да се спре да се строи в Борисовата градина, това е територия на зелените площи, а не територия за строежи на транспортни, спортни и търговски сгради.

Моля становището да бъде отразено при дискусиите на експертния съвет към СО и очаквам конкретни отговори по изброените пороци на представения за обществено обсъждане през 2026 г. проект за ПУП на парк „Княз Борисовата градина“.

Моля да получа входящ номер.

С уважение,
Йоан Петрушинов

info@so-izgrev.bg

From: gradinko <grac
Sent: 10 юни 2026 г. 09:18
To: lozenets@sofia.bg; utkr@sredec-sofia.org; delovodstvo@sofia.bg; info@so-izgrev.bg
Pv: становище за престъпното строене в Борисовата градина

СО - Район Изгрев
ул. "Атанас Далчев" № 12
тел.: 02 / 970 10 48

Номер: РИВ26-ДИ01-170_027
от Дата: 10.06.2026 12:03:00

СТАНОВИЩЕ

от Динко Господинов, София, ж.к.

контакт gr:

ОБЩИНСКИ ПРЕСТЪПНИЦИ, СПРЕТЕ ДА СТРОИТЕ В ПАРКОВЕТЕ!

Във връзка с подновено през 2026 г. обществено обсъждане на проекта за ПУП на парк „Княз Борисовата градина“, настоявам за следното:

Проектът да не бъде приет, заради липса на задължителна Екологична оценка (задължителна според ЗООС за планове, включващи паркинги), непълна проектна документация и неизпълнение на заданието към изработване на ПУП (виж по-долу).

Това е трети опит на Столична община за приемане на този проект за ПУП на парка, след обществени обсъждания през 2018 и 2022 г, когато отново имаше категорично отхвърляне от обществеността на предвиденото в проекта застрояване, паркинги и достъп на МПС, както и узаконяване на частната собственост, които той предвижда.

С цел разрешаване на дългогодишния казус, Столична община да приеме краткосрочно задание за промяна на ОУП, която да промени статута на територията на целия на парк „Княз Борисовата градина“, така щото тя да има предназначение единствено „за парк“.

Конкретни недостатъци, заради които проектът не може да бъде приет:

1. В представеният за обсъждане проект на ПУП на Борисовата градина липсват частите със схемите по чл.108 ал.2 от ЗУТ, които са част от заданието и договора с изпълнителя, вкл:

- Водоснабдяване
- Канализация
- Поливна система
- Електроснабдяване

- Топлофикация
- Газификация
- Идейна вертикална планировка

Както и части от предмета на заданието и договора с изпълнителя:

- Комуникационно-транспортен план
- План за организация на движението, вкл. План за велосипедните алеи
- Справка за геодезично заснета дълготрайна декоративна растителност по чл.19 ал.4 от ЗУЗСО в местата с промяна или с предвиждане на нови алеи и строителни обекти

Договорът с изпълнителя изисква към всяка от тези части да има и обяснителна записка.

Тези схеми, планове и справки не са предложени за обсъждане пред обществеността.

2. Отчитайки, че волята на възложителя и изпълнителя е ПУП на Борисовата градина според заданието и договора за обществената поръчка е да се възстанови публичният характер на собствеността в най-големия парк на София и в България отбелязваме, че това е невъзможно при сега действащия Общ устройствен план, предвиждащ в границите на парка устройствени зони за спорт и атракция (Са1 и Са2) , зони за бази на зелената система (Тбз), зона на терени за площни обекти на електроснабдяването и електронните съобщения (Тел) и други. Според нас е необходимо да се промени ОУП на Столична община в частта на Борисовата градина и всички площи с тези зони да се превърнат в зона за паркове и градини и едва след това да се приема ПУП на парка. Също така преди приемането на ПУП е необходимо всички имоти, които са собственост на общински търговски дружества, да бъдат върнати в патримониума на Столична община, както изисква законът.

3. Независимо от принципната необходимост от промяна на ОУП с цел запазване на парка като изцяло предназначена за паркове и градини територия, отбелязваме следните конкретни предвиждания в проекта за ПУП, които биха дали правен статут на сгради на частни собственици и биха осуетили целеното с ПУП възстановяване на публичната собственост върху всички терени на парка:

- вписване на летния театър като съществуваща сграда (частна собственост в близост до сградата на Софийската семинария) в плана за регулация и плана за застрояване (ПР и ПЗ), при условие че в действащата кадастрална карта той не съществува. Предлагаме да отпадне;
- отразяване на терен за „криви огледала“, зона за временни събития и място за преместваеми търговски обекти около нея. Предлагаме да отпаднат всички предвиждания, включително запазване на сградата;
- отразяване на зона за временни събития и място за разполагане на преместваеми обекти - мобилни търговски съоръжение върху имоти, за които се води дело за собственост при сегашната автокъща „Капитолия“ – предлагаме да отпаднат;

- тенис кортове и сграда в близост до нефункциониращата къпалня - предлагаме да отпаднат;
- предлагаме да се преоцени изцяло нуждата от къпалня в парк „Княз Борисова градина";
- зоната за сезонни атракции - за екстремно колоездене в частен имот в близост до София ленд. Предлагаме да отпадне;
- стопанските сгради за поддържане на парка в резерватната част на Дендрариума. Предлагаме да отпаднат.

С оглед връщане на публичното ползване на тези територии, станали частна собственост, независимо от ограниченията по законите, предлагаме да се развие алейната мрежа с прилежаща растителност в имотите на бившата къпалня, бившия летен театър, в зоната на лесопарка до София ленд и Дендрариума.

4. С оглед намаляване на броя на засегнатите дървета от строителството на подземния паркинг, предвиждан в близост до автокъща „Капитолия", предлагаме той да бъде премахнат или преместен на мястото на настоящия наземен паркинг при стадион Васил Левски, разположен частично в имот на уличната регулация и частично в имота на националния стадион, който и към момента е изцяло асфалтиран. Така ще се избегне необходимостта от паркинг да правим парк и от парк да правим паркинг. Обръщаме внимание, че съгласно протокол 3/04.03.2025г на Експертния съвет на Националния институт за паметниците на културата (ЕС на НИПК) е забранено строителството на подземни паркинги на територията на охранителната зона на резерватната територия. Това е и логично, доколкото подземното строителство е свързано с намаляване на нивото на подземните води около строежа и рискува да доведе до изсъхване на дървесната растителност.

5. Предлагаме да отпадне строителството на стадион „Юнак". Територията му попада съгласно ОУП в Зона за паркове и градини, в която е недопустимо строителството на подобни спортни обекти. В концепцията на изпълнителя на проекта за ПУП, спечелила конкурс на Столична община, по силата на който е избран изпълнителят на обществената поръчка, тази територия е предвидена за публично достъпен зелен амфитеатър, което предвиждане печели и одобрението на журито на СО и възлагането на задачата на този изпълнител. Недопустимо е да се подменя проектът на този късен етап, и то със спортно застрояване с ограждения и ограничен достъп в съседство с два големи стадиона (национален стадион и стадион на клуб ЦСКА), както и до спортен колодрум с подобни функции.

6. Предлагаме да отпадне строителството в района на ж.п. гара „Пионер", с мотивите посочени в становището на Министерство на културата. Време е да се спре да се строи в Борисовата градина, това е територия на зелените площи, а не територия за строежи на транспортни, спортни и търговски сгради.

Моля становището да бъде отразено при дискусиите на експертния съвет към СО и очаквам конкретни отговори по изброените пороци на представения за

обществено обсъждане през 2026 г. проект за ПУП на парк „Княз Борисовата градина“.

Умрете в мъки,
Динко Господинов

--
grac

info@so-izgrev.bg

From: Petya Pavlova <pety
Sent: 10 юни 2026 г. 09:17
To: lozenets@sofia.bg; utkr@sredec-sofia.org; delovodstvo@sofia.bg; info@so-izgrev.bg

СО - Район Изгрев PV
ул. "Атанас Далчев" № 12
тел.: 02 / 970 10 48
Номер: РИВ26-ДИ01-170_028
от Дата: 10.06.2026 12:04:00

Oc

СТАНОВИЩЕ

от Петя Павлова

АДРЕС бул

ЗА КОНТАКТ petya

Във връзка с подновено през 2026 г. обществено обсъждане на проекта за ПУП на парк „Княз Борисовата градина“, настоявам за следното:

Проектът да не бъде приет, заради липса на задължителна Екологична оценка (задължителна според ЗООС за планове, включващи паркинги), непълна проектна документация и неизпълнение на заданието към изработване на ПУП (виж по-долу).

Това е трети опит на Столична община за приемане на този проект за ПУП на парка, след обществени обсъждания през 2018 и 2022 г, когато отново имаше категорично отхвърляне от обществеността на предвиденото в проекта застрояване, паркинги и достъп на МПС, както и узаконяване на частната собственост, които той предвижда.

С цел разрешаване на дългогодишния казус, Столична община да приеме краткосрочно задание за промяна на ОУП, която да промени статута на

територията на целия на парк „Княз Борисовата градина“, така щото тя да има предназначение единствено „за парк“.

Конкретни недостатъци, заради които проектът не може да бъде приет:

1. В представеният за обсъждане проект на ПУП на Борисовата градина липсват частите със схемите по чл.108 ал.2 от ЗУТ, които са част от заданието и договора с изпълнителя, вкл:

- Водоснабдяване
- Канализация
- Поливна система
- Електроснабдяване
- Топлофикация
- Газификация
- Идейна вертикална планировка

Както и части от предмета на заданието и договора с изпълнителя:

- Комуникационно-транспортен план
- План за организация на движението, вкл. План за велосипедните алеи
- Справка за геодезично заснета дълготрайна декоративна растителност по чл.19 ал.4 от ЗУЗСО в местата с промяна или с предвиждане на нови алеи и строителни обекти

Договорът с изпълнителя изисква към всяка от тези части да има и обяснителна записка.

Тези схеми, планове и справки не са предложени за обсъждане пред обществеността.

2. Отчитайки, че волята на възложителя и изпълнителя е ПУП на Борисовата градина според заданието и договора за обществената поръчка е да се възстанови публичният характер на собствеността в най-големия парк на София и в България отбелязваме, че това е невъзможно при сега действащия Общ устройствен план, предвиждащ в границите на парка устройствени зони за спорт и атракция (Са1 и Са2) , зони за бази на зелената система (Тбз), зона на терени за площни обекти на електроснабдяването и електронните съобщения (Тел) и други. Според нас е необходимо да се промени ОУП на Столична община в частта на Борисовата градина и всички площи с тези зони да се превърнат в зона за паркове и градини и едва след това да се приема ПУП на парка. Също така преди приемането на ПУП е необходимо всички имоти, които са собственост на общински търговски дружества, да бъдат върнати в патримониума на Столична община, както изисква законът.

3. Независимо от принципната необходимост от промяна на ОУП с цел запазване на парка като изцяло предназначена за паркове и градини територия, отбелязваме

следните конкретни предвиждания в проекта за ПУП, които биха дали правен статут на сгради на частни собственици и биха осуетили целеното с ПУП възстановяване на публичната собственост върху всички терени на парка:

- вписване на летния театър като съществуваща сграда (частна собственост в близост до сградата на Софийската семинария) в плана за регулация и плана за застрояване (ПР и ПЗ), при условие че в действащата кадастрална карта той не съществува. Предлагаме да отпадне;
- отразяване на терен за „криви огледала“, зона за временни събития и място за преместваеми търговски обекти около нея. Предлагаме да отпаднат всички предвиждания, включително запазване на сградата;
- отразяване на зона за временни събития и място за разполагане на преместваеми обекти - мобилни търговски съоръжение върху имоти, за които се води дело за собственост при сегашната автокъща „Капитолия“ – предлагаме да отпаднат;
- тенис кортове и сграда в близост до нефункциониращата къпалня - предлагаме да отпаднат;
- предлагаме да се преоцени изцяло нуждата от къпалня в парк „Княз Борисова градина”;
- зоната за сезонни атракции - за екстремно колоездене в частен имот в близост до София ленд. Предлагаме да отпадне;
- стопанските сгради за поддържане на парка в резерватната част на Дендрариума. Предлагаме да отпаднат.

С оглед връщане на публичното ползване на тези територии, станали частна собственост, независимо от ограниченията по законите, предлагаме да се развие алейната мрежа с прилежаща растителност в имотите на бившата къпалня, бившия летен театър, в зоната на лесопарка до София ленд и Дендрариума.

4. С оглед намаляване на броя на засегнатите дървета от строителството на подземния паркинг, предвиждан в близост до автокъща „Капитолия“, предлагаме той да бъде премахнат или преместен на мястото на настоящия наземен паркинг при стадион Васил Левски, разположен частично в имот на уличната регулация и частично в имота на националния стадион, който и към момента е изцяло асфалтиран. Така ще се избегне необходимостта от паркинг да правим парк и от парк да правим паркинг. Обръщаме внимание, че съгласно протокол 3/04.03.2025г на Експертния съвет на Националния институт за паметниците на културата (ЕС на НИПК) е забранено строителството на подземни паркинги на територията на охранителната зона на резерватната територия. Това е и логично, доколкото подземното строителство е свързано с намаляване на нивото на подземните води около строежа и рискува да доведе до изсъхване на дървесната растителност.

5. Предлагаме да отпадне строителството на стадион „Юнак“. Територията му попада съгласно ОУП в Зона за паркове и градини, в която е недопустимо строителството на подобни спортни обекти. В концепцията на изпълнителя на проекта за ПУП, спечелила конкурс на Столична община, по силата на който е избран изпълнителят на обществената поръчка, тази територия е предвидена за публично достъпен зелен амфитеатър, което предвиждане печели и одобрението

на журито на СО и възлагането на задачата на този изпълнител. Недопустимо е да се подменя проектът на този късен етап, и то със спортно застрояване с ограждения и ограничен достъп в съседство с два големи стадиона (национален стадион и стадион на клуб ЦСКА), както и до спортен колодрум с подобни функции.

6. Предлагаме да отпадне строителството в района на ж.п. гара „Пионер“, с мотивите посочени в становището на Министерство на културата. Време е да се спре да се строи в Борисовата градина, това е територия на зелените площи, а не територия за строежи на транспортни, спортни и търговски сгради.

Моля становището да бъде отразено при дискусиите на експертния съвет към СО и очаквам конкретни отговори по изброените пороци на представения за обществено обсъждане през 2026 г. проект за ПУП на парк „Княз Борисовата градина“.

Моля за входящ номер.

С уважение,

Петя Павлова

Petya Pavlova DipTrans MCIL CL MITI



info@so-izgrev.bg

From: Зорница Стратиева <zoris
Sent: 10 юни 2026 г. 11:19
To: utkr@sredec-sofia.org; delovodstvo@sofia.bg; info@so-izgrev.bg; lozenets@sofia.bg
Subject: Проект за ПУП на парк „Княз Борисовата градина"

СО - Район Изгрев Pv
ул. "Атанас Далчев" № 12
тел.: 02 / 970 10 48
Номер: РИВ26-ДИ01-170_029
от Дата: 10.06.2026 12:06:00

ДО:

[redacted]

utkr@sredec-sofia.org

delovodstvo@sofia.bg

info@so-izgrev.bg

СТАНОВИЩЕ

ОТ Зорница . Стратиева

АДРЕС: гр. Перник, ул.

ЗА КОНТАКТ: zoris

Относно: третото обществено обсъждане на проекта за ПУП на парк „Княз Борисовата градина"

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

С настоящото настоявам проектът за ПУП на парк "Княз Борисова градина" да не бъде приет, заради неспазване на чл 85 от ЗООС, който задължава извършване на задължителна Екологична оценка (задължителна според ЗООС за планове, включващи паркинги), непълна проектна документация и неизпълнение на заданието към изработване на ПУП.

Това е трети опит на Столична община за приемане на този проект за ПУП на парка, след обществени обсъждания през 2018 и 2022 г, когато отново имаше категорично отхвърляне от обществеността на предвиденото в проекта застрояване, паркинги и достъп на МПС, както и узаконяване на частната собственост, които той предвижда.

Конкретни недостатъци, заради които проектът не може да бъде приет:

1. В представения за обсъждане проект на ПУП на Борисовата градина липсват частите със схемите по чл.108 ал.2 от ЗУТ, които са част от заданието и договора с изпълнителя, вкл:

- Водоснабдяване
- Канализация
- Поливна система
- Електроснабдяване
- Топлофикация
- Газификация
- Идейна вертикална планировка

Както и части от предмета на заданието и договора с изпълнителя:

- Комуникационно-транспортен план
- План за организация на движението, вкл. План за велосипедните алеи
- Справка за геодезично заснета дълготрайна декоративна растителност по чл.19 ал.4 от ЗУЗСО в местата с промяна или с предвиждане на нови алеи и строителни обекти

Договорът с изпълнителя изисква към всяка от тези части да има и обяснителна записка.

Тези схеми, планове и справки не са предложени за обсъждане пред обществеността.

2. Отчитайки, че волята на възложителя и изпълнителя е ПУП на Борисовата градина според заданието и договора за обществената поръчка е да се възстанови публичният характер на собствеността в най-големия парк на София и в България отбелязваме, че това е невъзможно при сега действащия Общ устройствен план на София, предвиждащ в границите на парка устройствени зони за спорт и атракция (Са1 и Са2) , зони за бази на зелената система (Тбз), зона на терени за площни обекти на електроснабдяването и електронните съобщения (Тел) и други. Освен това преди приемането на ПУП е необходимо всички имоти, които са собственост на общински търговски дружества, да бъдат върнати в патримониума на Столична община, както изисква законът.

3. Независимо от принципната необходимост от промяна на ОУП с цел запазване на парка като изцяло предназначена за паркове и градини територия, с предвиждания в проекта за ПУП, ще се даде правен статут на сгради на частни собственици, които биха осуетили възстановяването на публичната собственост върху всички терени на парка. Например:

- вписване на летния театър като съществуваща сграда (частна собственост в близост до сградата на Софийската семинария) в плана за регулация и плана за застрояване (ПР и ПЗ), при условие че в действащата кадастрална карта той не съществува. Предлагам да отпадне;

- отразяване на терен за „криви огледала", зона за временни събития и място за преместваеми търговски обекти около нея. Предлагам да отпаднат всички предвиждания, включително запазване на сградата;
- отразяване на зона за временни събития и място за разполагане на преместваеми обекти - мобилни търговски съоръжение върху имоти, за които се води дело за собственост при сегашната автокъща „Капитолия" – предлагам да отпаднат;
- тенис кортове и сграда в близост до нефункциониращата къпалня - предлагам да отпаднат;
- предлагам да се преоцени изцяло нуждата от къпалня в парк „Княз Борисова градина";
- зоната за сезонни атракции - за екстремно колоездене в частен имот в близост до София ленд. Предлагам да отпадне;
- стопанските сгради за поддържане на парка в резерватната част на Дендрариума. Предлагам да отпаднат.

С оглед връщане на публичното ползване на тези територии, станали частна собственост, независимо от ограниченията по законите, предлагам да се развие алейната мрежа с прилежаща растителност в имотите на бившата къпалня, бившия летен театър, в зоната на лесопарка до София ленд и Дендрариума.

4. С оглед намаляване на броя на засегнатите дървета от строителството на подземния паркинг, предвиден в близост до автокъща „Капитолия", предлагам той да бъде премахнат или преместен на мястото на настоящия наземен паркинг при стадион Васил Левски, разположен частично в имот на уличната регулация и частично в имота на националния стадион, който и към момента е изцяло асфалтиран. Така ще се избегне необходимостта от паркинг да псе рави парк и от парк да се прави паркинг. Обръщам внимание, че съгласно протокол 3/04.03.2025г на Експертния съвет на Националния институт за паметниците на културата (ЕС на НИПК) е забранено строителството на подземни паркинги на територията на охранителната зона на резерватната територия. Това е и логично, доколкото подземното строителство е свързано с намаляване на нивото на подземните води около строежа и рискува да доведе до изсъхване на дървесната растителност.

5. Предлагам да отпадне строителството на стадион „Юнак". Територията му попада съгласно ОУП в Зона за паркове и градини, в която е недопустимо строителството на подобни спортни обекти. Недопустимо е да се подменя проектът на този късен етап, и то със спортно застрояване с ограждения и ограничен достъп в съседство с два големи стадиона (национален стадион и стадион на клуб ЦСКА), както и до спортен колодрум с подобни функции.

6. Предлагам да отпадне строителството в района на ж.п. гара „Пионер", с мотивите посочени в становището на Министерство на културата.

Моля, становището да бъде отразено при дискусиите на експертния съвет към СО и очаквам конкретни отговори по изброените пороци на представения за обществено обсъждане през 2026 г. проект за ПУП на парк „Княз Борисовата градина".

С уважение,
Зорница Стратиева

Моля за входящи номера!

Zornitsa Stratieva
E-mail: zoristata.stra[illegible]
Tel: +35[illegible]

P "Save a Tree" - Please consider the environment before printing this e-mail.

info@so-izgrev.bg

From: Boryana Simeonova <sbo
Sent: 10 юни 2026 г. 10:24
To: lozenets@sofia.bg; utkr@sredec-sofia.org; delovodstvo@sofia.bg; info@so-izgrev.bg
Subject: Становище ПУП Борисова градина

СО - Район Изгрев
ул. "Атанас Далчев" № 12
тел.: 02 / 970 10 48

Номер: РИВ26-ДИ01-170_030
от Дата: 10.06.2026 12:08:00

СТАНОВИЩЕ

ОТ Боряна Симеонова (ТРИ ИМЕНА)

АДРЕС - София, ж.

ЗА КОНТАКТ sbo

Във връзка с подновено през 2026 г. обществено обсъждане на проекта за ПУП на парк „Княз Борисовата градина“, настоявам за следното:

Проектът да не бъде приет, заради липса на задължителна Екологична оценка (задължителна според ЗООС за планове, включващи паркинги), непълна проектна документация и неизпълнение на заданието към изработване на ПУП (виж по-долу).

Това е трети опит на Столична община за приемане на този проект за ПУП на парка, след обществени обсъждания през 2018 и 2022 г, когато отново имаше категорично отхвърляне от обществеността на предвиденото в проекта застрояване, паркинги и достъп на МПС, както и узаконяване на частната собственост, които той предвижда.

С цел разрешаване на дългогодишния казус, Столична община да приеме краткосрочно задание за промяна на ОУП, която да промени статута на територията на целия на парк „Княз Борисовата градина“, така щото тя да има предназначение единствено „за парк“.

Конкретни недостатъци, заради които проектът не може да бъде приет:

1. В представеният за обсъждане проект на ПУП на Борисовата градина липсват частите със схемите по чл.108 ал.2 от ЗУТ, които са част от заданието и договора с изпълнителя, вкл:

- Водоснабдяване
- Канализация
- Поливна система
- Електроснабдяване
- Топлофикация
- Газификация
- Идейна вертикална планировка

Както и части от предмета на заданието и договора с изпълнителя:

- Комуникационно-транспортен план
- План за организация на движението, вкл. План за велосипедните алеи
- Справка за геодезично заснета дълготрайна декоративна растителност по чл.19 ал.4 от ЗУЗСО в местата с промяна или с предвиждане на нови алеи и строителни обекти

Договорът с изпълнителя изисква към всяка от тези части да има и обяснителна записка.

Тези схеми, планове и справки не са предложени за обсъждане пред обществеността.

2. Отчитайки, че волята на възложителя и изпълнителя е ПУП на Борисовата градина според заданието и договора за обществената поръчка е да се възстанови публичният характер на собствеността в най-големия парк на София и в България отбелязваме, че това е невъзможно при сега действащия Общ устройствен план, предвиждащ в границите на парка устройствени зони за спорт и атракция (Са1 и Са2) , зони за бази на зелената система (Тбз), зона на терени за площни обекти на електроснабдяването и електронните съобщения (Тел) и други. Според нас е необходимо да се промени ОУП на Столична община в частта на Борисовата градина и всички площи с тези зони да се превърнат в зона за паркове и градини и едва след това да се приема ПУП на парка. Също така преди приемането на ПУП е необходимо всички имоти, които са собственост на общински търговски дружества, да бъдат върнати в патримониума на Столична община, както изисква законът.

3. Независимо от принципната необходимост от промяна на ОУП с цел запазване на парка като изцяло предназначена за паркове и градини територия, отбелязваме следните конкретни предвиждания в проекта за ПУП, които биха дали правен статут на сгради на частни собственици и биха осуетили целеното с ПУП възстановяване на публичната собственост върху всички терени на парка:

- вписване на летния театър като съществуваща сграда (частна собственост в близост до сградата на Софийската семинария) в плана за регулация и плана за застрояване (ПР и ПЗ), при условие че в действащата кадастрална карта той не съществува. Предлагаме да отпадне;

- отразяване на терен за „криви огледала“, зона за временни събития и място за преместваеми търговски обекти около нея. Предлагаме да отпаднат всички предвиждания, включително запазване на сградата;
- отразяване на зона за временни събития и място за разполагане на преместваеми обекти - мобилни търговски съоръжение върху имоти, за които се води дело за собственост при сегашната автокъща „Капитолия“ – предлагаме да отпаднат;
- тенис кортове и сграда в близост до нефункциониращата къпалня - предлагаме да отпаднат;
- предлагаме да се преоцени изцяло нуждата от къпалня в парк „Княз Борисова градина”;
- зоната за сезонни атракции - за екстремно колоездене в частен имот в близост до София ленд. Предлагаме да отпадне;
- стопанските сгради за поддържане на парка в резерватната част на Дендрариума. Предлагаме да отпаднат.

С оглед връщане на публичното ползване на тези територии, станали частна собственост, независимо от ограниченията по законите, предлагаме да се развие алейната мрежа с прилежаща растителност в имотите на бившата къпалня, бившия летен театър, в зоната на лесопарка до София ленд и Дендрариума.

4. С оглед намаляване на броя на засегнатите дървета от строителството на подземния паркинг, предвиждан в близост до автокъща „Капитолия“, предлагаме той да бъде премахнат или преместен на мястото на настоящия наземен паркинг при стадион Васил Левски, разположен частично в имот на уличната регулация и частично в имота на националния стадион, който и към момента е изцяло асфалтиран. Така ще се избегне необходимостта от паркинг да правим парк и от парк да правим паркинг. Обръщаме внимание, че съгласно протокол 3/04.03.2025г на Експертния съвет на Националния институт за паметниците на културата (ЕС на НИПК) е забранено строителството на подземни паркинги на територията на охранителната зона на резерватната територия. Това е и логично, доколкото подземното строителство е свързано с намаляване на нивото на подземните води около строежа и рискува да доведе до изсъхване на дървесната растителност.

5. Предлагаме да отпадне строителството на стадион „Юнак“. Територията му попада съгласно ОУП в Зона за паркове и градини, в която е недопустимо строителството на подобни спортни обекти. В концепцията на изпълнителя на проекта за ПУП, спечелила конкурс на Столична община, по силата на който е избран изпълнителят на обществената поръчка, тази територия е предвидена за публично достъпен зелен амфитеатър, което предвиждане печели и одобрението на журито на СО и възлагането на задачата на този изпълнител. Недопустимо е да се подменя проектът на този късен етап, и то със спортно застрояване с ограждения и ограничен достъп в съседство с два големи стадиона (национален стадион и стадион на клуб ЦСКА), както и до спортен колодрум с подобни функции.

6. Предлагаме да отпадне строителството в района на ж.п. гара „Пионер“, с мотивите посочени в становището на Министерство на културата. Време е да се

спре да се строи в Борисовата градина, това е територия на зелените площи, а не територия за строежи на транспортни, спортни и търговски сгради.

Моля становището да бъде отразено при дискусиите на експертния съвет към СО и очаквам конкретни отговори по изброените пороци на представения за обществено обсъждане през 2026 г. проект за ПУП на парк „Княз Борисовата градина“.

С уважение,
Боряна Симеонова

П.П. Моля да ми бъде пратен входящ номер.

info@so-izgrev.bg

From: Yuliana Desheva <deshev
Sent: 10 юни 2026 г. 10:18
To: lozenets@sofia.bg; utkr@sredec-sofia.org; delovodstvo@sofia.bg; info@so-izgrev.bg
Subject: Борисова градина.Моля за входящ номер.

СО - Район Изгрев
ул. "Атанас Далчев" № 12
тел.: 02 / 970 10 48
Номер: РИВ26-ДИ01-170_031
от Дата: 10.06.2026 12:09:00

СТАНОВИЩЕ

ОТ Юлиана I Дешева

АДРЕС София ;

ЗА КОНТАКТ desh

Във връзка с подновено през 2026 г. обществено обсъждане на проект за ПУП на парк „Княз Борисовата градина“, настоявам за следното:

Проектът да не бъде приет, заради липса на задължителна Екологична оценка (задължителна според ЗООС за планове, включващи паркинги), непълна проектна документация и неизпълнение на заданието към изработване на ПУП (виж по-долу).

Това е трети опит на Столична община за приемане на този проект за ПУП на парка, след обществени обсъждания през 2018 и 2022 г, когато отново имаше категорично отхвърляне от обществеността на предвиденото в проекта застрояване, паркинги и достъп на МПС, както и узаконяване на частната собственост, които той предвижда.

С цел разрешаване на дългогодишния казус, Столична община да приеме краткосрочно задание за промяна на ОУП, която да промени статута на територията на целия на парк „Княз Борисовата градина“, така щото тя да има предназначение единствено „за парк“.

Конкретни недостатъци, заради които проектът не може да бъде приет:

1. В представеният за обсъждане проект на ПУП на Борисовата градина липсват частите със схемите по чл.108 ал.2 от ЗУТ, които са част от заданието и договора с изпълнителя, вкл:

- Водоснабдяване
- Канализация

- Поливна система
- Електроснабдяване
- Топлофикация
- Газификация
- Идейна вертикална планировка

Както и части от предмета на заданието и договора с изпълнителя:

- Комуникационно-транспортен план
- План за организация на движението, вкл. План за велосипедните алеи
- Справка за геодезично заснета дълготрайна декоративна растителност по чл.19 ал.4 от ЗУЗСО в местата с промяна или с предвиждане на нови алеи и строителни обекти

Договорът с изпълнителя изисква към всяка от тези части да има и обяснителна записка.

Тези схеми, планове и справки не са предложени за обсъждане пред обществеността.

2. Отчитайки, че волята на възложителя и изпълнителя е ПУП на Борисовата градина според заданието и договора за обществената поръчка е да се възстанови публичният характер на собствеността в най-големия парк на София и в България отбелязваме, че това е невъзможно при сега действащия Общ устройствен план, предвиждащ в границите на парка устройствени зони за спорт и атракция (Са1 и Са2) , зони за бази на зелената система (Тбз), зона на терени за площни обекти на електроснабдяването и електронните съобщения (Тел) и други. Според нас е необходимо да се промени ОУП на Столична община в частта на Борисовата градина и всички площи с тези зони да се превърнат в зона за паркове и градини и едва след това да се приема ПУП на парка. Също така преди приемането на ПУП е необходимо всички имоти, които са собственост на общински търговски дружества, да бъдат върнати в патримониума на Столична община, както изисква законът.

3. Независимо от принципната необходимост от промяна на ОУП с цел запазване на парка като изцяло предназначена за паркове и градини територия, отбелязваме следните конкретни предвиждания в проекта за ПУП, които биха дали правен статут на сгради на частни собственици и биха осуетили целеното с ПУП възстановяване на публичната собственост върху всички терени на парка:

- вписване на летния театър като съществуваща сграда (частна собственост в близост до сградата на Софийската семинария) в плана за регулация и плана за застрояване (ПР и ПЗ), при условие че в действащата кадастрална карта той не съществува. Предлагаме да отпадне;
- отразяване на терен за „криви огледала“, зона за временни събития и място за преместваеми търговски обекти около нея. Предлагаме да отпаднат всички предвиждания, включително запазване на сградата;

- отразяване на зона за временни събития и място за разполагане на преместваеми обекти - мобилни търговски съоръжение върху имоти, за които се води дело за собственост при сегашната автокъща „Капитолия“ – предлагаме да отпаднат;
- тенис кортове и сграда в близост до нефункциониращата къпалня - предлагаме да отпаднат;
- предлагаме да се преоцени изцяло нуждата от къпалня в парк „Княз Борисова градина”;
- зоната за сезонни атракции - за екстремно колоездене в частен имот в близост до София ленд. Предлагаме да отпадне;
- стопанските сгради за поддържане на парка в резерватната част на Дендрариума. Предлагаме да отпаднат.

С оглед връщане на публичното ползване на тези територии, станали частна собственост, независимо от ограниченията по законите, предлагаме да се развие алейната мрежа с прилежаща растителност в имотите на бившата къпалня, бившия летен театър, в зоната на лесопарка до София ленд и Дендрариума.

4. С оглед намаляване на броя на засегнатите дървета от строителството на подземния паркинг, предвиждан в близост до автокъща „Капитолия“, предлагаме той да бъде премахнат или преместен на мястото на настоящия наземен паркинг при стадион Васил Левски, разположен частично в имот на уличната регулация и частично в имота на националния стадион, който и към момента е изцяло асфалтиран. Така ще се избегне необходимостта от паркинг да правим парк и от парк да правим паркинг. Обръщаме внимание, че съгласно протокол 3/04.03.2025г на Експертния съвет на Националния институт за паметниците на културата (ЕС на НИПК) е забранено строителството на подземни паркинги на територията на охранителната зона на резерватната територия. Това е и логично, доколкото подземното строителство е свързано с намаляване на нивото на подземните води около строежа и рискува да доведе до изсъхване на дървесната растителност.

5. Предлагаме да отпадне строителството на стадион „Юнак“. Територията му попада съгласно ОУП в Зона за паркове и градини, в която е недопустимо строителството на подобни спортни обекти. В концепцията на изпълнителя на проекта за ПУП, спечелила конкурс на Столична община, по силата на който е избран изпълнителят на обществената поръчка, тази територия е предвидена за публично достъпен зелен амфитеатър, което предвиждане печели и одобрението на журито на СО и възлагането на задачата на този изпълнител. Недопустимо е да се подменя проектът на този късен етап, и то със спортно застрояване с ограждения и ограничен достъп в съседство с два големи стадиона (национален стадион и стадион на клуб ЦСКА), както и до спортен колодрум с подобни функции.

6. Предлагаме да отпадне строителството в района на ж.п. гара „Пионер“, с мотивите посочени в [illegible] на Министерството на [illegible]. Време е да се спре да се строи в Борисовата градина, това е територия на зелените площи, а не територия за строежи на транспортни, спортни и търговски сгради.

Моля становището да бъде отразено при дискусиите на експертния съвет към СС и очаквам конкретни отговори по изброените пороци на представения за обществено обсъждане през 2026 г. проект за ПУП на парк „Княз Борисовата градина“.

С уважение,

Юлиана Дешева

Прикачени файлове:
Stanovishche_pup_borisova.docx

info@so-izgrev.bg

From: Maria Lale <lale
Sent: 10 юни 2026 г. 09:59
To: lozenets@sofia.bg; utkr@sredec-sofia.org; delovodstvo@sofia.bg; info@so-izgrev.bg
Subject: ПУП Борисова градина-Обществено обсъждане

СО - Район Изгрев
ул. "Атанас Далчев" № 12
тел.: 02 / 970 10 48
Номер: РИВ26-ДИ01-170_032
от Дата: 10.06.2026 12:11:00

СТАНОВИЩЕ

ОТ : Мария Лалева

АДРЕС: гр.София, кв

ЗА КОНТАКТ : lalev

Във връзка с подновено през 2026 г. обществено обсъждане на проекта за ПУП на парк „Княз Борисовата градина“, настоявам за следното:

Проектът да не бъде приет, заради липса на задължителна Екологична оценка (задължителна според ЗООС за планове, включващи паркинги), непълна проектна документация и неизпълнение на заданието към изработване на ПУП (виж по-долу).

Това е трети опит на Столична община за приемане на този проект за ПУП на парка, след обществени обсъждания през 2018 и 2022 г, когато отново имаше категорично отхвърляне от обществеността на предвиденото в проекта застрояване, паркинги и достъп на МПС, както и узаконяване на частната собственост, които той предвижда.

С цел разрешаване на дългогодишния казус, Столична община да приеме краткосрочно задание за промяна на ОУП, която да промени статута на територията на целия на парк „Княз Борисовата градина“, така щото тя да има предназначение единствено „за парк“.

Конкретни недостатъци, заради които проектът не може да бъде приет:

1. В представеният за обсъждане проект на ПУП на Борисовата градина липсват частите със схемите по чл.108 ал.2 от ЗУТ, които са част от заданието и договора с изпълнителя, вкл:

- Водоснабдяване
- Канализация

- Поливна система
- Електроснабдяване
- Топлофикация
- Газификация
- Идейна вертикална планировка

Както и части от предмета на заданието и договора с изпълнителя:

- Комуникационно-транспортен план
- План за организация на движението, вкл. План за велосипедните алеи
- Справка за геодезично заснета дълготрайна декоративна растителност по чл.19 ал.4 от ЗУЗСО в местата с промяна или с предвиждане на нови алеи и строителни обекти

Договорът с изпълнителя изисква към всяка от тези части да има и обяснителна записка.

Тези схеми, планове и справки не са предложени за обсъждане пред обществеността.

2. Отчитайки, че волята на възложителя и изпълнителя е ПУП на Борисовата градина според заданието и договора за обществената поръчка е да се възстанови публичният характер на собствеността в най-големия парк на София и в България отбелязваме, че това е невъзможно при сега действащия Общ устройствен план, предвиждащ в границите на парка устройствени зони за спорт и атракция (Са1 и Са2) , зони за бази на зелената система (Тбз), зона на терени за площни обекти на електроснабдяването и електронните съобщения (Тел) и други. Според нас е необходимо да се промени ОУП на Столична община в частта на Борисовата градина и всички площи с тези зони да се превърнат в зона за паркове и градини и едва след това да се приема ПУП на парка. Също така преди приемането на ПУП е необходимо всички имоти, които са собственост на общински търговски дружества, да бъдат върнати в патримониума на Столична община, както изисква законът.

3. Независимо от принципната необходимост от промяна на ОУП с цел запазване на парка като изцяло предназначена за паркове и градини територия, отбелязваме следните конкретни предвиждания в проекта за ПУП, които биха дали правен статут на сгради на частни собственици и биха осуетили целеното с ПУП възстановяване на публичната собственост върху всички терени на парка:

- вписване на летния театър като съществуваща сграда (частна собственост в близост до сградата на Софийската семинария) в плана за регулация и плана за застрояване (ПР и ПЗ), при условие че в действащата кадастрална карта той не съществува. Предлагаме да отпадне;
- отразяване на терен за „криви огледала“, зона за временни събития и място за преместваеми търговски обекти около нея. Предлагаме да отпаднат всички предвиждания, включително запазване на сградата;

- отразяване на зона за временни събития и място за разполагане на преместваеми обекти - мобилни търговски съоръжение върху имоти, за които се води дело за собственост при сегашната автокъща „Капитолия“ – предлагаме да отпаднат;
- тенис кортове и сграда в близост до нефункциониращата къпалня - предлагаме да отпаднат;
- предлагаме да се преоцени изцяло нуждата от къпалня в парк „Княз Борисова градина”;
- зоната за сезонни атракции - за екстремно колоездене в частен имот в близост до София ленд. Предлагаме да отпадне;
- стопанските сгради за поддържане на парка в резерватната част на Дендрариума. Предлагаме да отпаднат.

С оглед връщане на публичното ползване на тези територии, станали частна собственост, независимо от ограниченията по законите, предлагаме да се развие алейната мрежа с прилежаща растителност в имотите на бившата къпалня, бившия летен театър, в зоната на лесопарка до София ленд и Дендрариума.

4. С оглед намаляване на броя на засегнатите дървета от строителството на подземния паркинг, предвиждан в близост до автокъща „Капитолия“, предлагаме той да бъде премахнат или преместен на мястото на настоящия наземен паркинг при стадион Васил Левски, разположен частично в имот на уличната регулация и частично в имота на националния стадион, който и към момента е изцяло асфалтиран. Така ще се избегне необходимостта от паркинг да правим парк и от парк да правим паркинг. Обръщаме внимание, че съгласно протокол 3/04.03.2025г на Експертния съвет на Националния институт за паметниците на културата (ЕС на НИПК) е забранено строителството на подземни паркинги на територията на охранителната зона на резерватната територия. Това е и логично, доколкото подземното строителство е свързано с намаляване на нивото на подземните води около строежа и рискува да доведе до изсъхване на дървесната растителност.

5. Предлагаме да отпадне строителството на стадион „Юнак“. Територията му попада съгласно ОУП в Зона за паркове и градини, в която е недопустимо строителството на подобни спортни обекти. В концепцията на изпълнителя на проекта за ПУП, спечелила конкурс на Столична община, по силата на който е избран изпълнителят на обществената поръчка, тази територия е предвидена за публично достъпен зелен амфитеатър, което предвиждане печели и одобрението на журито на СО и възлагането на задачата на този изпълнител. Недопустимо е да се подменя проектът на този късен етап, и то със спортно застрояване с ограждения и ограничен достъп в съседство с два големи стадиона (национален стадион и стадион на клуб ЦСКА), както и до спортен колодрум с подобни функции.

6. Предлагаме да отпадне строителството в района на ж.п. гара „Пионер“, с мотивите посочени в становището на Министерство на културата. Време е да се спре да се строи в Борисовата градина, това е територия на зелените площи, а не територия за строежи на транспортни, спортни и търговски сгради.

Моля становището да бъде отразено при дискусиите на експертния съвет към СО и очаквам конкретни отговори по изброените пороци на представения за обществено обсъждане през 2026 г. проект за ПУП на парк „Княз Борисовата градина“.

С уважение: Мария Лалева

10.06.2026 г.

info@so-izgrev.bg

From:	Sophie Kostadinova <s.c
Sent:	10 юни 2026 г. 10:01
To:	lozenets@sofia.bg
Cc:	delovodstvo@sofia.bg; UTKR@sredec-sofia.org; info@so-izgrev.bg
Subject:	Становище за ПУП на Борисовата градина
Attachments:	Stanovishte_PUP_Borisova_Gradina_S_Kostadinova.pdf

Уважаеми дами и господа,

Във връзка с провеждащото се обществено обсъждане на проекта за Подробен устройствен план на парк „Княз Борисовата градина“, моля да заведете и разгледате по същество приложеното от мен становище.

Документът е прикачен към настоящия имейл.

Моля настоящото писмо заедно с прилежащия файл да бъдат официално входирани в деловодната Ви система, като ми върнете обратен имейл с генерирания входящ номер.

С уважение,

София Костадинова

СО - Район Изгрев
ул. "Атанас Далчев" № 12
тел.: 02 / 970 10 48
Номер: РИВ26-ДИ01-170_033
от Дата: 10.06.2026 12:13:00

СТАНОВИЩЕ ОТНОСНО ПРОЕКТА ЗА ПУП НА ПАРК „КНЯЗ БОРИСОВА ГРАДИНА“

ДО:

- **Район „Лозенец“:** lozenets@sofia.bg
- **Столична община (Деловодство):** delovodstvo@sofia.bg
- **Район „Средец“:** UTKR@sredec-sofia.org
- **Район „Изгрев“:** info@so-izgrev.bg

ОТ: София Костадинова
гр.София, kf
s.o

СТАНОВИЩЕ

Във връзка с подновеното през 2026 г. обществено обсъждане на проекта за Подробен устройствен план (ПУП) на парк „Княз Борисовата градина“, настоявам за следното:

Проектът да НЕ бъде приет поради липса на задължителна Екологична оценка (изискуема по ЗООС за планове, включващи паркинги), непълна проектна документация и грубо неизпълнение на заданието за изработване на ПУП.

Това е трети опит на Столична община за приемане на този проект след обществените обсъждания през 2018 и 2022 г., когато обществеността категорично отхвърли предвиденото застрояване, паркинги, достъп на МПС и узаконяването на частни имоти в парка.

С цел трайно разрешаване на казуса, настоявам Столична община да приеме краткосрочно задание за промяна на Общия устройствен план (ОУП), която да промени статута на територията на целия парк „Княз Борисовата градина“ с единствено предназначение „за парк“.

КОНКРЕТНИ НЕДОСТАТЪЦИ НА ПРОЕКТА

1. Липса на задължителни схеми и планове по закон

В представения проект изцяло липсват схемите по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, които са част от заданието и договора с изпълнителя:

- Водоснабдяване и Канализация (ВиК)
- Поливна система

- Електроснабняване, Топлофикация и Газификация
- Идейна вертикална планировка

Липсват и ключови компоненти от предмета на договора, които не са подложени на обществено обсъждане:

- Комуникационно-транспортен план и План за организация на движението (вкл. велосипедни алеи).
- Справка за геодезично заснета дълготрайна декоративна растителност по *чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО* в зоните с предвидени нови алеи и обекти.
- Задължителните обяснителни записки към всяка от тези части.

2. Несъответствие с Общия устройствен план (ОУП)

Възстановяването на публичния характер на собствеността е невъзможно при сега действащия ОУП, който предвижда в парка зони за спорт и атракции (Са1 и Са2), бази на зелената система (Тбз) и енергийни обекти (Тел).

- Решение: Необходимо е първо да се измени ОУП на Столична община, превръщайки всички тези зони в единна зона за паркове и градини, и едва след това да се приема ПУП.
- Имоти на общински дружества: Преди приемането на ПУП, всички имоти, собственост на общински търговски дружества, трябва да бъдат върнати в патримониума на Столична община.

3. Риск от легитимиране на частни интереси и застрояване

Проектът съдържа предвиждания, които дават правен статут на обекти на частни собственици и пречат на възстановяването на публичната собственост. Настоявам да отпаднат следните предвиждания:

- Летният театър: Вписването му като съществуваща сграда (частна собственост до Семинарията), при положение че липсва в действащата кадастрална карта.
- Текущата автокъща „Капитолия“: Отразяването на зона за временни събития, преместваеми обекти и терен за „криви огледала“ около нея, за които имоти се водят съдебни дела.
- Къпалнята „Мария Луиза“: Тенис кортовете и сградата в близост до нея. Настоявам за цялостна преоценка на нуждата от къпалня в парка.
- Зоната за сезонни атракции: Екстремното колоездене в частен имот близо до бившия „София ленд“.

- Стопанските сгради: Тези, предвидени за поддръжка на парка в резерватната част на Дендрариума.

Алтернативно предложение: Настоявам в имотите на бившата къпалня, летния театър, лесопарка до „София ленд“ и Дендрариума да се развива единствено алейната мрежа с прилежаща растителност за публично ползване.

4. Проблем с предвиждания подземен паркинг при „Капитолия“

Предлагам подземният паркинг, предвиждан близо до „Капитолия“ да бъде премахнат или преместен на мястото на настоящия наземен (изцяло асфалтиран) паркинг при стадион „Васил Левски“. По този начин ще се избегне унищожаването на дървета.

Съгласно Протокол №3 от 04.03.2025 г. на Експертния съвет на НИПК, строителството на подземни паркинги в охранителната зона на резерватната територия е забранено, тъй като понижава нивата на подземните води и води до изсъхване на вековната растителност.

5. Отпадане на строителството на стадион „Юнак“

Територията попада в Зона за паркове и градини по ОУП, където подобно строителство е недопустимо. Първоначалната концепция на изпълнителя, спечелила конкурса на СО, предвиждаше тук публично достъпен зелен амфитеатър. Подмяната на проекта на този етап със спортно застрояване с огради и ограничен достъп в съседство с два големи стадиона и колодрум е абсолютно недопустима.

6. Отпадане на строителството в района на ж.п. гара „Пионер“

Подкрепям мотивите, посочени в становището на Министерството на културата за. Борисовата градина е територия за зелени площи, а не за строежи на транспортни, спортни и търговски сгради.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Моля становището да бъде отразено при дискусиите на Експертния съвет към СО.
Като гражданин и заинтересовано лице, очаквам в законоустановения срок да получа подробен писмен отговор, адресиращ всяко едно от посочените несъответствия и пороци в проекта за ПУП (версия 2026 г.).

С уважение,
София Костадинова
10 юни 2026