info@so-izgrev.bg

From: Yuliana <yu[illegible]
Sent: 10 юни 2026 г. 11:55
To: lozenets@sofia.bg; delovodstvo@sofia.bg; UTKR@sredec-sofia.org; info@so-izgrev.bg
Subject: Stanovishte

СО - Район Изгрев
ул. "Атанас Далчев" № 12
тел.: 02 / 970 10 48
Номер: РИВ26-ДИ01-170_034
от Дата: 10.06.2026 12:42:00

СТАНОВИЩЕ

ОТ Юлияна [illegible] Йорданова

АДРЕС ул.

ЗА КОНТАКТ yulia

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

С оглед намаляване на броя на засегнатите дървета от [illegible]роителството на подземния паркинг, предвиждан в близост до автокъща „Капитолия“, предлагам той [illegible] 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.

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.

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,
Юлияна Йорданова

Yuliana Yordanova
mobile +3[illegible]

info@so-izgrev.bg

From:	Tanya Matzeva <t_ma
Sent:	10 юни 2026 г. 12:01
To:	utkr@sredec-sofia.org; lozenets@sofia.bg; info@so-izgrev.bg
Subject:	Становище относно проект
Attachments:	2026_Становище_ПУП_Борисова.docx.pdf

Привет,

Проект на подробен устройствен план по чл. 62, ал. 1 от ЗУТ на местност Парк „Борисова градина“, съобщен на основание чл. 128, ал. 11 от ЗУТ в „Държавен вестник“, https://nag.sofia.bg/SearchDevelopmentPlans/Info/1058, представен на 28-ми май 2026 г. **(към преписка с №РСЦ26-ДИ01-401)**

Поздрави,

Гр. Горанов
10.06.26

СО - Район Изгрев
ул. "Атанас Далчев" № 12
тел.: 02 / 970 10 48
Номер: РИВ26-ДИ01-170_035
от Дата: 10.06.2026 12:45:00

ДО КМЕТА НА РАЙОН „СРЕДЕЦ“

utkr@sredec-sofia.org

КМЕТА НА РАЙОН „ЛОЗЕНЕЦ“

lozenets@sofia.bg

КМЕТА НА РАЙОН „ИЗГРЕВ“

info@so-izgrev.bg

СТАНОВИЩЕ

ОТНОСНО: Проект на подробен устройствен план по чл. 62, ал. 1 от ЗУТ на местност Парк „Борисова градина“, съобщен на основание чл. 128, ал. 11 от ЗУТ в „Държавен вестник“, https://nag.sofia.bg/SearchDevelopmentPlans/Info/1058, представен на 28-ми май 2026 г. (**към преписка с №РСЦ26-ДИ01-401)**

Така предложеният проект не изпълнява основните цели и задачи, вменени от Решение №417 на Столичния общински съвет от 18.07.2013 година:

„В максимална степен да се запази характера на парка като общоградски и рекреационен, като в същото време се потвърди и защити статута на резервата с охранителните му зони и декларираните лесопаркови части, тъй като той е паметник на градинското и парковото изкуство“

Така предложеният проект не решава проблема с частните имоти и не осигурява общественото им ползване. Предвиждат се нови обекти на територии с частна собственост и частна общинска, което създава реална опасност за заграбването им или възпрепятстване на отчуждаването им.

Така предложеният проект не решава проблема с къпалнята „Мария-Луиза“, „Летния театър“ и Дендрариума. Предвидените големи УПИ-та правят частните собственици съсобственици на много по-голяма част от парка и позвляват по-голямо застрояване.

Така предложеният проект не решава проблема със съвместяването на спортните обекти в охранителната зона на Резервата с основните рекреативни функции на парка като дори предвижда строеж на стадион Юнак в оригиналните му параметри (25 000 места).

Настоявам така предложеният проект да не бъде процедиран, докато не отговори на Договора между възложител и изпълнител (№ на НАГ 1374 от 08.01.2016), според който:

I. Изпълнителят следва да спази Заданието, одобрено с Решение №417 от 18.07. 2013 г., което (освен другото) изисква:

1. „Да се запази и регламентира регулационно основната рекреационна функция на парка като територия за широко обществено ползване."
2. „Да не се допуска навлизане на улична мрежа за достъп до съществуващи стадиони и други спортни комплекси с личен транспорт."

II. Изпълнителят следва да спази устройствената концепция, с която е спечелил конкурса, в която:

1. Стадион Юнак е предвиден като зелена площ, освободен за отдих и почивка като водеща е парковата функция на парка.
2. Изцяло се запазва съществуващата растителност в парка.
3. Съхранява се лесопарка с видовото и биологичното разнообразие.

III. Изпълнителят следва да спази препоръките на журито от проведения конкурс, сред които:

1. **„Да не се допуска ново строителство на сгради";**
2. **„Намесата в резерватната част да бъде само за реставрационни или консервационни дейности";**
3. **„Да не допуска формиране на УПИ с голяма площ, които да позволяват значително застрояване, въпреки малкия Кинт и изграждане на паркинги на територията на парка, засягащи тревни площи и трайна растителност";**
4. **„Изграждането на буферни паркинги да бъде само в съседни територии на парка".**

Според същия Договор, изпълнителят трябва да представи:

1. План- схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ за:
   Водоснабдяване и канализация; Поливна система; Електроснабдяване; Топлофикация; Газификация; Идейна вертикална планировка

2. **Комуникационно-транспортен план и план за организация на движението, вкл. план за велосипедните алеи.**
3. 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.

Съгласно изричната законова разпоредба на чл. 63, ал. 4 от ЗУТ проектите за подробни устройствени планове задължително се придружават от справка за картотекираната растителност и геодезическо заснемане, заверени от общинските органи по озеленяване, което СГП е напомнила на главния архитект, както е упоменато в Резолюция 6758 от 2018 г.

Проектът, представен на 28-ми май 2026 г. , не е готов за процедиране преди да се представят всички задължителни документи.

Проектът, представен на 28-ми май 2026 г. , следва да бъде процедиран след **като от СПН отпадне:**

- Чл. 6, ал. 1, т.2. **„освен посочените в ПУП и СПН“**

„За цялата територията на м. парк „Борисова градина“ по чл.2 са задължителни следните изисквания: Не се допуска строителството на нови архитектурни обеми, надстройки и пристройки на съществуващите сгради и/или допълнително усвояване на терени, ***освен посочените в ПУП и СПН.“***

- Чл. 6, ал.2 т. 13: **„освен допустимите в ПУП-ПЗ и СПН към него“**

„За територията на резерват „Княз-Борисова градина“ и „Дендрариума“ е възприета

оптимална дата на консервация и реставрация спрямо 1936 г. и са задължителни следните изисквания“: Изключва се всякакво ново строителство на архитектурни обекти, спортни съоръжения и игрища, ***освен допустимите в ПУП-ПЗ и СПН към него.“***

- Чл. 7, ал. 1 : **„Свободното навлизане и паркиране на автомобили на територията по чл.2 се допуска само на определените в ПУП паркинги и подземни гаражи“**
- Чл.11, ал.2, т.1 и т.2.:
  „1. възстановяване на алеята от площадката с Езерото с лилиите в югоизточна посока към Братската могила, съществувала към 1936 г.;

2.възстановяване на оригиналния архитектурен облик на бюфета бирария на острова в езерото "Ариана";

- Чл. 12, ал. 2 , т. 2: **„Възстановяване на бившия стадион „Юнак“ („Дружба“) със съпътстващите трибуни и обслужващата сграда по архивна проектна документация и като спортно съоръжение в оригиналните параметри на застрояване** – плътност на застрояване и очертание в план и при запазване на оригиналните фасади;“
- Чл. 13, ал. 1. т.5 **„при изграждането на подземен паркинг да се осигури свободен почвен слой с минимална дебелина 1,5 м.;“**
- Чл. 13, ал 2. т.5 **„изграждане на обществена тоалетна в непосредственаа близост до Токоизправителна станция „Юнак“.**
- Чл. 15, ал. 2 т. 4 и т. 5: **„4. изграждане на нова детска площадка в югозападна част на УПИ без премахване на здрава дървесна растителност;**
  5. **изграждане на площадки за отдих по протежение на ул. "Борова гора" без премахване на здрава дървесна растителност.“**
- Чл. 20, ал. 2, т.2; т. 4; т.5; т.6 :

„2. доизграждане на съществуващ сграден фонд в ПИ 903.2547 за общински нужди при запазване на съществуващите обемно-пространствени параметри и съществуващата здрава дървесна растителност;

4. изграждане на площадка за кучета в западната част на УПИ в близост до бул.„Атанас Дуков“ без премахване на здрава дървесна растителност;

5. изграждане на площадка за велоекстрийм в северозападната част на УПИ;

6. изграждане на помощна сграда за поддръжка на парковата територия със ЗП от 64 кв.м. и кота корниз 3 м, в югозападната част на УПИ за нуждите за поддръжка на парка и ограждане с ажурна ограда, комбинирана с жив плет;“

- Чл. 21, ал. 2, т.1; т.5; т.6; т.7:

„1. изграждане на обществена тоалетна северозападно от сградата на Ловния дом;

5. изграждане на площадка за велоекстрийм в североизточната част на УПИ;

6. изграждане на детска площадка в южната част на УПИ без премахване на здрава дървесна растителност;

7. изграждане на площадка за кучета в североизточната част на УПИ.“

- Чл.22, ал. 2, т.1; т. 5

1. изграждане на съоръжения за екстремни спортове и детски комплекс с площадки за игра от различни възрастови групи, източно от гара "Пионер" без премахване на здрава дървесна растителност;

5. изграждане на обществена тоалетна в северната част на УПИ

- Чл.24, ал. 1, т.3:

„3. при изграждането на подземен паркинг да се осигури свободен почвен слой с минимална дебелина 1,5 м;“

- Чл. 24, ал. 2, т.3; т.4; т.5; т.6:

„3. изграждане на помощна сграда за поддръжка на парковата територия със ЗП от 64 кв.м. и кота корниз 3 м, в югозападната част на УПИ за нуждите за поддръжка на парка и ограждане с ажурна ограда, комбинирана с жив плет;

4. изграждане на спортен комплекс с подземен паркинг в зона Са1 по определените параметри на ПЗ;

5. изграждане на помощна сграда обслужваща спортната инфраструктура в спортния комплекс по задължителни линии на застрояване и параметри, съгласно предвиждането в плана за застрояване;

7. изграждане на надземен паркинг в зона Са1;“

- Чл. 25, ал. 2:“**изграждане на обществена тоалетна в североизточната част на УПИ“**

Проектът, представен на 28-ми май 2026 г. , следва да бъде процедиран след **като от предвижанията му отпаднат намиращите се в частна собственост:**

- **открити обекти за спортни или културни дейности;**
- **площадки за игра;**
- **премествaеми обекти по чл. 56, които не могат да заемат повече от 10 на сто от площта на имота;**
- **монументално-декоративни, информационни и рекламни елементи по чл. 57;**

тъй като съгласно чл. 62, ал. 6 от ЗУТ те не подлежат на отчуждаване.

Изпълнителят следва да изпълни целите на ПУП-а като предложи Решение за връщане на публичния характер на парка, което за пореден път не е направено въпреки, че е основна цел на ПУП-а.

Така представеният проект противоречи и на Становището на Министерството на културата от 05.03.2025 г. според което в Резерватната част се ИЗКЛЮЧВА ВСЯКАКВО СТРОИТЕЛСТВО НА АРХИТЕКТУРНИ ОБЕМИ, а в охранителната зона на Резервата не се допуска строителство на подземни паркинги и гаражи.

Проектът на спечелилото дружество „Ковачев архитекти" ЕООД следва да се представи с оглед изискванията на Договор НАГ-1374/08.01.2016 г. при спазване на Заданието, прието с Решение 417 от 18.07.20213 на СОС, препоръките на журито от проведения конкурс и на базата на устройствената концепция, които са неразделна част от Договора – без ново строителство на сгради, без паркинги на територията на парка, без премахване на растителност.

При необходимост възложителят в лицето на Столична община да предложи промени в рамките на Заданието, които не могат да бъдат в противоречие с действащите нормативни изисквания (съгласно III, чл.8, ал. 6 от Договора).

Тези промени, в случай, че са свързани с нови обеми и намеси, да бъдат съпътствани от доказателства за обществената необходимост, и да бъдат изрично съпроводени от забрана за премахване на съществуваща растителност (след като тя е заснета).

При предлагане на намеси в парка да бъде направена задължителната по ЗООС Екологична оценка.

С уважение:

info@so-izgrev.bg

From: Dennyyeah <dvsp
Sent: 10 юни 2026 г. 09:22
To: lozenets@sofia.bg; utkr@sredec-sofia.org; delovodstvo@sofia.bg; info@so-izgrev.bg
Subject: Становище по обсъждане на ПУП парк "Княз Борисовата градина"

СТАНОВИЩЕ

ОТ ДЕНИЦА [illegible] СПАСОВА

СОФИЯ 1619, [illegible]

DVSPASO[illegible]

арх. Горанов 10.06.26

СО - Район Изгрев
ул. "Атанас Далчев" № 12
тел.: 02 / 970 10 48
Номер: РИВ26-ДИ01-170_036
от Дата: 10.06.2026 13:38:00

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.

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.

Борисова е най-старият и най-големият български градски парк.

Планът предвижда ново строителство на голям подземен паркинг и нов стадион. Не разбирам защо паркът не може да си остане зелена площ без строителство - нали това му е идеята? Не може ли да има част от София, в която просто да не се строи? Каква е тази мания да се застрояват даже и парковете?

Оставете парка със зеленина и стига де слагали на строителните мафиоти.

С уважение,
Деница Спасова

info@so-izgrev.bg

From: Lora Hristova <lor
Sent: 10 юни 2026 г. 12:38
To: lozenets@sofia.bg; delovodstvo@sofia.bg; UTKR@sredec-sofia.org; info@so-izgrev.bg
Subject: СТАНОВИЩЕ ЗА ПУП НА БОРИСОВАТА ГРАДИНА

СТАНОВИЩЕ

ОТ Лора Христова

АДРЕС гр. Софи

ЗА КОНТАКТ lorak

СО - Район Изгрев
ул. "Атанас Далчев" № 12
тел.: 02 / 970 10 48
Номер: РИВ26-ДИ01-170_037
от Дата: 10.06.2026 13:51:52

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 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, 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, да ми заведете и върнете входящ номер.

С уважение,
Лора Христова

info@so-izgrev.bg

From: nevena vasileva <ven
Sent: 10 юни 2026 г. 12:37
To: lozenets@sofia.bg; utkr@sredec-sofia.org; info@so-izgrev.bg
Subject: Относно: ПУП на парк „Княз Борисовата градина"

СО - Район Изгрев
ул. "Атанас Далчев" № 12
тел.: 02 / 970 10 48
Номер: РИВ26-ДИ01-170_038
от Дата: 10.06.2026 13:52:00

МОЛЯ ЗА ВХОДЯЩ НОМЕР

СТАНОВИЩЕ

ОТ НЕВЕНА ЗА ВАСИЛЕВЕА
АДРЕС: СОФИЯ, Ж

ЗА КОНТАКТ: venyv

Във връзка с подновено през 2026 г. обществено обсъждане н роекта 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,
Невена Василева

info@so-izgrev.bg

From: Марта Георгиева <m.g
Sent: 10 юни 2026 г. 12:28
To: UTKR Район Средец; Лозенец Имейл; info@so-izgrev.bg
Subject: Становище_Проект_ПУП_Борисова_градина_2026
Attachments: 2026_Становище_проект_ПУП_Борисова.docx

арх. Георгиева
10.06.26

СО - Район Изгрев
ул. "Атанас Далчев" № 12
тел.: 02 / 970 10 48
Номер: РИВ26-ДИ01-170_039
от Дата: 10.06.2026 13:58:00

ДО КМЕТА НА РАЙОН „СРЕДЕЦ“

utkr@sredec-sofia.org

КМЕТА НА РАЙОН „ЛОЗЕНЕЦ“

lozenets@sofia.bg

КМЕТА НА РАЙОН „ИЗГРЕВ“

info@so-izgrev.bg

СТАНОВИЩЕ

ОТНОСНО: Проект на подробен устройствен план по чл. 62, ал. 1 от ЗУТ на местност Парк „Борисова градина“, съобщен на основание чл. 128, ал. 11 от ЗУТ в „Държавен вестник“, https://nag.sofia.bg/SearchDevelopmentPlans/Info/1058, представен на 28-ми май г. (**към преписка с №РСЦ26-ДИ01-401)**

Така предложеният проект не изпълнява основните цели и задачи, вменени от Решение №417 на Столичния общински съвет от 18.07.2013 година:

„В максимална степен да се запази характера на парка като общоградски и рекреационен, като в същото време се потвърди и защити статута на резервата с охранителните му зони и декларираните лесопаркови части, тъй като той е паметник на градинското и парковото изкуство”

Така предложеният проект не решава проблема с частните имоти и не осигурява общественото им ползване. Предвиждат се нови обекти на територии с частна собственост и частна общинска, което създава реална опасност за заграбването им или възпрепятстване на отчуждаването им.

Така предложеният проект не решава проблема с къпалнята „Мария-Луиза“, „Летния театър“ и Дендрариума. Предвидените големи УПИ-та правят частните собственици съсобственици на много по-голяма част от парка и позвляват по-голямо застрояване.

Така предложеният проект не решава проблема със съвместяването на спортните обекти в охранителната зона на Резервата с основните рекреативни функции на парка като дори предвижда строеж на стадион Юнак в оригиналните му параметри (25 000 места).

Настоявам така предложеният проект да не бъде процедиран, докато не отговори на Договора между възложител и изпълнител (№ на НАГ 1374 от 08.01.2016), според който:

I. Изпълнителят следва да спази Заданието, одобрено с Решение №417 от 18.07. 2013 г., което (освен другото) изисква:

1. „Да се запази и регламентира регулационно основната рекреационна функция на парка като територия за широко обществено ползване."
2. „Да не се допуска навлизане на улична мрежа за достъп до съществуващи стадиони и други спортни комплекси с личен транспорт."

II. Изпълнителят следва да спази устройствената концепция, с която е спечелил конкурса, в която:

1. Стадион Юнак е предвиден като зелена площ, освободен за отдих и почивка като водеща е парковата функция на парка.
2. Изцяло се запазва съществуващата растителност в парка.
3. Съхранява се лесопарка с видовото и биологичното разнообразие.

зпълнителят следва да спази препоръките на журито от проведения конкурс, сред които:

Да не се допуска ново строителство на сгради";
Намесата в резерватната част да бъде само за реставрационни или консервационни дейности";

Да не допуска формиране на УПИ с голяма площ, които да позволяват значително застрояване, въпреки малкия Кинт и изграждане на паркинги на територията на парка, засягащи тревни площи и трайна растителност";

Изграждането на буферни паркинги да бъде само в съседни територии на парка".

Според същия Договор, изпълнителят трябва да представи:

лан- схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ за:
Водоснабдяване и канализация; Поливна система; Електроснабдяване; Топлофикация; Газификация; Идейна вертикална планировка

2. **Комуникационно-транспортен план и план за организация на движението, вкл. план за велосипедните алеи.**
3. 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.

Съгласно изричната законова разпоредба на чл. 63, ал. 4 от ЗУТ проектите за подробни устройствени планове задължително се придружават от справка за картотекираната растителност и геодезическо заснемане, заверени от общинските органи по озеленяване, което СГП е напомнила на главния архитект, както е упоменато в Резолюция 6758 от 2018 г.

Проектът, представен на 28-ми май 2026 г. , не е готов за процедиране преди да се представят всички задължителни документи.

Проектът, представен на 28-ми май 2026 г. , следва да бъде процедиран след **като от СПН отпадне:**

- Чл. 6, ал. 1, т.2. **„освен посочените в ПУП и СПН“**

„За цялата територията на м. парк „Борисова градина“ по чл.2 са задължителни следните изисквания: Не се допуска строителството на нови архитектурни обеми, надстройки и пристройки на съществуващите сгради и/или допълнително усвояване на терени, ***освен посочените в ПУП и СПН.“***

- Чл. 6, ал.2 т. 13: **„освен допустимите в ПУП-ПЗ и СПН към него“**

„За територията на резерват „Княз-Борисова градина“ и „Дендрариума“ е възприета оптимална дата на консервация и реставрация спрямо 1936 г. и са задължителни следните изисквания“: Изключва се всякакво ново строителство на архитектурни обекти, спортни съоръжения и игрища, ***освен допустимите в ПУП-ПЗ и СПН към него.“***

- Чл. 7, ал. 1 : **„Свободното навлизане и паркиране на автомобили на територията по чл.2 се допуска само на определените в ПУП паркинги и подземни гаражи“**
- Чл.11, ал.2, т.1 и т.2.:
  „1. възстановяване на алеята от площадката с Езерото с лилиите в югоизточна посока към Братската могила, съществувала към 1936 г.;

  възстановяване на оригиналния архитектурен облик на бюфета бирария на острова в езерото "Ариана";

- Чл. 12, ал. 2 , т. 2: **„Възстановяване на бившия стадион „Юнак“ („Дружба“) със съпътстващите трибуни и обслужващата сграда по архивна проектна документация и като спортно съоръжение в оригиналните параметри на застрояване** – плътност на застрояване и очертание в план и при запазване на оригиналните фасади;“
- Чл. 13, ал. 1. т.5 **„при изграждането на подземен паркинг да се осигури свободен почвен слой с минимална дебелина 1,5 м.;“**

- Чл. 13, ал 2. т.5 **„изграждане на обществена тоалетна в непосредственаа близост до Токоизправителна станция „Юнак“.**
- Чл. 15, ал. 2 т. 4 и т. 5: **„4. изграждане на нова детска площадка в югозападна част на УПИ без премахване на здрава дървесна растителност;**

  зграждане на площадки за отдих по протежение на ул. "Борова гора” без премахване на здрава дървесна растителност.“
- Чл. 20, ал. 2, т.2; т. 4; т.5; т.6 :

„2. доизграждане на съществуващ сграден фонд в ПИ 903.2547 за общински нужди при запазване на съществуващите обемно-пространствени параметри и съществуващата здрава дървесна растителност;

4. изграждане на площадка за кучета в западната част на УПИ в близост до бул.„Атанас Дуков“ без премахване на здрава дървесна растителност;

5. изграждане на площадка за велоекстрийм в северозападната част на УПИ;

6. изграждане на помощна сграда за поддръжка на парковата територия със ЗП от 64 кв.м. и кота корниз 3 м, в югозападната част на УПИ за нуждите за поддръжка на парка и ограждане с ажурна ограда, комбинирана с жив плет;“

- Чл. 21, ал. 2, т.1; т.5; т.6; т.7:

„1. изграждане на обществена тоалетна северозападно от сградата на Ловния дом;

5. изграждане на площадка за велоекстрийм в североизточната част на УПИ;

6. изграждане на детска площадка в южната част на УПИ без премахване на здрава дървесна растителност;

7. изграждане на площадка за кучета в североизточната част на УПИ.“

- Чл.22, ал. 2, т.1; т. 5

1. изграждане на съоръжения за екстремни спортове и детски комплекс с площадки за игра от различни възрастови групи, източно от гара "Пионер" без премахване на здрава дървесна растителност;

5. изграждане на обществена тоалетна в северната част на УПИ

- Чл.24, ал. 1, т.3:

„3. при изграждането на подземен паркинг да се осигури свободен почвен слой с минимална дебелина 1,5 м;“

- Чл. 24, ал. 2, т.3; т.4; т.5; т.6:

„3. изграждане на помощна сграда за поддръжка на парковата територия със ЗП от 64 кв.м. и кота корниз 3 м, в югозападната част на УПИ за нуждите за поддръжка на парка и ограждане с ажурна ограда, комбинирана с жив плет;

4. изграждане на спортен комплекс с подземен паркинг в зона Са1 по определените параметри на ПЗ;

5. изграждане на помощна сграда обслужваща спортната инфраструктура в спортния комплекс по задължителни линии на застрояване и параметри, съгласно предвиждането в плана за застрояване;

7. изграждане на надземен паркинг в зона Са1;"

- Чл. 25, ал. 2:"**изграждане на обществена тоалетна в североизточната част на УПИ"**

Проектът, представен на 28-ми май 2026 г. , следва да бъде процедиран след **като от предвижанията му отпаднат намиращите се в частна собственост:**

- **открити обекти за спортни или културни дейности;**
- **площадки за игра;**
- **преместваеми обекти по чл. 56, които не могат да заемат повече от 10 на сто от площта на имота;**
- **монументално-декоративни, информационни и рекламни елементи по чл. 57;**

тъй като съгласно чл. 62, ал. 6 от ЗУТ те не подлежат на отчуждаване.

Изпълнителят следва да изпълни целите на ПУП-а като предложи Решение за връщане на публичния характер на парка, което за пореден път не е направено въпреки, че е основна цел на ПУП-а.

Така представеният проект противоречи и на Становището на Министерството на културата от 05.03.2025 г. според което в Резерватната част се ИЗКЛЮЧВА ВСЯКАКВО СТРОИТЕЛСТВО НА АРХИТЕКТУРНИ ОБЕМИ, а в охранителната зона на Резервата не се допуска строителство на подземни паркинги и гаражи.

Проектът на спечелилото дружество „Ковачев архитекти" ЕООД следва да се представи с оглед изискванията на Договор НАГ-1374/08.01.2016 г. при спазване на Заданието, прието с Решение 417 от 18.07.20213 на СОС, препоръките на журито от проведения конкурс и на базата на устройствената концепция, които са неразделна част от Договора – без ново строителство на сгради, без паркинги на територията на парка, без премахване на растителност.

При необходимост възложителят в лицето на Столична община да предложи промени в рамките на Заданието, които не могат да бъдат в противоречие с действащите нормативни изисквания (съгласно III, чл.8, ал. 6 от Договора).

Тези промени, в случай, че са свързани с нови обеми и намеси, да бъдат съпътствани от доказателства за обществената необходимост, и да бъдат изрично съпроводени от забрана за премахване на съществуваща растителност (след като тя е заснета).

При предлагане на намеси в парка да бъде направена задължителната по ЗООС Екологична оценка.

С уважение:

Марта Георгиева

Общински съветник в Столичен общински съвет

info@so-izgrev.bg

From: Monika Mladenova <m >
Sent: 10 юни 2026 г. 13:43
To: utkr@sredec-sofia.org; lozenets@sofia.bg; info@so-izgrev.bg
Subject: Становище ПУП Борисова Градина
Attachments: СТАНОВИЩЕ ПУП Борисова градина.docx

СО - Район Изгрев
ул. "Атанас Далчев" № 12
тел.: 02 / 970 10 48
Номер: РИВ26-ДИ01-170_040
от Дата: 10.06.2026 14:11:00

Здравейте,

Изпращам становище относно ПУП за Борисова Градина.

Поздрави,
Моника Младенова

ДО КМЕТА НА РАЙОН „СРЕДЕЦ“

utkr@sredec-sofia.org

КМЕТА НА РАЙОН „ЛОЗЕНЕЦ“

lozenets@sofia.bg

КМЕТА НА РАЙОН „ИЗГРЕВ“

info@so-izgrev.bg

СТАНОВИЩЕ

ОТНОСНО: Проект на подробен устройствен план по чл. 62, ал. 1 от ЗУТ на местност Парк „Борисова градина“, съобщен на основание чл. 128, ал. 11 от ЗУТ в „Държавен вестник“, https://nag.sofia.bg/SearchDevelopmentPlans/Info/1058, представен на 28-ми май 2026 г. (**към преписка с №РСЦ26-ДИ01-401)**

Така предложеният проект не изпълнява основните цели и задачи, вменени от Решение №417 на Столичния общински съвет от 18.07.2013 година:

„В максимална степен да се запази характера на парка като общоградски и рекреационен, като в същото време се потвърди и защити статута на резервата с охранителните му зони и декларираните лесопаркови части, тъй като той е паметник на градинското и парковото изкуство“

Така предложеният проект не решава проблема с частните имоти и не осигурява общественото им ползване. Предвиждат се нови обекти на територии с частна собственост и частна общинска, което създава реална опасност за заграбването им или възпрепятстване на отчуждаването им.

Така предложеният проект не решава проблема с къпалнята „Мария-Луиза“, „Летния театър“ и Дендрариума. Предвидените големи УПИ-та правят частните собственици съсобственици на много по-голяма част от парка и позвляват по-голямо застрояване.

Така предложеният проект не решава проблема със съвместяването на спортните обекти в охранителната зона на Резервата с основните рекреативни функции на парка като дори предвижда строеж на стадион Юнак в оригиналните му параметри (25 000 места).

Настоявам така предложеният проект да не бъде процедиран, докато не отговори на Договора между възложител и изпълнител (№ на НАГ 1374 от 08.01.2016), според който:

I.Изпълнителят следва да спази Заданието, одобрено с Решение №417 от 18.07. 2013 г., което (освен другото) изисква:

1. „Да се запази и регламентира регулационно основната рекреационна функция на парка като територия за широко обществено ползване.“
2. „Да не се допуска навлизане на улична мрежа за достъп до съществуващи стадиони и други спортни комплекси с личен транспорт.“

II. Изпълнителят следва да спази устройствената концепция, с която е спечелил конкурса, в която:

1. Стадион Юнак е предвиден като зелена площ, освободен за отдих и почивка като водеща е парковата функция на парка.
2. Изцяло се запазва съществуващата растителност в парка.
3. Съхранява се лесопарка с видовото и биологичното разнообразие.

III. Изпълнителят следва да спази препоръките на журито от проведения конкурс, сред които:

1. **„Да не се допуска ново строителство на сгради“;**
2. **„Намесата в резерватната част да бъде само за реставрационни или консервационни дейности“;**
3. **„Да не допуска формиране на УПИ с голяма площ, които да позволяват значително застрояване, въпреки малкия Кинт и изграждане на паркинги на територията на парка, засягащи тревни площи и трайна растителност**“;
4. **„Изграждането на буферни паркинги да бъде само в съседни територии на парка“.**

Според същия Договор, изпълнителят трябва да представи:

1. План- схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ за:
   Водоснабдяване и канализация; Поливна система; Електроснабдяване; Топлофикация; Газификация; Идейна вертикална планировка
   2. Комуникационно-транспортен план и план за организация на движението, вкл. план за велосипедните алеи.
   3. 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.

Съгласно изричната законова разпоредба на чл. 63, ал. 4 от ЗУТ проектите за подробни устройствени планове задължително се придружават от справка за картотекираната растителност и геодезическо заснемане, заверени от общинските органи по озеленяване, което СГП е напомнила на главния архитект, както е упоменато в Резолюция 6758 от 2018 г.

Проектът, представен на 28-ми май 2026 г. , не е готов за процедиране преди да се представят всички задължителни документи.

Проектът, представен на 28-ми май 2026 г. , следва да бъде процедиран след **като от СПН отпадне:**

- Чл. 6, ал. 1, т.2. **„освен посочените в ПУП и СПН“**

„За цялата територията на м. парк „Борисова градина“ по чл.2 са задължителни следните изисквания: Не се допуска строителството на нови архитектурни обеми, надстройки и пристройки на съществуващите сгради и/или допълнително усвояване на терени, ***освен посочените в ПУП и СПН.“***

- Чл. 6, ал.2 т. 13: **„освен допустимите в ПУП-ПЗ и СПН към него“**

„За територията на резерват „Княз-Борисова градина“ и „Дендрариума“ е възприета

оптимална дата на консервация и реставрация спрямо 1936 г. и са задължителни следните изисквания“: Изключва се всякакво ново строителство на архитектурни обекти, спортни съоръжения и игрища, ***освен допустимите в ПУП-ПЗ и СПН към него.“***

- Чл. 7, ал. 1 **: „Свободното навлизане и паркиране на автомобили на територията по чл.2 се допуска само на определените в ПУП паркинги и подземни гаражи“**
- Чл.11, ал.2, т.1 и т.2.:
  „1. възстановяване на алеята от площадката с Езерото с лилиите в югоизточна посока към Братската могила, съществувала към 1936 г.;

  2.възстановяване на оригиналния архитектурен облик на бюфета бирария на острова в езерото "Ариана";

- Чл. 12, ал. 2 , т. 2: **„Възстановяване на бившия стадион „Юнак“ („Дружба“) със съпътстващите трибуни и обслужващата сграда по архивна проектна документация и като спортно съоръжение в оригиналните параметри на застрояване** – плътност на застрояване и очертание в план и при запазване на оригиналните фасади;“
- Чл. 13, ал. 1. т.5 **„при изграждането на подземен паркинг да се осигури свободен почвен слой с минимална дебелина 1,5 м.;“**
- Чл. 13, ал 2. т.5 **„изграждане на обществена тоалетна в непосредственаа близост до Токоизправителна станция „Юнак“.**
- Чл. 15, ал. 2 т. 4 и т. 5: **„4. изграждане на нова детска площадка в югозападна част на УПИ без премахване на здрава дървесна растителност;**
  5. изграждане на площадки за отдих по протежение на ул. "Борова гора” без премахване на здрава дървесна растителност.“
- Чл. 20, ал. 2, т.2; т. 4; т.5; т.6 :

„2. доизграждане на съществуващ сграден фонд в ПИ 903.2547 за общински нужди при запазване на съществуващите обемно-пространствени параметри и съществуващата здрава дървесна растителност;

4. изграждане на площадка за кучета в западната част на УПИ в близост до бул.„Атанас Дуков“ без премахване на здрава дървесна растителност;

5. изграждане на площадка за велоекстрийм в северозападната част на УПИ;

6. изграждане на помощна сграда за поддръжка на парковата територия със ЗП от 64 кв.м. и кота корниз 3 м, в югозападната част на УПИ за нуждите за поддръжка на парка и ограждане с ажурна ограда, комбинирана с жив плет;“

- Чл. 21, ал. 2, т.1; т.5; т.6; т.7:

„1. изграждане на обществена тоалетна северозападно от сградата на Ловния дом;

5. изграждане на площадка за велоекстрийм в североизточната част на УПИ;

6. изграждане на детска площадка в южната част на УПИ без премахване на здрава дървесна растителност;

7. изграждане на площадка за кучета в североизточната част на УПИ.“

- Чл.22, ал. 2, т.1; т. 5

1. изграждане на съоръжения за екстремни спортове и детски комплекс с площадки за игра от различни възрастови групи, източно от гара "Пионер" без премахване на здрава дървесна растителност;

5. изграждане на обществена тоалетна в северната част на УПИ

- Чл.24, ал. 1, т.3:

„3. при изграждането на подземен паркинг да се осигури свободен почвен слой с минимална дебелина 1,5 м;“

- Чл. 24, ал. 2, т.3; т.4; т.5; т.6:

„3. изграждане на помощна сграда за поддръжка на парковата територия със ЗП от 64 кв.м. и кота корниз 3 м, в югозападната част на УПИ за нуждите за поддръжка на парка и ограждане с ажурна ограда, комбинирана с жив плет;

4. изграждане на спортен комплекс с подземен паркинг в зона Са1 по определените параметри на ПЗ;

5. изграждане на помощна сграда обслужваща спортната инфраструктура в спортния комплекс по задължителни линии на застрояване и параметри, съгласно предвиждането в плана за застрояване;

7. изграждане на надземен паркинг в зона Са1;“

- Чл. 25, ал. 2:**“изграждане на обществена тоалетна в североизточната част на УПИ“**

Проектът, представен на 28-ми май 2026 г. , следва да бъде процедиран след **като от предвижанията му отпаднат намиращите се в частна собственост:**

- **открити обекти за спортни или културни дейности;**
- **площадки за игра;**
- **преместваеми обекти по чл. 56, които не могат да заемат повече от 10 на сто от площта на имота;**
- **монументално-декоративни, информационни и рекламни елементи по чл. 57;**

тъй като съгласно чл. 62, ал. 6 от ЗУТ те не подлежат на отчуждаване.

Изпълнителят следва да изпълни целите на ПУП-а като предложи Решение за връщане на публичния характер на парка, което за пореден път не е направено въпреки, че е основна цел на ПУП-а.

Така представеният проект противоречи и на Становището на Министерството на културата от 05.03.2025 г. според което в Резерватната част се ИЗКЛЮЧВА ВСЯКАКВО СТРОИТЕЛСТВО НА АРХИТЕКТУРНИ ОБЕМИ, а в охранителната зона на Резервата не се допуска строителство на подземни паркинги и гаражи.

Проектът на спечелилото дружество „Ковачев архитекти“ ЕООД следва да се представи с оглед изискванията на Договор НАГ-1374/08.01.2016 г. при спазване на Заданието, прието с Решение 417 от 18.07.2021 на СОС, препоръките на журито от проведения конкурс и на базата на устройствената концепция, които са неразделна част от Договора – без ново строителство на сгради, без паркинги на територията на парка, без премахване на растителност.

При необходимост възложителят в лицето на Столична община да предложи промени в рамките на Заданието, които не могат да бъдат в противоречие с действащите нормативни изисквания (съгласно III, чл.8, ал. 6 от Договора).

Тези промени, в случай, че са свързани с нови обеми и намеси, да бъдат съпътствани от доказателства за обществената необходимост, и да бъдат изрично съпроводени от забрана за премахване на съществуваща растителност (след като тя е заснета).

При предлагане на намеси в парка да бъде направена задължителната по ЗООС Екологична оценка.

С уважение: Моника Младенова

info@so-izgrev.bg

From: bogy bo <bo
Sent: 10 юни 2026 г. 13:42
To: lozenets@sofia.bg; utkr@sredec-sofia.org; delovodstvo@sofia.bg; info@so-izgrev.bg
Subject: Проекта за ПУП на парк „Княз Борисовата гради

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

Номер: РИВ26-ДИ01-170_041
от Дата: 10.06.2026 14:12:00

СТАНОВИЩЕ

ОТ БОГОМИЛА И БОРИЧ

АДРЕС: София, жк

ЗА КОНТАКТ :bo

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,
Богомила Борич

info@so-izgrev.bg

From: Petya Dimova <pet
Sent: 10 юни 2026 г. 13:27
To: lozenets@sofia.bg; utkr@sredec-sofia.org; delovodstvo@sofia.bg; info@so-izgrev.bg
Subject: Становище относно проекта за ПУП на парк „Княз Борисовата градина"

СО - Район Изгрев
ул. "Атанас Далчев" № 12
тел.: 02 / 970 10 48
Номер: РИВ26-ДИ01-170_042
от Дата: 10.06.2026 14:15:00

ДО:

lozenets@sofia.bg

utkr@sredec-sofia.org

delovodstvo@sofia.bg

info@so-izgrev.bg

СТАНОВИЩЕ

ОТ: Петя Е Димова

АДРЕС: гр. София, ж 22

ЗА КОНТАКТ: petya.di

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 предвидените в проекта застрояване, паркинги и достъп на МПС, както и узаконяването на частната собственост, които той предвижда.

С цел разрешаване на дългогодишния казус настоявам също така Столична община да приеме краткосрочно задание за промяна на ОУП, която да промени статута на територията на целия 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 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,

Петя Димова

info@so-izgrev.bg

From: Радка Кусева <radka...
Sent: 10 юни 2026 г. 13:16
To: radkakousseva@abv.bg; losenetz@sofia.bg; utkr@sredec-sofia.org; delovodstvo@sofiq.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_043
от Дата: 10.06.2026 14:16:00

2026_Становище_ПУП_Борисова.docx - Google Документи

Моля за входящ номер

от Радка М... Кусева ЕГ...
адрес София 1421

ДО КМЕТА НА РАЙОН „СРЕДЕЦ“

urkr@sredec-sofia.org

КМЕТА НА РАЙОН „ЛОЗЕНЕЦ“

lozenets@sofia.bg

КМЕТА НА РАЙОН „ИЗГРЕВ“

info@so-izgrev.bg

СТАНОВИЩЕ

ОТНОСНО: Проект на подробен устройствен план по чл. 62, ал. 1 от ЗУТ на местност Парк „Борисова градина“, съобщен на основание чл. 128, ал. 11 от ЗУТ в „Държавен вестник“, https://nag.sofia.bg/SearchDevelopmentPlans/Info/1058, представен на 28-ми май 2026 г. **(към преписка с №РСЦ26-ДИ01-401)**

Така предложеният проект не изпълнява основните цели и задачи, вменени от Решение №417 на Столичния общински съвет от 18.07.2013 година:

„В максимална степен да се запази характера на парка като общоградски и рекреационен, като в същото време се потвърди и защити статута на резервата с охранителните му зони и декларираните лесопаркови части, тъй като той е паметник на градинското и парковото изкуство“

Така предложеният проект не решава проблема с частните имоти и не осигурява общественото им ползване. Предвиждат се нови обекти на територии с частна собственост и частна общинска, което създава реална опасност за заграбването им или възпрепятстване на отчуждаването им.

Така предложеният проект не решава проблема с къпалнята „Мария-Луиза“, „Летния театър“ и Дендрариума. Предвидените големи УПИ-та правят частните собственици съсобственици на много по-голяма част от парка и позвляват по-голямо застрояване.

Така предложеният проект не решава проблема със съвместяването на спортните обекти в охранителната зона на Резервата с основните рекреативни функции на парка като дори предвижда строеж на стадион Юнак в оригиналните му параметри (25 000 места).

Настоявам така предложеният проект да не бъде процедиран, докато не отговори на Договора между възложител и изпълнител (№ на НАГ 1374 от 08.01.2016), според който:

I. Изпълнителят следва да спази Заданието, одобрено с Решение №417 от 18.07. 2013 г., което (освен другото) изисква:

1. „Да се запази и регламентира регулационно основната рекреационна функция на парка като територия за широко обществено ползване."
2. „Да не се допуска навлизане на улична мрежа за достъп до съществуващи стадиони и други спортни комплекси с личен транспорт."

II. Изпълнителят следва да спази устройствената концепция, с която е спечелил конкурса, в която:

1. Стадион Юнак е предвиден като зелена площ, освободен за отдих и почивка като водеща е парковата функция на парка.
2. Изцяло се запазва съществуващата растителност в парка.
3. Съхранява се лесопарка с видовото и биологичното разнообразие.

III. Изпълнителят следва да спази препоръките на журито от проведения конкурс, сред които:

1. **„Да не се допуска ново строителство на сгради";**
2. **„Намесата в резерватната част да бъде само за реставрационни или консервационни дейности";**
3. **„Да не допуска формиране на УПИ с голяма площ, които да позволяват значително застрояване, въпреки малкия Кинт и изграждане на паркинги на територията на парка, засягащи тревни площи и трайна растителност";**
4. **„Изграждането на буферни паркинги да бъде само в съседни територии на парка".**

Според същия Договор, изпълнителят трябва да представи:

1. План- схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ за:
   Водоснабдяване и канализация; Поливна система; Електроснабдяване; Топлофикация; Газификация; Идейна вертикална планировка
2. **Комуникационно-транспортен план и план за организация на движението, вкл. план за велосипедните алеи.**

3. 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.

Съгласно изричната законова разпоредба на чл. 63, ал. 4 от ЗУТ проектите за подробни устройствени планове задължително се придружават от справка за картотекираната растителност и геодезическо заснемане, заверени от общинските органи по озеленяване, което СГП е напомнила на главния архитект, както е упоменато в Резолюция 6758 от 2018 г.

Проектът, представен на 28-ми май 2026 г. , не е готов за процедиране преди да се представят всички задължителни документи.

Проектът, представен на 28-ми май 2026 г. , следва да бъде процедиран след **като от СПН отпадне:**

- Чл. 6, ал. 1, т.2. **„освен посочените в ПУП и СПН“**

„За цялата територията на м. парк „Борисова градина“ по чл.2 са задължителни следните изисквания: Не се допуска строителството на нови архитектурни обеми, надстройки и пристройки на съществуващите сгради и/или допълнително усвояване на терени, ***освен посочените в ПУП и СПН.“***

- Чл. 6, ал.2 т. 13: **„освен допустимите в ПУП-ПЗ и СПН към него“**

„За територията на резерват „Княз-Борисова градина“ и „Дендрариума“ е възприета оптимална дата на консервация и реставрация спрямо 1936 г. и са задължителни следните изисквания“: Изключва се всякакво ново строителство на архитектурни обекти, спортни съоръжения и игрища, ***освен допустимите в ПУП-ПЗ и СПН към него.“***

- Чл. 7, ал. 1 : **„Свободното навлизане и паркиране на автомобили на територията по чл.2 се допуска само на определените в ПУП паркинги и подземни гаражи“**
- Чл.11, ал.2, т.1 и т.2.:
  „1. възстановяване на алеята от площадката с Езерото с лилиите в югоизточна посока към Братската могила, съществувала към 1936 г.;

  2.възстановяване на оригиналния архитектурен облик на бюфета бирария на острова в езерото "Ариана";

- Чл. 12, ал. 2 , т. 2: **„Възстановяване на бившия стадион „Юнак“ („Дружба“) със съпътстващите трибуни и обслужващата сграда по архивна проектна документация и като спортно съоръжение в оригиналните параметри на застрояване** – плътност на застрояване и очертание в план и при запазване на оригиналните фасади;“

- Чл. 13, ал. 1. т.5 **„при изграждането на подземен паркинг да се осигури свободен почвен слой с минимална дебелина 1,5 м.;“**
- Чл. 13, ал 2. т.5 **„изграждане на обществена тоалетна в непосредственаа близост до Токоизправителна станция „Юнак“.**
- Чл. 15, ал. 2 т. 4 и т. 5: **„4. изграждане на нова детска площадка в югозападна част на УПИ без премахване на здрава дървесна растителност;**
  5. изграждане на площадки за отдих по протежение на ул. "Борова гора” без премахване на здрава дървесна растителност.“
- Чл. 20, ал. 2, т.2; т. 4; т.5; т.6 :

„2. доизграждане на съществуващ сграден фонд в ПИ 903.2547 за общински нужди при запазване на съществуващите обемно-пространствени параметри и съществуващата здрава дървесна растителност;

4. изграждане на площадка за кучета в западната част на УПИ в близост до бул.„Атанас Дуков“ без премахване на здрава дървесна растителност;

5. изграждане на площадка за велоекстрийм в северозападната част на УПИ;

6. изграждане на помощна сграда за поддръжка на парковата територия със ЗП от 64 кв.м. и кота корниз 3 м, в югозападната част на УПИ за нуждите за поддръжка на парка и ограждане с ажурна ограда, комбинирана с жив плет;“

- Чл. 21, ал. 2, т.1; т.5; т.6; т.7:

„1. изграждане на обществена тоалетна северозападно от сградата на Ловния дом;

5. изграждане на площадка за велоекстрийм в североизточната част на УПИ;

6. изграждане на детска площадка в южната част на УПИ без премахване на здрава дървесна растителност;

7. изграждане на площадка за кучета в североизточната част на УПИ.“

- Чл.22, ал. 2, т.1; т. 5

1. изграждане на съоръжения за екстремни спортове и детски комплекс с площадки за игра от различни възрастови групи, източно от гара "Пионер" без премахване на здрава дървесна растителност;

5. изграждане на обществена тоалетна в северната част на УПИ

- Чл.24, ал. 1, т.3:

„3. при изграждането на подземен паркинг да се осигури свободен почвен слой с минимална дебелина 1,5 м;“

- Чл. 24, ал. 2, т.3; т.4; т.5; т.6:

„3. изграждане на помощна сграда за поддръжка на парковата територия със ЗП от 64 кв.м. и кота корниз 3 м, в югозападната част на УПИ за нуждите за поддръжка на парка и ограждане с ажурна ограда, комбинирана с жив плет;

4. изграждане на спортен комплекс с подземен паркинг в зона Са1 по определените параметри на ПЗ;

5. изграждане на помощна сграда обслужваща спортната инфраструктура в спортния комплекс по задължителни линии на застрояване и параметри, съгласно предвиждането в плана за застрояване;

7. изграждане на надземен паркинг в зона Са1;“

- Чл. 25, ал. 2:“изграждане на обществена тоалетна в североизточната част на УПИ“

Проектът, представен на 28-ми май 2026 г. , следва да бъде процедиран след като от предвижанията му отпаднат намиращите се в частна собственост:

- открити обекти за спортни или културни дейности;
- площадки за игра;
- преместваеми обекти по чл. 56, които не могат да заемат повече от 10 на сто от площта на имота;
- монументално-декоративни, информационни и рекламни елементи по чл. 57;

тъй като съгласно чл. 62, ал. 6 от ЗУТ те не подлежат на отчуждаване.

Изпълнителят следва да изпълни целите на ПУП-а като предложи Решение за връщане на публичния характер на парка, което за пореден път не е направено въпреки, че е основна цел на ПУП-а.

Така представеният проект противоречи и на Становището на Министерството на културата от 05.03.2025 г. според което в Резерватната част се ИЗКЛЮЧВА ВСЯКАКВО СТРОИТЕЛСТВО НА АРХИТЕКТУРНИ ОБЕМИ, а в охранителната зона на Резервата не се допуска строителство на подземни паркинги и гаражи.

Проектът на спечелилото дружество „Ковачев архитекти“ ЕООД следва да се представи с оглед изискванията на Договор НАГ-1374/08.01.2016 г. при спазване на Заданието, прието с Решение 417 от 18.07.20213 на СОС, препоръките на журито от проведения конкурс и на

базата на устройствената концепция, които са неразделна част от Договора – без ново строителство на сгради, без паркинги на територията на парка, без премахване на растителност.

При необходимост възложителят в лицето на Столична община да предложи промени в рамките на Заданието, които не могат да бъдат в противоречие с действащите нормативни изисквания (съгласно III, чл.8, ал. 6 от Договора).

Тези промени, в случай, че са свързани с нови обеми и намеси, да бъдат съпътствани от доказателства за обществената необходимост, и да бъдат изрично съпроводени от забрана за премахване на съществуваща растителност (след като тя е заснета).

При предлагане на намеси в парка да бъде направена задължителната по ЗООС Екологична оценка.

С уважение:

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

Номер: РИВ26-ДИ01-170_044
от Дата: 10.06.2026 14:50:00

info@so-izgrev.bg

From: Maxim Ivanov <maxim_iv
Sent: 10 юни 2026 г. 14:30
To: utkr@sr .a.org; lozenets@sofia.bg; info@so-izgrev.bg
Subject: Ста П Борисова Градина

СТАНОВИЩЕ

ОТНОСНО: Проект на подробен устройствен план по чл. 62, ал. 1 от ЗУТ на местност Парк „Борисова градина“, съобщен на основание чл. 128, ал. 11 от ЗУТ в „Държавен вестник“, https://nag.sofia.bg/SearchDevelopmentPlans/Info/1058, представен на 28-ми май 2026 г. **(към преписка с №РСЦ26-ДИ01-401)**

Така предложеният проект не изпълнява основните цели и задачи, вменени от Решение №417 на Столичния общински съвет от 18.07.2013 година:

„В максимална степен да се запази характера на парка като общоградски и рекреационен, като в същото време се потвърди и защити статута на резервата с охранителните му зони и декларираните лесопаркови части, тъй като той е паметник на градинското и парковото изкуство”

Така предложеният проект не решава проблема с частните имоти и не осигурява общественото им ползване. Предвиждат се нови обекти на територии с частна собственост и частна общинска, което създава реална опасност за заграбването им или възпрепятстване на отчуждаването им.

Така предложеният проект не решава проблема с къпалнята „Мария-Луиза“, „Летния театър“ и Дендрариума. Предвидените големи УПИ-та правят частните собственици съсобственици на много по-голяма част от парка и позвляват по-голямо застрояване.

Така предложеният проект не решава проблема със съвместяването на спортните обекти в охранителната зона на Резервата с основните рекреативни функции на парка като дори предвижда строеж на стадион Юнак в оригиналните му параметри (25 000 места).

Настоявам така предложеният проект да не бъде процедиран, докато не отговори на Договора между възложител и изпълнител (№ на НАГ 1374 от 08.01.2016), според който:

I. Изпълнителят следва да спази Заданието, одобрено с Решение №417 от 18.07. 2013 г., което (освен другото) изисква:

1. „Да се запази и регламентира регулационно основната рекреационна функция на парка като територия за широко обществено ползване.“
2. „Да не се допуска навлизане на улична мрежа за достъп до съществуващи стадиони и други спортни комплекси с личен транспорт.“

II. Изпълнителят следва да спази устройствената концепция, с която е спечелил конкурса, в която:

1. Стадион Юнак е предвиден като зелена площ, освободен за отдих и почивка като водеща е парковата функция на парка.
2. Изцяло се запазва съществуващата растителност в парка.

3. Съхранява се лесопарка с видовото и биологичното разнообразие.

III. Изпълнителят следва да спази препоръките на журито от проведения конкурс, сред които:

1. **„Да не се допуска ново строителство на сгради“;**
2. **„Намесата в резерватната част да бъде само за реставрационни или консервационни дейности“;**
3. **„Да не допуска формиране на УПИ с голяма площ, които да позволяват значително застрояване, въпреки малкия Кинт и изграждане на паркинги на територията на парка, засягащи тревни площи и трайна растителност“;**
4. **„Изграждането на буферни паркинги да бъде само в съседни територии на парка“.**

Според същия Договор, изпълнителят трябва да представи:

1. План- схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ за:
   Водоснабдяване и канализация; Поливна система; Електроснабдяване; Топлофикация; Газификация; Идейна вертикална планировка
   2. Комуникационно-транспортен план и план за организация на движението, вкл. план за велосипедните алеи.
3. 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.

Съгласно изричната законова разпоредба на чл. 63, ал. 4 от ЗУТ проектите за подробни устройствени планове задължително се придружават от справка за картотекираната растителност и геодезическо заснемане, заверени от общинските органи по озеленяване, което СГП е напомнила на главния архитект, както е упоменато в Резолюция 6758 от 2018 г.

Проектът, представен на 28-ми май 2026 г. , не е готов за процедиране преди да се представят всички задължителни документи.

Проектът, представен на 28-ми май 2026 г. , следва да бъде процедиран след **като от СПН отпадне:**

- Чл. 6, ал. 1, т.2. **„освен посочените в ПУП и СПН“**

„За цялата територията на м. парк „Борисова градина” по чл.2 са задължителни следните изисквания: Не се допуска строителството на нови архитектурни обеми, надстройки и пристройки на съществуващите сгради и/или допълнително усвояване на терени, ***освен посочените в ПУП и СПН.“***

- Чл. 6, ал.2 т. 13: **„освен допустимите в ПУП-ПЗ и СПН към него“**

„За територията на резерват „Княз-Борисова градина“ и „Дендрариума“ е възприета

оптимална дата на консервация и реставрация спрямо 1936 г. и са задължителни следните изисквания“: Изключва се всякакво ново строителство на архитектурни обекти, спортни съоръжения и игрища, ***освен допустимите в ПУП-ПЗ и СПН към него.“***

- Чл. 7, ал. 1 : **„Свободното навлизане и паркиране на автомобили на територията по чл.2 се допуска само на определените в ПУП паркинги и подземни гаражи“**
- Чл.11, ал.2, т.1 и т.2.:
  „1. възстановяване на алеята от площадката с Езерото с лилиите в югоизточна посока към Братската могила, съществувала към 1936 г.;

  2.възстановяване на оригиналния архитектурен облик на бюфета бирария на острова в езерото "Ариана";

- Чл. 12, ал. 2 , т. 2: „**Възстановяване на бившия стадион „Юнак“ („Дружба“) със съпътстващите трибуни и обслужващата сграда по архивна проектна документация и като спортно съоръжение в оригиналните параметри на застрояване** – плътност на застрояване и очертание в план и при запазване на оригиналните фасади;“
- Чл. 13, ал. 1. т.5 „**при изграждането на подземен паркинг да се осигури свободен почвен слой с минимална дебелина 1,5 м.;“**
- Чл. 13, ал 2. т.5 **„изграждане на обществена тоалетна в непосредственаа близост до Токоизправителна станция „Юнак“.**
- Чл. 15, ал. 2 т. 4 и т. 5: **„4. изграждане на нова детска площадка в югозападна част на УПИ без премахване на здрава дървесна растителност;**

  5. изграждане на площадки за отдих по протежение на ул. "Борова гора” без премахване на здрава дървесна растителност.“
- Чл. 20, ал. 2, т.2; т. 4; т.5; т.6 :

„2. доизграждане на съществуващ сграден фонд в ПИ 903.2547 за общински нужди при запазване на съществуващите обемно-пространствени параметри и съществуващата здрава дървесна растителност;

4. изграждане на площадка за кучета в западната част на УПИ в близост до бул.„Атанас Дуков“ без премахване на здрава дървесна растителност;

5. изграждане на площадка за велоекстрийм в северозападната част на УПИ;

6. изграждане на помощна сграда за поддръжка на парковата територия със ЗП от 64 кв.м. и кота корниз 3 м, в югозападната част на УПИ за нуждите за поддръжка на парка и ограждане с ажурна ограда, комбинирана с жив плет;“

- Чл. 21, ал. 2, т.1; т.5; т.6; т.7:

„1. изграждане на обществена тоалетна северозападно от сградата на Ловния дом;

5. изграждане на площадка за велоекстрийм в североизточната част на УПИ;

6. изграждане на детска площадка в южната част на УПИ без премахване на здрава дървесна растителност;

7. изграждане на площадка за кучета в североизточната част на УПИ.“

- Чл.22, ал. 2, т.1; т. 5

1. изграждане на съоръжения за екстремни спортове и детски комплекс с площадки за игра от различни възрастови групи, източно от гара "Пионер" без премахване на здрава дървесна растителност;

5. изграждане на обществена тоалетна в северната част на УПИ

- Чл.24, ал. 1, т.3:

„3. при изграждането на подземен паркинг да се осигури свободен почвен слой с минимална дебелина 1,5 м;“

- Чл. 24, ал. 2, т.3; т.4; т.5; т.6:

„3. изграждане на помощна сграда за поддръжка на парковата територия със ЗП от 64 кв.м. и кота корниз 3 м, в югозападната част на УПИ за нуждите за поддръжка на парка и ограждане с ажурна ограда, комбинирана с жив плет;

4. изграждане на спортен комплекс с подземен паркинг в зона Са1 по определените параметри на ПЗ;

5. изграждане на помощна сграда обслужваща спортната инфраструктура в спортния комплекс по задължителни линии на застрояване и параметри, съгласно предвижданото в плана за застрояване;

7. изграждане на надземен паркинг в зона Са1;"

- Чл. 25, ал. 2:"**изграждане на обществена тоалетна в североизточната част на УПИ"**

Проектът, представен на 28-ми май 2026 г. , следва да бъде процедиран след **като от предвижданията му отпаднат намиращите се в частна собственост:**

- **открити обекти за спортни или културни дейности;**
- **площадки за игра;**
- **преместваеми обекти по чл. 56, които не могат да заемат повече от 10 на сто от площта на имота;**
- **монументално-декоративни, информационни и рекламни елементи по чл. 57;**

тъй като съгласно чл. 62, ал. 6 от ЗУТ те не подлежат на отчуждаване.

Изпълнителят следва да изпълни целите на ПУП-а като предложи Решение за връщане на публичния характер на парка, което за пореден път не е направено въпреки, че е основна цел на ПУП-а.

Така представеният проект противоречи и на Становището на Министерството на културата от 05.03.2025 г. според което в Резерватната част се ИЗКЛЮЧВА ВСЯКАКВО СТРОИТЕЛСТВО НА АРХИТЕКТУРНИ ОБЕМИ, а в охранителната зона на Резервата не се допуска строителство на подземни паркинги и гаражи.

Проектът на спечелилото дружество „Ковачев архитекти" ЕООД следва да се представи с оглед изискванията на Договор НАГ-1374/08.01.2016 г. при спазване на Заданието, прието с Решение 417 от 18.07.20213 на СОС, препоръките на журито от проведения конкурс и на базата на устройствената концепция, които са неразделна част от Договора – без ново строителство на сгради, без паркинги на територията на парка, без премахване на растителност.

При необходимост възложителят в лицето на Столична община да предложи промени в рамките на Заданието, които не могат да бъдат в противоречие с действащите нормативни изисквания (съгласно III, чл.8, ал. 6 от Договора).

Тези промени, в случай, че са свързани с нови обеми и намеси, да бъдат съпътствани от доказателства за обществената необходимост, и да бъдат изрично съпроводени от забрана за премахване на съществуваща растителност (след като тя е заснета).

При предлагане на намеси в парка да бъде направена задължителната по ЗООС Екологична оценка.

С уважение:

Maxim Ivanov
Art Director / Motion Designer
Website

info@so-izgrev.bg

From: marina faldjyiska <mfa
Sent: 10 юни 2026 г. 14:29
To: lozenets@sofia.bg; utkr@sredec-sofia.org; delovodstvo@sofia.bg; info@so-izgrev.bg
Subject: Ста ще за Борисовата градина

СО - Район Изгрев
ул. "Атанас Далчев" № 12
тел.: 02 / 970 10 48
Номер: РИВ26-ДИ01-170_045
от Дата: 10.06.2026 14:59:00

Становище

от Марина Шиварова - Фълджийска

София, ж.к.

e-mail: mfal

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,

Марина Фълджийска

info@so-izgrev.bg

From: Nikolay Nachev <n.n.n
Sent: 10 юни 2026 г. 14:26
To: utkr@sredec-sofia.org; lozenets@sofia.bg; info@so-izgrev.bg
Subject: Проект на подробен устройствен план по чл. 62, ал. 1 от ЗУТ на местност Парк „Борисова градина"

СО - Район Изгрев
ул. "Атанас Далчев" № 12
тел.: 02 / 970 10 48
Номер: РИВ26-ДИ01-170_046
от Дата: 10.06.2026 15:01:00

ДО КМЕТА НА РАЙОН „СРЕДЕЦ"

utkr@sredec-sofia.org

КМЕТА НА РАЙОН „ЛОЗЕНЕЦ"

lozenets@sofia.bg

КМЕТА НА РАЙОН „ИЗГРЕВ"

info@so-izgrev.bg

СТАНОВИЩЕ

ОТНОСНО: Проект на подробен устройствен план по чл. 62, ал. 1 от ЗУТ на местност Парк „Борисова градина", съобщен на основание чл. 128, ал. 11 от ЗУТ в „Държавен вестник", https://nag.sofia.bg/SearchDevelopmentPlans/Info/1058, представен на 28-ми май 2026 г. (**към преписка с №РСЦ26-ДИ01-401**)

Така предложеният проект не изпълнява основните цели и задачи, вменени от Решение №417 на Столичния общински съвет от 18.07.2013 година:

„В максимална степен да се запази характера на парка като общоградски и рекреационен, като в същото време се потвърди и защити статута на резервата с охранителните му зони и декларираните лесопаркови части, тъй като той е паметник на градинското и парковото изкуство"

Така предложеният проект не решава проблема с частните имоти и не осигурява общественото им ползване. Предвиждат се нови обекти на територии с частна собственост и частна общинска, което създава реална опасност за заграбването им или възпрепятстване на отчуждаването им.

Така предложеният проект не решава проблема с къпалнята „Мария-Луиза", „Летния театър" и Дендрариума. Предвидените големи УПИ-та правят частните собственици съсобственици на много по-голяма част от парка и позвляват по-голямо застрояване.

Така предложеният проект не решава проблема със съвместяването на спортните обекти в охранителната зона на Резервата с основните рекреативни функции на парка като дори предвижда строеж на стадион Юнак в оригиналните му параметри (25 000 места).

Настоявам така предложеният проект да не бъде процедиран, докато не отговори на Договора между възложител и изпълнител (№ на НАГ 1374 от 08.01.2016), според който:

I. Изпълнителят следва да спази Заданието, одобрено с Решение №417 от 18.07. 2013 г., което (освен другото) изисква:

1. „Да се запази и регламентира регулационно основната рекреационна функция на парка като територия за широко обществено ползване."

2. „Да не се допуска навлизане на улична мрежа за достъп до съществуващи стадиони и други спортни комплекси с личен транспорт.“

II. Изпълнителят следва да спази устройствената концепция, с която е спечелил конкурса, в която:

1. Стадион Юнак е предвиден като зелена площ, освободен за отдих и почивка като водеща е парковата функция на парка.
2. Изцяло се запазва съществуващата растителност в парка.
3. Съхранява се лесопарка с видовото и биологичното разнообразие.

III. Изпълнителят следва да спази препоръките на журито от проведения конкурс, сред които:

1. **„Да не се допуска ново строителство на сгради“;**
2. **„Намесата в резерватната част да бъде само за реставрационни или консервационни дейности“;**
3. **„Да не допуска формиране на УПИ с голяма площ, които да позволяват значително застрояване, въпреки малкия Кинт и изграждане на паркинги на територията на парка, засягащи тревни площи и трайна растителност**“;
4. **„Изграждането на буферни паркинги да бъде само в съседни територии на парка“.**

Според същия Договор, изпълнителят трябва да представи:

1. План- схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ за:
   Водоснабдяване и канализация; Поливна система; Електроснабдяване; Топлофикация; Газификация; Идейна вертикална планировка
   2. Комуникационно-транспортен план и план за организация на движението, вкл. план за велосипедните алеи.
   3. 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.

Съгласно изричната законова разпоредба на чл. 63, ал. 4 от ЗУТ проектите за подробни устройствени планове задължително се придружават от справка за картотекираната растителност и геодезическо заснемане, заверени от общинските органи по озеленяване, което СГП е напомнила на главния архитект, както е упоменато в Резолюция 6758 от 2018 г.

Проектът, представен на 28-ми май 2026 г. , не е готов за процедиране преди да се представят всички задължителни документи.

Проектът, представен на 28-ми май 2026 г. , следва да бъде процедиран след **като от СПН отпадне:**

- Чл. 6, ал. 1, т.2**. „освен посочените в ПУП и СПН“**

„За цялата територията на м. парк „Борисова градина“ по чл.2 са задължителни следните изисквания: Не се допуска строителството на нови архитектурни обеми, надстройки и пристройки на съществуващите сгради и/или допълнително усвояване на терени, ***освен посочените в ПУП и СПН.“***

- Чл. 6, ал.2 т. 13: **„освен допустимите в ПУП-ПЗ и СПН към него“**

„За територията на резерват „Княз-Борисова градина“ и „Дендрариума“ е възприета

оптимална дата на консервация и реставрация спрямо 1936 г. и са задължителни следните изисквания": Изключва се всякакво ново строителство на архитектурни обекти, спортни съоръжения и игрища, ***освен допустимите в ПУП-ПЗ и СПН към него.***"

- Чл. 7, ал. 1 : **„Свободното навлизане и паркиране на автомобили на територията по чл.2 се допуска само на определените в ПУП паркинги и подземни гаражи"**
- Чл.11, ал.2, т.1 и т.2.:
  „1. възстановяване на алеята от площадката с Езерото с лилиите в югоизточна посока към Братската могила, съществувала към 1936 г.;

  2.възстановяване на оригиналния архитектурен облик на бюфета бирария на острова в езерото "Ариана";
- Чл. 12, ал. 2 , т. 2: **„Възстановяване на бившия стадион „Юнак" („Дружба") със съпътстващите трибуни и обслужващата сграда по архивна проектна документация и като спортно съоръжение в оригиналните параметри на застрояване** – плътност на застрояване и очертание в план и при запазване на оригиналните фасади;"
- Чл. 13, ал. 1. т.5 **„при изграждането на подземен паркинг да се осигури свободен почвен слой с минимална дебелина 1,5 м.;"**
- Чл. 13, ал 2. т.5 **„изграждане на обществена тоалетна в непосредственаа близост до Токоизправителна станция „Юнак".**
- Чл. 15, ал. 2 т. 4 и т. 5: **„4. изграждане на нова детска площадка в югозападна част на УПИ без премахване на здрава дървесна растителност;**
  5. изграждане на площадки за отдих по протежение на ул. "Борова гора" без премахване на здрава дървесна растителност."
- Чл. 20, ал. 2, т.2; т. 4; т.5; т.6 :

„2. доизграждане на съществуващ сграден фонд в ПИ 903.2547 за общински нужди при запазване на съществуващите обемно-пространствени параметри и съществуващата здрава дървесна растителност;

4. изграждане на площадка за кучета в западната част на УПИ в близост до бул.„Атанас Дуков" без премахване на здрава дървесна растителност;

5. изграждане на площадка за велоекстрийм в северозападната част на УПИ;

6. изграждане на помощна сграда за поддръжка на парковата територия със ЗП от 64 кв.м. и кота корниз 3 м, в югозападната част на УПИ за нуждите за поддръжка на парка и ограждане с ажурна ограда, комбинирана с жив плет;"

- Чл. 21, ал. 2, т.1; т.5; т.6; т.7:

„1. изграждане на обществена тоалетна северозападно от сградата на Ловния дом;

5. изграждане на площадка за велоекстрийм в североизточната част на УПИ;

6. изграждане на детска площадка в южната част на УПИ без премахване на здрава дървесна растителност;

7. изграждане на площадка за кучета в североизточната част на УПИ."

- Чл.22, ал. 2, т.1; т. 5

1. изграждане на съоръжения за екстремни спортове и детски комплекс с площадки за игра от различни възрастови групи, източно от гара "Пионер" без премахване на здрава дървесна растителност;

5. изграждане на обществена тоалетна в северната част на УПИ

- Чл.24, ал. 1, т.3:

„3. при изграждането на подземен паркинг да се осигури свободен почвен слой с минимална дебелина 1,5 м;“

- Чл. 24, ал. 2, т.3; т.4; т.5; т.6:

„3. изграждане на помощна сграда за поддръжка на парковата територия със ЗП от 64 кв.м. и кота корниз 3 м, в югозападната част на УПИ за нуждите за поддръжка на парка и ограждане с ажурна ограда, комбинирана с жив плет;

4. изграждане на спортен комплекс с подземен паркинг в зона Са1 по определените параметри на ПЗ;

5. изграждане на помощна сграда обслужваща спортната инфраструктура в спортния комплекс по задължителни линии на застрояване и параметри, съгласно предвижданото в плана за застрояване;

7. изграждане на надземен паркинг в зона Са1;“

- Чл. 25, ал. 2:**“изграждане на обществена тоалетна в североизточната част на УПИ“**

Проектът, представен на 28-ми май 2026 г. , следва да бъде процедиран след **като от предвижданията му отпаднат намиращите се в частна собственост:**

- **открити обекти за спортни или културни дейности;**
- **площадки за игра;**
- **преместваеми обекти по чл. 56, които не могат да заемат повече от 10 на сто от площта на имота;**
- **монументално-декоративни, информационни и рекламни елементи по чл. 57;**

тъй като съгласно чл. 62, ал. 6 от ЗУТ те не подлежат на отчуждаване.

Изпълнителят следва да изпълни целите на ПУП-а като предложи Решение за връщане на публичния характер на парка, което за пореден път не е направено въпреки, че е основна цел на ПУП-а.

Така представеният проект противоречи и на Становището на Министерството на културата от 05.03.2025 г. според което в Резерватната част се ИЗКЛЮЧВА ВСЯКАКВО СТРОИТЕЛСТВО НА АРХИТЕКТУРНИ ОБЕМИ, а в охранителната зона на Резервата не се допуска строителство на подземни паркинги и гаражи.

Проектът на спечелилото дружество „Ковачев архитекти“ ЕООД следва да се представи с оглед изискванията на Договор НАГ-1374/08.01.2016 г. при спазване на Заданието, прието с Решение 417 от 18.07.20213 на СОС, препоръките на журито от проведения конкурс и на базата на устройствената концепция, които са неразделна част от Договора – без ново строителство на сгради, без паркинги на територията на парка, без премахване на растителност.

При необходимост възложителят в лицето на Столична община да предложи промени в рамките на Заданието, които не могат да бъдат в противоречие с действащите нормативни изисквания (съгласно III, чл.8, ал. 6 от Договора).

Тези промени, в случай, че са свързани с нови обеми и намеси, да бъдат съпътствани от доказателства за обществената необходимост, и да бъдат изрично съпроводени от забрана за премахване на съществуваща растителност (след като тя е заснета).

При предлагане на намеси в парка да бъде направена задължителната по ЗООС Екологична оценка.

С уважение:

info@so-izgrev.bg

From: Slavina Hristova <slav
Sent: 10 юни 2026 г. 14:51
To: lozenets@sofia.bg; delovodstvo@sofia.bg; UTKR@sredec-sofia.org; info@so-izgrev.bg
Subject: СТАНОВИЩЕ ЗА ПУП НА БОРИСОВАТА ГРАДИНА

СО - Район Изгрев
ул. "Атанас Далчев" № 12
тел.: 02 / 970 10 48
Номер: РИВ26-ДИ01-170_047
от Дата: 10.06.2026 15:03:00

Моля за входящ номер

СТАНОВИЩЕ

ОТ Славина а Христова

АДРЕС гр. София,

ЗА КОНТАКТ ИМЕЙЛ АДРЕС: slavin

Във връзка с подновено през 2026 г. общест ждане 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 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, 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,

Slavina Hristova