info@so-izgrev.bg

From: Ivan Pesev <ivanpe.
Sent: 10 юни 2026 г. 14:48
To: lozenets@sofia.bg; utkr@sredec-sofia.org; delovodstvo@sofia.bg; info@so-izgrev.bg
Subject: Становище за Борисовата градина

СО - Район Изгрев РИ
ул. "Атанас Далчев" № 12
тел.: 02 / 970 10 48
Номер: РИВ26-ДИ01-170_048
от Дата: 10.06.2026 15:05:00

СТАНОВИЩЕ

ОТ Иван Песев

АДРЕС: София, жк

ЗА КОНТАКТ iva

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,
Иван Песев

info@so-izgrev.bg

From: Yavor Gechev <yav
Sent: 10 юни 2026 г. 14:47
To: lozenets@sofia.bg; lovodstvo@sofia.bg; UTKR@sredec-sofia.org; info@so-izgrev.bg
Subject: С ...осно ПУП на парк "Княз Борисова градина"

СТАНОВИЩЕ

ОТ: Явор Г ...Гечев

АДРЕС: София 11

ЗА КОНТАКТ: yavorg

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

Номер: РИВ26-ДИ01-170_049
от Дата: 10.06.2026 15:06:00

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

Считам, че проектът не следва да бъде приеман в настоящия му вид, тъй като не изпълнява заявената цел за възстановяване на обществения характер на най-големия парк в София и България и не осигурява достатъчни гаранции за защита на обществения интерес. Вместо това редица негови предвиждания създават предпоставки за запазване, легитимиране или допълнително развитие на частни интереси в територията на парка чрез предвиждане на ново строителство, паркинги, търговски дейности и други обекти, несъвместими с основната функция на Борисовата градина като общодостъпна паркова територия.

Настоящата процедура представлява трети опит на Столична община за приемане на ПУП на парк „Княз Борисовата градина“ след обществените обсъждания през 2018 г. и 2022 г., при които значителна част от обществеността изрази несъгласие именно с предвижданията за застрояване, автомобилен достъп, паркинги и запазване на частноправни интереси в границите на парка.

Считам, че преди приемането на ПУП следва да бъде извършена промяна на Общия устройствен план на Столична община, така че цялата територия на парк „Княз Борисовата градина“ да бъде определена с единно предназначение за паркове и градини. Едва след това може да бъде изработен и приет подробен устройствен план, който действително да гарантира дългосрочното опазване на парка като публична зелена система и да постави обществения интерес пред частния.

Конкретни недостатъци, поради които проектът не следва да бъде приет:

1. Непълно представяне на проектната документация в рамките на общественото обсъждане

В представения за обществено обсъждане проект на ПУП на Борисовата градина липсват части от проектната документация, изрично предвидени в заданието и договора с изпълнителя, включително схемите по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ за:

- водоснабдяване;
- канализация;
- поливна система;
- електроснабдяване;
- топлоснабдяване;
- газоснабдяване;

- идейна вертикална планировка.

Липсват също така и други части от предмета на възлагането:

- комуникационно-транспортен план;
- план за организация на движението, включително план за велосипедните алеи;
- справка за геодезически заснетата дълготрайна декоративна растителност по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО за териториите, в които се предвиждат промени или изграждане на нови алеи и строителни обекти.

Съгласно договора с изпълнителя към всяка от тези части следва да бъде приложена и обяснителна записка.

Посочените схеми, планове, справки и придружаващи ги обяснителни записки не бяха представени в рамките на общественото обсъждане. Това ограничава възможността на заинтересованите лица да формират информирано становище относно всички предвиждания на проекта.

2. Несъответствие между заявените цели на проекта и действащата устройствена рамка

Отчитайки, че според заданието и договора за обществената поръчка основна цел на ПУП на Борисовата градина е възстановяването на обществения характер на собствеността и ползването на територията на парка, следва да се отбележи, че постигането на тази цел е силно затруднено при действащия Общ устройствен план.

Понастоящем в границите на парка са предвидени устройствени зони за спорт и атракции (Са1 и Са2), зони за бази на зелената система (Тбз), зони за площни обекти на електроснабдяването и електронните съобщения (Тел) и други устройствени режими, различни от предназначение за паркове и градини.

Докато в границите на парка съществуват устройствени зони, допускащи функции, различни от паркове и градини, всяко твърдение, че ПУП цели възстановяване на изцяло публичния характер на територията, остава непълно и трудно постижимо на практика.

Поради това считам, че преди приемането на ПУП следва да бъде изменен Общият устройствен план на Столична община в частта му за Борисовата градина, като всички площи в границите на парка бъдат определени като зона за паркове и градини.

Същевременно следва да бъде анализирана и уредена собствеността върху имотите, предоставени на общински търговски дружества, доколкото съществуващият режим препятства постигането на заявената цел за възстановяване на публичния характер на територията.

3. Предвиждания, които създават предпоставки за трайно закрепване на частни интереси в територията на парка

Независимо от необходимостта от промяна на ОУП с цел запазване на парка като територия, предназначена изцяло за паркове и градини, следва да се отбележат и конкретни предвиждания в проекта за ПУП, които биха могли да затвърдят съществуващи частноправни претенции върху отделни терени в парка и по този начин да възпрепятстват възстановяването на публичния характер на територията:

- вписване на летния театър като съществуваща сграда в плана за регулация и плана за застрояване, при положение че същият не е отразен като самостоятелен обект в действащата кадастрална карта и кадастралните регистри. Предлагам това предвиждане да отпадне;

- отразяване на терен за „криви огледала“, зона за временни събития и прилежащи площи за преместваеми търговски обекти. Предлагам тези предвиждания да отпаднат;
- отразяване на зона за временни събития и площи за разполагане на преместваеми търговски обекти върху имоти, за които се водят съдебни спорове относно собствеността в района на настоящата автокъща „Капитолия“. Предлагам тези предвиждания да отпаднат;
- предвиждане на тенис кортове и обслужваща сграда в района на нефункциониращата къпалня. Предлагам да отпаднат;
- предвиждане за възстановяване или изграждане на къпалня в парк „Княз Борисовата градина“. Предлагам необходимостта от подобен обект да бъде изцяло преоценена;
- зона за сезонни атракции и екстремно колоездене в частен имот в района на бившия „София ленд“. Предлагам да отпадне;
- стопански сгради за поддържане на парка в резерватната част на Дендрариума. Предлагам да отпаднат.

Посочените предвиждания имат обща характеристика – вместо да подпомагат възстановяването на публичния характер на парка, те създават възможност за продължаване или разширяване на частно ползване, търговска дейност и застрояване в територия, която следва да бъде съхранена като обществено достъпна зелена система.

С оглед възстановяване на публичното ползване на териториите, които понастоящем са частна собственост, предлагам да се предвиди развитие на алейната мрежа и озеленяването в районите на бившата къпалня, бившия летен театър, лесопарковата зона около „София ленд“ и Дендрариума.

4. Подземният паркинг в района на автокъща „Капитолия“

С оглед ограничаване на въздействието върху съществуващата дървесна растителност предлагам предвиденият подземен паркинг в близост до автокъща „Капитолия“ да бъде премахнат или преместен на мястото на съществуващия наземен паркинг при Националния стадион „Васил Левски“, разположен върху вече урбанизирана и изцяло асфалтирана територия.

По този начин би се избегнала необходимостта от трансформиране на съществуващи паркови площи в транспортна инфраструктура при наличие на подходящи алтернативни терени.

Обръщам внимание, че съгласно Протокол № 3 от 04.03.2025 г. на Експертния съвет към Националния институт за недвижимо културно наследство е предвидена забрана за изграждане на подземни паркинги в охранителната зона на резерватната територия.

Наред с това подземното строителство може да доведе до промяна на хидрогеоложкия режим и да окаже неблагоприятно въздействие върху съществуващата дървесна растителност.

5. Предвиденото строителство на стадион „Юнак“

Предлагам да отпадне предвиденото строителство на стадион „Юнак“.

Територията попада в зона за паркове и градини съгласно действащия Общ устройствен план, където изграждането на подобен спортен обект поставя въпроси относно съответствието с устройственото предназначение на територията.

Следва също да се отбележи, че в конкурсната концепция на изпълнителя, въз основа на която същият е избран за изработване на ПУП, територията е предвидена като публично достъпен зелен амфитеатър. Именно тази концепция е получила одобрението на журито и е послужила като основание за възлагане на задачата.

Необосновано е на толкова късен етап от процедурата да се въвежда устройствено решение, което съществено се различава от конкурсното предложение и предвижда допълнително спортно застрояване с ограничен достъп в непосредствена близост до Националния стадион „Васил Левски“, стадиона на ЦСКА и съществуващия колодрум.

6. Строителството в района на ж.п. гара „Пионер“

Предлагам да отпаднат предвижданията за строителство в района на ж.п. гара „Пионер“ по мотивите, изложени в становището на Министерството на културата.

Считам, че устройственото развитие на Борисовата градина следва да бъде насочено към опазване и възстановяване на нейните паркови функции, а не към разширяване на транспортни, спортни и търговски обекти, несвързани пряко с основното предназначение на парка.

В заключение считам, че предложеният ПУП не решава основния проблем на Борисовата градина – възстановяването на нейния изцяло публичен характер. Вместо това проектът допуска съвместно съществуване на паркова територия и множество частни интереси в нея, което противоречи както на обществените очаквания, така и на заявената цел на самата процедура.

Моля настоящото становище да бъде обсъдено и взето предвид при разглеждането на проекта от експертните органи на Столична община.

Очаквам конкретен отговор по поставените въпроси и възражения относно проекта за ПУП на парк „Княз Борисовата градина“, предложен за обществено обсъждане през 2026 г.

С уважение,

Yavor Gechev
yavorgeche
+359

info@so-izgrev.bg

From: Sabina Panayotova <sabin
Sent: 10 юни 2026 г. 14:53
To: undisclosed-recipients:
Subject: ОТНОСНО: Проект на подробен устройствен план по чл. 62, ал. 1 от ЗУТ на местност Парк „Борисова градина“,
Attachments: ДО КМЕТА НА РАЙОН „СРЕДЕЦ“.pdf

СО - Район Изгрев
ул. "Атанас Далчев" № 12
тел.: 02 / 970 10 48
Номер: РИВ26-ДИ01-170_050
от Дата: 10.06.2026 15:08:00

Моля за входящ номер.

Благодаря,

--
Sabina Panayotova

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 обществото 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).

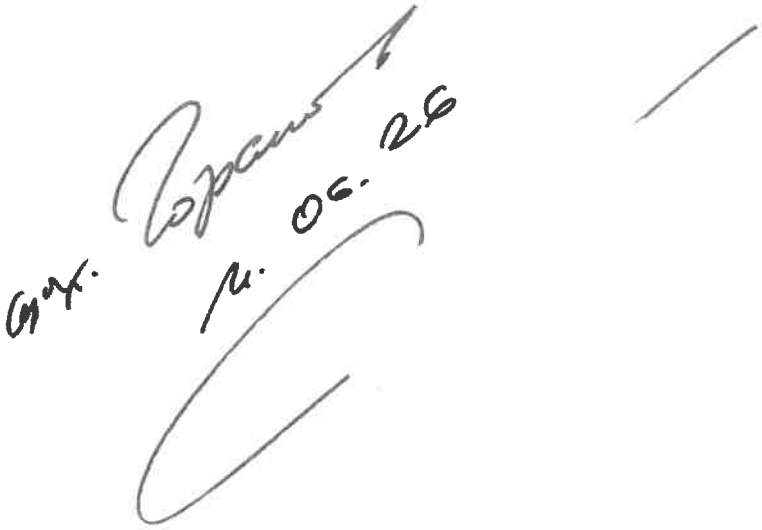
Тези промени, в случай, че са свързани с нови обеми и намеси, да бъдат съпътствани от доказателства за обществената необходимост, и да бъдат изрично съпроводени от забрана за премахване на съществуваща растителност (след като тя е заснета).

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

С уважение: Събина Панайотова

info@so-izgrev.bg

From: Slavi <ana
Sent: 10 юни 2026 г. 12:10
To: utkr@sredec-sofia.org; lozenets@sofia.bg; info@so-izgrev.bg
Subject: Становище по поредния вариант за устройство на Борисовата градина
Attachments: 2026_Становище_ПУП_Борисова.docx



СО - Район Изгрев
ул. "Атанас Далчев" № 12
тел.: 02 / 970 10 48
Номер: РИВ26-ДИ01-170_051
от Дата: 10.06.2026 15:20:00

ДО КМЕТА НА РАЙОН „СРЕДЕЦ“

atkr@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 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 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:

Слави Анастасов



info@so-izgrev.bg

From: Teodora Todorova <tedir... ...m>
Sent: 10 юни 2026 г. 15:24
To: lozenets@sofia.bg; utkr@sredec-sofia.org; delovodstvo@sofia.bg; info@so-izgrev.bg
Subject: Борисова Градина

СО - Район Изгрев
ул. "Атанас Далчев" № 12
тел.: 02 / 970 10 48
Номер: РИВ26-ДИ01-170_052
от Дата: 10.06.2026 15:44:00

СТАНОВИЩЕ

ОТ Теодора ... Делева

АДРЕС ул. ... 1

ЗА КОНТАКТ tedir ... om

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,

Теодора Делева

info@so-izgrev.bg

From: Aleksandar Kamburov <a.k
Sent: 10 юни 2026 г. 11:53
To: info@so-izgrev.bg; lozenets@sofia.bg; utkr@sredec-sofia.org
Subject: 2026_Становище_ПУП_Борисова
Attachments: 2026_Становище_ПУП_Борисова.docx.pdf

ДО КМЕТА НА РАЙОН „СРЕДЕЦ“
utkr@sredec-sofia.org
КМЕТА НА РАЙОН „ЛОЗЕНЕЦ“
lozenets@sofia.bg
КМЕТА НА РАЙОН „ИЗГРЕВ“
info@so-izgrev.bg

PV
СО - Район Изгрев
ул. "Атанас Далчев" № 12
тел.: 02 / 970 10 48
Номер: РИВ26-ДИ01-170_053
от Дата: 10.06.2026 15:46:00

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)

(Становището е в прикачен файл)

С уважение,
Александър Камбуров

ДО КМЕТА НА РАЙОН „СРЕДЕЦ“

[illegible]@sredec-sofia.bg

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:

Александър Камбуров

a.kambu

info@so-izgrev.bg

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

Номер: РИВ26-ДИ01-170_054
от Дата: 10.06.2026 15:48:00

Temenuga D <temen
Пр 10 юни 2026 г. 14:59
utkr@sredec-sofia.org; lozenets@sofia.bg; info@so-izgrev.bg
Становище по Проект на подробен устройствен план по чл. 62, ал. 1 от ЗУТ на местност Парк „Борисова градина"

СТАНОВИЩЕ

ОТНОСНО: Проект на подробен устройствен план по чл. 62, ал. 1 от ЗУТ на местност „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.

Поздрави,
Теменуга Димитрова

info@so-izgrev.bg

From: Katya Angelova <av
Sent: 10 юни 2026 г. 15:42
To: lozenets@sofia.bg; utkr@sredec-sofia.org; delovodstvo@sofia.bg; info@so-izgrev.bg
Subject: ПУП - парк Борисовата градина
Attachments: stanovishche_pup_borisova_.pdf

Здравейте, приложено изпращам становище относно ПУП за парк Борисовата градина. Моля за входящи номера.
С уважение,
К. Ангелова
--
Katya _ MsArch.
Av _er
mobile: +359
phone: +359
e-mail: avi4
www.av

СО - Район Изгрев
ул. "Атанас Далчев" № 12
тел.: 02 / 970 10 48
Номер: РИВ26-ДИ01-170_055
от Дата: 10.06.2026 16:00:00

СТАНОВИЩЕ

ОТ Катя [redacted] а Ангелова
АДРЕС: гр. София, ж.к. [redacted]
ЗА КОНТАКТ: avi4ar

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: Катя [redacted] а Ангелова

info@so-izgrev.bg

From: Теодор Филипов <te >
Sent: 10 юни 2026 г. 15:35
To: utkr@sredec-sofia.org; lozenets@sofia.bg; info@so-izgrev.bg
Subject: 2026_Становище_ПУП_Борисова
Attachments: 2026_Становище_ПУП_Борисова.docx

Здравейте, Кметове на Райони Средец, Лозенец и Изгрев,

Моля обърнете внимание на прикаченото становище, за да се избегне приемането на проект, който ще доведе до изсичане на дървета и изграждане на излишни улици. Към момента парк Борисовата градина е достатъчно добре оборудван за преминаването на МПС-та. В становището са изразени и други пропуснати възможности и неща, които е редно да се извършат, за да се изгради проект, който наистина да подобри пространството за пешеходци и велосипедисти.

Благодаря за вниманието.

С уважение,
Теодор Ф

СО - Район Изгрев
ул. "Атанас Далчев" № 12
тел.: 02 / 970 10 48
Номер: РИВ26-ДИ01-170_056
от Дата: 10.06.2026 16:02:00

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;**
- **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:

Теодор Филипов
+359

info@so-izgrev.bg

From: Gabby Zaharieva <ga[illegible]om>
Sent: 10 юни 2026 г. 15:28
To: lozenets@sofia.bg; utkr@sredec-sofia.org; delovodstvo@sofia.bg; info@so-izgrev.bg
Subject: Становище

СО - Район Изгрев
ул. "Атанас Далчев" № 12
тел.: 02 / 970 10 48
Номер: РИВ26-ДИ01-170_057
от Дата: 10.06.2026 16:04:00

СТАНОВИЩЕ

ОТ: Гълъбина [illegible] Захариева

АДРЕС: ул. Сан С[illegible]

ЗА КОНТАКТ: galabin[illegible]

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

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

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

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

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

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

- Водоснабдяване
- Канализация

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Предлагаме да отпадне строителството в района на ж.п. гара „Пионер“, с мотивите посочени 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,
Гълъбина Захариева

info@so-izgrev.bg

From: mias
Sent: 10 юни 2026 г. 15:59
To: info@so-izgrev.bg
Subject: До кмета н- Изгрев

СО - Район Изгрев
ул. "Атанас Далчев" № 12
тел.: 02 / 970 10 48
Номер: РИВ26-ДИ01-170_058
от Дата: 10.06.2026 16:36:00

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:

1. 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."

2. 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.

3. 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 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
Марка Захариева