

Район Лозенец

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

Уважаеми дами и господа,

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

Документът е прикачен към настоящия имейл.

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

С уважение.

София | Костадинова

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
район ЛОЗЕНЕЦ
1142 София, Бул. В. Левски 2
тел. 02/865-67-09
№ КЪМ РЛЦ26-РД56-53-[29]
ОТ 10.06.2026 10:35:51



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

ДО:

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

ОТ: София Костагинова
гр.София
@gmail.com

СТАНОВИЩЕ

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

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

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

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

КОНКРЕТНИ НЕДОСТАТЪЦИ НА ПРОЕКТА

1. Липса на задължителни схеми и планове по закон

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

- Водоснабдяване и Канализация (ВиК)
- Поливна система

- Електроснабдяване, Топлофикация и Газификация
- Идейна Вертикална планировка

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

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

2. Несъответствие с Общия устройствен план (ОУП)

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

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

3. Риск от легитимиране на частни интереси и застрояване

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

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

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

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

4. Проблем с предвиждания подземен паркинг при „Капитолия“

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

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

5. Отпадане на строителството на стадион „Юнак“

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

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

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Моля становището да бъде отразено при дискусиите на Експертния съвет към СО.

Като гражданин и заинтересовано лице, очаквам в законоустановения срок да получа подробен писмен отговор, адресиращ всяко едно от посочените несъответствия и пороци в проекта за ПУП (версия 2026 г.).

С уважение,
София Костадинова
10 юни 2026