

Район Лозенец

From: Kiril Dimitrov < @gmail.com>
Sent: 10 юни 2026 г. 17:12
To: Лозенец E-mail; utkr@sredac-sofia.org; delovodstvo@sofia.bg; info@so-izgrev.bg
Subject: Становище ПУП Борисова градина
Attachments: Stanovishte_PUP_Borisova.docx

Моля за вх.н.

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
район ЛОЗЕНЕЦ
1142 София, Бул.В.Левски 2
тел.02/865-67-09
№ Към РЛЦ26-РД56-53-[65]
от 10.06.2026 17:14:54



(90)18532517

ДО:

lozenets@sofia.bg

utkr@sredec-sofia.org

delovodstvo@sofia.bg

info@so-izgrev.bg

СТАНОВИЩЕ

ОТ КИРИЛ

ДИМИТРОВ

АДРЕС: СОФИЯ

ЗА КОНТАКТ:

@GMAIL.COM

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 импотентен 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. С каква цел?? Какво криете?!?

2. Отчитайки, че волята на възложителя и изпълнителя на ПУП на Борисовата градина според заданието и договора за обществената поръчка е да се възстанови публичният характер на собствеността в най-големия парк на София и в България отбелязвам, че **това е невъзможно при сега действащия Общ устройствен план, 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 мен е необходимо да се промени ОУП на Столична община в частта на Борисовата градина и всички площи с тези зони да се превърнат в зона за паркове и градини и едва след това да се приема ПУП на парка. Също така преди приемането на ПУП е необходимо всички имоти, които са собственост на общински търговски дружества, да бъдат върнати в патримониума на Столична община, както изисква законът.

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

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

4. С оглед намаляване на броя на засегнатите дървета от строителството на подземния паркинг, предвиждан в близост до автокъща „Капитолия“, нека 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. 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. Да отпадне строителството в района на ж.п. гара „Пионер“, с мотивите посочени в това становище 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. **АМАН ОТ СХЕМАДЖИИ. ЩЕ УБИЕТЕ ПАРКА ОКОЛО ГАРА ПИОНЕР ОТ ЛАКОМИЯ.**

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,
Кирил Димитров