

Район Лозенец

From: Rujena Kocheva <@abv.bg>
Sent: 10 юни 2026 г. 17:26
To: lozenets@sofia.bg; utkr@sredec-sofia.org; delovods
izgrev.bg
Subject: СТАНОВИЩЕ ПУП БОРИСОВА ГРАДИНА

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
район ЛОЗЕНЕЦ
1142 София, бул. В. Левски 2
тел. 02/865-67-09
№ Към РЛЦ26-РД56-53-[66]
от 10.06.2026 17:28:40



СТАНОВИЩЕ
ОТ Ружена кочева
АДРЕС гр. София
ЗА КОНТАКТ @abv.bg

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

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

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

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

7. Съгласно **Регламент (ЕС) 2024/1991 (Закон за възстановяване на природата)**, допълнен от **Насоките за градски зелени площи** на ЕК и **Директива 92/43/ЕИО (Директивата за местообитанията)**. [1 , 2 , 3]

Основни акценти в законодателството, България е задължена не само да не намалява градската си растителност, но и да я увеличава:

- **Нулева загуба на зелени площи:** Гарантира се липса на нетна загуба в общата национална площ на градските зелени пространства до 2030 г.
- **Увеличаване на короните:** Задължително е постигането на най-малко 3% покритие с дървесна корона в градовете и предградията до 2030 г., което да достигне поне 5% до 2050 г.
- **Интегриране на зеленина:** Изисква се добавяне на зелени площи към нови и съществуващи сгради и инфраструктура.

В този ред на мисли поставянето на "Борисова градина" в ПУП за "застрояване и регулация" влиза в сериозно нарушение на стратегията на ЕС за запазване на горите. Недопустимо е в най-голямата гора в София да не се планира увеличаване и поддръжка на дървесната растителност.

8. Все още не е разрешен въпросът за собствеността на няколко имота в Борисова градина. ПУП по задание се изготвя съгласно чл. 62. В неговия обхват попада паркът като недвижима културна ценност, и като терен определен за озеленяване и отдих. Съгласно ал. 4, терените попадащи в този обхват са задължителна публична собственост, а по алинея 2 - не могат да бъдат преотстъпвани, а когато това ефакт (в разрез със закона), по ал. 5 подлежат на задължително отчуждаване. Чл. 125 ал 1 и 2 - Проектите за устройствените планове се изработват въз основа на задание , включващо при необходимост опорен план , както и на допълнителна информация , свързана с устройството на съответната територия , осигурена от общините , Агенцията по геодезия , картография и кадастър , ...

(2) (Изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.). Заданието се придружава от необходимата информация за съществуващото положение и за действащите за съответната територия концепции и схеми за пространствено развитие и устройствени планове

Целият проект е изготвен на базата на явни фактически грешки - кадастралната карта, съдържа установено невярно съдържание (обсъждахме го на предното обсъждане). Това прави целия процес по изготвяне на ПУП нелегитимен, и обезсмисля всички обсъждания и преработвания докато не се установи недвъсмислено собствеността на всеки един парцел, попаднал в обхвата му. а освен това и съгласно чл. 134а – дава основание за допълнителни изменения на ПУП и може да послужи като пречка за отчуждаване на терените. Недопустимо е съставяне на ПУП без да е изяснена собствеността, и да са отчуждени частните обекти в границите на парка.

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

Моля да получа входящ номер на настоящото становище.

С уважение,

Ружена

Кочева,

адрес за кореспонденция - ruja_kocheva2@abv.bg