

Район Лозенец

From: Lubomir Popiordanov <@gmail.com>
Sent: 10 юни 2026 г. 21:59
To: lozenets@sofia.bg; utkr@sredac-sofia.org; delovod
izgrev.bg
Subject: становище по проект за ПУП на Княз Борисоват
обсъждане

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
район ЛОЗЕНЕЦ
1142 София, Бул. В. Левски 2
тел. 02/865-67-09
№ Към РЛЦ26-РД56-53-[84]
от 11.06.2026 8:54:37

(90)18532484

СТА Н О В И Щ Е
от ЛЮБОМИР ПОПЙОРДАНОВ

София

за контакти: @gmail.com

Уважаеми Дами и Господа,

Княз Борисовата градина е едно от най-големите богатства на София, своеобразен национален еталон за паркоустройство, силно повлиян от превратната история на града и България, през последните 80 години и процесите на мутризация, довели до замены и навлизане на частни интереси след 1990 г.

Нашата задача и грижа, като общество, следва да е да опазим тази жизненоважна за здравето на софиянци територия, място за игра на най-малките, за срещи на млади и стари, за изкуство и артистични изяви и спорт, място за усамотение и размисъл Как? Като се предприемат стъпки от Столична Община за промяна на ОУП, чрез което да се промени статута на територията на парк „Княз Борисова градина“ в неговата цялост, с единствено предназначение парк.

Във връзка с обсъждането на нов проекта за ПУП на парк „Княз Борисовата градина“, настоявам проектът да бъде оттеглен и преработен, като същия се съобрази със задължителната при изработване на ПУП задължителна Екологична оценка (задължителна според ЗООС за планове, включващи паркинги) и непълна проектна документация, а така също и други проблемни положения, а именно:

Чл.108 ал.2 от **Раздел III. Подробни устройствени планове на ЗУТ** въвежда задължителни реквизити. Липсата не конкретно изискуеми от закона планове и схеми като изредените по-долу, представляват непреодолими дефицити, заради които проектът не може и не следва да бъде приет (законно атакуем като акт). Няколко части от един проект за ПУП, които в конкретно обсъждания проект липсват:

- 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

Избраният изпълнител следва да осигури към всяка от тези части да има и обяснителна записка. Такива схеми, планове и справки липсват и не са предложени за обсъждане пред обществеността.

2. Доколкото публично заявеното намерение на възложителя е да се възстанови публичния характер на собствеността в парка, в неговата цялост, то следва да се отбележи, че в границите на сега действащия Общ устройствен план, има предвидени 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). 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.

В този смисъл **предлагаме да отпаднат конкретни предвиждания** в проекта за ПУП, които биха дали правен статут на сгради частно притежание, и съответно биха осуетили целеното с ПУП възстановяване на публичната собственост върху всички терени на парка. Такива са

- летния театър като съществуваща сграда; той не съществува в сега действащата кадастрална карта и предлагаме да отпадне като предложение;
- 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;

- да не се отразява 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“;
- тенис кортове и сграда до нефункциониращата къпалня;

Това повдига и въпроса за предназначението на самата територия на някогашната къпалня и дали и как тя да се запази изрично с това предназначение. Същата е мажоритарно частна собственост;

Други предложения, които да отпаднат от Проекта на ПУП по вече изложените мотиви, до приемането на актуализиран ОУП :

- зоната за сезонни атракции - за екстремно колоездене в частен имот в близост до София ленд.
- стопанските сгради в резерватната част на Дендрариума.

3. В тези територии, станали частна собственост, независимо от ограниченията по законите, е възможно да се развие публичния достъп, чрез алейна мрежа и подходяща прилежаща растителност.

4. В обществото вече печели поддръжници строителството на подземен паркинг, на мястото на автокъща „Капитолия“. Намирам за целесъобразно този проект за подземен паркинг да се реализира на мястото на съществуващия до стадион „Васил Левски“ паркинг. Подкрепям предложението на „Зелени закони“ да се избегне необходимостта от паркинг да правим парк и от парк да правим паркинг. Парк „Княз Борисова градина“ е вписана като културно наследство и строителството на подземни паркинги на територията на охранителната зона на резерватната територия е забранена, съгласно решение на Експертен съвет към НИНКН.

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 всякакво строителство в Борисовата градина и за границите на цялата територия да бъдат поставени на терен, както е в други страни за паркове с такъв статут видими знаци на терен.

Моля настоящото становище да получи входящ номер. Очаквам конкретни отговори по изброените пороци на представления за обществено обсъждане през 2026 г. проект за ПУП на парк „Княз Борисовата градина“.

С уважение,
Любомир Попйорданов