

Район Лозенец

From: Obshtestven Relsov <@gmail.com>
Sent: 10 юни 2026 г. 22:52
To: info@sredec-sofia.org; info@so-izgrev.bg; lozenets@sofia.bg
Subject: Становище ПУП БОРИСОВА ГРАДИНА 10.06.2026
Attachments: 20260610 Становище ГИ обществен и релсов транспорт 03.pdf

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

Приложено изпращаме Становище на ГИ за обществен и релсов транспорт относно проект за ПУП на м. парк "Борисова градина".

Молим да предоставите своевременно входящ номер.

С уважение,

--

ГИ за обществен и релсов транспорт

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
район ЛОЗЕНЕЦ
1142 София, бул. В. Левски 2
тел. 02/865-67-09
№ Към РЛЦ26-РД56-53-[92]
ОТ 11.06.2026 9:20:31



(90)18532470

ГРАЖДАНСКА ИНИЦИАТИВА ЗА ОБЩЕСТВЕН И РЕЛСОВ ТРАНСПОРТ

Адрес за кореспонденция: Гр. София
Даниела Вуковска

10.06.2026

ЧРЕЗ
КМЕТА НА РАЙОН
„СРЕДЕЦ“

ЧРЕЗ
КМЕТА НА РАЙОН
„ЛОЗЕНЕЦ“

ЧРЕЗ
КМЕТА НА РАЙОН
„ИЗГРЕВ“

ДО
Г-Н ВАСИЛ ТЕРЗИЕВ
КМЕТ НА СТОЛИЧНА
ОБЩИНА
Ул. Московска №33

СТАНОВИЩЕ

Относно: *Проект на подробен устройствен план по чл. 62, ал. 1 от ЗУТ на местност Парк „Борисова градина“, представен публично за обществено обсъждане на 28.05.2026 г.*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДА,

По повод новата и поредна процедура, представяме нашето становище по подробен устройствен план (ПУП) на м. Парк „Борисова градина“.

Нашето сдружение участва активно в цялата процедура от повече от 10 години. Първото ни становище датира още от 2015 г. (Вх. № СО15 – 6200 – 728 /05.06.2015 г.). В последствие сме представяли нашите становища на всички етапи от процедурата – през 2018; 2021 г. (№РСЦ18-ВКО8-1050/29.12.2021 г. и РИВ21-РДО9-204/29.12.2021 г.); 2022 (РЛЦ19-АП00-140-(1000)/05.02.2022 г.; 2025 (РЛЦ25-ГР94-2081-[3]/10.10.2025 и РСЦ25-ДИО1-741-(1)/10.10.2025 г.) До настоящия момент те така или иначе по същество не са вземани пред вид. Въпреки това битката за запазването на най-стария и най-посещаван парк в столицата продължава.

Казуси по процедурата за ПУП на парк „Борисова градина“:

1. Настоящата процедура се извършва в нарушение на чл. 21, ал.1 от НАРЕДБА за реда и начина за провеждане на обществени обсъждания в областта на

пространственото развитие и устройството на територията на Столична община. В тази връзка би трябвало процедурата да бъде обявена повторно по посочения в конкретния член начин – там изрично се говори за „помещение“, каквото очевидно не е мястото на откритата лятна сцена.

2. И към настоящия момент **продължават действия по незаконосъобразното** изграждане на паркинг, който е предвиден тепърва да стане част от ПУП. Става дума за терена по протежение на бул. Драган Цанков между ТВ кула и Посолството на Руската федерация – част от имот с идентификатор КККР: 68134.800.2003, попадащ в устройствена зона „За градски паркове и градини“, обозначена с индекс „ЗП“ – Разрешение за строеж №25/30.10.2025 г., издадено от гл. арх. на район „Изгрев“. Настояваме за незабавно спиране на строителните дейности и търсене на отговорност на лицата, които извършват и съдействат за извършването на тези незаконосъобразни действия!

Към настоящия момент не съществува приет ПУП на парк „Борисова градина“, който да бъде основата на издаване на едно разрешение за строеж. Действително в настоящия проект е заложен паркинг за 104 броя автомобили, но паркингът би могъл да се реализира едва след неговото приемане, а не преди това. Според действащата регулация терена, на който се реализира незаконосъобразното строително мероприятие е Зона на градски паркове и градини, съгласно чл. 10, ал. 2, т.1 във връзка с Приложение към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройство и застрояване на Столична община - устройствена категория №32 – Общ устройствен план на Столична община – правила и нормативи за устройство и застрояване.

3. С цел разрешаване на дългогодишния казус, свързан с ПУП на парк „Борисова градина“ предлагаме Столична община да приеме краткосрочно задание за промяна на ОУП, която да промени статута на територията на целия парк „Княз Борисовата градина“, така че тя да има предназначение единствено „за парк“.
4. Продължаваме да считаме, че е необходимо кметът на Столична община да извърши проверка по смисъла на § 6. от ПЗР на ЗУЗСО на собствеността и начините на нейното придобиване в парк „Борисова градина“ и едва тогава да се пристъпи към довършване на устройствената процедура. Това е едно от исканията ни, описани в становище с вх. № РИВ20-ВК08-207_1012/ 07.02.2022 г. в район Изгрев и вх.№ РСЦ18-ВК08-1050-[944] в р-н Средец.
5. Представеният проект не отговаря на изискванията на чл. 19, ал. 1 и ал. 4 от Закона за устройство и застрояване на Столична община (ЗУЗСО): „Проектите за подробни устройствени планове задължително се придружават от справка за картотекираната растителност и геодезическо заснемане, заверени от общинските органи по озеленяване.“ Такова заснемане не присъства в публикуваната документация.
6. В представения проект на официалната електронна страница на Направление „Архитектура и градоустройство“ <https://nag.sofia.bg/SearchDevelopmentPlans/Info/1058> не присъства схема на собствеността. Схемата, която е публикувана на електронната страница <https://borisova.sofia.bg/> отново не е актуална и се разминава с действащата регулация на много от терените. Апелираме най-сетне този казус да се реши/изясни. 10 години от започване на процедурата и близо 3 години от встъпването в длъжност на новата администрация в Столична община не са малък период за тази цел!
7. В представения Проект не са посочени етапи за реализиране на ПУП, което е поставено като условие към изпълнителя.

Целесъобразност

1. В проекта за подробен устройствен план откриваме несъответствия с препоръките на журито, избрало настоящата концепция за ПУП на парк „Борисова градина“ - заключителния протокол от работата на журито в изпълнение на Заповед СО15-РД-09-01-196/02.06.2015 г., а именно:
 - **„ПУП да не допуска формиране на УПИ с голяма площ“** – в парковата територия са обособени точно такива големи УПИ. Считаме това за необосновано решение, а досегашният опит с действията на Столична община, е по-скоро негативен. Общината се е освободила през годините прибързано от не една и две съсобствености и при непрозрачни процедури. **Подчертаваме и изказаното от ланд. Арх. Веселин Рангелов** мнение в същата посока от Заключителния протокол на журито, което е избрало концепцията за ПУП на парк „Борисова градина“:
 - *"С формирането на големи УПИ ме притеснява, че така ще направим всички частници съсобственици с общината на цялата паркова територия. Също така голямото УПИ ще позволи и голямо по площ застрояване."*
 - **„Недопускане паркиране в парка“** – **на територията на парка са предвидени значителен брой нови паркоместа в подземни и наземни съоръжения, а съществуващите паркинги ще могат да се използват според описания в чл. 7 от специфичните правила и норми (СПН).** Чрез него се допуска паркиране с разрешителен режим. Обръщаме внимание, че в една от извадките на Плана за застрояване (ПЗ) се вижда рампа към предполагаем подземен паркинг по стадион „Българска армия“, който не е отразен в проекта с броя превозни средства, които се предвиждат да паркират там. Предвиждането достъпът на превозни средства да е само за обслужване на обекта, но не и за посетители е неадекватно и няма да се спазва. Предвидените 16 000 места за зрители в новия стадион изисква осигуряването на около 1 100 места за паркиране, което би трябвало да е спазено, тъй като очевидно става дума за нов стадион.
 - От самото начало на процедурата считаме и апелираме безуспешно за задължението да се изработи проучване, анализ и симулация на транспортното обслужване по реда на § 7 от ПЗР на Наредбата за проучване, анализ и симулация на транспортното обслужване в Столична община за всеки от обектите в обхвата на проекта, отговарящи на условията на чл. 2, ал. 1 от същата Наредба, както и да се спази изрично посоченото в чл. 10, ал. 11, т. 5 от Договор №НАГ-1374/08.01.2016 г. за изготвяне на Подробен устройствен план изискване за направа на транспортно-комуникационен план и план за организация на движението. Във връзка с гореизложеното отново и за пореден път отправяме апел Възложителят да изиска заложеното в чл. 11 от договора за изготвяне на Подробен устройствен план *„Възложителят има право да изиска допълнителни изходни данни, в случай, че в процеса на работа се появи нужда от тях.“* Считаме, че особено в настоящия момент е необходимо Възложителят да изиска, а изпълнителят да представи транспортно (маркетингово/социологическо) проучване, което да включва – не само описание на съществуващите подходи за достъп до парка, а и *„профилът на различните видове посетители“* да проучи натовареност на обектите в парка, какви хора ги посещават, от къде идват, какъв е обемът на транзитното

пешеходно и велосипедно преминаване, колко граждани идват до парка с автомобили или ползват мястото за паркиране, а работят в околните квартали и т.н. **Това изискване е в съответствие с техническото задание за конкурса за избор на устройствена концепция за парк „Борисова градина“:** т.6 „.....С изготвянето на устройствената концепция се цели създаване на условия за: осигуряване на достъп до прилежащите му обществени пространства, обекти и услуги на всички жители и гости на града, независимо от пол, възраст, религия, финансова обезпеченост и здравословно състояние..... чрез изследване на потребностите и начина на ползване на парка от различните групи посетители – пол, възраст, етнос, религия, финансова обезпеченост, здравословно състояние.“ **И до настоящия момент не е налице отговор на един простичък въпрос колко души среднодневно на годишна база посещават парк „Борисова градина“.** Това проучване би дало полезна информация и би гарантирало по-доброто разбиране на проблемите с достъпа до парка. Възложителят и проектантът дори не са си направили труда да покажат всички спирки на обществения градски транспорт, които осигуряват достъп до парка, което е абсолютно недопустимо и показва цялостната визия, че достъпът до парка трябва да бъде осигурен/гарантиран за леките автомобили, но не и за хората, ползващи обществен транспорт.

Други искания:

1. Относно СПН обръщаме за пореден път внимание, че е недопустима липсата на речник на всички използвани термини.
2. В СПН е необходимо да залегнат идеите за обратно възстановяване на държавна/общинска собственост върху всеки един обект, за който гражданите или администрацията преценява, че има необходимост да се върне в публични ръце.
3. Считаме, че описаното в чл. 7, ал. 2 не отговаря на значението на словосъчетанието „транспортен достъп“ в общодостъпния български език. Проектантът се е опитал да стесни понятието само до автомобилния достъп до територията, което считаме за абсолютно неправилно и невярно твърдение. В СПН не е третиран в необходимата степен пешеходният достъп и достъпът посредством обществен транспорт до територията на парка.
4. Настояваме в СПН да бъдат **отбелязани следните искания, които са представени от нас още в процедурата за конкурса за концепция (СО15-РД-09-01-196/02.06.2015г.):**
 - Възстановяване и изграждане на нови публични чешми във всички зони на парка, включително лесопарковата зона, както и програма/ангажимент за тяхната дългосрочна поддръжка.
 - В схемата с преместваемите обекти да бъдат показани всички съществуващи пейки и беседки на територията на парка, както и да се предвиди монтиране на **поне 100 нови пейки** на цялата паркова територия, тъй като считаме, че сегашният им брой е недостатъчен за гостите на Борисовата градина. (това ще се обоснове, чрез проучване на броя посетители и колко пейкоместа се падат средно на един посетител).
 - Предвидените тоалетни на територията на парка следва да не бъдат полувкопани, защото тази концепция се е доказала като неефективна на общинско ниво, а да бъдат на нивото на терена с оглед – максимално удобство на всички посетители на парка, включително тези с двигателни проблеми.

- Настояваме в специфичните правила и норми да бъде заложено назначаване на персонал на щат и с конкретни графици, отговорен специално за поддръжката и охраната на парка – градинари, охранители и др., на които да се осигурят освен сега използваните за придвижване коне и велосипеди, така и техническа обезпеченост (например радиостанции и др.). Охраната трябва да следи за реда на територията на целия парк, а не само по главните алеи.
- Във финансовата част по проекта да бъде предвидено закупуването на нови електрически превозни средства за сметосъбиране/сметоизвозване.
- Да се предвидят съоръжения за компостиране на органичните отпадъци (листна маса и др.) за естествено наторяване на растителността в парка.

Настояваме проектът да се съобрази в цялост с чл. 81, ал. 1 от Закона за културното наследство. А описаните там изисквания да бъдат задължителни като част от специфичните правила и нормативи, което не откриваме залегнало в цялост в описаното от проекта.

5. Заложеното в чл. 6, ал. 1, т. 2 от Раздел II от Общи специфични правила и нормативи за всички имоти в м. „парк Борисова градина“ на СПН своевременно премахване на самонастанила се растителност, отново не е подкрепено с механизъм **за извършване на преценка за премахване на „самонастанила“ се растителност.**
6. Обръщаме внимание на отсъствието на обяснителна записка. За пореден път напомняме, че съгласно нашето становище **СО15-РД-09-01-196/02.06.2015г. продължаваме да стоим зад идеята за възстановяване на маршрута на ТМ №18 покрай телевизионната кула (категорично настояваме за отпадането на трамвайното трасе през гара „Пионер“ и ул. „Никола Габровски“),** за което не е посочено, че отпада от проекта за ПУП.
7. Относно проекта за Гара „Пионер“ изразяваме сериозните си опасения, че този терен може да последва печалната съдба на терените на Софияленд, които първоначално бяха обявени за зона за спорт и атракции, а впоследствие се превърнаха в зона за смесено многофункционално строителство. От друга страна – въпросът за интегрирането на Софияленд обратно в парка изобщо не бе поставен на разглеждане.
- В проекта на ПУП са отразени съществуващите жилищни сгради на територията на Гара Пионер, но не сме убедени, че това е отразено в силуетите на предвидените сгради на територията - процента на възможно застрояване.
- Предвижда се подземен паркинг за значителен брой автомобили (210), заедно с наземен паркинг за 33 автомобила, който смятаме, че ще натовари ненужно цялата територия (която и без това ще се натовари заради значителното строителство на терена на бившата фабрика „Фурнир“) и ще стимулира притока на автомобили към парка и към цялата територия.
- Предлагаме Столична община да започне поетапно проект за **възстановяване на Околовръстната железница като бърз и модерен обществен транспорт по концепцията light-rail (съвместно с т.нар. „Зелен ринг“).** Предлагаме използването за спирки на гара „Пионер“ (изключително подходяща за алтернативен и диверсифициран достъп до парк „Борисова градина“) и гара „Погребите“ за достъп до зоната от парка, обособена от бул. „Симеоновско шосе“, бул. „Никола Вапцаров“ и Зоологическата градина. Така ще се осигури и удобен и бърз достъп с обществен транспорт до

евентуално възстановеният увеселителен парк на територията на „София ленд“, тенис комплекса в същия район и болница „Токуда - Аджъбадем“.

- Предлагаме зоната за сезонни атракции - за екстремно колоездене в частен имот в близост до София ленд да отпадне.
- Предлагаме отпадане и на създаването на нов УПИ 8а „за парк“, а територията да остане част от УПИ 8 „за парк“.

Като общ коментар отново бихме искали да обърнем внимание, че представените материали по проекта в преобладаващата си част не са машинно четими, което силно възпрепятства достъпа до информация.

С УВАЖЕНИЕ: ДАНИЕЛА ВУКОВСКА

/ПРЕДСЕДАТЕЛ/