

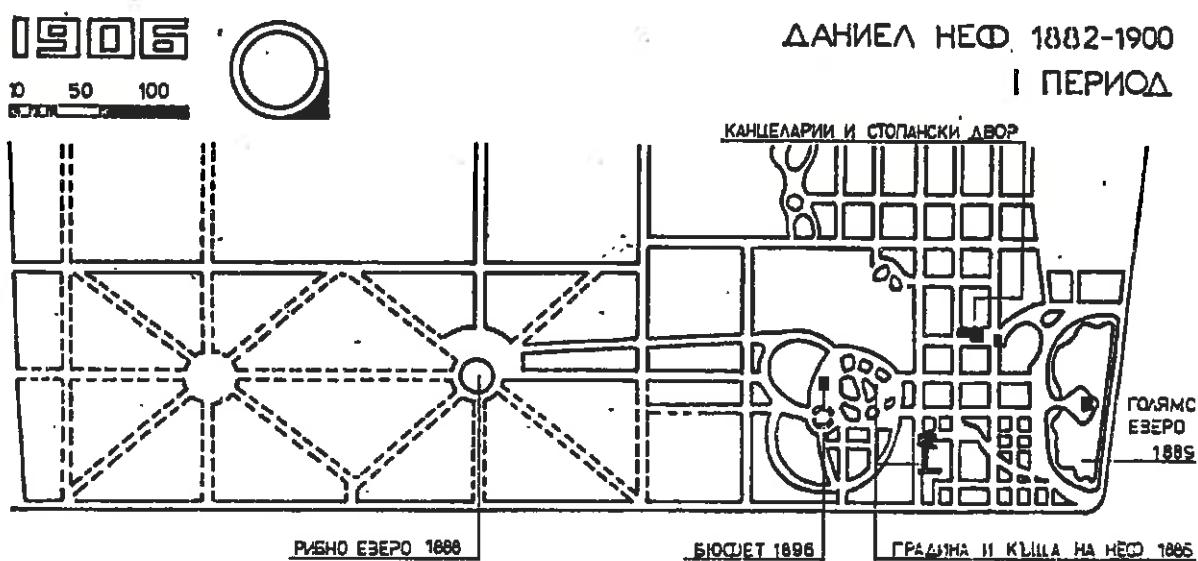
ПРИЛОЖЕНИЕ №1

ИСТОРИЧЕСКА СПРАВКА

До Освобождението територията на днешния Парк „Борисова градина“ се наричала „Табията“ и се използвала за мера за добитък. След Освобождението е превърната във военен полигон. През 1879 г. с общинско разпореждане значителна част от нея (покрай Цариградско шосе) е обособена за турско гробище, докато в северозападната ѝ част (на мястото на стадион „Юнак“) са били разположени руските гробища.

През 1882 г. по идея на тогавашния столичен кмет Иван Хаджиенов Софийското градско общинско управление взима решение за преместването на турското гробище и създаването на градината. Горното не получава одобрение от всички, защото столицата по това време има много устройствени проблеми (кални улици и газени фенери). Замислена е като пепиниера, в която да се произвежда разсад за цялостното озеленяване на града. С проекта е ангажиран швейцарският градинар Даниел Неф, който изработва първия план на градината. През 1884 г. започва изграждането на парка със засаждането на акациеви дървета, оформянето на цветни лехи, създаването на Рибното езеро (днешното езеро с лилиите) и ограждения от жив плет с дъб и глог. В горната част на градината е построена къщата на Неф, заобиколена от върби и цветарници за екзотични растения (драцени, палми, камелии и др.) за продан и за облагородяване на градината. Входът на парка е оформлен откъм Цариградско шосе, до Рибното езеро, където градинарят отглежда собствени патици и риби. През 1886 г. градината е вече с площ от 30 хектара; с широки тревни площи и малко цветя, подходящи за трапези на открито през неделните дни; с четири основни алеи и с бюфет, където всяка неделя за развлечение на столичани се свирят военна музика. В територията над Рибното езеро лесничеят Юлиус Милде засажда дъбови жъльди (разсадник), като от тях до ден днешен все още са запазени единични екземпляри. През 1988 г. по препоръка на княз Фердинанд акациевите дръвчетата в пепиниерата се заменят с видове като явор, ясен, бреза и дъб. Успоредно с това, в територията, западно от градината (между спортен клуб „Левски“ и Обсерваторията), горският инспектор Стефан Донев засява дъбови и борови екземпляри. Първоначално поливането на растителността е ръчно с вода от Боянската река (р. Перловска), а през 1889 г. се изгражда напоителен канал с железни тръби. През същата година в долната част на градината се изгражда още едно, по-голямо езеро - езерото „Ариана“. През 1895 г. по предложение на столичния кмет Иван Грозев и по повод раждането на престолонаследника Борис Търновски, пепиниерата е преименувана на градина „Княз Борис Търновски“. През 1897 г. в горния ѝ край е отстъпено място на Висшето училище (СУ „Св. Климент Охридски“) за изграждане на училищна обсерватория, а откъм Цариградско шосе – място за тенис клуб на дипломатическия корпус (днешният Софийски тенис клуб). С построяването на Орлов мост и преустройството на голямото езеро (с остров с шадраван, цветя, дървени мостчета, гардероб и музикален павильон), този край става представителен вход на градината. През зимата върху езерото се карат кънки. Съвсем близо на запад има конюшна и лозови настъждения. През 1899 г. са разширени алейте, въвеждащи посетителите на парка до бюфета, доколкото посадените дръвчета позволяват и е изградена велоалея успоредно на Цариградско шосе. Изграждането на тенис кортовете е последвано през 1903 г. от игрище на гимнастическото дружество „Юнак“ на мястото на руските гробища (днешните останки от стадион „Юнак“). След

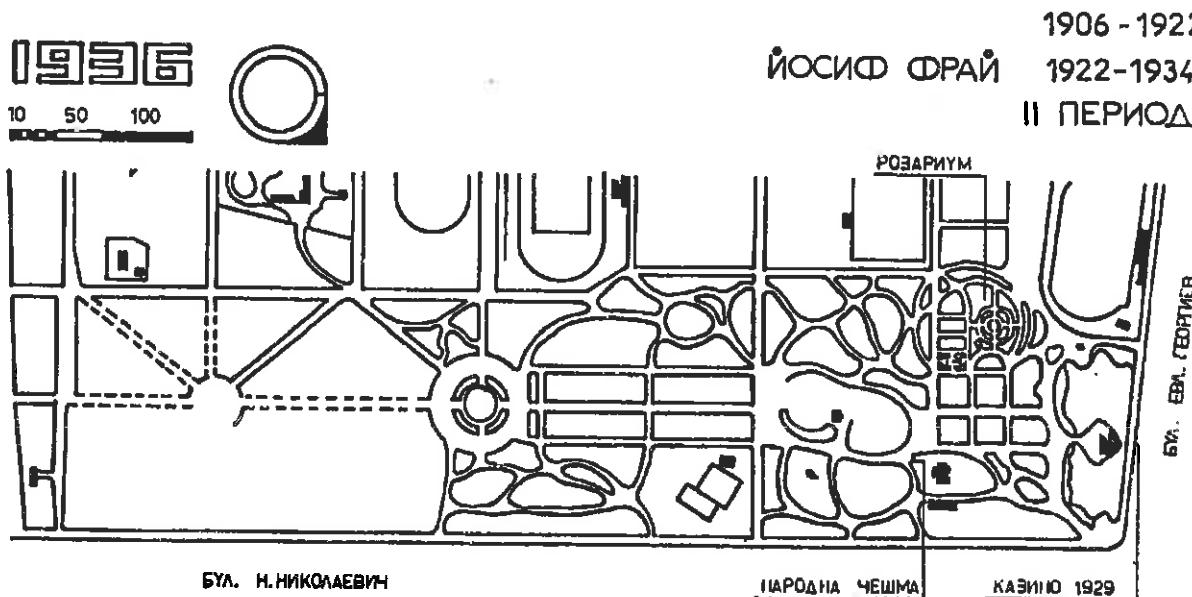
смъртта на Даниел, неговата длъжност заема синът му Карл Неф, който развързда водни лилии в Рибното езеро. (фиг. 1)



Фиг.1 План на градина „Княз Борис Търновски”

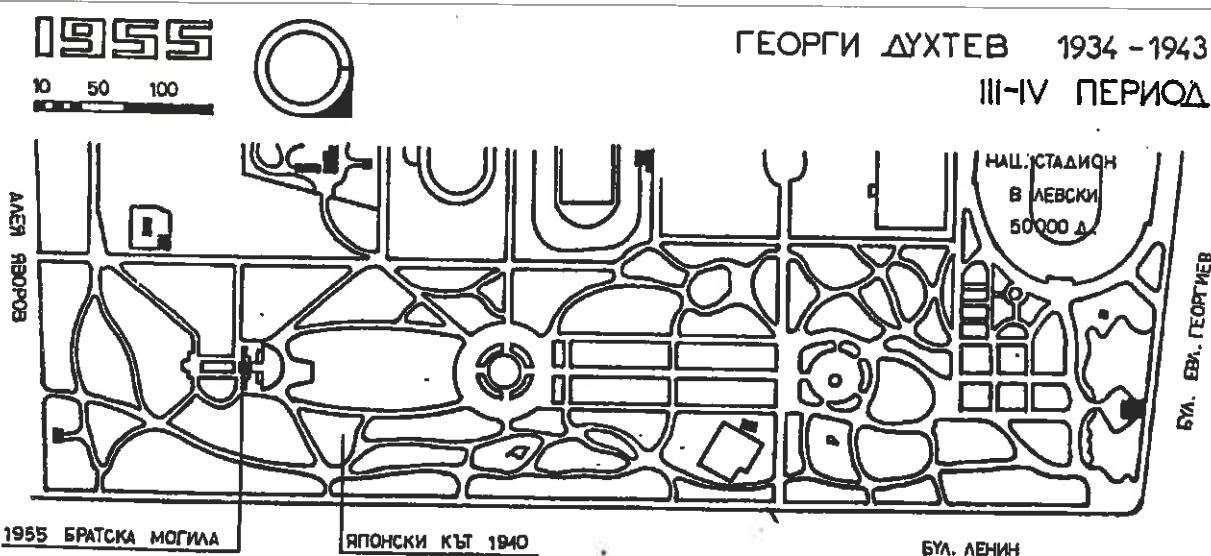
През 1906 г. Йосиф Фрай става управител на градските градини и паркове в София. Самият той изготвя втория план на градина, който предвижда преустройство и доразвиване идеите на Даниел Неф. Първите промени са свързани с оформянето на обслужваща част към градината на югозапад до Самоковското шосе (дн. бул. „Драган Цанков”), където е обособен стопански двор, в който са преместени конюшната, цветарниците и са построени жилища и канцеларии за работниците. В изпълнението на плана се оформят чрез залесяване две главни алеи в долната част на градината - липова и кестенова, а в горната част се изгражда Народната чешма (Бигорова чешма). Въз основа на ситуациялен план (инж. Калчев) и лесокултурен (Байкушев) са залесени терените зад Духовната семинария до Ловния парк и под Погребите до Драгалевската река. Заради любовта на Фрай към цветята на мястото на премахнатите стопански сгради и лозята се изгражда „Розариума”, цветарници, парници и се засаждат много декоративни дървета и храсти. Свободните от дървесни групи площи се изпълват с богати цветни композиции. Ежегодно се организират изложби на градински цветя, а в близост до входа на градината се построява павильон за продажбата им, който генерира големи приходи за общинския бюджет. По идея на Фрай са направени и фонтанът и балюстрадите на Рибното езеро, развъдени са красиви червени рибки и около него е обособен площад за концерти. Любими места на софиянци в Княз Борисовата градина освен двете езера, са Скаутското игрище (на мястото на днешната лятна естрадна сцена) и Армейското игрище (на мястото на днешното езеро с патиците). Премахната е алеята към стария вход на градината и са разширени други. Спортът продължава да се развива, като през 1922 г. се отдава терен за безплатно ползване за срок от 15 години на Първо българско колоездачно дружество, което по случай Балканиада през 1931 г. изгражда колодрум, какъвто нямат много по-напреднали европейски държави. През същата година се изгражда и спортно игрище на футболния клуб А.С. 23 (на мястото на днешния комплекс „Червена армия“). През 1924 г. се изгражда с доброволен труд стадион „Левски“ (на мястото на днешния Национален стадион), а южно от него се създава и игрището на „Българския тенис клуб“. През 1930 г. е

построен Националният стадион „Юнак“ и в него е издигнат паметник на юнаците-доброволци от I рота на XII лозенска дружина на Македонско-Одринското опълчение със средства от дарения. През 1932 г. е открито първото детско лято игрище (на мястото на днешния комплекс „Червена армия“). Увеличаването на спортните терени не е посрещнато от всички с одобрение. Йосиф Фрай се пенсионира през 1933 г. и за негово наместник е назначен Георги Николов, който се съсредоточва в кратката си служба, въпреки многото си идеи, около ската под Рибното езеро, създавайки горски кътове (горска пътечки, ручейчета, скали, малки пейки и полубеседки). (фиг.2)

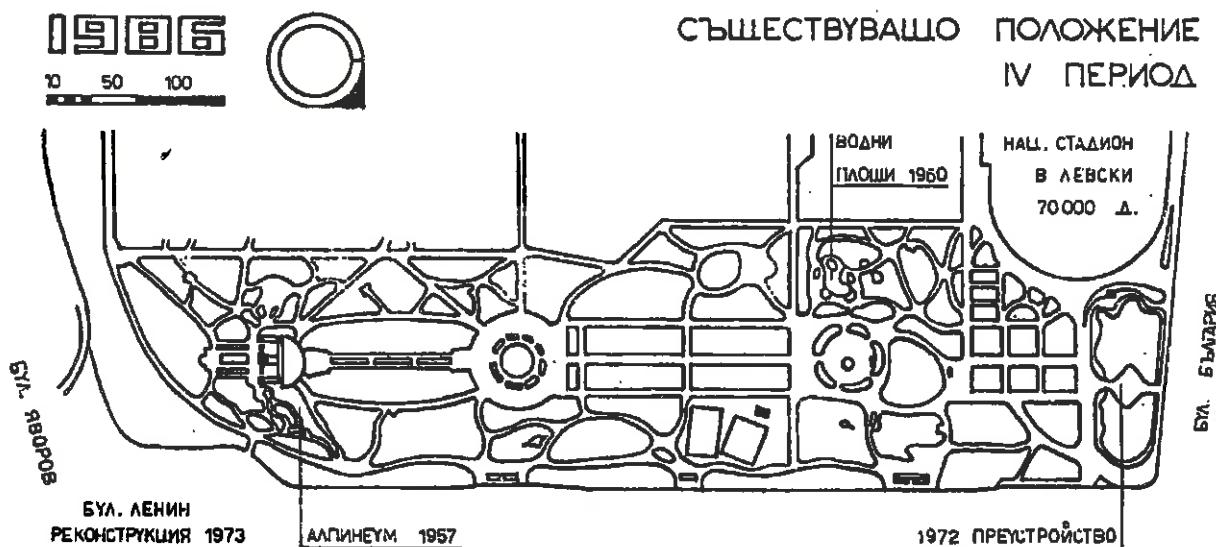


Фиг. 2 Втори период от развитието на парка

През 1934 г. с конкурс е избран и назначен за управител на отделение „Градини и паркове“ Георги Духтев. Той приема и доразвива идеите на Даниел Неф и Йосиф Фрай. По негови проекти стотици декари залесена, но неблагоустроена територия от градината се паркоустраиват. Голяма част от централните алеи са настлани със стари тухли и вар. На мястото на бюфета се изгражда детска площадка. Увеличена е площта на розариума и колекцията от рози. През 1939 г. е открита лятната къпалня „Княгиня Мария Луиза“. През 1940 г. се създава Японският кът с вишневи дръвчета – дар от столицата Токио в знак на приятелска дружба. Броят на бюстовете – паметници се увеличава и част от градината се превръща в открита галерия на произведения на знаменити български скулптори. (фиг. 3)



Фиг.3 Трети период от развитието на парка



Фиг. 4 Четвърти период от развитието на парка

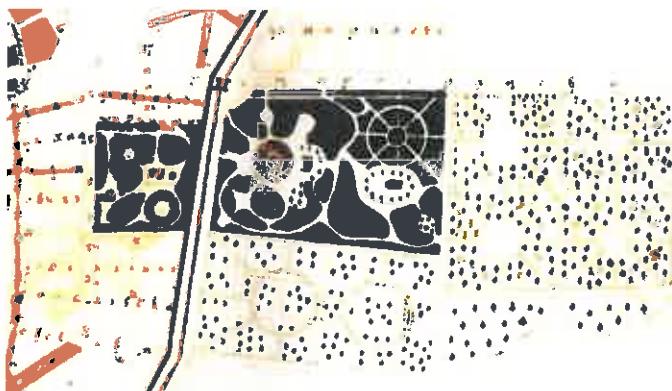
През 1946 г. започва изработката на генерален план за реконструкцията на градината и превръщането ѝ в парк за култура и отдих, с ръководител – арх. Делчо Сугарев. Името ѝ е променено на „Парка на Свободата”. През 1952 г. е изграден паметникът – монумент „Братска могила” с цветен партер отпред и правоъгълно водно огледало зад него. До паметника и Японския кът се изгражда алпинеум. През 1953 г. върху част от стадин „Юнак” и върху стадион „Левски” се изгражда Националният стадион „Васил Левски” и по-малък стадион „Юнак”. През 1955 г. се оформя пространство за лятна естрада. През 1967 г. започва да функционира и стадион „ЦСКА”. През 1972 г. по проект на „Софпроект” (Магда Карлова и Дельо Радославов) се реализира ново езеро в близост до детската площадка. Заради острова си с водоплаващи птици, се нарича „Езерото с патиците”. През същата година завършва поредната реконструкция на езерото „Ариана”, с която свободното пространство от езеро се покрива с мозаечни плочки, а в центъра на езерото се появяват фонтани, съпроводени от музика (Магда Карлова). Създадени са детска светофорна пло-

шадка (на мястото на днешния ресторант „Весело село“) и атракционен кът „Кривите огледала“ (на мястото на днешната автокъща „Капитолия“). (фиг.4)

През 1992 г. паркът е преименуван на „Борисова градина“. Оттогава до днес няма паркоустройствени нововъведения. За сметка на това спортната зона е обогатена с нов комплекс „Спортна София 2000“ – открити игрища и обслужваща сграда, преустроени съществуващи атракциони в самостоятелни обекти за обществено хранене и нощен живот („Весело село“, „Трите дансинга“, „Лодките“) както и такива, обслужващи спортните съоръжения – преместващи бирали в терените за спорт (Извън обслужващите сгради на комплексите (в Софийски тенис клуб, ТК „Левски“, Националния тенис център, Столичния колодрум Сердика и др.) . Изградена е метростанция „Васил Левски“ и подземен паркинг. Има промяна и в параметрите на главните улици, пресичащи и тангиращи парка. Появили са се и обекти с несвойствени за Парка функции, като напр. автокъща „Капитолия“ (на мястото на атракционния кът „Кривите огледала“).

ПРИЛОЖЕНИЕ №2

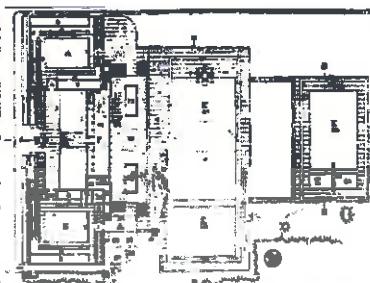
УСТРОЙСТВЕНИ РАЗРАБОТКИ



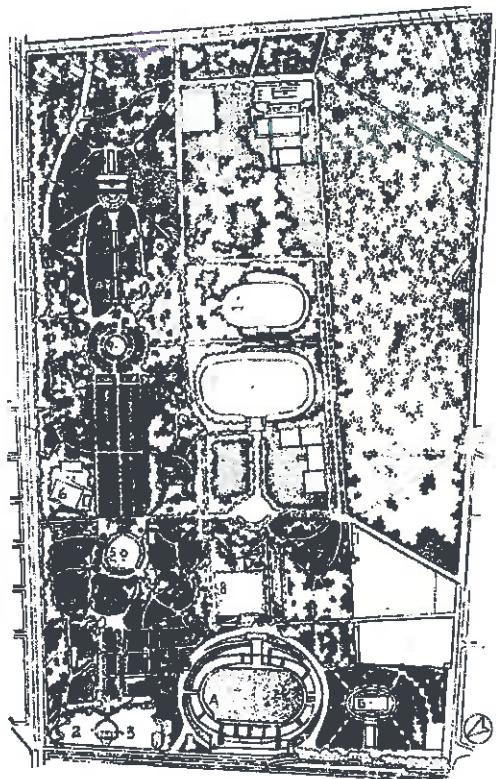
Фиг. 1 Нереализиран първи план на Пепиниерата



Фиг. 2 Хадриси (Бартел)



Фиг. 3 Проект за лятна къпалня



Фиг. 4 План на Парк на Свободата

Първият устройствен план (фиг. 1), изготвен от Даниел Неф, не е изцяло приложен, като сведения за това могат да бъдат почерпани от графиката за съществуващите елементи в кадастраната снимка на София от 1897 г. (фиг. 2).

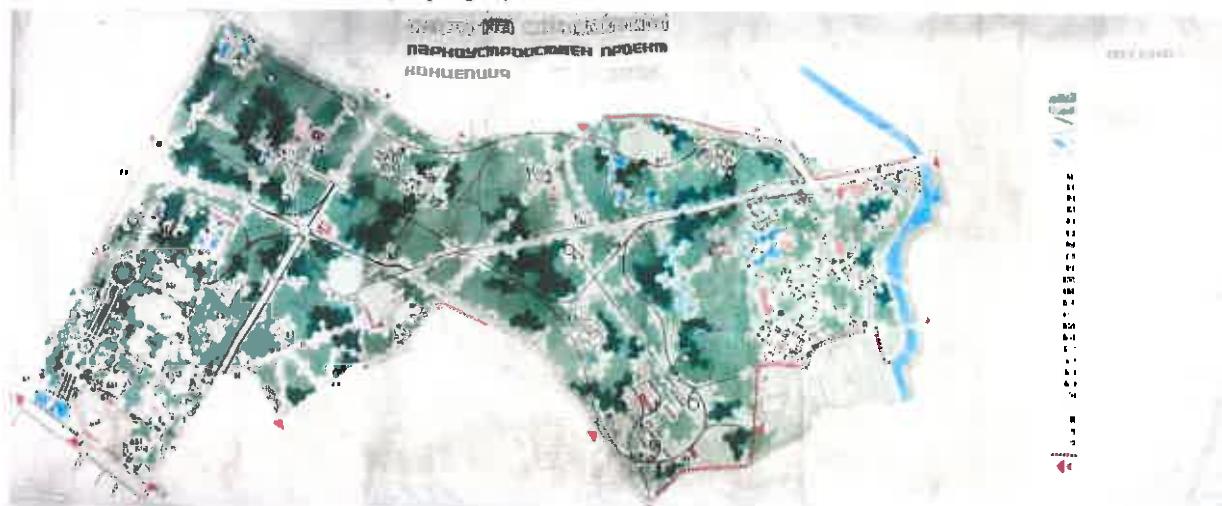
До годините на тоталитарния режим повечето от съставните на Борисова градина обекти са били изградени по самостоятелни архитектурни или паркоустройствени проекти (фиг.3). Значими цялостни разработки представляват ситуацияният и лесокултурен план за залесяване на парка, които са били част от мащабна кампания за създаване на залесителен пояс около София (фиг. 5).

През 1952 г. е изработен генерален план на представителната част на парка (фиг.4) от екип на „Софпроект”, ръководен от арх. Делчо Сугарев. Съгласно него паркът е ясно разделен на три части – 1. декоративен парк (с живописни алеи, цветни композиции, монументи и обзавеждане), 2. спортен парк и 3. лесопарк. В съответствие с него е изградена мемориалният комплекс „Братската могила”

В следващите години, въпреки плановия начин на управление, всяка намеса в устройството на Парка на Свободата се е извършвала въз основа на архитектурен проект за частично преустройство или изграждане. По-значими са разработките на Магда Карлова и Дельо Радославов („Софпроект”) за езерото „Ариана” и Езерото с патиците.



Фиг. 5 План за озеленяване, паркоустройване и залесяване



Фиг. 6 Паркоустройствен проект за Парка на Свободата – ланд. арх. Г. Радославов

През 1984 г. е обявен конкурс за концепция за реконструкция на цялата територия на м. Парк „Борисова градина“. Спечелен е от колектив с ръководител – ланд. арх. Г. Радославов. От същия екип е изработен и приет през 1989 г. паркоустройствен проект (фиг. 6), чиито предвиддания са за запазване и доразвиване на основните функции на Борисова градина – отдих, спорт и атракции; за регламентиране на пешеходен и транспортен достъп и за указване местата на преместваемите обекти. Паркоустройственият план не изпълнява ролята на подобрен

устройствен план по смисъла на Закона за устройство на територията. Част от концептуални идеи, заложени в тази цялостна разработка - предимно комуникационно-транспортните връзки, не са актуални, тъй като са реализирани съобразно други подробни устройствени решения.

Проекти за подробни устройствени планове са изготвяни и одобрявани за различни участъци от Парка „Борисова градина”, но никога в целия му обхват и със специфични правила и нормативи. През 2001 г., във връзка с урегулиране на трасето на метрополитена и съществуващите го благоустройствени елементи, е изработен проект за ПУП на представителната част от парка (до бул. „Пейо К. Яворов), но е спрян процедурно по Решение на Столичен общински съвет до изясняване на собствеността и с предложение за разширяване на обхвата. Приет е и е влязъл в сила план за регуляция само в частта му за подземно трасе на метрополитен, метростанция и подземен паркинг – кв.1.

ПРИЛОЖЕНИЕ №4

ЗОНИ, ТЕРЕНИ И РЕЖИМИ ПО ОУП НА СО И ИЗСКВАНИЯ ПО ЗУЗСО

Устройствена категория	Макс. пл. (%)	Макс. Кант	Мин. оз. площ (%)	Макс. к.к. (м)	Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения	Индекс	Цвят	Площ/ контур
Зона на градски паркове и градини	1	0,06	85 (вкл. декор. водни площи)		Паркове за ежедневен и седмичен отдих с площ над 5ха; допуска се застрояване със сгради и съоръжения за дейности, свързани с отдиха. Собствеността в тази зона може да бъде и частна. Необходимите площи за широко обществено ползване, които са задължително публична общинска собственост, се определят въз основа на ПУП. Минимален размер на УПИ е 1 ха. Минимум две трети от озеленената площ на парка е с висока дървесна растителност.	Зп	зелено	площ
Зона за спорт и атракции, предимно в градския район	20	0,3	40		Предимно за обособени зони за спорт и атракции в градска среда.	Ca1	синьо-зелено	площ
Зона за спорт и атракции, предимно в околоградския район		0,15	50		Предимно за обособени зони за спорт и атракции в извънселни територии и в рамките на градските паркове.	Ca2	синьо-зелено	площ
Терени за бази на зелената система					Разполагат се основно в обекти на зелената система. Допуска се само застрояване, пряко свързано с развитието, поддържането и реконструкцията на обектите на зелената система.	Tбз	кафяво-сиво	площ
Терени за площни обекти на електроснабдяването и електронните съобщения					За електростанции, елподстанции, телефонни централи, радио- и телевизионни и други телекомуникационни централи и др.	Тел	светло-сиво	площ

Терени за площи обекти на ВиК				За резервоари, пречиствателни станции и др.	Твк	светло- сиво	площ
Терени за транспортна инфраструктура				За транспортна инфраструктура - улици, пътища, летища.	Тти	светло- сиво	площ
Терени за специални зелени площи	60			Зелени площи със специфичен режим-зоопаркове, ботанически градини, мемориални, етнографски, балнеоложки обекти и др. Параметрите на застрояване за всеки конкретен обект се определят с ПУП, при спазване на посочената минимална озелененост. За съществуващия Столичен зоопарк не се определя хигиенно-защитна зона.	Тзсп	светло- зелено	площ с червен контур
Терени на реки и други открити водни площи				В урбанизирани територии за водните течения се осигурява задължителен сервитут, както следва - мин. 3 м двустранно на коритото, и допълнително по още мин. 6 м за улици (алеи) за провеждане на инженерната инфраструктура и за обслужване на речното корито. Въз основа на допълнителни проучвания се допуска шестметровият сервитут да се разположи едностранно. Тези терени са задължително публична общинска собственост	Трк	синьо	площ
Културно-истори- чески резерват				На територията на Столична община попадат резерватите "Сердика-Средец", "Боянската църква" и "Борисова градина".		тънко черно каре върху основ-ния режим	диагонален кари-ран шири
Охранителна зона на културно- исторически резерват				Охранителни зони имат и трите културно-исторически резервата.		тънък черен шири върху основ-ния режим	Диаго- нален шири

ПРИЛОЖЕНИЕ №5

ДЕЙСТВАЩИ ПУП И ПРОЕКТИ ЗА ПУП В ПРОЦЕДУРА ЗА ТЕРИТОРИЯТА НА ПАРКА И ОКОЛНИТЕ МЕСТНОСТИ

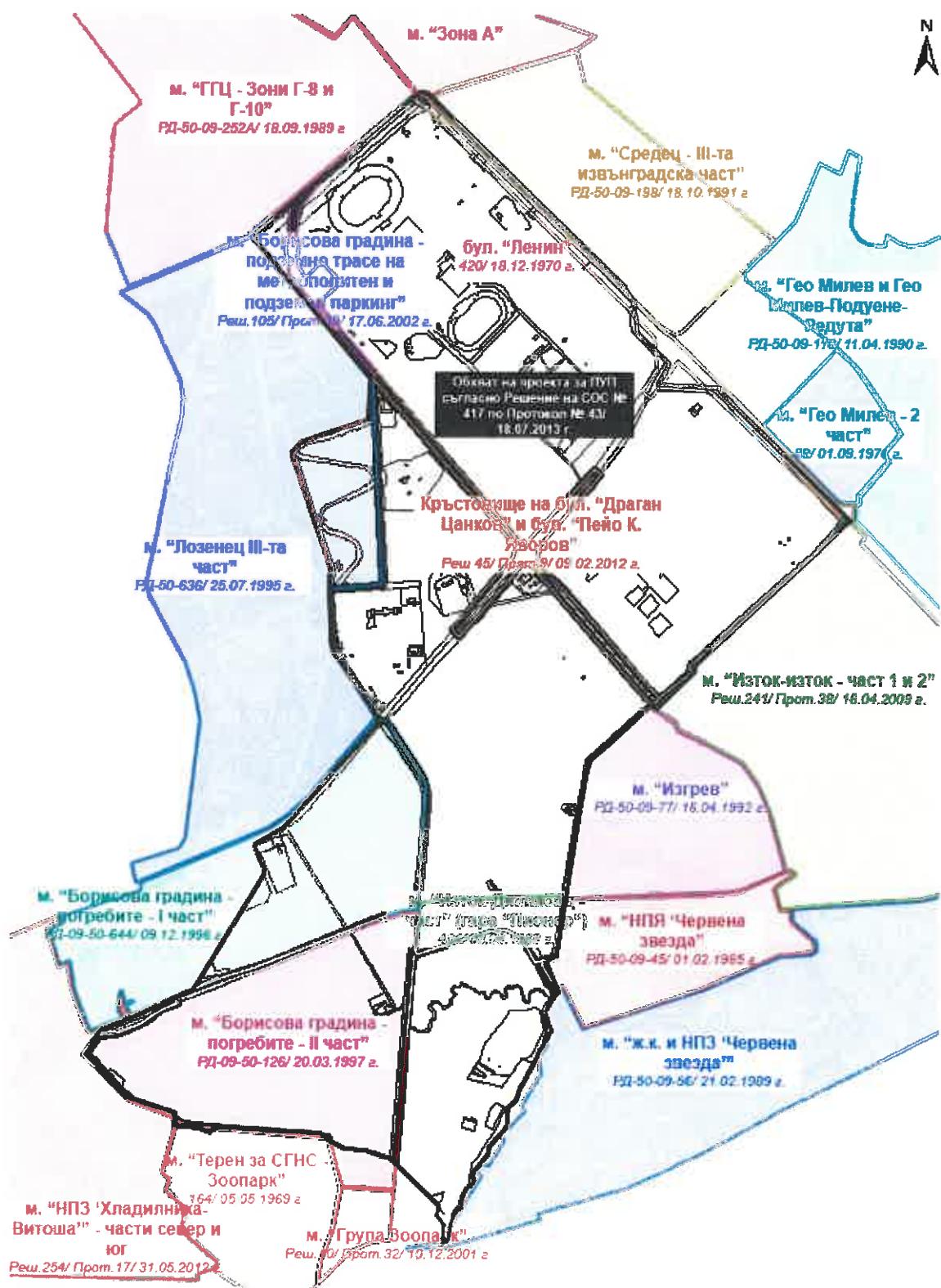
В одобрения с Решение на СОС № 417 по Протокол № 43/ 18.07.2013 г. обхват на м. Парк „Борисова градина” действат следните подробни устройствени планове (фиг.1):

- План за регулация /ПР/ на подземно трасе на метрополитен от кв.3 – УПИ II и III, кв.1 – УПИ III и подземен паркинг – Реш. на СОС № 105 по Прот.№ 39/ 17.06.2002 г.;
- ПР на кръстовище на бул. „Драган Цанков” и бул. „Пейо К. Яворов” и План за улична регулация /ПУР/ - Реш. на СОС №45 по Прот.№9/ 09.02.2012г.;
- Регулационен план /РП/ на м. „Изток – Дианабад” (Гара „Пионер”) и напречни профили за връзката „Изток – Дианабад” – Заповед на Гл. архитект на София № 402/ 08.08.1968 г.;
- Застроителен и регулационен план /ЗРП/ и Кадастрален план /КП/ на м.„Борисова градина– Погребите – I част” – Заповед на Гл. архитект на София № РД-09-50-126/ 20.03.1997 г.;
- ЗРП и КП на м. „Борисова градина – Погребите – II част”– Заповед на Гл. архитект на София № РД-09-50-644/ 09.12.1996 г.;
- ЗРП и КП на м. „Лозенец – III-та част” – Заповед на Гл. архитект на София № РД-50-636/ 25.07.1995 г.;

За контактните на местността територии действат следните ПУП:

- ЗРП и КП на м. „ГГЦ – Зони Г-8 и Г-10” - Заповед на Гл. архитект на София № РД-50-09-252A/ 18.09.1989 г.;
- ЗРП и КП на м. „III-та извънградска част” – Заповед на Гл. архитект на София № РД-50-09-198/ 18.10.1991 г.;
- ЗРП и КП на м. „Гео Милев” – Заповед на Гл. архитект на София № 89/ 01.03.1976 г.;
- ПРЗ на м. „Изток – изток – част I и II” – приет с Реш. на СОС № 241 по Прот.№ 38/ 16.04. 2009 г.;
- ЗРП на м. „Изгрев” - Заповед на Гл. архитект на София № РД-50-09-77/ 16.04.1992 г.;
- ЗРП и КП на м. „НПЯ ‘Червена звезда” - Заповед на Гл. архитект на София № РД-05-09-45/ 01.02.1985 г.;
- ЗРП на м. „ж.к. и НПЗ „Червена звезда” - Заповед на Гл. архитект на София № РД-50-09-56/ 21.02.1989 г.;
- ПРЗ на м. „НПЗ ‘Хладилника – Витоша’ – части север и юг” - Реш. на СОС № 254 по Прот.№ 17/ 31.05.2012 г.;
- РП на м. „Бул. ‘Ленин’” (от кръстовището при ДУ „Климент Охридски” до м. „Караулката”) - Заповед на Председателя на ИК на СГНС № 420/ 18.12.1970 г.

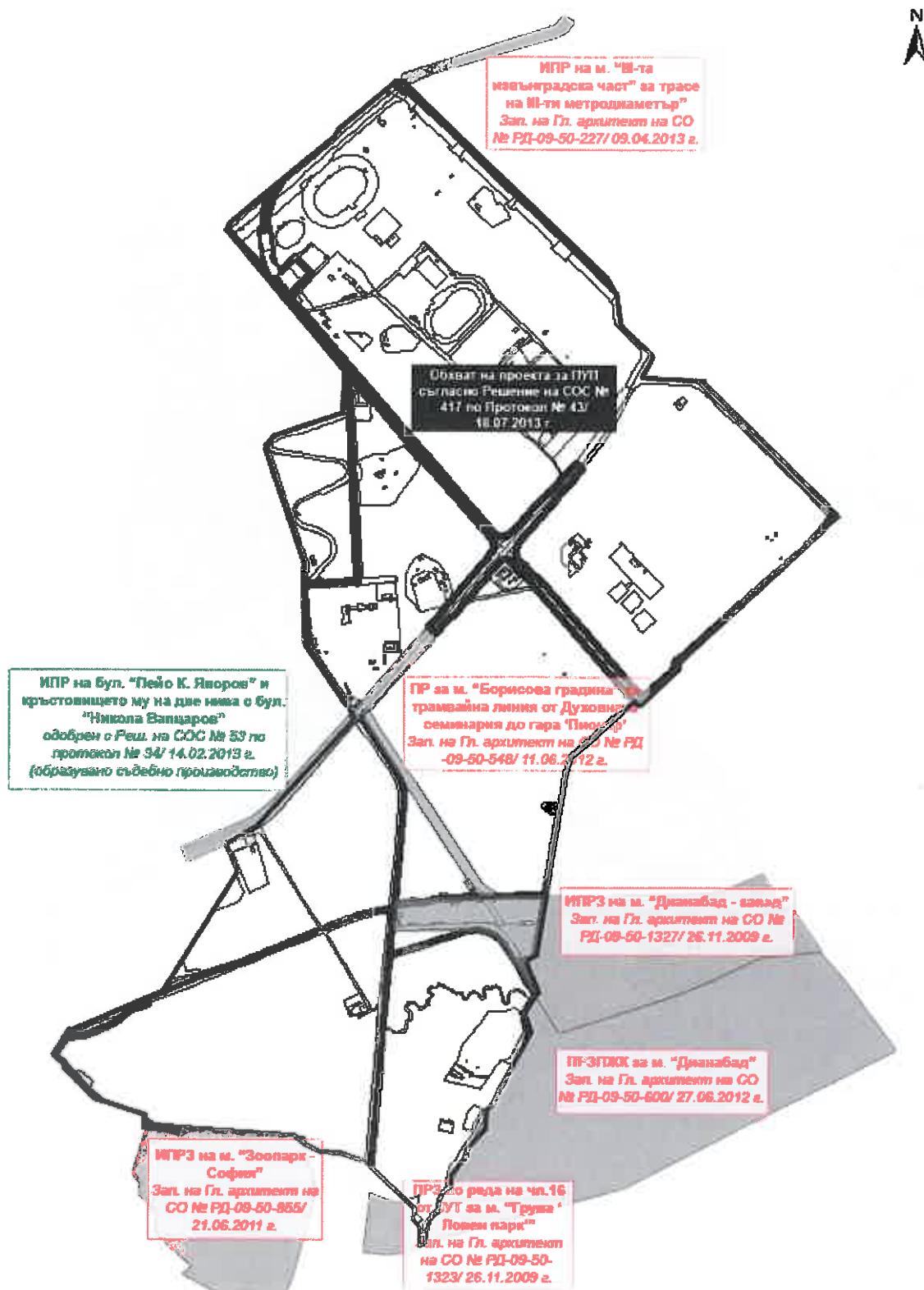
В обхвата на гореизброените регулационни местности са процедирани през годините от датите на одобряване на цялостните ПУП до настоящия момент множество частични проекти за ПУП - изменение на регулация (и застройване), които не са упоменати в настоящото задание поради големия им брой.



Фиг. 1 Поблобни устройствени планове в сила

За част от прилежащите и контактните на м. Парк „Борисова градина“ територии е допуснато изработването на проекти за ПУП, които към настоящия момент са в процедура по изработване или по одобряване. Сред устроителните разработки в процес има такива, които се изготвят за част от гореизброените местности с действащи ПУП, с оглед привеждането им в съответствие с актуалната нормативна рамка и с предвижданията на ОУП на СО, както и с цел - осигуряване на необходимите публични обекти на социалната и техническата инфраструктура (фиг. 2):

- ПР за ново трамвайно трасе от бул. „Пейо К. Яворов“ до Гара „Пионер“ и Изменение на план за улична регулация /ИПУР/ на м. „Борисова градина – Погребите – I част“ от о.т.247 до о.т.19А – допуснат за изработка със Заповед на Гл. архитект на Столична община № РД-09-50-548/ 11.06.2012 г.;
- Изменение на план за регулации и за строяване /ИПРЗ/ на м. НПЯ „Червена звезда – запад“ (Дианабад – запад) - допуснат за изработка със Заповед на Гл. архитект на Столична община № РД-09-50-1327/ 26.11.2009 г.;
- План за регулация и за строяване за преструктуриране на жилищен комплекс /ПРЗПЖК/ на м. Ж.К. „Дианабад“ - допуснат за изработка със Заповед на Гл. архитект на Столична община № РД-09-50-600/ 27.06.2012 г.;
- ИПР и План за за строяване /ПЗ/ на м. „Зоопарк – София“ - допуснат за изработка със Заповед на Гл. архитект на Столична община № РД-09-50-855/ 21.06.2011 г.;
- ПРЗ по реда на чл.16 от ЗУТ на м. „Жилищна група ‘Ловен парк’“ - допуснат за изработка със Заповед на Гл. архитект на Столична община № РД-09-50-1323/ 26.11.2009 г.
- ИПР за бул. „Пейо К. Яворов“ в частта му от ул. „Стоян Михайловски“ до о.т. 514 от действащия план за регулация на кръстовището на бул. „Драган Цанков“ и бул. „Пейо К. Яворов“ за бул. „Пейо К. Яворов“ и бул. „Никола Й. Вапцаров“ и кв. 5, УПИ II в м. „Борисова градина – Погребите“ – част I, за кръстовището на две нива на бул. „Никола Вапцаров“ и ул. „Стоян Михайловски“ - част 1 и част 2 –Реш. на СОС № 53 по Прот. № 34/ 14.02.2013 г. – решението е обжалвано в съда.



Фиг. 2 Проекти за подобни устройствени планове в процеса

ПРИЛОЖЕНИЕ №6

СЪСТАВНИ ЗОНИ И ОБЕКТИ

Парк „Борисова градина“ е съставен от различни по функция, граници и посещаемост зони и обекти:

КУЛТУРНО-ИСТОРИЧЕСКО НАСЛЕДСТВО:

- резерват „Борисова градина“, определен като резерват на градинско-парковото изкуство с РшМС № 19/ 18.12.1988 г., обявен в ДВ, бр.96/ 1988 г. и в граници – бул. „Цариградско шосе“; бул. „Яворов“; пешеходна алея от бул. „България“¹, тангираща стадион „Васил Левски“, спортен комплекс „Народна армия“, колодрум и къпалня „Мария-Луиза“ до бул. „Яворов“; бул. „Вългария“. Представлява открито публично пространство на 'Зелената памет на София' и е територия с особена териториално-устройствена защита, притежавайки специален режим на опазване – резерват (Ткин-1а);
- резерват „Дендариума“, определен като резерват на градинско-парковото изкуство с РшМС № 19/ 18.12.1988 г., обявен в ДВ, бр.96/ 1988 г. и в граници – бул. „Яворов“; продължението на пешеходната алея югозападно от къпалня „Мария-Луиза“; тенискортове и зала „София“; бул. „Драган Цанков“. Представлява открито публично пространство на 'Зелената памет на София' и е територия с особена териториално-устройствена защита, притежавайки специален режим на опазване – резерват (Ткин-1а);
- охранителна зона на резервати „Борисова градина“ и „Дендариума“, определена с РшМС № 19/ 18.12.1988 г., обявен в ДВ, бр.96/ 1988 г. и в граници – бул. „Цариградско шосе“, включително североизточната регулативна линия; ж.к. „Изток“; бул. „Драган Цанков“; бул. „България“. Представлява открито публично пространство на 'Зелената памет на София' и е територия с превантивна териториално-устройствена защита, притежавайки статут на охранителна територия на резерват (Ткин-1б);
- Изкуствено залесяване (1) – паметник на културата, определен с Декларационни писма² на Националния институт за паметниците на културата /НИПК/³ №№ 3387/ 18.07.1996 г. и 4570/ 13.11. 1996 г., и в граници – пресечката на ул. „Кирил Видински“ и бул. „Драган Цанков“; бул. „Драган Цанков“ до пресечката с бул. „Пейо Яворов“; бул. „Пейо Яворов“; ул. „Стоян Михайловски“; ул. „Арх. Йордан Миланов“; ул. „Борова гора“. От споменатите граници е изключена Духовната академия с прилежащите ѝ терени. Представлява открито публично пространство на 'Зелената памет на София' и е с режим на защитена територия за опазване на културно-историческо наследство – паметник на парковото и градинското изкуство, без режим на резерват (Ткин-1г);
- Изкуствено залесяване (2) – паметник на културата, определен с Декларационни писма на НИПК №№ 3387/ 18.07.1996 г. и 4570/ 13.11. 1996 г., и в граници – ул. „Стоян Михайловски“, бул. „Симеоновски шосе“, северните граници на зоопарка и НПЗ „Хладилника“, околовръстна ж.п. линия до пресечката с алеята (просеката) – продължение на ул. „Златоворъх“, бул. „Пейо Яворов“ до пресечката с ул. „Стоян Михайловски“. Представлява открито публично пространство на 'Зелената памет на София' и е с режим на защитена

¹ Бул. „България“ е старо наименование на бул. „Евлоги и Христо Георгиеви“.

² Декларираните обекти се поставят под временна закрила като недвижими паметници на културата до окончателното доказване на тяхната културно-историческа стойност и обществена значимост.

³ НИПК е старото наименование на Националния институт за недвижимо културно наследство /НИИНК/ към Министерство на културата /МК/.

територия за опазване на културно-историческо наследство – паметник на парковото и градинското изкуство, без режим на резерват (Ткин-1г)

– Изкуствено залесяване (3) – паметник на културата, определен с Декларационни писма на НИПК №№ 3387/ 18.07.1996 г., 4570/ 13.11. 1996 г. и 3152/ 25.10.2006 г., и в граници – от най-северната точка – трасето – завоя на трамвайната линия, югоизточно от телевизионната кула, бул. „Драган Цанков”, ул. „Незабравка”, ул. „Трепетлика”, ул. „Никола Габровски”, регулатационната граница на ж.к. „Дианабад”, десния бряг на коритото на р. Слатинска, регулатационната граница на кв. „Витоша” до пресечката на бул. „Симеоновско шосе”, бул. „Симеоновски шосе”, ул. „Стоян Михайловски”, бул. „Пейо Яворов” – трасето на трамвайната линия до изходната точка. Представлява открито публично пространство на 'Зелената памет на София' и е с режим на защитена територия за опазване на културно-историческо наследство – паметник на парковото и градинското изкуство, без режим на резерват (Ткин-1г)

– Духовна академия и прилежащи терени – групов паметник на културата - комплекс, определен с Декларационно писмо на НИНК № 4469/ 22.08.1986 г. и в граници – ул. „Йосиф Петров”; изкуствено залесена площ; ул. „Стоян Михайловски”; пл. „Велчова завера”. Представлява емблематичен обект на КИН под специализиран режим на защита и представяне – режим на защитена територия за опазване на културно-историческо наследство – групов обект на недвижимото културно-историческо наследство и охранителна зона, без режим на резерват (Ткин-1в). Част от груповия паметник са сградата на църквата „Св. Иван Рилски” и двете сгради на Софиската духовна семинария, които са обявени за единични паметници на културата – на архитектурата и строителството и на историята, с Декларационни писма на НИПК №№ 1787/ 21.05.1976 г. и 415/ 14.02.1985 г.

– в рамките на резерват „Борисова градина” има и единични паметници на културата /ПК/ - паметници – бюстове на Цар Борис III, Захарий Стоянов, Д-р Петър Берон, Пейо К. Яворов, Добри Желязков, Иван Фунев, Емилиян Станев, Христо Максимов, Иван Михайлов, Георги Караславов, Димитър Талев, Димитър Димов, Dame Груев, Васил Левски, Христо Ботев, Гоце Делчев, Георги С. Раковски, Иван Вазов, Георги Бенковски, Константин Величков, Алеко Константинов, Георги Бенковски, Marin Дринов, Тодор Александров, Людмил Стоянов, Васил Петлешков, Филип Кутев, Pancho Владигеров, Хаджи Димитър, Маestro Георги Атанасов, Стефан Караджа, Димчо Дебелянов, Цанко Церковски, Елин Пелин, Любен Каравелов, Нешо Бончев, Петко Р. Славейков, Pencho Славейков, Ген. Стефан Тошев, Ген. Radko Димитриев, всичките декларирали с писмо № 4469/ 22.08.1986 на НИПК за група 61;

– в границите на резервата „Борисова градина”, неговата охранителна зона и в обхвата на паметник на градинското и парково изкуство – изкуствено залесяване (3) са разположени и други значими за историята и изкуството обекти без самостоятелен статут на паметник на културата - лятна къпалня „Мария Луиза”; Столичен колодрум; астрономическа обсерватория към СУ „Св. Климент Охридски”, обелиск „Братската могила”, езерото „Ариана”, Рибното езеро (езерото с лилиите); алпинеум, розариум, Горски дом с произведения на изкуството от дърворезба и алеи (исторически направления).

СПОРТ И АТРАКЦИИ:

– спортни обекти – Национален стадион „Васил Левски” (стадион „Васил Левски”; спортни зали по джудо, художествена гимнастика, баскетбол, бокс, аеробика, фехтовка, тенис на маса, обща физическа подготовка и други; покрита и открита лекоатлетическа

писта; конферентни зали „Родина” и „Прес-клуб България”; Музей на физическата култура и спорта; административна част; обслужващи обекти и открити паркинги); тенис-клуб „Левски”; спортен комплекс „Спортна София” (игрища за футбол /малки, средни и големи врати/, игрище за тенис на kort, игрище за френската игра “Петанк”, площадка за тенис на маса и прилежащите му обслужващи обекти и открит паркинг); конна база „Спортна София” (манеж за езда, боксове за коне, административна сграда, обслужващи обекти и открит паркинг); спортен комплекс „Червена армия”⁴ (клубен стадион на ПФК ЦСКА (София); зала за пресконференции; Зала на ветераните за организиране на срещи и коктейли; Музей на славата на ЦСКА отборите по футбол, баскетбол, волейбол и др. спортове; тенис кортове; баскетболна зала „Румен Пейчев”; лекоатлетическа писта; обслужващи обекти и открит паркинг); Столичен колодрум „Сердика – София”⁵ (колоездачна писта, работилница за поправка на велосипеди, тенис kort, Клуб на колоездача, обслужващи обекти); Плувен комплекс „Мария Луиза”⁶ (спортен басейн, басейн за неплувци, детски басейн, басейн за много малки деца, място за въздушни бани, игрища за гимнастика и лек спорт, обслужващи обекти); Университетски тенис-клуб „Академик” (централен и други кортове, обслужващи обекти и открит паркинг); Зала „София” (за художествена гимнастика, тенис на маса, аеробика, бадминтон, фехтовка, сумо, канадска борба, закрити тенис кортове); Софийски тенис клуб (тенис кортове, спортен магазин и обслужващи обекти); Стадион „Юнак”⁷; комплекс „Орлов мост” (езерото „Ариана” – с кей с лодки и водки колела през летния сезон и ледена пързалка и сноуборд шанца през зимния сезон; заведения за обществено хранене, детски кът); въжена градина „Коколандия” (въжени съоръжения, бънджи, изкуствена стена за катерене, мини голф изрище и съоръжения за малки деца); стрелбищен комплекс „Ловен парк”⁸ (стрелбищни полигони и база на Българския ловно-рибарски съюз); нерегламентирани велоалеи, алеи за бягане и площадки за атлетика;

– зони за деца – комплекс „Орлов мост” (преместваеми и надуваеми съоръжения за игра и езерото „Ариана”, което се използва според сезона за водна атракционна площадка, зимна пързалка или писта за зимни блъскащи се колички); детски кът, разположен централно в територията на резервата „Борисова градина” (плясъчник и преместваеми, висящи и надуваеми съоръжения за игра, които са емблематични за уговоряне на срещи (пр. „слончето”); т.нар. езеро с патиците (водни атракции); детска площадка в зелената площ между ул. „Архитект Йордан Миланов” и линията на трамвай № 10 и 18 със спирка „Вишнева”; комплекс „Коколандия” (въжени връзки за преминаване и прескачане, бънджи, батут, изкуствена стена за катерене, мини голф изрище и въртележка); нефункциониращ плувен комплекс „Мария Луиза” (бесейни за деца и за много малки деца) и площадка с нефункциониращо езеро в близост до резервата „Дендрариума”.

ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАНЕ:

⁴ Има план за реконструкция, според който ще бъде съборен стадионът и на негово място ще бъде построен нов без лекоатлетическа писта, но със зали за различни видове спорт, модерна клиника, възстановителен център, подземен паркинг, магазини, ресторани, хотелска част.

⁵ В процес на реконструкция.

⁶ Не функционира.

⁷ Някога е бил национален стадион, но е разрушен заради построяването на стадион „Васил Левски”. Остатъкът се е използвал за ледена пързалка и дискотека („Индиго”).

⁸ Спрян от експлоатация заради близостта си с жилищна зона

- обекти за общественото хранене – комплекс „Орлов мост” (ресторант, кафене и бирария), пицария до езерото „Ариана” (извън комплекс „Орлов мост”), преместващи обекти за продажба на храни и напитки около детския кът със „слончето”, нощен клуб „Лодките” под открито небе; ресторант „Весело село”, клуб „Маймунарника” под открито небе, пицария „Мамма Мия” (част от прилежащите на университетски тенис клуб „Академик” допълващи сгради и помещения); пицария-ресторант „Джиков” (част от прилежащите на Зала „София” помещения); ресторант и кафене „Спортна среща” (част от прилежащите на Национален стадион „Васил Левски” помещения); кафе-клуб „Спортна София – 2000” (част от прилежащите на спортен комплекс „Спортна София” допълващи сгради и помещения); официален фен магазин и павильон за продажба на храни и напитки „ЦСКА”; барбекю-бар под открито небе между Столичен колодрум и спортен комплекс „Червена армия”; ресторант „Ловна среща” в Ловен парк и преместващи колички с храни и напитки;
- обществени тоалетни – преместващи химически тоалетни (между лятната сцена и езерото с патиците и до езерото с лиите (Рибното езеро)); преместваща тоалетна срещу заплащане (на гърба на павильоните за продажба на храни и напитки до детския кът със „слончето”); нефункциониращ постоянни обекти – тоалетни (в близост до детския кът със „слончето” и Софийския тенис клуб; между клуб „Маймунарника” и обелиска „Братската могила”; към лятната сцена, до бул. „Драган Цанков”; до линията на трамваи №№ 10 и 18, с вход откъм ул. „Велчова завера”; в лесопарковата част, югоизточно от телевизионна кула „София”);
- спирки на обществения транспорт (в обхвата на парка, а не всички, които довеждат посетителите му до него изобщо) – трамвайна спирка „Вишнева” за линии №№ 10 и 18; метростанция „Стадион ‘Васил Левски’”, която е част от I-ви метродиаметър на Софийското метро; автобусна спирка „Стадион ‘Васил Левски’” за линии №№ 72, 76, 204 и 604; автобусна и тролейбусна спирка „пл. ‘Орлов мост’” за автобусни линии №№ 76, 84, 204, 213, 280, 306 и 604 и за тролейбусни линии №№ 4, 5, 8 и 11; автобусна и тролейбусна спирка „Полиграфически комбинат” за автобусни линии №№ 76 и 84 и за тролейбусни линии №№ 4, 5, 8 и 11; автобусни спирки „Гара ‘Пионер’” за линии №№ 88, 94 и 102 в двете им направления и автобусни спирки „ПК ‘Диана’” за линии №№ 88, 94 и 102 в двете им направления;
- обекти за културни прояви – лятна сцена в границите на резерват „Борисова градина”; нефункциониращ летен театър в обхвата на паметник на градинското и парково изкуство – изкуствено залесяване (1) между ул. „Метрополит Кирил Видински” и бул. „Драган Цанков”; други площи от парка без регламентирани граници и без специално изградени съоръжения;
- специални обекти на образованието – някога горско климатично училище (за социално слаби деца и склонни към туберколоза); астрономическа обсерватория към Софийски университет „Св. Климент Охридски” и Духовната семинария;
- други обекти на търговията и услугите – автокъща „Капитолия”, складови и търговски обекти в района на ж.п. гара „Пионер”.

ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА:

- транспортни съоръжения (тангиращи и пресичащи парка) – бул. „Цариградско шосе” (без локала откъм ж.к. „Яворов” и ж.к. „Гео Милев”, но с подлезите си); възел на бул. „Цариградско шосе” с бул. „Ситняково” и бул. „Пейо К. Яворов”; бул. „Пейо К. Яворов” (вкл.

участъка с трамвайни линии и подлезите, по които се осъществява пешеходното преминаване под булеварда; кръгово кръстовище на две нива на бул. „Пейо К. Яворов” с бул. „Драган Цанков”; бул. „Драган Цанков” (вкл. участъка с трамвайни линии); бул. „Евлоги и Христо Георгиеви”; ул. „Незабравка”; ж.п. гара „Пионер”; ж.п. линия от гара „Пионер” до НПЗ „Хладилника”; ул. „Трепетлика”; ул. „Тинтява”; ул. „Никола Габровски”; ул. „Ловен парк”; бул. „Д-р Г. М. Димитров”; бул. „Сиомеоновско шосе”; ул. „Стоян Михайловски” (вкл. участъка с трамвайни линии); пл. „Велчова завера”; ул. „Йо-сиф Петров”; ул. „Митрополит Кирил Видински”; ул. „Арх. Йордан Миланов”; трамвайна линия на линии №№ 10 и 18; ул. „Борова гора”; бул. „Никола Вапцаров” и многоетажен подземен паркинг с вход откъм бул. „Драган Цанков”;

– инженерни съоръжения – електрическа подстанция „Рила”; токоизправителна станция „Юнак”; водонапорна кула; въздушни линии електропровод и стъпки в парковата площ между ул. „Стоян Михайловски” и бул. „Пейо К. Яворов”; телевизионна кула „София”.

ОЗЕЛЕНИЯВАНЕ:

- обекти за поддържане на зелената система – бази на „Озеленяване” ЕАД за поддържане на зелените площи на благоустроена част на парка до тенис клуб „Левски” и по протежението на бул. „Драган Цанков” до автокъща „Капитолия”; общинска база за поддържане на лесопарковата част;
- паркоустроени зелени площи (с парково обзавеждане, алейна настилка и осветление) – терен на Софийската духовна семинария „Св. Йоан Рилски”; частта от парка, описана по-горе като паметник на ГПИ - Изкуствено залесяване (1) и разположена от трамвайна линия и ул. „Митрополит Кирил Видински”; частите от парка, описани по-горе в текста като резерват „Борисова градина” и охранителната му зона;
- други – кучкарник „Animal Rescue” (до НПЗ „Хладилника – Витоша”), зони за разходки на домашни любимци (в Ловен парк и до ж.к. Изток).

ПРИЛОЖЕНИЕ №7

НОРМАТИВНИ ДОКУМЕТИ

При изготвянето на устройствената концепция участниците в конкурса следват да се съобразят и спазят изискванията на следните нормативни документи:

- Закон за устройство и застрояване на Столична община (*Обн., ДВ, бр.106/ 27.12.2006 г., в сила от 28.01.2007 г., посл. изм. и доп., ДВ, бр.82/ 26.10.2012 г., в сила от 26.11.2012 г.;*);
- Закон за устройство на територията (*Обн., ДВ, бр.1/ 02.01.2001 г., в сила от 31.03.2001 г., посл. изм. и доп., ДВ, бр.82/ 26.10.2012 г., в сила от 26.11.2012 г.;*);
- Закон за културното наследство (*Обн., ДВ, бр.19/ 13.03.2009 г., в сила от 10.04.2009 г., посл. изм. и доп., ДВ, бр.82/ 26.10.2012 г., в сила от 26.11.2012 г.;*);
- Закон за опазване на околната среда (*Обн., ДВ, бр.91/ 25.09.2002 г., посл. изм. и доп., ДВ, бр.82/ 26.10.2012 г., в сила от 26.11.2012 г.;*)

поднормативни документи:

- Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (*Обн., ДВ, бр.3/ 13.01.2004 г., в сила от 13.01.2004 г., посл. изм. и доп., ДВ, бр.76/ 05.10.2012 г.;*);
- Наредба за изграждане, стопанисване и опазване на зелената система на Столична община (*приета с Реш. № 950 по Прот. № 120/ 11.10.2007 г. на СОС*);
- Наредба № 2 за планиране и проектиране на комуникационно – транспортните системи на урбанизираните територии (*Обн., ДВ, бр.86/ 01.10.2004 г., в сила от 01.10.2004 г., посл. изм. и доп., ДВ, бр.93/ 19.10.2004 г.;*);
- Наредба № 4 за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания (*Обн., ДВ, бр.54/ 14.07.2009 г., в сила от 14.07.2009 г., посл. изм. и доп., ДВ, бр.54/ 15.07.2011 г.;*);
- Наредба № 13-1971 за строително - технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар (*Обн., ДВ, бр.96/ 04.12.2009 г., в сила от 05.06.2010 г., посл. изм. и доп., ДВ, бр.101/ 28.12.2010 г.;*);
- Наредба № 8 за правила и норми за разполагане на технически проводи и съоръжения в населени места (*Обн., ДВ, бр.72/ 13.08.1999 г., в сила от 14.09.1999 г.;*);
- Наредба за преместваемите обекти, за рекламните, информационни и монументално-декоративни елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община (*Реш. на СОС №24 по Протокол №4/ 20.12.2007 г., посл. изм. и доп., Реш. №1261/ 18.03.2011 г. по адм. дело №5843/ 2010 на АС СГ, обяв., 05.05.2011 г.);*
- Наредба за организация на движението на територията на Столична община (*Реш. № 332 по Протокол № 48/ 19.05.2005 г., посл. Изм. и доп. № 634 по Протокол № 32 от 20.12.2012);*

и изведените от НИПК /сега НИНКН/ режими за опазване на недвижимите културни ценности.