

# СПЕЦИФИЧНИ ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА УСТРОЙСТВОТО И ЗАСТРОЯВАНЕТО НА М. „ПАРК „БОРИСОВА ГРАДИНА”

## Глава първа.

### ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ, ЦЕЛИ, ЗАДАЧИ И ОБХВАТ

- Чл. 1.** Този документ определя специфичните правила и нормативи (СПН) за устройството и застрояването на м. „Парк „Борисова градина”.
- Чл. 2.** СПН са устройствен инструмент, чиято основна цел е да осигури опазването на м. „Парк Борисова градина” чрез:
1. запазване и увеличаване на общоградското културно и рекреационно значение на парка в неговата цялост;
  2. прилагане на действащия ОУП на Столична община, в съответствие с режимите на опазване и разпоредбите на Закона за културното наследство;
  3. създаване на условия и предпоставки за изработване на инвестиционни проекти за паркоустройство и благоустройство на територията на м. „Парк „Борисова градина”, контактните зони и подходите към тях.
- Чл. 3.** СПН са разработени за територията на м. „Парк „Борисова градина”, очертана от следните граници: от „Орлов мост” по бул. „Цариградско шосе”, ул. „Незабравка”, ул. „Трепетлика”, ул. „Гинтява”, ул. „Никола Габровски”, десния бряг на река Слатинска, ул. „Апостол Карамитев”, регулационната граница на м. „Дианабад”, бул. „Д-р Г.М.Димитров”, регулационната граница на местност „Жилищна група „Ловен парк”, бул. „Симеоновско шосе”, ул. „Чавдар Мутафов”, северна регулационна граница на м. „Зоопарк София”, северна регулационна граница на м. НПЗ „Хладилника”, бул. „Никола Й. Вапцаров”, ул. „Стоян Михайловски”, ул. „Архитект Йордан Миланов”, ул. „Борова гора”, ул. „Митрополит Кирил Видински”, бул. „Драган Цанков”, бул. „Евлоги и Христо Георгиеви” до „Орлов мост”.
- Чл. 4.** (1) Преобладаващата част от територията по чл. 3 е с особена териториалноустройствена защита и със специален режим за устройство и контрол.
- (2) СПН поставят задължителните изисквания относно обемно-пространственото, планировъчното и стилово-художественото изграждане на груповата недвижима културна ценност и единичните недвижими културни ценности, попадащи в нейния обхват.
- Чл. 5.** СПН са изготвени в съответствие с режимите на опазване, определени с „Директивен план-концепция за системата от исторически зелени площи – централна градска част – София”, приет с Протокол №81 от 21.12.1987 г. на заседание на Експертен съвет на НИПК съгласно изискването на чл. 80, ал. 2 от ЗКН, както и с режимите на опазване, определени в п-ма №3387/18.07.1996 г. и №4570/13.11.1996 г.
- Чл. 6.** В територията по чл. 3 попадат единични и групови недвижими културни ценности, съгласно ПРИЛОЖЕНИЕ 1.

**Чл. 7.** В зависимост от основните си ландшафтни характеристики територията по чл. 3, тук е разделена условно на две зони:  
а) паркова зона;  
б) лесопаркова зона, обхващаща териториите, заети преобладаващо с дървесна растителност с характеристиките на гора по чл. 2, ал.1 от Закона за горите.

**Чл. 8.** (1) СПН действат диференцирано за обектите в зоните по чл. 7, които тук са разделени условно в зависимост от конкретното им предназначение:

1. Обекти за широко обществено ползване – цялата територия по чл. 3, с изключение на обектите по чл. 8, ал.1, т. 2 и т. 3.

2. Обекти за ограничено обществено ползване

- Национален стадион „Васил Левски”
- Стадион Българска армия
- Колодрум „Сердика”
- Софийски тенис-клуб
- Лятна къпалня "Мария-Луиза"
- Летен театър
- Климатично училище
- Спортна зала „София”
- Горски дом – „Майстор Рачо Ангелов”
- Астрономическа обсерватория
- Конна база
- Спортен и културен център „Пионер”
- Астрономическа обсерватория

3. Обекти със специално предназначение

- Софийска духовна семинария
- Токоизправителна станция "Юнак"
- Подстанция "Рила"
- Воден резервоар
- Телевизионна кула
- Обекти за поддържане на парка

(2) СПН действат диференцирано за обектите в зоните по чл. 7 в зависимост от определените режими на опазване.

## Глава втора.

### УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ НА М. „ПАРК „БОРИСОВА ГРАДИНА”

#### ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ТЕРИТОРИИТЕ И ОБЕКТИТЕ, СЪГЛАСНО ДЕЙСТВАЩИЯ ОУП И ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО

- Чл. 9.** (1) Територията по чл.3 е с преобладаващо основно предназначение за градски паркове и градини (Зп)
- (2) Зона за спорт и атракции (Са) е обособена около изградените спортни съоръжения в парка в две разновидности Са1 и Са2.
- (3) Базите на зелената система са предвидени в Зона за бази на зелената система (Тбз).
- (4) В границите на парка са отредени Зона терени за площни обекти на водоснабдяването и канализацията (Твк)
- (5) Зона терени за площни обекти на електроснабдяването и електронните съобщения (Тел).
- (6) За езерото „Ариана” е определен режим на терени за реки и други открити водни площи (Трк).
- (7) Предназначението на урегулирани имоти, с основно предназначение, различно от Зп, тук може да се променя само в устройствена зона или самостоятелен терен на зелената система.

#### УРЕГУЛИРАНЕ НА ПОЗЕМЛЕНИТЕ ИМОТИ

- Чл. 10.** (1) Образоването на УПИ е съобразено с определените режими на опазване и е в зависимост от основното предназначение на обектите.
- (2) Обектите със специално предназначение се урегулират като самостоятелни имоти – Метростанция и подземен паркинг, Софийска духовна семинария, Водна кула, Ел. подстанция „Рила”, Телевизионна кула.
- (3) Имотните граници, собствеността и елементите на композицията на транспортната и пешеходната инфраструктура не служат за образуване на УПИ, поради необходимостта от съхраняване на характерното за парка цялостно обемно устройство и съхраняване на визуалната, функционалната и структурната цялост на територията.
- (4) Границите на резерват „Княз Борисова градина” служат за образуване на УПИ.

#### УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ

- Чл. 11.** Урегулираните поземлени имоти на територията по чл. 3 в ПУП с отклонение в устройствените показатели по ОУП и основанието за това са посочени в ПРИЛОЖЕНИЕ 2.

- Чл. 12.** (1) Изграждане, възстановяване и реконструкция на архитектурни обеми се извършва съгласно предвижданията на ПУП в съответствие с определените режими на опазване.
- (2) Не се допуска строителство на нови архитектурни обекти и спортни съоръжения, извън определените в ПУП.
- Чл. 13.** (1) Проектиране на нови сгради или реконструкция на съществуващи в територията по чл. 8, т. 1 се допуска само при предназначение за обществени и административни функции, определени в ПУП и СПН.
- (2) При реализацията на мероприятия по ал. 1 се спазват изискванията за общодостъпна среда.
- Чл. 14.** (1) Плътността на застрояване е определена в ПУП и настоящите СПН.
- (2) Начинът на застрояване е определен в ПУП със задължителни и ограничителни линии на застрояване.
- Чл. 15.** Характерът на застрояване е определен в ПУП със задължителна кота корниз, като максималната кота корниз на новопредвидените сгради е 10 м.
- Чл. 16.** (1) Цветовете, материалите и покривните решения на архитектурните обеми на обектите по чл.8, ал. 1, т.1 се оформят по индивидуални проекти в уеднаквена стилистика – естествени материали, матови – дърво, нехромиран метал, стъкла – неотражаеми, покриви с керемиди, с подходящ наклон.
- (2) Цветовете, материалите и покривните решения на архитектурните обеми на обектите по чл.8, ал. 1, т.2 и т.3 се оформят по индивидуални проекти, съобразно предназначението на обектите, характеристиката на парковата среда и режимите на опазване.

## **ОГРАЖДАНЕ НА ИМОТИ**

- Чл. 17.** (1) Ограждане по имотна граница се допуска за обектите с ограничено обществено ползване и обектите със специално предназначение.
- (2) Не се допуска ограждане на имоти и обекти в територията по чл.8, ал. 1, т.1 и възпрепятстване на свободното преминаване.
- (3) Оградите по ал. 1, разположени на вътрешна регулационна линия и имотни граници към съседни поземлени имоти се изграждат с ажурна оградна мрежа с височина до 2 м.
- (4) Оградите по ал. 1, разположени на улична регулационна линия и имотни граници към паркови алеи се изграждат с плътна долна част с височина до 60 см и ажурна горна част с обща височина на оградата до 2 м.
- (5) Всички огради по ал. 3 и ал. 4 се изграждат по индивидуални проекти, като се търси сходство между оградите на обектите с еднакво предназначение.
- (6) Изключение от разпоредбите на ал. 3, ал. 4 и ал. 5 се допуска само за обекти със специално предназначение, за които съществуват специални ограничения и изисквания.
- (7) Оградата на комплекса на Софийската духовна семинария” се опазва като неразделна част от груповата недвижима културна ценност.

## ПАРКОУСТРОЙСТВО И БЛАГОУСТРОЙСТВО

- Чл. 18.** Всички паркоустройствени и благоустройствени намеси се извършват при спазване на определените в Протокол №81 от 21.12.1987 г. режими на опазване и определените СПН в настоящия документ.
- Чл. 19.** (1) Паркоустройственото и благоустройственото проектиране в границите на резервата на градинско-парковото изкуство се свежда до дейности по консервация и реставрация по възприетата оптимална дата и по-късните намеси, оценени в ПУП като принос към плановата и обемно-пространствената композиция.
- (2) Не се допуска промяна на концепцията на плановата композиция, установена в ПУП.
- (3) Нови алеейни настилки се изграждат с трайни хомогенни материали, щуп или наподобяващи щуп с бордюр от естествен материал по индивидуален проект за цялата резерватна територия.
- (4) За парково обзавеждане се използват синхронизирани помежду си елементи с дизайн, отговарящ на определената оптимална дата.
- (5) Детските съоръжения на територията на резервата се изпълняват по индивидуален проект и се ситуират в съответствие с плановите композиционни особености на парка. Препоръчително е използването на пясък и дървесни кори.
- (6) Дървесна или храстова растителност, за чиято липса се съди по наличие на неоспорими архивни данни, се възстановява на точното място и в същия вид.
- (7) Дървесни екземпляри в алеейни насаждения, в акцентни групи или солитери, които проявяват признаци на отмиране и силно влошено състояние се отстраняват своевременно, включително подземните им части, и се подменят с екземпляри от същия вид на същото посадно място.
- (8) Самонастанили се дървесни екземпляри и рудерална растителност се отстраняват.
- (9) Когато в алеейни насаждения, акцентни групи или солитери, повече екземпляри проявяват признаци на отмиране и/или са във влошено състояние, дори в различна степен, се подменят едновременно с екземпляри от същите видове на същите посадни места.
- (10) Допуска се цялостна подмяна на дърветата в алеейното насаждение с нови едроразмерни фиданки на същите посадни места и от същия вид, ако 80% от тях са отмиращи или с влошени качества в различна степен.
- (11) Дървесните масиви и големите дървесни групи, които са с нарушен облик се формират чрез прилагане на ландшафтно-формировъчни мероприятия.
- (12) Всички повредени растителни части се отстраняват своевременно, използва се подходяща овощарска паста с неутрален цвят.
- (13) Допуска се поставяне на къщички за птици на специални за целта места по индивидуален проект.
- (14) Наличният видов състав се опазва и задължително се възобновява със специално отгледани подходящи школувани фиданки.
- (15) Цветните композиции се изграждат от подходящи видове, в традиционен стил и подходящо партерно оформление. Проекти за тях се изготвят след съответното историческо проучване. Не се допуска зацветяване във форма на фирмени логота и с друг нехарактерен дизайн.

- Чл. 20.** (1) В границите на охранителната зона на резервата на градинско-парковото изкуство задължително се извършват мероприятия по консервация на границите на територията и съхраняване и възстановяване на всички значими обекти и елементи, включително ценни и възрастни дървесни екземпляри, ако състоянието им позволява.
- (2) Не се допуска промяна на концепцията на плановата композиция, установена в ПУП.
- (3) При изграждане на нови алеи и полагане на нови алейни настилки се изграждат се използват хомогенни материали, с бордюр от естествен материал, по индивидуален проект.
- (4) Настилки около архитектурни обекти и съоръжения се изграждат по индивидуален проект в характерни за територията стил и материали.
- (5) В лесопарковите участъци настилките се изграждат от инертни материали или се възстановяват по архивни данни.
- (6) За парково обзавеждане се използват синхронизирани помежду си елементи.
- (7) Ценните и възрастни дървесни екземпляри, както и в алейни насаждения, акцентни групи или солитери се подменят своевременно с нови едроразмерни екземпляри от същия вид.
- (8) Лесопарковите насаждения се структурират и поддържат в оптимално състояние чрез прилагане на ландшафтно-формировъчни мероприятия, установени в специални паркоустройствени (лесоустройствени) проекти.
- (9) Специалните паркоустройствени (лесоустройствени) проекти се подлагат своевременно на обществено обсъждане и се съгласуват с НИНКН и Министерство на културата.
- (10) Цветни композиции се изграждат по индивидуални проекти
- Чл. 21.** (1) В границите на изкуствените насаждения се извършват мероприятия по консервация, съхраняване и възстановяване на всички значими обекти и елементи, включително ценни и възрастни дървесни екземпляри, ако състоянието им позволява.
- (2) Лесопарковите насаждения се структурират и поддържат в оптимално състояние чрез прилагане на ландшафтно-формировъчни мероприятия, установени в специални паркоустройствени (лесоустройствени) проекти.
- (3) Специалните паркоустройствени (лесоустройствени) проекти се подлагат своевременно на обществено обсъждане и се съгласуват с НИНКН и Министерство на културата.

### **ОБЕКТИ НА МЕМОРИАЛНИЯ СИНТЕЗ, СКУЛПТУРНИ ЕЛЕМЕНТИ**

- Чл. 22.** (1) Всички скулптурни композиции на територията на резервата подлежат на редовен мониторинг на състоянието им, консервация и реставрация, а тези от тях, които не притежават статут – на анализ и оценка с цел идентификация като единични недвижими културни ценности.
- (2) Растителните елементи, оформящи непосредствената среда на скулптурните композиции подлежат на редовен мониторинг с цел поддържане на оптимална експозиционна среда.
- (3) Нови скулптурни композиции на територията по чл. 3 се поставят съобразно специална цялостна концепция.

## **ПРЕМЕСТВАЕМИ И РЕКЛАМНИ ОБЕКТИ, ВРЕМЕННИ И СЛЪНЦЕЗАЩИТНИ СЪОРЪЖЕНИЯ**

- Чл. 23.** (1) Преместваеми обекти и съоръжения на територията по чл.3 се поставят задължително по схемата съгласно чл.56 от ЗУТ към ПУП и при съгласуване с НИНКН и Министерство на културата.
- (2) Преместваемите обекти по ал. 1 се изготвят по индивидуални проекти в единна стилистика, съответстваща на характера на парка.
- (3) В парковата зона на резерватната територия по чл. 8, ал .1, т. 1, се допуска поставяне на следните преместваеми обекти: павилион на детската площадка, павилион за съхранение на книги лятна читалня, павилиони за охрана.
- (4) За цялата територия по чл. 3 не се допуска разполагането на стрелбища, сергии, пазарски будки, съоръжения за хазартни игри, рекламни елементи и съоръжения.
- (5) Допустимостта и тематиката на временните рекламни съоръжения, съпътстващи кампанийни прояви, се съобразяват с културно-историческата значимост на парка.
- (6) Допуска се поставяне на слънцезащитни съоръжения, съпътстващи преместваемите обекти, в неутрални цветове – бежово, пастелнозелено и други, които хармонират на околната паркова среда.
- (7) Малките архитектурни форми със специфично предназначение – защитни покрития за чешми, къщички за водоплаващи птици, покрития за съоръжения на техническата инфраструктура и други се изготвят по индивидуални проекти в единна стилистика за цялата територия по чл.3.
- (8) На цялата територия по чл. 3 е допустимо поставяне на информационни табели по индивидуален дизайн.
- (9) При необходимост в обектите по чл.8, ал .1 т. 2 и т. 3 се допуска поставяне на преместваеми обекти и съоръжения по индивидуален план, съгласуван с НИНКН.

## **ДОСТЪПНОСТ**

- Чл. 24.** (1) Собствениците на имоти и обекти в зоните по чл. 8, ал. 1, т.1 и т.2 са задължени да осигурят свободен пешеходен и велосипеден достъп до и в стопанисваните от тях обекти с режим на ползване в зависимост от основното им предназначение, определено в ПУП, за всички потенциални посетители, без дискриминиращи ограничения, включително финансови на предлаганите стоки и услуги.
- (2) Обектите и териториите за широко обществено ползване по чл. 8, ал. 1, т.1 са достъпни по всяко време за всички граждани без ограничение.
- (3) Достъпът до и в обектите за ограничено обществено ползване по чл.8, ал. 1, т. 2 се регламентира с пропускателен режим – таксуване, работно време и други в зависимост от предназначението на обектите.
- (4) Достъпът до обектите със специално предназначение се ограничава изцяло или се допуска в определени участъци с историческа, културна и научна значимост, при спазване на изисквания за сигурност и безопасност.
- (5) Транспортният достъп в цялата територия по чл.3 се организира по степен на спешност, по време, по вид – ежедневен, аварийен, кампанийен. Ежедневният транспортен достъп се регулира по ден от седмицата, зимно и лятно часovo време и се организира както следва:

<b>ВИД НА ТРАНСПОРТНИЯ ДОСТЪП</b>	<b>ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЕ</b>
<b>НЕОГРАНИЧЕН</b>	За поддържане на парка Аварийен – по план и маршрути определени, от съответните институции, съгласуван с нинкн Специален	Важи за превозните средства на зелената система Важи за автомобили със специален режим на движение
<b>РЕГУЛЯРЕН</b>	За зареждане на търговски обекти, сметоизвозване, други, установени със съгласувателен режим	Важи при планова организация, определена от общинските органи
<b>КАМПАНИЕН</b>	За провеждане на обявени събития – спортни състезания, кампании и др.	Важи за предварително обявени събития

(6) Паркиране и гариране на автомобили на територията по чл. 8, ал. 1, т.1 се допуска само на определените в ПУП паркинги.

(7) В обектите по чл. 8, ал. 1, т.2 и т. 3 се допуска паркиране с разрешителен режим, съгласно разпоредбите на ал. 5.

(8) Предвидените паркинги са отразени в ПУП със задължителни линии на застрояване.

## **ИНЖЕНЕРНА ИНФРАСТРУКТУРА, СИГУРНОСТ И БЕЗОПАСНОСТ, СПЕЦИАЛНИ ОГРАНИЧЕНИЯ**

**Чл. 25.** (1) Цялата територия по чл.3 подлежи на непрекъснат контрол чрез патрулиращи охранителни екипи, поставяне на техника за видеонаблюдение, както и специфични охранителни мероприятия, съпътстващи провеждането на спортни и кампанийни събития.

(2) Всички охранителни камери се разполагат препръчително върху стълбовете на осветителните тела, сгради и съоръжения.

(3) Всички подходи към парка задължително се оборудват с подходящи съоръжения за регулиране навлизането на моторни превозни средства, съгласно разпоредбите на чл. 24, ал. 5.

(4) На територията по чл.3 е допустимо общинските органи да определят места, които да се използват при природни бедствия и аварии.

(5) На територията по чл.3 не се допуска палене на огън, фойерверки и къмпингуване.

(6) Корекционни мероприятия на водните течения на територията по чл.3 се извършват при спазване на определените режими на опазване, характера на парка и опазването на съществуващата дървесна растителност.



## **РАЗРЕШАВАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ И НАМЕРЕНИЯ**

- Чл. 26.** (1) Всички дейности и намерения по проучване, проектиране и реализация на инвестиционни проекти, независимо от техния обхват и съдържание, на територията по чл.3 се осъществяват при спазване на действащата нормативна уредба, настоящите СПН и изискванията на ЗКН и подзаконовите му актове и подлежат на съгласуване с НИНКН и Министерството на културата.
- (2) Всички общественоразличими инвестиционни намерения и проекти на територията по чл. 3 се подлагат на експертно и обществено обсъждане.

## **ИЗМЕНЕНИЕ НА РЕГУЛАЦИОНИ И ЗАСТРОИТЕЛНИ ПЛАНОВЕ И ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ В КОНТАКТНИТЕ ТЕРИТОРИИ**

- Чл. 27.** (1) Допуска се изграждане на надземни и подземни съоръжения за достъп и взаимовръзка между отделните части на територията по чл.3, разделени от транспортни артерии.
- (2) Всяка намеса в контактната територия се изследва по отношение на визуалното ѝ взаимодействие с територията по чл.3, чиято допустимост се доказва със силуетен план.
- (3) В силуетния план за обекти в контактната територия задължително се отразява и съществуващата и новопроектираната дървесна растителност и по-значимите паркови елементи.
- (4) Допуска се изграждане на подземни и надземни пешеходни връзки между територията по чл. 3 и контактната територия на определените в ПУП места
- (5) За имоти, чиято регулационна граница е обща с границите на територията по чл.3 се извеждат специфични правила за регулация и застрояване.

## **ПРЕВАНТИВНА УСТРОЙСТВЕНА ЗАЩИТА**

- Чл. 28.** Определя се превантивна устройствена защита за следните обекти: Национален стадион „Васил Левски”, Столичен колодрум „Сердика”, лятна къпалня „Мария Луиза”, комплекс „Българска армия”, Воден резервоар, участъка от околоръстната жп линия, в обхвата на територията по чл.3.

## **Глава III.**

## **ДОПУСТИМИ НАМЕСИ И ОГРАНИЧЕНИЯ**

- Чл. 29.** Всички дейности по проектиране и изпълнение на инвестиционни намерения се извършват при спазване на съответните режими на опазване на НКЦ, определени при обявяването и декларирането им и заложените в ОУП.
- Чл. 30.** (1) За урегулираните имоти в обхвата на ПУП се установяват задължителни специфични устройствени норми, показатели и изисквания.
- (2) За урегулираните с ПУП имоти и обектите в тях се определят основни цели на опазване и допустими намеси и ограничения, съгласно ПРИЛОЖЕНИЕ 2.

## **ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

- § 1** За всички урегулирани поземлени имоти в обхвата на плана по чл.3, за които са в сила други ПРЗ, се прилагат настоящите специфични правила и нормативи.
- § 2** Настоящите правила и нормативи задължително се съобщават на заинтересованите лица при всички инвестиционни намерения, промяна на собствеността и други инициативи.
- § 3** При издаване на визи за проучване и проектиране, както и при одобряване на всички инвестиционни проекти, се посочват устройствените показатели, изисквания и ограничения на настоящите специфични правила и нормативи.
- § 4** При изготвяне на планове за регулация и инвестиционни проекти на имоти в контактната зона задължително се изработва РУП, обхващащ и част от територията по чл. 3, като в него задължително се включва и силуетът на съществуващата дървесна растителност.
- § 5.** Задължават се собствениците на всички обекти в територията, предмет на СПН:
1. да ги стопанисват според конкретното им предназначение;
  2. да полагат усилия за съхраняването на материалната, функционалната и образната им автентичност;
  3. да не допускат ползването на имотите и обектите в тях с предназначение, различно от определеното в ПУП;
  4. не се допуска стопанисване или липса на такова, възпрепятстващо временно или изцяло изпълнението на основното им предназначение;
  5. при отдаването на обекти под наем и на концесия, в договора да се определи инвестиционна програма, гарантираща пълно спазване на разпоредбите на ЗКН, съгласувана с определените режими на опазване и настоящите правила и нормативи.
- § 6** Провеждането на кампанийни мероприятия, тяхното местоположение, обхват и програма се съгласуват с НИНКН по отношение на допустимост, като се спазват изискванията на настоящите правила и нормативи.
- § 7** За всички неуредени въпроси в настоящия документ се прилагат разпоредбите на Закона за културното наследство, Закона за устройство и застрояване на Столична община, Наредбата за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на Столична община.

## ПРИЛОЖЕНИЕ 1 КЪМ ЧЛ. 6

**1. Резерват на градинско-парковото изкуство „Княз Борисова градина”,** вкл. „Дендрариума” обявен с РМС №19/8.12.1988 г. (ДВ, бр.96/1988 г.) при следните граници: „Княз Борисова градина” - североизток - бул. „Цариградско шосе”, югоизток - бул. „Яворов”, югозапад - пешеходната алея, тангираща стадион „Васил Левски”, спортен комплекс „Народна армия”, Колодрума и къпалня „Мария Луиза” до бул. „Яворов”, северозапад – бул. „България”; „Дендрариума” - северозапад - бул. „Яворов”, североизток – продължението на пешеходната алея, югозападно от къпалня „Мария Луиза”, югоизток – тенис-кортове, зала „София”, югозапад – бул. „Драган Цанков”.

**2. Охранителна зона на резерват „Княз Борисова градина” и „Дендрариума”,** обявена с РМС №19/8.12.1988 г. (ДВ, бр.96/1988 г.) при следните граници: североизток – бул. „Цариградско шосе”, включително североизточната регулационна линия, югоизток – ж.к. „Изток”, югозапад – бул. „Драган Цанков”, северозапад – бул. „България”.

**3. Комплекс на Софийската духовна семинария,** обявена с п-мо №1787/21.05.1976 г., акт п-мо № 15/14.02.1985 г. и п-мо №4469/22.08.1986 г. при следните граници: ул. „Йосиф Петров”, изкуствено залесена площ, ул. „Стоян Михайловски”, пл. „Велчова завера”.

### **4. Комплекс на Астрономическата обсерватория”**

**5. Единични художествени недвижими културни ценности,** обявени във в-к „Известия”, бр. 73 от 1955 г., представляващи 18 броя бюст-паметници на Любен Каравелов, Марин Дринов, Георги Раковски, Георги Бенковски, Пейо Яворов, Добри Желязков, Петър Берон, Петко Славейков, Нешо Бончев, Маестро Г. Атанасов, Цанко Церковски, Васил Петлешков, Константин Величков, Христо Максимов, Иван Вазов, Хаджи Димитър, Христо Ботев и Пенчо Славейков.

**6. Изкуствено залесяване,** деклариран с Писмо №3387/18.07.1996 г. при следните граници: от най-северната точка по посока на часовниковата стрелка, както следва: *Пресечката на ул. „Кирил Видински” и ул. „Драган Цанков”, бул. „Драган Цанков” до пресечката с бул. „Пейо Яворов”, бул. „Пейо Яворов”, ул. „Стоян Михайловски”, ул. „Арх. Йордан Миланов”, ул. „Борова гора”*

**7. Изкуствено залесяване,** деклариран с Писмо №3387/18.07.1996 г. при следните граници: ул. „Стоян Михайловски”, бул. „Симеоновско шосе”, северната ограда на Зоопарка и НПЗ „Хладилника”, околоръстната ж.п. линия до пресечката с алеята (просеката), продължение на ул. „Златовръх”, бул. „Пейо Яворов” до пресечката с ул. „Стоян Михайловски”

**8. Изкуствено залесяване,** деклариран с Писмо №4570/13.11.1996 г. при следните граници: от най-северната точка – трасето – завоя на трамвайната линия, югоизточно от Телевизионната кула, бул. „Драган Цанков”, ул. „Незабравка”, ул. „Трепетлика”, ул. „Никола Габровски”, регулационната граница на ж.к. „Дианабад”, ул. „Апостол Карамитев”, регулационната граница на кв. „Витоша”, до пресечката на бул. „Симеоновско шосе”, бул. „Симеоновско шосе”, ул. „Стоян Михайловски”, бул. „Пейо Яворов”, трасето на трамвайната линия до изходната точка. Източна граница – десният бряг на коритото на реката – актуализирана с **писмо № 315/25.10.2006 г. (не е конкретизирана частта между Симеоновско шосе и оградата на Зоопарка)**

**9. Павилион Спирка „Вишнева”,** деклариран с п-мо №1787/21.05.1976 г

Кв. №	№ УПИ	Предназначение	Устр. зона	Отклонение от параметрите на устройствените зони			Недвижими културни ценности и режими на опазване	Устройствено предложение и степени на намеса
				Плътност	К инт	Мин оз.пл.		
10	УПИ I	За парк – резерват	Зп	V	V	X	Резерват на градинското и парковото изкуство • Режим на консервация и реставрация Ткин-Ia	Запазва се съществуващото положение със занижени параметри на минимална озеленена площ в съответствие с режим на консервация и реставрация Ткин-Ia
			Трк 9 552	Без ограничения по ОУП				
	УПИ II	За парк, спорт, атракции, национален стадион, къпалня и подз. паркинг	Зп	V	V	X	Охранителна зона на резерват на градинското и парковото изкуство • Режим на консервация Ткин-Iб	Запазват се показателите по ПУП, в съответствие с режим на консервация Ткин-Iб, превантивна устройствена защита за обекти с потенциална културна значимост и широка обществена значимост
			Са2	X	X	X		
			Тел	Без ограничения по ОУП				
	Тбз	Без ограничения по ОУП						
УПИ III	За метростанция и подземен паркинг	Зп	V	V	X	Охранителна зона на резерват • Режим на консервация Ткин-Iб		
65	УПИ I	За парк и техническа инфраструктура	Зп	V	V	V	Опазване на изкуствено насаждение	Запазва се съществуващото положение, режим на опазване на изкуствено насаждение
66	УПИ I	За парк, летен театър и техническа инфраструктура	Зп	V	V	V	Опазване на изкуствено насаждение	Запазва се съществуващото положение, режим на опазване на изкуствено насаждение
	УПИ II	За Софийска духовна семинария	Тзсп	Без ограничения по ОУП			Групова недв. културна ценност - комплекс • Режим на консервация Ткин-Iв	Запазва се съществуващото положение, съгл. разпоредбите на режим Ткин-Iв
	УПИ III	За резервоар	Твк 19 699	Без ограничения по ОУП			Опазване на изкуствено насаждение	Запазва се съществуващото положение, режим на опазване на изкуствено насаждение, превантивна устройствена защита.
	УПИ IV	За подстанция	Тел	Без ограничения по ОУП			-	Запазва се съществуващото положение
5	УПИ I	За парк и техн. инфраструктура	Зп	V	V	V	Опазване на изкуствено насаждение	Запазва се съществуващото положение
7	УПИ I	За парк	Зп	V	V	V	Опазване на изкуствено насаждение	Запазва се съществуващото положение, режим на опазване на изкуствено насаждение, превантивна защита
8	УПИ II	За телевизионна кула	Тел	Без ограничения по ОУП			-	Запазва се съществуващото положение
	УПИ I	За парк, спорт, атракции и културен център	Зп	V	V	V	Опазване на изкуствено насаждение	Запазва се съществуващото положение, режим на опазване на изкуствено насаждение
9	УПИ I	За парк и резерват Дендрариум	Зп	V	V	V	Резерват на градинското и парковото изкуство и охранителна зона • Режим на консервация и реставрация Ткин-Ia и режим на консервация Ткин-Iб	Запазва се съществуващото положение, режим на консервация и реставрация Ткин-Ia за Резерват Дендрариума и режим на консервация Ткин-Iб
			Са2	X	X	X		
			Тбз	Без ограничения по ОУП				

V - параметри, които отговарят на изискванията на ОУП X – параметри, които са в отклонение от изискванията на ОУП

## ПРИЛОЖЕНИЕ 3 КЪМ ЧЛ.29

**УПИ I ЗА ПАРК– РЕЗЕРВАТ „БОРИСОВА ГРАДИНА“, КВ.10, РАЙОН СРЕДЕЦ**, с устройствена зона Зп и режим на опазване (Ткин-1а) (*прот.на ЕС№51/21.12.1987*). Определен като резерват на ГПИ с особенна териториално-устройствена защита, обявен с реш.на МС-№ 19/18.12.1988г. Открито публично пространство част от тематичен парк „Зелената памет на София“. Всички паркоустройствени и благоустройствени намеси се извършват при спазване на определените в Протокол №81 от 21.12.1987 г. режими на опазване и определените СПН в настоящия документ. В границите на резервата на градинско-парковото изкуство задължително се извършват мероприятия по консервация и реставрация по възприетата оптимална дата и по-късните намеси, оценени в ПУП като принос към плановата и обемно-пространствената композиция.

### ОСНОВНИ ЦЕЛИ НА ОПАЗВАНЕ

1. Възстановяване на автентичния облик и запазване на съхранената част от оригиналната планова композиция към 1936 г.
2. Съхраняване на визуалната, функционалната и физическата цялост.
3. Запазване на оригиналния облик на сградите, мемориалните обекти и парковите елементи с културно и историческо значение.
4. Запазване на оригиналната обемно-пространствена композиция на растителността;
5. Недопускане на несвойствени елементи.

### ДОПУСТИМИ НАМЕСИ

1. Възстановяване на алеята между езерото с лилиите иobelиска, оценена като принос на периода за развитието на главната композиционна ос на парка, резултат от прилагането на принципа за приемственост, спазван през цялата история на развитие на парка и заложен ескизно още в първоначалното решение на Даниел Неф;
2. Подмяна на алейните настилки с характерни за периода на оптимална дата (с визуалните и физически характеристики на шуп);
3. Възстановяване на оригиналния архитектурен облик на бюфета-бирария на острова в езерото "Ариана", в стил австро-германски барок.
4. Възстановяване на изчезнали архитектурни обеми на Горското климатично училище при спазване на наличните архивни данни за техния облик и пълно гарантиране на ясно регламентирани публични функции и обществен достъп. При липса на архивни данни се допуска създаване на нова паркова композиция в стила на останалата част в прилежащата територия обекта;
5. Възстановяване на плановата композиция на Трите дансинга, съществувала към създаването на комплекса – три кръгли площадки с различен диаметър с трайна настилка;
6. Възстановяване и съхраняване на автентичния облик на архитектурния обем на Софийски тенис клуб;
7. Възстановяване на липсващи и компрометирани чешми и скулптурната им украса в оригиналния им вид по архивни данни;
8. Ремонт и възстановяване на двете обществени тоалетни в близост до детския кът и между "Трите дансинга" и Братската могила;
9. Извършване на ландшафтно-формировъчни мероприятия за възстановяване на Алпинеума, Японския кът с вишневи дръвчета, Английския кът и горския кът;
10. Формиране на детска игрова среда с детски съоръжения с индивидуален дизайн, хармоничен на останалите паркови елементи и обзавеждане, при подчертаване на водещата роля на костенурката и слончето, допълване на тематиката по архивни данни;
11. Ограждане с изцяло ажурна ограда на обектите на Софийски тенис-клуб, Астрономическата обсерватория, Горското климатично училище, Комплекс „Трите дансинга“;

12. Изграждане на парково осветление при стилово придържане към съответния период от развитие на градината, обвързано с общия дизайн на парковите елементи и съобразено с местата на скулптурните елементи и дървесните и храстовите растения;
13. Подмяна и допълване на градинско обзавеждане – пейки, осветителни тела, кошчета за отпадъци, информационни табели и други паркови елементи в единна стилистика. Дизайнът на тези елементи трябва да е съобразен с оптималната дата на формиране на плановата и обемно-пространствената композиция на парка;
14. Допуска се поставянето на фонтани в езерото Ариана при ситуиране в оста Орлов мост-остров Ариана, с вертикално акцентирание, вечерно цветно художествено осветление и светомузика;
15. Поетапно обновяване на емблематични растителни видове - алейни дървета, масиви и солитери. Постоянен контрол на инвазивни и плевелни дървесни и храстови видове. Възстановяване шумоизолационни и прахозащитни храстови масиви по периферията на парка откъм натоварените транспортни артерии. Осигуряване на подходящи условия за дълговечни видове (на база препоръчителен видов състав-дъб, явор, ясен, липа, ела, секвоя, смърч), изграждащи скелета на дървесните масиви. Опазване и постоянен контрол на оформенния втори етаж от храсти и подраст в закритите пространства. Грижи за санитарното състояние, обезопасяване и удължаване живота на използваната пионерна и бързорастяща растителност (брези, акации, тополи).

#### НЕДОПУСТИМИ НАМЕСИ

1. Обособяване на нови УПИ или промяна на границите, водеща до намаляване на територията;
2. Премахване на паметници и елементи на синтеза с доказана историческа значимост (балюстради, чешми, паркови елементи);
3. Строителство на сгради, освен допустимите в ПУП и СПН;
4. Строителство на спортни съоръжения, извън допустимите в ПУП и СПН;
5. Навлизане, паркиране и гариране на превозни средства с изключение на случаите по чл.25 (инцидентен, кампаниен достъп, съгласуван с НИНКН и съответстващ на статута и поддръжка на територията);
6. Промяна на плановата композиция на алейната мрежа;
7. Промяна на обемно-пространствената композиция на растителността;
8. Разполагане на рекламни елементи;
9. Ползването по предназначение, различно от определеното в ПУП и СПН;
10. Надстрояване на съществуващите архитектурни обеми и допълнително усвояване на терени;
11. Увеличаване на площта и интензивността на съществуващите спортните игрища и съоръжения;
12. Поставяне на преместваеми обекти извън ограничителните линии и определеното предназначение.
13. Поставяне на скулптурни елементи извън изведената концепция;
14. Поставяне на видими елементи на техническата инфраструктура – поливни кранове, ел. табла;
15. Поставяне на химически тоалетни;
16. Поставяне на цветни кошове за разделно събиране на отпадъци;
17. Поставяне на елементи на парковото обзавеждане с дизайн различен от приетата концепция за градинско и парково обзавеждане;
18. Създаване на нехарактерни цветни композиции - наподобяващи фирмени лога, неподходящи цветови съчетания, видов състав.

**УПИ II - ЗА ПАРК, СПОРТ И АТРАКЦИИ, СТАДИОН „В.ЛЕВСКИ“, СТАДИОН “БЪЛГАРСКА АРМИЯ“, „КОЛОДРУМ“, КЪПАЛНЯ „МАРИЯ ЛУИЗА” , ПОДЗЕМЕН ПАРКИНГ И ТОКОИЗПРАВИТЕЛНА СТАНЦИЯ, КВ.10, РАЙОН СРЕДЕЦ**, с устройствена зона (Зп)(Са 2)(Тбз)(Тти)(Тел) и режим на опазване (Ткин-16) (прот.на ЕС№51/21.12.1987). Територия с превантивна териториално-устройствена защита, част от охранителна зона на резерват “Борисова градина“ обявена с реш.на МС-№ 19/18.12.1988г. Открито публично пространство част от тематичен парк „Зелената памет на София“.Основните цели на опазване са: защита на резервата, съхраняване на границите на територията, запазване на основната и водеща функция в тази зона - парковата.

#### **Подзона 1 Паркова зона с устройствени зони Зп, Тбз, Тел**

##### **ОСНОВНИ ЦЕЛИ НА ОПАЗВАНЕ**

1. Поетапно премахване на несвойствени елементи и дейности;
2. Формиране на визуална, функционална и физически цялостна планова и обемно-пространствена композиция;
3. Запазване на дълготрайната дървесна растителност: алейни дървета, масиви и солитери. Постоянен контрол на самонастанили се инвазивни и плевелни дървесни и храстови видове. Възстановяване на шумоизолационни и прахозащитни храстови масиви;
4. Възстановяване на характерни за зоната елементи;
5. Създаване на условия за ремонт и реконструкция на сгради и съоръжения.

##### **ДОПУСТИМИ НАМЕСИ**

1. Изграждане и формиране на нова планова и обемно-пространствена композиция, съгласно определената в ПУП концепция;
2. Теренно моделиране на територията на стадион "Юнак" (бивша зимна пързалка „Дружба“), като открито място за социални контакти и ежедневен отдих върху естествена тревна настилка, съгласно определената в ПУП концепция;
3. Изграждането на сграда за музей "Зелена София" с посетителски и информационен център, поемаща и администрацията на ОП"Паркове и градски градини", при обвързване на архитектурата на сградата с обемно-пространствената композиция на парка. Сградата е с параметри по ПУП и максимална застроена площ 540 кв.м;
4. Изграждане на подземен паркинг на две нива по линии на подземно застрояване, съгласно ПЗ, с осигуряване на специализиран достъп до обслужващ тунел на метрото и осигуряване на почвен слой върху горна плоча с минимална дебелина 1,5 м;
5. Възстановяване на атракционни зони с формирана специфична среда – „Лодките (Водното каналче)“ и залата с криви огледала;
6. Поставяне на скулптурни елементи, съгласно изведената концепция, в синхрон с плановата и обемно-пространствената композиция;
7. За лятната къпалня „Мария Луиза“ се допуска инвестиционно проектиране за ремонт, осъвременяване и реконструкция на съществуващите сгради и съоръжения, при спазване на определените в ПУП параметри и при съхраняване на дървесната растителност. Архитектурните проекти се изготвят при съобразяване с автентичната стилистика;
8. Изграждане на детски площадки на указаните в ПУП места с детски съоръжения с индивидуален дизайн, хармоничен на останалите паркови елементи и обзавеждане;
9. Изграждане на масивни полуподземни обществени тоалетни на определените в ПУП места;
10. При доказана невъзможност обект да изпълнява основното си предназначение, или ако съществуването му е неоправдано, територията му се усвоява като неразделна част от парка и се разработва чрез паркоустройствена и благоустройствена намеса.

## НЕДОПУСТИМИ НАМЕСИ

1. Промяна на предназначението на обектите;
2. Строителство на сгради и съоръжения извън обозначеното в ПУП;
3. Надстрояване и пристрояване на сгради и съоръжения;
4. Изграждане на спортни терени;
5. Поставяне на преместваеми обекти извън ограничителните линии и определеното в приетата и съгласувана схема по чл.56 на ЗУТ;
6. Навлизане, паркиране и гариране на превозни средства с изключение на случаите по чл.25(инцидентен, кампаниен достъп, съгласуван с НИНКН и съответстващ на статута и поддръжка на територията);
7. Ползването на съществуващи обекти по предназначение, различно от определеното в ПУП и СПН;
8. Промяна функцията на къпалня „Мария Луиза“;
9. Поставяне на преместваеми обекти в зона Зп, непосредствено до резерватната граница.

### Подзона 2 Спортна зона с устройствена зона Са2

#### ОСНОВНИ ЦЕЛИ НА ОПАЗВАНЕ

1. Непозволяване на спортната зона, която е допълваща в парк "Борисова градина", да се разраства и измества основната функция на парка - отдих и рекреация, в едно с опазване на културното и историческо наследство на града;
2. Самостоятелна превантивна устройствена защита, поради голямата им историческа, културна и обществена значимост на следните обекти: Национален стадион "Васил Левски", Спортен комплекс „Българска армия“, Колодрум и Лятна къпалня. Превантивната устройствена защита не може да противоречи на режимите на опазване на територията на охранителната зона на резервата и определянето ѝ се базира на:
  - Историческата и познавателната стойност на обектите и съоръженията за развитието на българския спорт;
  - Историческата стойност като свидетелство за специфичен начин на живот
  - Приемствеността във времето;
  - Анализ и оценка на извършените във времето промени в зависимост от техния принос
  - Големия обществен интерес

#### ДОПУСТИМИ НАМЕСИ

1. Реконструкция на съоръженията на Национален стадион „В. Левски“ и покриване на трибуните на седящите места с леки подвижни козирки при опазване основния архитектурен облик на съоръжението;
2. Реконструкция на съоръженията на комплекс ЦСКА и покриване на трибуните на седящите места на стадион „Българска армия“ при пълно съхраняване на озеленените откоси и съществуващата дървесна растителност. Всички спомагателни спортни игрища се изпълняват с естествена затревена настилка, а тенис-кортовете – с водопропусклива настилка.
3. Ремонт и реконструкция на съществуващите съоръжения на Колодрум Сердика при спазване на определените в ПУП параметри на застрояване. Всички спомагателни спортни игрища се изпълняват с естествена затревена настилка, а тенис-кортовете – с водопропусклива настилка.
4. Поставяне на скулптурни елементи, свързани с историческото развитие на българския спорт;
5. При доказана невъзможност обект да изпълнява основното си предназначение, или ако съществуването му е неоправдано, територията му се усвоява като паркова, и се разработва чрез паркоустройствена и благоустройствена намеса като неразделна част от общата планова и обемно-пространствена композиция.



### НЕДОПУСТИМИ НАМЕСИ

1. Промяна на основното предназначение на обектите в зоната, освен в зони и терени на зелената система;
2. Строителството на нови сгради и съоръжения
3. Навлизане, паркиране и гариране на превозни средства с изключение на случаите по чл.25 (инцидентен, кампаниен достъп, съгласуван с НИНКН и съответстващ на статута и поддръжка на територията);
4. Строителството на нови спортни площадки и настилането на спортни терени с неводопронепускливи настилки;
5. Поставяне на преместваеми обекти по границите на поземлените имоти извън ограничителните линии и определеното в схемата по чл.56 на ЗУТ;

### Подзона 3 Лесопаркова част с устройствена зона Зп

#### ОСНОВНИ ЦЕЛИ НА ОПАЗВАНЕ

1. Формиране, възстановяване и опазване на характерен облик на насажденията в лесопарковия участък и поддържането им в оптимално жизнено и естетическо състояние;

#### ДОПУСТИМИ НАМЕСИ

1. Провеждане на своевременни мероприятия за съхраняване на единични ценни и възрастни дървесни видове;
2. Възстановяване на детската светофарна площадка на мястото на р-нт "Веселото село", в лесопаркова обстановка;
3. Възстановяване на частично съхранена съществуваща каменна настилка, а там, където няма автентични данни - направа на макадам и щуп;
4. Разполагането на характерна лесопаркова паркова мебел.

#### НЕДОПУСТИМИ НАМЕСИ

1. Не се допуска изграждане на спортни терени с неводопронепусклива настилка;
2. Застрояване, извън определеното в ПУП;
3. Увеличаване на площите под трайна настилка;
4. Навлизане, паркиране и гариране на превозни средства с изключение на случаите по чл.24 (инцидентен, кампаниен достъп, съгласуван с НИНКН и съответстващ на статута и поддръжка на територията);
5. Поставяне на преместваеми обекти извън ограничителните линии и определеното в приетата и съгласувана схема по чл.56 на ЗУТ

**УПИ III - ЗА МЕТРОСТАНЦИЯ И ПОДЗЕМЕН ПАРКИНГ, КВ.10, РАЙОН СРЕДЕЦ**, с устройствена зона Тти, с режим на опазване (**Ткин-16**) (*прот.на ЕС№51/21.12.1987*). Територия с превантивна териториално-устройствена защита, част от охранителна зона на резерват "Борисова градина" обявена с реш.на МС-№ 19/18.12.1988г.

#### ОСНОВНИ ЦЕЛИ НА ОПАЗВАНЕ

1. Съхраняване на северозападния традиционен диагонален подход към парка;
2. Опазване на визуалната връзка към парка и непозволяване на нетипични архитектурни обеми да "гампонира" функционално и визуално подхода.

### ДОПУСТИМИ НАМЕСИ

1. Изграждане на пешеходен подлез под бул."Драган Цанков", свързващ метростанцията с тротоара пред ПГСАГ „Христо Ботев”
2. Реконструкция на плановата и обемно-пространствената композиция в синхрон с характерните диагонални подходи към парка и характерните паркови композиционни особености.

### НЕДОПУСТИМИ НАМЕСИ

1. Ново строителство или надстрояване на съществуващи обеми;
2. Увеличаване на настланите площи;
3. Поставяне на преместваеми обекти извън ограничителните линии и определеното в приетата и съгласувана схема по чл.56 на ЗУТ;
4. Поставянето на рекламни елементи;
5. Ограждане по границите на УПИ;

**УПИ I - ЗА ПАРК, СПОРТ И АТРАКЦИИ И ДЕНДРАРИУМ**, кв.9, район Изгрев, устройствена зона Зп, Са2 и Тбз, с режим на опазване Ткин-1а. Резерват „Дендрариума“ определен, като резерват на ГПИ с особена териториално-устройствена защита, обявен с реш.на МС-№ 19/18.12.1988 и (Тбз) Техническа база за поддръжка на парковата територия, обхващащ територията на отдели от 6 до 17 вкл. от лесоустройствен ОБЕКТ II (инвентаризация на лесопарка 2016г.):

### ОСНОВНИ ЦЕЛИ НА ОПАЗВАНЕ

1. Защита на резерват „Дендрариума“, определен като резерват на ГПИ с най-висока териториално-устройствена защита;
2. Запазване на цялото видово разнообразие на „Дендрариума“ като ценен генетичен ресурс;
3. Запазване на водещата паркова функция;
4. Възстановяване на оптималния състав и подобряване на строежа на насажденията;

### ДОПУСТИМИ НАМЕСИ

1. Ограждане на базата за поддръжка и Дендрариума с режим на достъп за посетители;
2. Реконструкция на сградния фонд в зона Тбз единствено с функция за поддръжка на парка;
3. Изграждане на пешеходен подлез под бул."Драган Цанков", свързващ УПИ I - За парк, спорт и атракции и дендрариум, кв.9 с УПИ I За парк, за спорт и атракции, културен център, подземен паркинг и техническа инфраструктура, кв.8 в район Изгрев;
4. Възстановяване на съществуващите опесъчени настилки, направа на макадам и щуп;
5. Разполагането на едностилна паркова мебел с лесопарков характер;
6. Формиране на детска игрова среда с детски съоръжения с индивидуален дизайн, хармоничен на останалите паркови елементи и обзавеждане по индивидуални проекти, като задължително се използва естествен дървен материал със запазена текстура;
7. Изграждане на масивни обществени тоалетни на определените в ПУП места;
8. Планиране на основните горскостопански дейности - санитарни сечи и ландшафтно формиране на насажденията;
9. Провеждане на мероприятия за подобряване развитието на подраст;
10. при доказана невъзможност обект да изпълнява основното си предназначение, или ако съществуването му е неоправдано, територията му се усвоява като неразделна част от парка и се разработва чрез паркоустройствена и благоустройствена намеса;

## НЕДОПУСТИМИ НАМЕСИ

1. Обособяване на нови УПИ или промяна на границите, водеща до намаляване на територията;
2. Ново строителство или надстрояване на съществуващи обеми;
3. Премахване на дървесна растителност, намаляване на вегетативните площи;
4. Поставяне на преместваеми обекти извън ограничителните линии и определеното в схемата по чл.56 на ЗУТ;
5. Поставянето на рекламни елементи;
6. Промяна на предназначението на зона Тбз - за техническа поддръжка на парка;
7. Изграждането на подземни и надземни паркинги в границата на УПИ;
8. Увеличаване на площта и интензивността на съществуващите спортните игрища и съоръжения;
9. Ползването на съществуващи обекти по предназначение, различно от определеното в ПУП и СПН;
10. Ограждане на обекти в зона Зп с изключение на "Дендрариума" и базата за поддръжка на парка.

**УПИ I - ЗА ПАРК , ЗА СПОРТ И АТРАКЦИИ, КУЛТУРЕН ЦЕНТЪР, ПОДЗЕМЕН ПАРКИНГ И ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА**, кв.8, район Изгрев, устройствена зона Зп и Са1 с режим на опазване (Ткин-1г). Защитена територия паметник на ГПИ без режим на резерват, част от Изкуствено залесяване (3) НКЦ определена с декларационни писма № 3387/18.07.1996, № 4570/13.11.1996 и № 3152/25.10.2006г. и обхващащ територията на отдели от 19 до 28 вкл. от лесоустройствен ОБЕКТ III (инвентаризация на лесопарка 2016г.):

## ОСНОВНИ ЦЕЛИ НА ОПАЗВАНЕ

1. поетапно премахване на несвойствени елементи и функции в зоната;
2. формиране на визуална, функционална и физически цялостна планова и обемно-пространствена композиция и свързаност на двете зони в УПИ-то - Зп и Са1;
3. възстановяване на паркови елементи, неразривно свързани с историята на територията;
4. запазване на съществуващия състав и строеж на насажденията;
5. планиране на основните горскостопански дейности;
6. санитарни сечи в насажденията
7. мероприятия за подобряване развитие

## ДОПУСТИМИ НАМЕСИ

1. възстановяване на Горския дом на Рачо Ангелов;
2. възстановяване на детска площадка "Баба Яга";
3. реконструкция и доизграждане на обществена тоалетна и заслон - югоизточно от Телевизионна кула;
4. разполагане на преместваемо съоръжение по схема, северно от ситуирания паркинг в зона Са1 за нуждите за поддръжка на парка и ограждане с ажурна ограда, комбинирана с жив плет;
5. изграждане на съоръжения за екстремни спортове и детски комплекс с площадки за игра от различни възрастови групи, източно от гара "Пионер";
6. възстановяване на съществуващите настилки. На алеите, на които няма данни за такава, направа на макадам и шуп;
7. разполагане на преместваемо съоръжение по схема, до съоръжения за екстремни спортове и детски комплекс с площадки за игра от различни възрастови групи, източно от гара "Пионер" с функция - обслужваща комплекса;
8. разполагането на паркова мебел - едностилно, с лесопарков характер в лесопарковата част;
9. изграждане на атракционна железница, с начало - гара „Пионер”
10. реконструкция на сградата на гара Пионер с обслужваща функция - гара към атракцион-железница;
11. изграждане на пешеходен подлез, съвместен с трасето на атракционната железница и велоалея, който да свързва парковата зона в кв.8, район Изгрев с парковата зона в кв.5, район Лозенец
12. изграждането на подземни паркинги в зона Са1 по линии на подземно застрояване съгласно ПУП ПЗ.

13. изграждане на надземен паркинг в зона Ca1, върху невегетативни площи с вход от към Симеоновско шосе за обслужване на хора в неравностойно положение и вход към база за поддръжка на парка;
14. застрояване по задължителни линии на застрояване с функция "Спортен и културен център";
15. при доказана невъзможност обект да изпълнява основното си предназначение, или ако съществуването му е неоправдано, територията му се усвоява като неразделна част от парка и се разработва чрез паркоустройствена и благоустройствена намеса;

#### НЕДОПУСТИМИ НАМЕСИ

1. обособяване на нови УПИ или промяна на границите, водеща до намаляване на територията;
2. ново строителство или надстрояване на съществуващи обеми във зона Зп;
3. ползването на съществуващи обекти по предназначение, различно от определеното в ПУП и СПН;
4. промяна на предназначението зона Ca1 отредено в ОУП в друго, различно от Зп;
5. ограждане на "Спортен и културен център" с изключение на спортните игрища;
6. строителство на сгради и съоръжения извън обозначеното в ПУП;
7. поставяне на преместваеми обекти извън ограничителните линии и определеното в приетата и съгласувана схема по чл.56 на ЗУТ;

**УПИ II - ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОННА ЦЕНТРАЛА**, кв.8, район Изгрев, устройствена зона Тел, разположена в част от територията на отдел 21. на ОБЕКТ III (инвентаризация на лесопарка 2016г.):

#### ОСНОВНИ ЦЕЛИ НА ОПАЗВАНЕ

1. Превантивна устройствена защита
2. съхраняване на автентичния и знаков облик на телевизионната кула;
3. недопускане на навлизането на нови неприсъщи и несъвместими за охранителната зона функции и елементи;

#### ДОПУСТИМИ НАМЕСИ

1. Изграждане на посетителска и изгледна площадка в сградата на телевизионната кула при съвместяване на основната функция с регламентиран достъп;
2. Ограждане по имотна граница с ограда с плътна долна част до 60 см височина и ажурна горна част с използване на увивна растителност за приобщаване към околния ландшафт;

#### НЕДОПУСТИМИ НАМЕСИ

1. промяна на архитектурния облик на телевизионната кула;
2. допълнително застрояване в границите на УПИ;

**УПИ I - ЗА ПАРК И ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА**, кв.7, район Изгрев, устройствена зона Зп, с режим на опазване (Ткин-1Г) .Защитена територия паметник на ГПИ без режим на резерват, част от Изкуствено залесяване (З) НКЦ определена с декларационни писма № 3387/18.07.1996, № 4570/13.11.1996 и № 3152/25.10.2006 и открито публично пространство част от тематичен парк „Зелената памет на София“.

#### ОСНОВНИ ЦЕЛИ НА ОПАЗВАНЕ

1. съхраняване на визуалната, функционалната и физическата цялост;
2. запазване на съществуващия състав и строеж на насажденията;
3. планиране на основните горскостопански дейности;

4. санитарни сечи в насажденията
5. мероприятия за подобряване развитие на подраст;
6. запазване на първоначално внесените видове

#### ДОПУСТИМИ НАМЕСИ

1. възстановяване на фрагмент от входа към бившия стрелбищен комплекс;
2. маркиране на територия за пейнтбол, югоизточно от сградата на БЛРС;
3. възстановяване и изграждане на нови мостови съоръжения с пешеходен характер над р.Драгалевска и притока ѝ;
4. изграждане на площадка за велоекстрийм в североизточната част на УПИ;
5. разполагането на паркова мебел - едностилна, с лесопарков характер;
6. изграждане на площадки за отдих
7. реконструкция на съществуващото мостово съоръжение на бул. „Симеоновско шосе” и адаптирането му за подлез за пешеходно и велосипедно преминаване;
8. изграждането на детска площадка в южната част на УПИ;
9. изграждане площадка за кучета, североизточната част
10. изграждане на обществена тоалетна северозападно от сградата на БЛРС;
11. асфалтова настилка на подхода към сградата на БЛРС, а в останалата част от макадам или шуп;
12. при доказана невъзможност обект да изпълнява основното си предназначение, или ако съществуването му е неоправдано, територията му се усвоява като неразделна част от парка и се разработва чрез парко-устройствена и благоустройствена намеса;

#### НЕДОПУСТИМИ НАМЕСИ

1. обособяване на нови УПИ или промяна на границите, водеща до намаляване на територията;
2. допълнително застрояване в границите на УПИ;
3. надстрояване на съществуващия обем на сградата на БЛРС;
4. ограждане и ограничаване на достъпа в прилежащата територия на сградата на БЛРС;
5. ползването на съществуващи обекти по предназначение, различно от определеното в ПУП и СПН.

**УПИ I - ЗА ПАРК И ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА**, кв.65, район Лозенец, устройствена зона Зп, с режим на опазване (Ткин-1г). Защитена територия паметник на ГПИ без режим на резерват, част от Изкуствено залесяване (1) НКЦ определена с декларационни писма № 3387/18.07.1996 и № 4570/13.11.1996. Открито публично пространство част от тематичен парк „Зелената памет на София“. Обхваща територията на отдел 1 от лесоустройствен ОБЕКТ V (инвентаризация на лесопарка 2016г.)

#### ОСНОВНИ ЦЕЛИ НА ОПАЗВАНЕ

1. запазване на съществуващия състав и строеж на насажденията;
2. планиране на основните горскостопански дейности;
3. санитарни сечи в насажденията
4. мероприятия за подобряване развитие на подраст;
5. съхраняване на парковата територия, като неделима част от "Борисова градина";

#### ДОПУСТИМИ НАМЕСИ

1. провеждане на противоерозионни мероприятия по протежение на ул. "Борова гора";
2. изграждане на площадки за отдих по протежение на ул. "Борова гора";
3. изграждане на детска площадка тангираща ул. "Арх. Йордан Миланов";
4. настилка от макадам и паваж;
5. парково обзавеждане - едностилно по запазен детайл на оградни елементи и пейки на спирка "Вишнева";

6. изграждане на заведение за обществено хранене без промяна на функция на мястото на съществуващ някога ресторант по скица одобрена от района и задължителни линии на застрояване и ПУП ПЗ;
7. реконструкция на обществена тоалетна до ул. "Йосиф Петров";

#### НЕДОПУСТИМИ НАМЕСИ

1. промяна на функцията на сградата на спирка "Вишнева";
2. допълнително застрояване или надстрояване в границите на УПИ освен в посоченото в ПУП ПЗ;

**УПИ I - ЗА ПАРК, ЛЕТЕН ТЕАТЪР И ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА**, кв.66, район Лозенец, устройствена зона Зп, с режим на опазване (Ткин-1г). Защитена територия паметник на ГПИ без режим на резерват, част от Изкуствено залесяване (1) НКЦ определена с декларационни писма № 3387/18.07.1996 и № 4570/13.11.1996. Открито публично пространство част от тематичен парк „Зелената памет на София“. Обхваща територията на отдели от 2 до 5 вкл. от лесоустройствен ОБЕКТ V (инвентаризация на лесопарка 2016г.)

#### ОСНОВНИ ЦЕЛИ НА ОПАЗВАНЕ

1. формиране на визуална, функционална и физически цялостна планова и обемно-пространствена композиция и свързаност на двете зони в УПИ-то - Зп и Са1;
2. запазване на съществуващия състав и строеж на насажденията;
3. планиране на основните горскостопански дейности;
4. санитарни сечи в насажденията (не повече от 25%);
5. мероприятия за подобряване развитие на подраста;

#### НЕДОПУСТИМИ НАМЕСИ

1. промяна на функцията на сградата и терена на летния театър
2. допълнително застрояване или надстрояване в границите на УПИ;

#### ДОПУСТИМИ НАМЕСИ

1. изграждане на пешеходен мост с вертикално озеленяване за вписване на конструкцията към околния ландшафт;
2. реконструкция на оградата на летния театър с възможност за свободен достъп до обекта, когато няма мероприятия;
3. реконструкция на обществена тоалетна в имота на летния театър;
4. настилка от маказам, шуп и паваж в алейната мрежа, с изключение на летния театър и подхода към него - настилка по индивидуален проект в стилистиката на обекта;
5. парково обзавеждане: в стила и архитектурата на летния театър;

#### **УПИ II - ЗА „ДУХОВНА СЕМИНАРИЯ КВ.66**, район Лозенец, с устройствена зона Тзсп

1. Комплексът на Духовната семинария се опазва по определените режими Ткин-1в;
2. съхраняване на визуалната, функционалната и физическата цялост;
3. оградата на Семинарията се опазва, като неразделна част от груповата недвижима културна ценност;

#### **УПИ III - ЗА ПОДСТАНЦИЯ**, кв.66, район Лозенец, с устройствена зона Тел

#### ДОПУСТИМИ НАМЕСИ

1. промяна на предназначението на зоната единствено в Зп и Зтр;
2. реконструкция на съществуващия сграден фонд;
3. ограждане по имотна граница с ограда с плътна долна част до 60 см височина и ажурна горна част с използване на увивна или друга растителност за приобщаване към околния ландшафт.

### НЕДОПУСТИМИ НАМЕСИ

1. промяна на функцията на сградите;
2. допълнително застрояване или надстрояване в границите на УПИ;

**УПИ IV - ЗА РЕЗЕРВОАР**, кв.66, район Лозенец, с устройствена зона (Твк). Обхваща част от територията на отдел 4 от лесоустройствен ОБЕКТ V (инвентаризация на лесопарка 2016г.)

### ОСНОВНИ ЦЕЛИ НА ОПАЗВАНЕ

1. опазване на зоната от промяна на функцията;
2. съхраняване на характерен архитектурен облик
3. формиране на визуална, функционална и физически цялостна планова и обемно-пространствена композиция, като неразделна част от лесопарка

### ДОПУСТИМИ НАМЕСИ

1. промяна на предназначението на зоната единствено в Зп и Зтр;
2. реконструкция на съществуващия сграден фонд;
3. допуска се възстановяване на автентичен облик по архивни данни
4. ограждане по имотна граница с ограда с ажурна ограда с използване на увивна или друга растителност за приобщаване към околния ландшафт;

### НЕДОПУСТИМИ НАМЕСИ

1. промяна на функцията на сградите;
2. допълнително застрояване или надстрояване в границите на УПИ;
3. не се допуска нарушаване на характерния облик на растителността по периферията на имота;

**УПИ I - ЗА ПАРК И ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА, КВ.5, РАЙОН ЛОЗЕНЕЦ**, Устройствена зона Зп. Защитена територия паметник на ГПИ без режим на резерват, част от Изкуствено залесяване, определена с декларационни писма № 3387/18.07.1996, № 4570/13.11.1996г. Открито публично пространство част от тематичен парк „Зелената памет на София“ Обхваща територията на отдели от 29 до 32 вкл. от лесоустройствен ОБЕКТ V (инвентаризация на лесопарка 2016г.) и отдели от 36 до 42 вкл. от лесоустройствен ОБЕКТ IV (инвентаризация на лесопарка 2016г.)

### ОСНОВНИ ЦЕЛИ НА ОПАЗВАНЕ

1. съхраняване на границите на територията;
2. формиране на визуална, функционална и физически цялостна планова и обемно-пространствена композиция;
3. опазване на функционалната и структурна цялост на парковата територия и недопускане на промяна на функциите в границите на разработката
4. запазване на съществуващия състав и строеж на насажденията;
5. планиране на основните горскостопански дейности;
6. санитарни сечи в насажденията;
7. мероприятия за подобряване развитие на подрастта;

### ДОПУСТИМИ НАМЕСИ

1. реконструкция на съществуващ сграден фонд в ПИ 903.2547 за нуждите на конна база;
2. реконструкция на съществуваща асфалтова настилка, а в останалата част от макадам, шуп и паваж;
3. поставяне на едностилно лесопарково обзавеждане;

4. изграждане на манеж за нуждите на конна база, южно от ПИ 903.2547;
5. възстановяване и изграждане на нови мостови съоръжения с пешеходен характер над р.Драгалевска;
6. изграждане на площадка за велоекстрийм източно от имота на Софияленд;
7. изграждане площадка за кучета в западната част на УПИ в близост до бул."Атанас Дуков" (по ПУП ПЗ);
8. разполагане на преместваемо съоръжение по схема, в югозападната част на УПИ за нуждите за поддръжка на парка и ограждане с ажурна ограда, комбинирана с жив плет;
9. реконструкция на съществуващото мостово съоръжение на Симеоновско шосе и адаптирането му за подлез за пешеходно и велосипедно преминаване;
10. изграждането на атракцион - железница в сервитута на старата жп линия;
11. изграждане на паркинг до 30 автомобила върху сервитута на старата жп линия с вход от ул."Атанас Дуков" за обслужване на жп станция към атракцион - железница;
12. формиране на детска игрова среда с детски съоръжения с индивидуален дизайн, хармоничен на останалите паркови елементи и обзавеждане, западно от Конната база, по индивидуален проект, като за дължително отделните съоръжения са от дървен материал със запазена текстура.
13. реконструкция на паркинг и адаптиране на пространството при входа на зоологическата градина;
14. подмяна на настланите площи в границите на насажденията с такива от шуп и макадам;
15. полагане на настилка по индивидуален проект към входа на Зоопарка;
16. при доказана невъзможност обект да изпълнява основното си предназначение, или ако съществуването му е неоправдано, територията му се усвоява като неразделна част от парка и се разработва чрез паркоустройствена и благоустройствена намеса.

#### НЕДОПУСТИМИ НАМЕСИ

1. промяна на съществуващото предназначение и допълнително застрояване
2. обособяване на нови УПИ или промяна на границите, водеща до намаляване на територията;
3. ползването на съществуващи обекти по предназначение, различно от определеното в ПУП и СПН;
4. строителство на сгради и съоръжения извън обозначеното в ПУП;
5. поставяне на преместваеми обекти извън ограничителните линии и определеното в приетата и съгласувана схема по чл.56 на ЗУТ