

СО Район Слатина
бул. Шипченски проход 67
№ РС/26-ГР94-4868
от 24.08.2026 11:26:58
Справка: www.so-slatina.org
Потреб. код: JPP42636F37

До
Кмета на СО – район „Слатина“
До
Главния архитект на СО – район „Слатина“

Копие до:

РДНСК – София,
Столична регионална здравна инспекция,
СДПБЗН – София

ВЪЗРАЖЕНИЕ

От:

Борислав

Великов,

Теодор

Дуралиев,

Елена

Киселинчева-Димитрова,

Вероника

Мартинова

Адриана

Петрова,

Венетка

Петрова

Ани

Мартинова

Относно: Възражение срещу проект на обект „Площадка за открити спортни дейности – временен строеж по чл. 55 от ЗУТ в УПИ XXVI – „център за развитие на демокрацията, озеленяване и спорт“, кв. 26, м. „Подуяне“ и м. „Гео Милев“, СО – район „Слатина“, гр. София

**УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО КМЕТ,
УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ГЛАВЕН АРХИТЕКТ,**

В качеството си на живущи в непосредствена близост до засегнатия имот, респективно заинтересовани лица по смисъла на ЗУТ, с настоящото подаваме възражение срещу обявения проект за „Площадка за открити спортни дейности – временен строеж по чл. 55 от ЗУТ“ в УПИ XXVI – „център за развитие на демокрацията, озеленяване и спорт“, кв. 26, м. „Подуяне“ и м. „Гео Милев“, район „Слатина“, гр. София, и молим същият да не бъде одобряван в този му вид, както и да не се пристъпва към издаване на последващи разрешителни актове преди цялостно и законосъобразно изясняване на всички факти и обстоятелства.

На първо място възразяваме поради съществени нарушения на изискванията за публичност, прозрачност и реално участие на заинтересованите лица в процедурата. От фактическа страна жителите в района бяха уведомени едва вечерта на 17.08.2026 г., при положение че представянето на проекта е насрочено за 18.08.2026 г. от 17:00 ч. По този начин на практика не е бил осигурен реален срок за запознаване с документацията, за търсене на правна и техническа помощ, за организиране на становища и за ефективно участие в обсъждането. Формалното публикуване или късното фактическо узнаване не могат да заместят дължимото надлежно и навременно оповестяване, когато последицата е лишаване на засегнатите граждани от възможността да упражнят правото си на възражения. Именно в този смисъл ВАС приема, че когато липсват доказателства за надлежно разгласяване или когато разгласяването не осигурява реална възможност за участие, е налице съществено нарушение на административно-производствените правила, което опорочава процедурата – Решение № 6395 от 14.06.2023 г. на ВАС по адм. д. № 3362/2023 г., II о., докладчик съдията Бранимира Митушева, както и Решение № 419 от 11.01.2018 г. на ВАС по адм. д. № 6612/2016 г., II о., докладчик съдията Илияна Дойчева. Също така е прието, че информирането на засегнатото население трябва да бъде извършено по подходящ общодостъпен начин, а формално уведомяване, което не осигурява реален достъп до съдържателна информация, не удовлетворява закона – Решение № 8657 от 6.10.2005 г. на ВАС по

адм. д. № 6995/2005 г., V о., докладчик съдията Юлия Ковачева. Тези изводи кореспондират и с общите принципи на административния процес по чл. 4, чл. 6, чл. 8 и чл. 12 АПК за законност, съразмерност, равенство, откритост и достъпност.

На следващо място считаме, че от публично оповестените материали не е осигурена достатъчна, ясна и пълна информация относно действителния обем и функционално съдържание на инвестиционното намерение. От наличните изображения и текстове се създава впечатление, че освен спортни елементи се предвиждат и значителен брой паркоместа, твърди настилки от бетонови павета, осветителни тела и трайна организация на автомобилен достъп и престой. Ако действително са предвидени 33 паркоместа при обект, представян като площадка за открити спортни дейности с минимален спортен капацитет, възниква сериозно съмнение, че обявеното предназначение не съответства на реалното функционално съдържание на проекта и че фактически се цели изграждане на открит паркинг под прикритието на временен спортен обект. Подобно разминаване между формално заявената и действителната цел на проекта противоречи на основните изисквания за законосъобразност, мотивираност и съответствие с устройственото предназначение на имота.

В тази връзка възразявам и по същество, тъй като процесният имот е отреден за „център за развитие на демокрацията, озеленяване и спорт“. Това предназначение по естеството си предполага преобладаващи обществени, зелени и спортни функции, а не автомобилно обслужване с интензивно паркиране. Обособяването на голяма площ за маневриране и престой на автомобили, полагането на настилки от бетонови павета и монтирането на осветителни тела променят характера на терена, ограничават възможността за озеленяване, водят до запечатване на почвата и фактически трансформират пространството в автомобилно натоварена зона. Дори когато се позовава на временен строеж по чл. 55 ЗУТ, администрацията следва да провери дали временният характер е реален, а не само формално заявен, и дали с проекта не се създава инфраструктура с трайно въздействие върху имота и околната жилищна среда.

Особено безпокоително е и съотношението между обявената спортна функция и броя на предвидените паркоместа. Наличието на толкова значителен паркингов капацитет за обект с ограничен спортен обем е логически необосновано и поражда основателно съмнение за заобикаляне на устройствените ограничения. Ако проектът реално обслужва предимно автомобилен поток, то той следва да бъде оценяван именно според това свое същинско въздействие, а не според формалното си наименование.

Възразяваме и поради липсата на достатъчно изясняване на въздействието върху жилищната среда, включително по отношение на шума, качеството на

въздуха и светлинното натоварване. Паркирането и маневрирането на значителен брой автомобили в непосредствена близост до жилищни сгради обективно водят до шум от двигатели, врати, разговори, гуми и движение по твърди настилки, както и до емисии на изгорели газове и фини прахови частици. Допълнително монтирането на осветителни тела и неизбежното използване на автомобилни фарове ще увеличат светлинното въздействие в зоната, включително във вечерните часове. При това положение считаме, че преди всяко одобряване следва да бъдат изискани компетентни становища от РЗИ относно здравния риск, шумовото натоварване и въздействието върху качеството на въздуха, както и да се установи дали проектът съответства на изискванията за здравословна жизнена среда.

Налице са и сериозни съмнения относно спазването на противопожарните и строително-техническите изисквания. Съсредоточаването на десетки автомобили на ограничена площ в близост до жилищни сгради налага прецизна проверка за спазване на необходимите отстояния, възможността за достъп на специализирана техника, безопасността при експлоатация в тъмната част на денонощието и общата пожарна обезпеченост на обекта. Поради това молим да бъде изискано изрично становище от СДПБЗН.

Настояваме също така административният орган да изпълни задължението си за пълно и обективно изясняване на фактите и обстоятелствата по преписката и да постанови мотивирано произнасяне, в което да обсъди всички възражения на заинтересованите лица. Съгласно практиката на ВАС липсата на ясен анализ на фактическите данни, липсата на проверка и отсъствието на конкретни мотиви представляват съществено нарушение на чл. 35 и чл. 59, ал. 2, т. 4 АПК, тъй като препятстват и административния, и съдебния контрол върху законосъобразността на акта – Решение № 12815 от 11.12.2025 г. на ВАС по адм. д. № 4464/2025 г., III о., докладчик съдията Мария Попова. Не е достатъчно органът да се позове общо на устройствените изисквания или на служебни съображения; необходимо е да се посочи какви конкретни данни са събрани, как са анализирани и защо от тях се извежда допустимост на проекта в този му вид.

Предвид горното моля да приемете настоящото възражение като подадено от заинтересовани лица, да го приложите към административната преписка и да не одобрявате проекта в настоящия му вид. Молим да бъде предоставен реален и достатъчен срок за запознаване с цялата проектна документация, включително архитектурна част, схема на паркоместата, вертикална планировка, транспортен достъп, озеленяване, осветление, обяснителни записки и всички количествени и устройствени показатели. Молим също да бъде насрочено ново обществено представяне и нова заключителна дискусия след надлежно и своевременно уведомяване на всички заинтересовани лица, така че участието на обществеността

да бъде действително, а не само формално. До изясняване на всички релевантни въпроси молим да не се издава разрешение за строеж, разрешение за поставяне или друг акт, позволяващ реализирането на обекта.

Отделно от това молим да бъдат изискани и приобщени към преписката становища от РЗИ – София относно шумовото, въздушното и светлинното въздействие на проекта, от СДПБЗН – София относно пожарната безопасност и необходимите отстояния, както и от компетентните общински структури относно съответствието на проекта с предназначението на имота и с изискванията за озеленяване и обществено обслужване. Молим да бъдем уведомени писмено на посочените адреси и e-mail-и за всички действия по преписката, за резултата от разглеждане на настоящото възражение и за всеки последващ административен акт.

Изрично запазваме правото си при евентуално одобряване на проекта или при издаване на последващ разрешителен акт да го оспоря по административен и съдебен ред в предвидените от закона срокове.

Гр. София 24.08.2026 г.

С уважение:

Доц. д-р Борислав Великов

Теодор Дуралиев

Елена Киселинчева-Димитрова...

Вероника Мартинова...

Адриана Петрова.....

Венетка Петрова...

Ани Мартинова

Боряна Великова – Тошева.