



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, <https://council.sofia.bg>

РЕШЕНИЕ № 604

на Столичния общински съвет

от 23.07.2026 година

За разрешение за изработване на проект за специализиран подробен устройствен план-ПУП-ИПРЗ, ПЗ, Парцеларен план за учредяване на сервитут на подземната и наземна техническа инфраструктура за изграждане на нова въжена линия „Княжево-Копитото“.

В Направление „Градско планиране и развитие“ (НГПР) на Столична община (СО) е постъпило писмо с вх. № САГ26-ГР00-1616/15.07.2026 г. от Васил Терзиев - Кмет на Столична община за възлагане изработване на проект за ПУП в изпълнение на инициативата „Визия за Витоша“ - стратегически проект за Столична община, съгласно т.1 от Заповед № СОА26-РД09-1763/19.02.2026г. на кмета на Столична община и съгласно Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2026 г., приета с Решение № 478 по Протокол № 64/25.06.2026 г. на СОС и определянето на обект въжена линия „Княжево-Копитото“ за обект от първостепенно значение за Столична община на техническата инфраструктура с транспортно предназначение.

Основната цел на изработването на проект за специализиран ПУП е да осигури възможност за достъп на гражданите до Витоша посредством връзка от града към планината и осигуряване на възможността за модернизация на техническата инфраструктура, чрез въвеждане на нови технологии и повишен капацитет.

Ключови приоритети са осигуряването на градоустройствено обезпечение, чрез нови подробни устройствени планове, изграждане на интермодални връзки с градския транспорт и привеждане на лифтовите станции в съответствие със съвременните технически изисквания, при стриктно спазване на екологичните норми и режимите на защитената територия.

Със специализирания подробен устройствен план се цели създаване на възможност за изграждане на нови станции на лифта и определяне на сервитут за нова въжена линия с удължено трасе от съществуващата такава. Част от сервитута обхваща трасето на старата въжена линия в тази

зона. Територията, определена за изработване на ПУП попада в административните граници на Район „Витоша“-Столична община.

Към писмото за възлагане изработване на проект за ПУП са приложени: Задание за проектиране за изработване на подробен устройствен план - Специализиран план по чл.111 от ЗУТ - изменение на план за регулация и застрояване, план за застрояване за изграждане на нова възжена линия „Княжево-Копитото“; Графична част към заданието - 7 бр. карти; Таблица с данни за засегнатите имоти.

Предложено е ново трасе на кабинковия лифт, което да свързва спирките на градски транспорт на бул. „Цар Борис III“ в кв.Княжево с предложени нови долна, междинна и горна станции.

Местоположението на новите станции на лифта целят подобряване на ефикасността на транспортното обслужване и достъп до съоръжението, по-добра свързаност на града с планината Витоша и намаляване броя на личните автомобили в Природния парк.

Съществуващата сграда, използвана за начална долна станция в периода на експлоатация на лифтовото съоръжение, е достъпна единствено пешеходно или с автомобил, поради отдалечеността ѝ от линиите на масов пътнически градски транспорт. Същевременно специфичната територия не осигурява възможност за голям автомобилен поток и паркиране.

Проектното трасе засяга урбанизирани, горски, земеделски и защитени територии.

Съгласно ОУП на СО трасето попада в устройствени зони: „Зона на градски паркове и градини“ (Зп) и „Природни паркове“ (Рпп), съгласно т.32 и т.58 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Обектът е включен в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2026 г., приета с Решение № 478 по Протокол № 64/25.06.2026 г. на СОС и е определен за обект от първостепенно значение за Столична община, съгласно §5, т.73 от ДР на ЗУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за изработване на проект за специализиран подробен устройствен план е направено служебно на основание чл.135, ал.5 от ЗУТ от кмета на Столична община.

С горното е спазена разпоредбата на чл.124а, ал.1 от ЗУТ.

Кадастралната карта е одобрена със Заповеди № № РД-18-68 от 02.12.2010 г., РД-18-69/14.12.2010 г., РД-18-41 от 21.07.2011 г., КД-14-33/27.02.2013 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

Проектното трасе засяга урбанизирана, горска, земеделска и защитена територии.

В обхвата на урбанизираната територия, предмет на разработката и контактната територия, действащи ПУП са: ПУП на м.„бул. Цар Борис III“,

одобрен с Решение № 89 по Протокол № 23/19.03.2001г. на СОС; ПУП на м. „Беловодски път-Боянско“, одобрен със Заповед 1224/16.03.1959 г. на Министъра на комуналното стопанство, благоустройството и пътищата, ЧЗРП за кв.23б, одобрен с Решение № 26 по Протокол № 29/28.09.2001 г. на СОС.

Искането за разрешение изработване на ПУП-ПП е придружено със задание, с което е спазен чл.124а, ал.7 от ЗУТ.

Заданието е съставено съгласно изискването на чл.125, ал.2 от ЗУТ. То съдържа допълнителна информация за устройството на съответната територия. В него е обоснована необходимостта от изработване на проекта на устройствения план и се съдържа обосновка относно териториалния му обхват, вида му, както и необходимата информация за съществуващото положение и за действащите за съответната територия устройствени планове.

Заданието отговаря на предвижданията на Общия устройствен план на Столична община.

С оглед на гореизложеното, заданието отговаря на законовите изисквания и е допустимо одобряването му.

Разрешаване изработването на проект на подробен устройствен план и съответно за одобряване на задание е от компетенциите на Столичен общински съвет на основание чл.124а, ал.1 и чл.124б, ал.1 от ЗУТ.

Видно от заданието и графичните части към него се предлага началната (долна) станция да бъде разположена в урбанизирана територия в УПИ I-„за парк и КОО“, кв.45, м. „бул. Цар Борис III“, Район „Витоша“ - СО, ПИ с идентификатор по КККР 68134.1893.784 - публична общинска собственост.

Съгласно ОУП на гр.София, имотът попада предимно в устройствена зона „Зона на градски паркове и градини“ (Зп).

Трасето на въжената линия продължава в южна посока към улица „Беловодски път“. Поради удължаването на трасето на въжената линия се предвижда изграждане на междинна станция, разположена в неурегулиран имот - горска територия: ПИ с идентификатор по КККР 68134.1938.611 - държавна собственост. Съгласно ОУП на гр.София, имотът попада в устройствена зона на градски паркове и градини - „Зп“.

След междинната станция трасето продължава в югоизточна посока, частично в съответствие със сервитута на старата въжена линия, който се разширява на 31 метра поради технически изисквания.

Горната станция е разположена в ПИ с идентификатор по КККР 68134.2095.372 - защитена държавна публична територия.

Съгласно ОУП на гр.София, имотът попада в устройствена зона природни паркове - „Рпп“.

Поради факта, че голяма част от поземлените имоти, през които минава предвидената техническа инфраструктура са извън урбанизирана територия, макар и в непосредствена близост до действащ ПУП, не е

целесъобразно и икономически осъществимо изработването на цялостен подробен устройствен план.

Със специализирания ПУП по смисъла на чл.111, ал.1 от ЗУТ следва да се осигури възможност за ситуиране на нови лифтови станции и трасета и сервитутни ивици за подземната и наземна техническа инфраструктура.

За изграждане на началната (долна) станция е необходимо да се измени действащия ПУП в обхвата на УПИ I-„за парк и КОО“, кв.45, м. „бул. Цар Борис III“ - изменение на плана за регулация и застрояване. С проекта за ИПР следва да се предвиди изменение на границите на УПИ I-„за парк и КОО“, кв.45 в съответствие с границите на ПИ 68134.1893.784 - публична общинска собственост като се предвижда ново нискоетажно застрояване - сграда за лифтова станция.

Предвижда се създаване на нови УПИ XV-„за парк и техн. инфраструктура“ и остатъчен УПИ I-„за парк и КОО“, кв.45, м. „бул. Цар Борис III“. В резултат на поставянето на регулационните граници в съответствие с имотните на ПИ 68134.1893.784 се налага изменение на границите на контактни УПИ II-73, III-74, IV-75, кв.45, м. „бул. Цар Борис III“, Район „Витоша“.

Основание за разрешаване на проект за ПУП-ИПРЗ е нормата на чл.134, ал.1, т.1 и т.2 и ал.2, т.2 и т.6 от ЗУТ.

За изграждане на междинната станция в ПИ 68134.1938.611 и горна станция в ПИ 68134.2095.372 е необходимо да бъде изработен проект за ПУП-ПЗ.

За частта от трасето, попадаща в неурбанизирана територия, е необходимо изработване на парцеларен план за техническата инфраструктура по смисъла на чл.110, ал.1, т.5 от ЗУТ и регистър на засегнатите от трасето имоти по смисъла на чл.62в, ал.4, т.2 от Наредба № 8/2001 г. за ОСУП.

Дължината на предвиденото трасе е, както следва: от долна станция до междинна станция: 1253 м.; от междинна станция до горна станция: 1098 м.

Обектът е включен в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2026 г., приета с Решение № 478 по Протокол № 64/25.06.2026 г. на СОС и е определен за обект от първостепенно значение за Столична община, съгласно §5, т.73 от ДР на ЗУТ, поради което съгласно чл.62, ал.6, т.1 от Закона за горите не се изисква предварително съгласуване за учредяване на сервитут върху поземлени имоти в горски територии.

Предвид спецификата и неделимостта на обекта, независимо от различните устройствени зони и видовете планове, които ще се изработват, компетентността да разреши и да одобри проекта, следва да е в един орган, а именно Столичния общински съвет.

Направеното предложение е целесъобразно, налице са законовите основания за разрешаването му по чл.124а, ал.1 и ал.7 от ЗУТ, в съответствие е с Общия устройствен план на Столична община.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.124а, ал.1 и ал.7 от ЗУТ, чл.124б от ЗУТ, чл.110, ал.1, т.5 от ЗУТ, чл.111, ал.1 от ЗУТ, чл.62 от ЗУТ, чл.134, ал.1, т.1 и т.2, във вр. с ал.2 и ал.2, т.2 и т.6 от ЗУТ, устройствени зони по т.32 и т.58 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Разрешава да се изработи проект за специализиран подробен устройствен план-Изменение на план за регулация и застрояване за УПИ I-„за парк и КОО“, кв.45, м. „бул. Цар Борис III“, Район „Витоша“-СО, ПИ с идентификатор по КККР 68134.1893.784, парцеларен план за учредяване на сервитут, Район „Витоша“СО, в обхвата на мотивираното предложение.

1.1 Териториален обхват: съгласно заданието и графичния материал, неразделна част от настоящото решение;

1.2 Цел и задачи на проекта - осигуряване на възможност за ситиране на нови лифтови станции и трасета и сервитутни ивици за подземната и наземна техническа инфраструктура;

1.3 Вид на подробния устройствен план - специализиран подробен устройствен план: ПУП-ИПРЗ, ПЗ, Парцеларен план и план-схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ за учредяване на сервитут на подземната и наземна техническа инфраструктура.

2. Одобрява задание за изработване на проект за подробен устройствен план-специализиран подробен устройствен план: ПУП-ИПРЗ, ПЗ, Парцеларен план в териториалния обхват на разрешението, което задание е неразделна част от настоящото решение.

3. Проектът да се изработи при спазване на одобреното задание и на следните задължителни предписания:

По ОУП на СО (приет от Министерски съвет с Решение № 960/16.12.2009 г. „Зона на градски паркове и градини“ (Зп), съгласно т.32 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО паркове за ежедневен и седмичен отдых с площ над 5ха; допуска се застрояване със сгради и съоръжения за дейности, свързани с отдыха. Минимален размер на УПИ е 1ха. Прилагат се пределно допустими параметри на застрояване - максимална плътност на застрояване 1%, максимален коефициент на интензивност (Кинт) 0.06, минимална озеленена площ 85% вкл. декоративни водни площи (минимум две трети от озеленената площ на парка е с висока дървесна растителност); „Природни паркове“ (Рпп), съгласно т.58 от Приложението към чл.3, ал.2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО)

в административните граници на Столична община попада част от Природен парк „Витоша“, устройството се осъществява съгласно Закона за защитените територии и въз основа на планове за управление.

При изработването на проекта да се спазят нормите на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба № 8/2001 г. на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените планове, Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ. Проектът да се разработи върху актуална кадастрална карта. Да се разработи парцеларен план в частта на неурбанизираната територия и ИПРЗ с план-схема по чл.108, ал.2 от ЗУТ в частта на действащ план за регулация.

Да се представи заснемане по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО със становище по чл.22, ал.3 и ал.4 от Наредбата за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на СО. Да се спази чл.12 от ЗУЗСО.

Проектът да се съгласува с министъра на земеделието и храните, изпълнителния директор на Изпълнителната агенция по горите и ПП „Витоша“ на основание чл.62 от Закона за горите и чл.13 от Закона за защитените територии.

Проектът да се съгласува със „Софийска вода“ АД, „ЕРМ Запад“ АД, „Овергаз мрежи“ АД, „ЕСО“ ЕАД. Проектът да се съгласува с „Басейнова дирекция - Дунавски район“.

Решението и одобреното задание да се публикуват на интернет страницата на Направление „Градско планиране и развитие“ (nag.sofia.bg).

Решението да се разгласи на заинтересованите лица по чл.131 от ЗУТ по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ от общинската администрация на Район „Витоша“ с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на общината, района или кметството, както и на други подходящи места в съответната територия - предмет на плана, и да се публикува на интернет страницата на Направление „Градско планиране и развитие“ на Столична община.

В частта на разрешението за изработване на ИПРЗ решението подлежи на обжалване по реда на чл.215, ал.4 от ЗУТ в 30-дневен срок от съобщаването му по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ пред Административен съд - София град.

Жалбите се подават в Район „Витоша“, адресирани до Административен съд София-град и се изпращат от дирекция „Правно обслужване и контрол“ на Направление „Градско планиране и развитие“ на Столична община.

В частта на разрешението за изработване на план за застрояване и парцеларен план на основание чл.124б, ал.4 от ЗУТ решението не подлежи на оспорване.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 23.07.2026 г., Протокол № 66, точка 20 от

дневния ред, по доклад № СОА26-ВК66-3141/6/16.07.2026 г. и е
подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров