



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 6 6 3

на Столичния общински съвет

от 20.08.2026 година

За връщане за ново обсъждане на Решение № 604 по Протокол № 66/ 23.07.2026 г. на Столичния общински съвет, относно 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 въжана линия „Княжево-Копитото”, върнато със заповед № АК-03-5/06.08.2026 г. на Областния управител на Област София, на основание чл.45, ал.4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

Мотиви:

Мотивите на Областния управител са описани, както следва:

„1. Нарушение на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) и Европейското право. Засегнатите имоти попадат в устройствена зона Рпп („Район на природен парк“) съгласно Общия устройствен план (ОУП) на Столична община. Територията препокрива защитени зони от Европейската екологична мрежа „Натура 2000“ - BG0000113, гр.София, ул. „Алабин“ №22 e-mail: delovodstvo@sf.government.bg, <https://sfoblast.egov.bg> „Витоша“ (по Директива 92/43/ЕИО за местообитанията) и (по Директива 2009/147/ЕО за птиците), обявени с Решение № 122/2007 г. на Министерския съвет. Съгласно чл.31, ал.1 от ЗБР, подготвяният устройствен план задължително подлежи на Оценка за съвместимост (оценка за въздействието върху предмета и целите на опазване на защитените зони), която се извършва при условията и реда на ЗБР, Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони и ЗООС. В решението на СОС тази задължителна законова предпоставка не е съобразена или това задължително законово изискване не е съобразено. По силата на чл.125, ал.7 от ЗУТ, липсата на такъв влязъл в сила акт прави одобряването на плана изначално незаконосъобразно. Разпоредбата на чл.31, ал.1 от ЗБР транспонира в националното законодателство императивните изисквания на член 6, параграф 3 от

Директива 92/43/ЕИО (Директива за местообитанията) и Директива 2009/147/ЕО (Директива за птиците). Съгласно практиката на Съда на ЕС EC- Case C-127/02 Landelijke Vereniging tot Behoud van de Waddenzee and Nederlandse Vereniging tot Bescherming van Vogels Staatssecretaris van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, одобряването на планове и проекти (в т.ч. устройствени планове за лифтова инфраструктура) в границите на защитени зони без провеждането на предварителна и категорична екологична оценка, съставлява нарушение на правото на Европейския съюз, което води до незаконосъобразност на приетото решение. В отговор на официално запитване до РИОСВ - София по повод Решение № 604 от 23.07.2026 г. на Столичен общински съвет от областния управител на областна администрация на област София беше получено становище, съгласно което от Столична община не са изпълнени изискванията на чл.8, ал.1 от Наредбата за ЕО.“.

След подробно разглеждане на процедурата и консултация с РИОСВ се установи, че възражението на Областния управител има процедурен характер и изискванията на Закона могат да бъдат спазени с уведомяване на РИОСВ-София в предписания от Закона ред. С писмо изх.№ СОА26-ДИ01-3036-[3]/29.04.2026 г. Столична община е уведомила РИОСВ-София. С писмо № 8770-5204/29.04.2026 г. РИОСВ-София е указала реда за изпълнение на законовите изисквания. В писмото е указана необходимостта от подаването на формата по Приложение №3 към Наредбата за ЕО. В изпълнение на законовите изисквания, на 18.08.2026 г. в РИОСВ е подадена гореописаната форма по Приложение №3. С това са изпълнени изискванията на Закона, посочени в разглеждания мотив на Областния управител.

2. Излизане извън рамките на материалната компетентност и заобикаляне на Закона за горите (ЗГ). Одобряване на проект, засягащ имоти - публична държавна горска територия, без предварително съгласуване с Министерство на земеделието и храните (МЗХ) и Изпълнителна агенция по горите (ИАГ) е незаконосъобразно. Позоваването от страна на СОС на чл.62, ал.6, т.1 от ЗГ е неоснователно и не освобождава Общината от задължителното предварително съгласуване по общия ред на ЗГ за държавни имоти.

След анализ на описаното възражение се установи, че Решението на СОС е за приемане на задание за изработване на Специализиран подробен устройствен план - специалният устройствен акт, който Законът предвижда именно за такива територии. Доколкото Областният управител в своето възражение разглежда хипотезата за одобряване на проект, засягащ имоти - публична държавна собственост, приведените доводи засягат съвсем различна процедура. Посочената от Областния управител хипотеза е неотнормирана към

разглежданата от Решението на СОС процедура, която е за приемане на задание и възлагане на изработване на устройствен план.

3. Нарушение на чл.31 от Закона за защитените територии (ЗЗТ) гр. София, ул. „Алабин“ № 22 e-mail: delovodstvo@sf.government.bg <https://sfoblast.egov.bg>. Природен парк „Витоша“ е защитена територия по смисъла на ЗЗТ. Проектът предвижда строителни и технически промени, които не съответстват или нарушават режимите, разписани в действащия План за управление на Природен парк „Витоша“, което е в разрез с изискванията на чл.31 от ЗЗТ. Предвижданото изграждане на нова въжсена линия с нов сервитут (+26 м), а не реконструкция в съществуващото петно, представлява ново строителство, което не е съгласувано предварително за съвместимост с режимите на парка. Новото строителство на въжени линии извън съществуващите параметри е в противоречие със Закона за защитените територии (ЗЗТ) и действащия План за управление на ПП „Витоша“.

Твърдението за нарушение на чл.31 от ЗЗТ не отговаря на обективните обстоятелства. В т.158 от Плана за управление на ПП „Витоша“ не се казва: „...не се допуска изграждане на нови въжени линии за достъп до туристическите центрове.“. Следователно, тази забрана засяга изграждането на нови въжени линии, чиято начална станция се намира извън туристическите зони, а крайната им станция се намира в туристическите зони на ПП „Витоша“, които са ясно очертани. Забраната не засяга нито въжени линии, чиито начална и крайна станции са извън туристическите зони, защото те не служат за достъп до туристическите зони, нито въжените линии, чиито начални и крайни станции се намират в туристическите зони, защото те не могат да служат за достъп до тях. Доколкото разглежданото Решение на СОС не засяга въжсена линия, чиято начална станция се намира извън туристическа зона, а крайната му станция се намира в туристическа зона, забраната на т.158 от Плана за управление на ПП „Витоша“ е неотносима към разглежданото решение.

4. Неприложимост на статута по §5, т.73 от ДР на ЗУТ за дерогация на екологични норми. Позоваването в решението на статута „обект от първостепенно значение“ по смисъла на §5, т.73 от ДР на ЗУТ препредава обществен интерес, но не дерогира (не отменя) императивните изисквания на специалните закони ЗЗТ, ЗБР и ЗООС за опазване на защитените територии и зони. Столичният общински съвет няма компетентност да приема решения за разпореждане, управление или промяна на предназначението на имоти, представляващи публична държавна собственост, съгласно Закона за държавната собственост. Решението на СОС надхвърля материалната компетентност на органа и подлежи на оспорване на основание чл.146, т.1 от АПК.

Твърдението на Областния управител противоречи на изричните указания, дадени на Столична община от Министъра на земеделието и храните с писмо Рег.№08-35/04.08.2026 година от Регистъра на МЗХ, в което се указва:

“II. По отношение на трасето на лифта/влека, съгласно чл.61, ал.1, т.3 от Закона за горите, сервитут върху поземлени имоти в горски територии може да се учреди за изграждане и/или обслужване на лифтове и влека - за срок до 30 години. Сервитутът, който се учредява по реда на Закона за горите, е възмезден.

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 за общински обекти от първостепенно значение. В тази връзка е необходимо да бъде представено решение на общинския съвет за определяне на обекта като общински обект от първостепенно значение и същият да бъде включен в годишната програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост по чл.8, ал.9 от Закона за общинската собственост.

В този случай след влизане в сила на ПУП - парцеларен план за обектите, за учредяване на сервитут върху поземлени имоти в горски територии - държавна собственост, е необходимо да бъде подадено заявление по образец:

- до министъра на земеделието и храните - за поземлени имоти в горски територии - публична държавна собственост;

- до изпълнителния директор на Изпълнителна агенция по горите - за поземлени имоти в горски територии - частна държавна собственост.

Към заявлението се прилагат следните документи:

1. Комбинирани скици за всеки един от поземлените имоти в горските територии, засегнати от сервитута. Скиците следва да са в официален вид и в подходящ мащаб, изработени от лице, правоспособно да извършва дейности по кадастъра, с които да се идентифицират сервитутните зони в имотите. Комбинираните скици следва да съдържат данни за поземлените имоти от кадастралната карта и съвместени данни от ПУП-ПП, със списък на координатите на точките, определящи местоположението и площта на сервитутната зона в имотите - горска територия.

Площта на сервитутната зона в комбинираните скици трябва да съответства на площта с ограничения, отразена в регистъра на засегнатите поземлени имоти към одобрения ПУП-ПП, и да бъде с точност до 1 кв.м. Комбинираните скици се изработват в координатна система 2005.

2. Одобрен ПУП-ПП и удостоверение, че актът за одобряването му е влязъл в сила, издадено от органа, който го е одобрил.

Одобреният и влязъл в сила ПУП-ПП се представя ведно с текстови (обяснителна записка и регистър на засегнатите имоти) и графични

материали към него. Графичните материали към ПУП-ПП трябва да съдържат печата на органа, одобрил ПУП-а, и нанесен номер на акта за неговото одобряване.

3. Доклади за оценка на засегнатите от сервитута поземлени имоти, изготвени от правоспособен независим оценител по реда на Наредбата за оценка на поземлени имоти в горски територии (обн. ДВ, бр.63 от 2011 г.; изм. и доп., бр.99 от 2012 г.; изм. и доп., бр.34 от 2016 г.; изм. и доп., бр.2 от 2026 г., приета с ПМС № 236 от 03.08.2011 г.), в които да е определена цена за учредяване на сервитут за площта на сервитутната зона на поземлените имоти в горски територии, съответстваща на тази съгласно одобрения ПУП-ПП.

Тъй като сервитут върху поземлени имоти в горски територии може да бъде учреден за определен срок, за засегнатите от сервитутната зона имоти следва да бъде определена цена за посочения от Вас срок за учредяване на сервитут.

4. Влязъл в законна сила административен акт, издаден по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и/или по реда на Закона за биологичното разнообразие, удостоверяващ, че актът е влязъл в законна сила.

5. Информация за господстващия имот (номер/идентификатор, землище, община, собственост и др.). Обикновено господстващ имот е площадковият обект, към който е свързана линейната инфраструктура.

6. Съгласно чл.1, т.32.1. от Тарифа за таксите, които се събират в системата на Изпълнителната агенция по горите (обн. ДВ, бр. 74 от 2025 г., приета с ПМС № 177 от 03.09.2025 г.), за разглеждане на заявление за учредяване на сервитут върху поземлени имоти в горски територии – държавна собственост, се дължи такса. Сумата следва да бъде внесена по банкова сметка на Изпълнителна агенция по горите:

БНБ - ЦУ София

IBAN: BG17 BNG 9661 3100 1759 01

BIC на БНБ: BBGBGSD.

7. Решение на общинския съвет за определяне на обекта като общински обект от първостепенно значение и включването му в годишната програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост.

8. Решение на общинския съвет, с което се дава съгласие за възмездно учредяване на сервитут върху поземлените имоти в горски територии - държавна собственост, в изпълнение изискванията на чл.34, ал.2 от Закона за общинската собственост и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.”

Видимо от приложения текст, Столична община е изпълнила всички указания на компетентния държавен орган - Министъра на земеделието и храните, дадени в рамките на особената му компетентност. Съгласно общите правила на административното

право, при наличие на държавен орган със специална компетентност, неговите указания по прилагане на закона в сферата на специалната му компетентност, са задължителни, както за гражданите и юридическите лица, така и за органите на местната власт, и държавните органи с обща компетентност. Следователно, изпълнените от Столична община указания на Министъра на земеделието и горите са задължителни, както за СО, така и за Областния управител.

На основание чл.21, ал.1, т.11 и чл.45, ал.9 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл.124а, ал.1 и ал.7 от ЗУТ, чл.124б от ЗУТ, чл.110, ал.1, т.3 и т.5 от ЗУТ, чл.111, ал.1 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ, устройствени зони по т.32 и т.58 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

I. Повторно приема Решение № 604 по Протокол №66/23.07.2026 г. на Столичния общински съвет, т.20 от дневния ред относно 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 въжана линия „Княжево-Копитото”, по доклад с вх. №СОА26-ВК66-3141-[6]/16.07.2026 г., върнато за ново обсъждане със Заповед № АК-03-5/ 06.08.2026 г. на Областния управител на област София, на основание чл.45, ал.4 от ЗМСМА, **в частта на т.1 и т.2.**

II. Изменя Решение № 604 по Протокол № 66/23.07.2026 г. на Столичния общински съвет, т.20 от дневния ред относно 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 въжана линия „Княжево-Копитото”, по доклад с вх. № СОА26-ВК66-3141-[6]/16.07.2026 г., върнато за ново обсъждане със Заповед № АК-03-5/ 06.08.2026 г. на Областния управител на област София, на основание чл.45, ал.4 от ЗМСМА, **в частта на т.3**, която придобива следната редакция:

„3. 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 отдих с площ над 5ха; допуска се застрояване със сгради и съоръжения за дейности, свързани с отдиха. 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.

Да се представи становище на директора на РИОСВ-София за необходимостта от извършване на екологична оценка и ОС към ПУП по ЗООС и ЗБР.

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“.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 20.08.2026 г., Протокол № 67, точка 1 от дневния ред, по доклад № СОА26-ВК66-3141/6/16.07.2026 г., заповед № АК-03-5/06.08.2026 г., писмо № СОА26-ВК66-3141/13/18.08.2026 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров