



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ –
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от
арх. Любомир Георгиев – Зам.-кмет на Столична община

ОТНОСНО: Разрешение за изработване на проект за специализиран подробен устройствен план по чл. 111 от ЗУТ – ПЗ и парцеларен план за нова въжжена линия „Алеко 1“

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Градско планиране и развитие“ (НГПР) на Столична община (СО) е постъпило писмо с вх. № САГ26-ГР00-1614/15.07.2026 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 въжжена линия „Алеко 1“ 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 изграждане и модернизиране на съществуващи съоръжения за привеждане на лифтовите станции в съответствие със съвременните технически изисквания.

На основание чл. 111 от ЗУТ е необходимо изработването на специализиран подробен устройствен план, който да даде устройствена основа за реализирането на стационарен ски влек „Алеко 1“, находящ се в местността „Стената“ във връзка с възстановяването на съоръжението, при стриктно спазване на екологичните норми и режимите на защитената територия.

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; Графична част към заданието – 8 бр. карти; Таблица с данни за засегнатите имоти.

Предложено е трасе, което максимално се придържа към съществуващото на място и излязло от експлоатация трасе. Сервитутът на новата възжена линия обхваща трасето на съществуващата.

Проектното трасе попада в защитена територия в административните граници на район "Витоша" и район „Панчарево“.

Съгласно ОУП на СО трасето попада в устройствена зона: „Природни паркове“ (Pnn), съгласно 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 разрешаване изработването 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-18-41 от 21.07.2011 г., № РД-18-42 от 21.07.2011 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

Проектното трасе засяга защитена територия, за която няма действащ ПУП.

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 графичните материали към него се предлага лифтовото съоръжение да е с начална (долна) станция – съществуващата сграда с идентификатор 04234.6074.842.2, разположена в поземлен имот с идентификатор по КККР 04234.6074.842 – защитена държавна публична горска територия, собственост на МЗХ-ИАГ. Дължината на предвиденото трасе е 740 м.

Горната станция е предложено да бъде разположена в ПИ с идентификатор по КККР 68134.2095.2031 – защитена държавна публична горска територия, собственост на МЗХ-ИАГ.

Съгласно ОУП на гр. София, разработката попада в устройствена зона природни паркове – "Pnn".

Със специализирания ПУП по смисъла на чл. 111, ал. 1 от ЗУТ следва да се осигури възможност за ситуиране на горна и долна лифтови станции и осигуряване на

трасета и сервитутни ивици за подземната и наземна техническа инфраструктура. За изграждане на лифтовите станции е необходимо изработване на план за застрояване.

Трасето на съоръжението попада в неурбанизирана територия и 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.

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.

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

С оглед на гореизложените мотиви и събраните в административното производство писмени доказателства, 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, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да разреши изработването на проекта за специализиран подробен устройствен план.

Докладът е публикуван в електронния регистър на Направление „Градско планиране и развитие“:

<https://nag.sofia.bg/RegisterChiefArchitectReports/Info?url=qZr0kUaiDxl=>

Към доклада са приложени:

1. Проект за решение;
2. Мотивирано предложение;
3. Задание за проектиране;
4. Графична част към заданието – 8 бр. карти;
5. Таблица с данни за засегнатите имоти.

С УВАЖЕНИЕ:

Любомир Иванов Георгиев
Зам.-кмет
2026.07.16 17:46:00 +03'00'



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, http://www.sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №....

на Столичния общински съвет
от година

ЗА: Разрешение за изработване на проект за специализиран подробен устройствен план по чл. 111 от ЗУТ — ПЗ и парцеларен план за нова въжена линия „Алеко 1“

Мотиви: В Направление „Градско планиране и развитие“ (НГПР) на Столична община (СО) е постъпило писмо с вх. № САГ26-ГР00-1614/15.07.2026 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 „Алеко 1“ 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 изграждане и модернизирание на съществуващи съоръжения за привеждане на лифтовите станции в съответствие със съвременните технически изисквания.

На основание чл. 111 от ЗУТ е необходимо изработването на специализиран подробен устройствен план, който да даде устройствена основа за реализирането на стационарен ски влек „Алеко 1“, находящ се в местността „Стената“ във връзка с възстановяването на съоръжението, при стриктно спазване на екологичните норми и режимите на защитената територия.

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; Графична част към заданието – 8 бр. карти; Таблица с данни за засегнатите имоти.

Предложено е трасе, което максимално се придържа към съществуващото на място и излязло от експлоатация трасе. Сервитутът на новата въжена линия обхваща трасето на съществуващата.

Проектното трасе попада в защитена територия в административните граници на район „Витоша“ и район „Панчарево“.

Съгласно ОУП на СО трасето попада в устройствена зона: „Природни

паркове" (Рпп), съгласно 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 разрешаване изработването 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-18-41 от 21.07.2011 г., № РД-18-42 от 21.07.2011 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастр (АГКК).

Проектното трасе засяга защитена територия, за която няма действащ ПУП.

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 графичните материали към него се предлага лифтовото съоръжение да е с начална (долна) станция – съществуващата сграда с идентификатор 04234.6074.842.2, разположена в поземлен имот с идентификатор по ККР 04234.6074.842 – защитена държавна публична горска територия, собственост на МЗХ-ИАГ. Дължината на предвиденото трасе е 740 м.

Горната станция е предложено да бъде разположена в ПИ с идентификатор по ККР 68134.2095.2031 – защитена държавна публична горска територия, собственост на МЗХ-ИАГ.

Съгласно ОУП на гр. София, разработката попада в устройствена зона природни паркове – "Рпп".

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

За изграждане на лифтовите станции е необходимо изработване на план за застрояване.

Трасето на съоръжението попада в неурбанизирана територия и 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.

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.

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

Правно 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. 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. 58 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Разрешава да се изработи проект за специализиран подробен устройствен план – план за застрояване, парцеларен план за учредяване на сервитут, район „Витоша“ и район „Панчарево“ – СО в обхвата на графичната част.

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 ситуиране на лифтови станции и трасе и сервитутни ивици за подземната и наземна техническа инфраструктура;

1.3 Вид на подробния устройствен план – специализиран подробен устройствен план: ПУП– ПЗ, Парцеларен план 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–ПЗ, Парцеларен план в териториалния обхват на разрешението, което задание е неразделна част от настоящето 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.): „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 плановете 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 представи регистър на засегнатите от трасето имоти по смисъла на чл. 62в, ал. 4, т. 2 от Наредба № 8/2001 г. за ОСУП.

Да се представи заснемане по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО със становище по чл. 22, ал. 3 и 4 от Наредбата за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на СО. Да се спазва 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 Закон 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“ (pag.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“ и район „Панчарево“ 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.

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 2026 г., Протокол № .. от2026 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Цветомир Петров

Вр.И.Д. Директор дирекция „Правно обслужване и
контрол“
към Направление „Градско планиране и развитие“

 Милена Василева Стойкова-Иванова
Директор

2026.07.16 17:30:36 +03'00'

Съгласували:

арх. Любомир Георгиев – заместник-кмет на СО
Емилия Аспарухова – Вр. и. д. началник отдел „Правен“
арх. Теодора Моева – Вр. и. д. Началник отдел „Създаване на планове“

Изготвили :

инж. Ил. Цановска – Главен експерт в отдел СП
арх. Николет Дишкова – Главен експерт в отдел СП
Руслана Григорова – гл. юрисконсулт в отдел „Правен“