ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ

2030 гр. Костенец , ул. Иван Вазов 2 тел/факс +359 7142/3234, 2308

e-mail: kostenetz_adm@kostenetz.com, www.kostenetz.com

С ЛИЦЕ КЪМ ХОРАТА

РБ
ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ
ПОЩ.КОД 203... ТЕЛ.03-3...
ВХ.№ 08-02-261
14.10.2026 г.
гр.КОСТЕНЕЦ СОФ. ОБЛ

РБ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр.КОСТЕНЕЦ
ВХ.№ 06-В-01-424
14.10.2026 г.
2030 гр.КОСТЕНЕЦ СОФ.ОБЛ.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГРАД КОСТЕНЕЦ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ОТ
ЙОРДАН АНГЕЛОВ - КМЕТ НА ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ

ОТНОСНО: Разрешаване изработване проект на подробен устройствен план – план за застрояване на поземлен имот с идентификатор 38902.500.2736 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Костенец.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Общинска администрация-Костенец е постъпило заявление с вх. №ТСУ-2060-17/07.10.2026 год. от „АКСЕЛ СОЛАР“ ООД“ с ЕИК 207519455, със седалище и адрес на управление: град Костенец, ж.к. Олимпиада, бл.4, ет.5, ап.14,с управител Ангел Георгиев Димитров, чрез пълномощник Виолета Димова Попова, с искане да бъде разрешено изработването на проект на подробен устройствен план – план за застрояване /ПУП-ПЗ/ за поземлен имот с идентификатор 38902.500.2736 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Костенец, трайно предназначение на територията „Земеделска“, с начин на трайно ползване „Пасище“, категория на земята 8, с площ на имота от 2085 м^2. Дружеството доказва собствеността си с нотариален акт за покупко- продажба на недвижим имот №154, том III, рег. №5224, дело №490 от 31.10.2024 год.

Внесеното мотивирано предложение е за разрешаване изработване на проект на ПУП-ПЗ с цел изграждане на фотоволтаична електро централа – при следните показатели:

- Устройствена зона – „Пп“ - за фотоволтаична електроцентрала;
- Плътност на застрояването /П застр./ - макс. 80%;
- Интензивност на застрояването /К инт/ < 2,5;
- Минимално озеленяване /П озел./ - 20%;
- Начин на застрояване – „д“- свързано в два съседни имота,

съгласно изискванията на чл.25 от Наредба № 7 от 22 декември 2003 год. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Към мотивираното предложение са представили:

- решение №СО-13-ЕО/2026 год. от РИОСВ-София да не се извършва екологична оценка;
- задание по чл.125 от Закон за устройство на територията /ЗУТ/;
- решение №К-5 от 23.06.2026 год. за промяна предназначение на земеделски земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадка за трасета на проектиране на комисията по чл. 17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ.

С писмо с рег. №РД-12-02-900-3/03.08.2026 год. на Директора на ОД „Земеделие“ София област е посочено, че решение №К-5 от 23.06.2026 год. комисията по чл. 17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ е влязло в сила и не е изгубило правно действие.

Съгласно чл.24, ал.1 от Закона за опазване на земеделските земи /ЗОЗЗ/, при влязло в сила решение за утвърждаване на окончателна площадка, заинтересованото лице, може да поиска разрешение за изработване на подробен устройствен план по реда на ЗУТ.

В изпълнение на разпоредбите на чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ, разрешение за изработването на проект за подробен устройствен план за поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии, се дава с решение на Общински съвет, по предложение на Кмета на общината.

Настоящето заявление е адресирано до Кмета на община Костенец, който в изпълнение на служебните си задължения го внася в общинския съвет за вземане на решение по компетентност.

Във връзка с гореизложеното, на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал.2 и чл.27, ал.3 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 110, ал.1, т.3, чл. 124а, ал. 1 и чл. 124б, ал. 1 от Закона за устройство на територията, във връзка с чл.24, ал.1 от Закона за опазване на земеделските земи, предлагам Общински съвет-Костенец да разгледа и приеме следното

Р Е Ш Е Н И Е:

1. Общински съвет-Костенец, одобрява задание и разрешава, изработването на проект на подробен устройствен план – план за застрояване – с устройствена зона „Пп“, за поземлен имот с идентификатор 38902.500.2736 по КККР на град Костенец, при следните показатели:

- Устройствена зона – „Пп“ - за фотоволтаична електроцентрала;
- Плътност на застрояването /П застр./ - макс. 80%;
- Интензивност на застрояването /К инт/ < 2,5;
- Минимално озеленяване /П озел./ - 20%;
- Начин на застрояване – „д“- свързано в два съседни имота

2. Общински съвет–Костенец, възлага на Кмета на Община Костенец да предприеме последващи действия по изпълнение на настоящото решение, съгласно разпоредбите на ЗУТ, ЗОЗЗ и свързаната с тях нормативна уредба.

3. На основание чл.124а, ал.5 от ЗУТ, изработването на проекта за ПУП-ПЗ да е изцяло за сметка на собственика на поземления имот - „АКСЕЛ СОЛАР“ ООД“.

Приложение:

1. Заявление с вх. №ТСУ-2060-17/07.10.2026 год.;

2. Мотивирано предложение за изработване на проект на ПУП-ПЗ и приложените към него документи.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 1370

София, 02.10.2026 г.

Административният съд - София Област - VI състав, в закрито заседание на втори октомври две хиляди двадесет и шеста година в състав:

СЪДИЯ: КИРИЛКА ДИМИТРОВА

Като разгледа докладваното от съдия КИРИЛКА ДИМИТРОВА административно дело № 20267020701411 / 2026 г., за да се произнесе взе предвид следното:

Производството по делото е образувано по жалба на „Аксел Солар" ЕООД, ЕИК 207519455, със седалище гр. Костенец, срещу мълчалив отказ на Общински съвет - Костенец да се произнесе по Заявление с вх. № ТСУ-2060-13/08.07.2026 г. за одобряване на задание и разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план - план за застрояване (ПУП - ПЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 38902.500.2736 по КККР на гр. Костенец, евентуално против отказ на Общински съвет - Костенец за одобряване на задание и разрешаване изработването на проект на ПУП - ПЗ за същия имот, обективиран по т. 14 от Протокол № 9 от проведено редовно заседание на Общински съвет - Костенец на 27.08.2026 г.

С Разпореждане № 2450/28.09.2026 г. съдът е изискал от Общински съвет - Костенец да представи по делото в оригинал подадената чрез него жалба от „Аксел Солар" ЕООД, както и да комплектува административната преписка с всички непредставени до този момент документи. Указанията на съда са изпълнени с писмо вх. № 7997/30.09.2026 г. от председателя на Общински съвет - Костенец.

Постъпила молба вх. № 8030/01.10.2026 г. от „Аксел Солар" ЕООД, подписана от адв. Анна Петкова, с която се заявява, че се оттегля жалбата и се иска производството по делото да бъде прекратено. С Разпореждане № 2489/01.10.2026 г. това заявление е оставено без движение за отстраняване на констатираните от съда негови нередовности, доколкото е прието, че адв. Анна Петкова, която е подписала както жалбата, така и изявлението за оттеглянето й, няма надлежна представителна власт за дружеството.

С молба вх. № 8052/02.10.2026 г. в изпълнение на дадените от съда указания се представя надлежно пълномощно за адв. Петкова от името на инициатора на оспорването - дружеството „Аксел Солар" ЕООД, включително с правото да оттегля изцяло или частично жалбата, да се отказва изцяло или частично от оспорването и да иска прекратяване на производството, както и се потвърждават извършените до момента действия без представителна власт.

Във връзка с горното, съдът намира следното:

По аргумент от разпоредбата на чл. 155, ал. 1 АПК, при всяко положение на делото оспорващият може да оттегли оспорването или да се откаже от него изцяло или отчасти. Като страна, по чието оспорване е инициирано съдебното производство, съгласно хипотезата на чл. 155 АПК, жалбоподателят „Аксел Солар" ЕООД има процесуалната възможност да оттегли оспорването при всяко положение на делото или да се откаже от него изцяло или отчасти, при което настъпват последиците по чл. 159, т. 8 АПК - оставяне на жалбата без разглеждане и прекратяване на съдебното производство. С обективираното в молба вх. № 8030/01.10.2026 г., потвърдено с молба вх. № 8052/02.10.2026 г. изявление се целят именно тези последици, видно и от изрично посоченото основание за прекратяване на производството по чл. 159, т. 8 АПК.

Спазена е и нормата на чл. 155, ал. 3 АПК, повеляваща оттеглянето извън съдебно заседание да бъде направено с писмена молба, подписана в случая с квалифициран електронен подпис, чиято сила съгласно чл. 13, ал. 4 вр. ал. 3 от Закона за електронния документ и електронните удостоверителни услуги, е равностойна на тази на саморъчния подпис.

Поради това, изявлението за оттегляне е извършено надлежно от пълномощника на жалбоподателя.

Правните последици от оттеглянето настъпват, без да е необходимо съгласието на останалите страни, още повече до конституирането им в настоящия случай и не се е стигнало, и имат за последица заличаване с обратна сила на всички извършени процесуални действия по разглеждане на жалбата.

Предвид изложеното, искането за оттегляне на жалбата следва да се уважи, като жалбата се остави без разглеждане и се прекрати настоящото съдебно производство.

Водим от изложеното и на основание чл. 159, т. 8 АПК, Административен съд - София област, II отделение, VI състав

ОПРЕДЕЛИ:

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ жалба вх. № 7709/21.09.2026 г. на „Аксел Солар" ЕООД, ЕИК 207519455, със седалище гр. Костенец, срещу мълчалив отказ на Общински съвет - Костенец да се произнесе по Заявление с вх. № ТСУ-2060-13/08.07.2026 г. за одобряване на задание и разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план - план за застрояване (ПУП - ПЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 38902.500.2736 по КККР на гр. Костенец, евентуално против отказ на Общински съвет - Костенец за одобряване на задание и разрешаване изработването на проект на ПУП - ПЗ за същия имот, обективиран по т. 14 от Протокол № 9 от проведено редовно заседание на Общински съвет - Костенец на 27.08.2026 г.

ПРЕКРАТЯВА производството по административно дело № 1411/2026 г. по описа на Административен съд - София област.

Определението подлежи на обжалване с частна жалба пред Върховния административен съд на Република България в седмодневен срок от съобщаването му.

Препис от определението да се изпрати на жалбоподателя чрез профила на адв. Анна Петкова в ЕПЕП по реда на чл. 138, ал. 3 вр. чл. 137, ал. 2 АПК.

СЪДИЯ:

407

[redacted]

СЛИЦЕ КЪМ ХОРАТА

ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ
ПОЩ.КОД 2030 Тел.:32-34
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА
ТСУ-2060-17 07.10.2022
СРОК ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ

Срок за изпълнение: • *30 дни*	**ИЗДАВАНЕ РАЗРЕШЕНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ** **Уникален идентификатор на административната услуга 2060**
Такса: • *40,90 евро/дка , но не по-малко от 76,69 евро* 85,29 евро	Изпълнител: Отдел „Устройство на територията и опазване на околната среда“ Гл. архитект на община Костенец

З А Я В Л Е Н И Е

за разрешаване изработването на проект на ПУП

Правно основание: чл.124а, ал.5 от ЗУТ

1.От...

(трите имена на физическото лице / наименование, ЕИК/Булстат и седалище на ЮЛ)

чрез Виолета Динова Попова - пълномощник Георги Димитров

Адрес на ФЗ / Седалище на ЮЛ: .....

(пощенски код област, община, а

2.От.....

(трите имена на физическото лице / наименование, ЕИК/Булстат и седалище на ЮЛ)

Адрес на ФЗ / Седалище на ЮЛ: .....

.....

(пощенски код, област, община, град/село, кв., ул., №, бл., вх., ет., ап.)

3.От.....

(трите имена на физическото лице / наименование, ЕИК/Булстат и седалище на ЮЛ)

Адрес на ФЗ / Седалище на ЮЛ: .....

.....

(пощенски код, област, община, град/село, кв., ул., №, бл., вх., ет., ап.)

.....

(трите имена на пълномощника / представителя)

Адрес за кореспонденция: .....

...гр. Враца, ул. Илия Кръстеняков № 2, офис Архитект

(пощенски код, област, община, град/село, кв., ул., №, бл., вх., ет., ап.) арх. Виолета Топал

89439

Желая, да ми бъде разрешено да изработя проект за ПУП:

- ● План за регулация и застрояване (ПРЗ);
- ○ План за застрояване (ПЗ);
- ○ План за регулация (ПР);
- ○ Работен устройствен план (РУП);
- ○ Парцеларен план за техническа инфраструктура извън урбанизираната територия (ПП)

Долуподписаните, като собственици на:

- Поземлени имоти с идентификатори: № 38902.500.2736, № ....., № ....., № .....,
.....
по кадастралната карта на гр. Костенец,
община Костенец,

(за населени места с кадастрална карта)

моля /им/ да бъде разрешено изработването на проект за ПУП на
ПУП-ПРЗ за ПИ 38902.500.2736, гр. Костенец
с цел смяна на предназначението за обект на енергетиката
- фотоволтаична електроцентрала

Забележка: Срокът е в посочените дни, в случай че заявлението е комплектувано със съответните документи, срокът започва да тече от датата на отстраняване на не пълнотите или не редовностите.

Прилагат се документи, от които може да се направи обосновано предположение за наличие на правен интерес на заявителя /документ за собственост, съдебно удостоверение и т.н./. Приложения към заявлението: (да се отбележи със заграждане на номера, кои документи се представят, като всеки документ да бъде описан – оригинал или заверено копие)

1. Документи за собственост (друго вещно право);
2. Удостоверение за наследници, в случай че документът е на наследодател;
3. Актуална скица на имота/те/, издадена от компетентна институция (Общинска администрация или СГКК – Софийска област;
4. Задание по чл. 125 от ЗУТ.

5. Становище от РИОСВ, Министерство на културата, Басейнова дирекция и други институции (при необходимост);
6. Мотивирано предложение за ПУП ;

7. Решение на комисия по чл. 17 , ал.1, т.1 от ЗОЗЗ;
8. Писмено съгласие на собствениците на съседните урегулирани поземлени имоти в които се **иска свързано ниско застрояване,** съгласно чл. 21, ал.4 от ЗУТ (при необходимост);
9. Предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи в случаите по чл. 17, ал.2 т.2 и 3 от ЗУТ.
10. Нотариално заверено пълномощно, в случай че заявлението се подава от пълномощник
11. Документ за платена такса, освен ако плащането е извършено по електронен път.

☑ Плащането е извършено по електронен път (*отбележете със знак ☒, когато плащането е извършено по електронен път*).

Забележка: Плащането на таксата може да се извърши на място в Общинска администрация – Костенец или по банкова сметка: „ЦКБ" АД, клон Костенец, Банков код (BIC): CECBBGSF, (IBAN): BG27CECB9790 8442 5498 00, код за вид плащане: 448001

Желая издаденият индивидуален административен акт да бъде получен:

☐ Лично от ЦАО

☐ Чрез лицензиран пощенски оператор на адрес: .....,

като декларирам, че пощенските разходи са за моя сметка, платими при получаването на акта за вътрешни пощенски пратки, и съм съгласен документите да бъдат пренасяни от оператора за служебни цели. Индивидуалният административен акт да бъде изпратен:

- като вътрешна препоръчана пощенска пратка;
- като вътрешна куриерска пратка;
- като международна препоръчана пощенска пратка.

bg

Дата: 06.10.2026 ЗАЯВИТЕЛ/И/: 1. .....
2. .....
3. .....

Заявлението може да се подаде:

- ***На място, лично или чрез упълномощен представител в „Център за административно обслужване", Община Костенец – Костенец, гр. Костенец, ул. „Иван Вазов" № 2***
- ***Устно, като вашето искане ще бъде прието от служител в „Център за административно обслужване", Община Костенец – Костенец, гр. Костенец, ул. „Иван Вазов" № 2, който писмено ще отбележи внасянето му. Исканията, внесени устно, се отразяват с протокол, който се подписва от заявителя и длъжностното лице, което го е съставило.***
- ***През уеб интерфейса на Системата на е-Връчване https://edelivery.egov.bg/ подписано с електронен подпис***

ПЪЛНОМОЩНО

Долуподписаният

, с карта №

5 , издадена

от

адрес на управление: гр. Костенец, бл. 4, ет. 5,

в качеството му на собственик на поземлен имот 38902.500.2736, гр. Костенец

да го представляват пред Служба "Местни Данъци и Такси"; Агенция по вписванията, Главния архитект на Община Костенец, Община Костенец, "Електрохолд България"; „Водоснабдяване и канализация" ЕООД – София област; "Топлофикация София" ЕАД; Регионална инспекция по околната среда и водите (РИОСВ) - София; Районна служба "Пожарна безопасност и защита на населението" – Костенец, Басейнова дирекция „Източнобеломорски район" - Пловдив; „Напоителни системи" ЕАД – клон София; „Столична регионална здравна инспекция", РУ Костенец; „Виваком България" ЕАД; „Областна дирекция земеделие" - София; Министерство на земеделието и храните, Комисия за земеделските земи, Агенцията за устойчиво енергийно развитие

и всички други органи на власт и дружества, включително експлоатационни дружества, във връзка с процедура за ПУП-ПРЗ за смяна на предназначението на поземлен имот 38902.500.2736 в УПИ за електропроизводство, гр. Костенец.

Упълномощените имат право да подават и получават удостоверения, становища и други документи с изходни данни за проектиране.

Във връзка с горните правомощия – да съставят, подписват, представят и получават от името на Ангел Георгиев Димитров предварителни договори с експлоатационните дружества и всякакви документи, свързани с реализирането на предоставените права.

Упълномощените нямат право да се разпореждат с имота или с части от него.

УПЪЛНОМОЩИТЕЛ:

/ ..... /

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР
София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1391709-23.08.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **38902.500.2736**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Костенец**, общ. **Костенец**, обл. **София**, одобрени със **Заповед №РД-18-136/05.08.2022 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: **гр. Костенец**

Площ: **2085 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

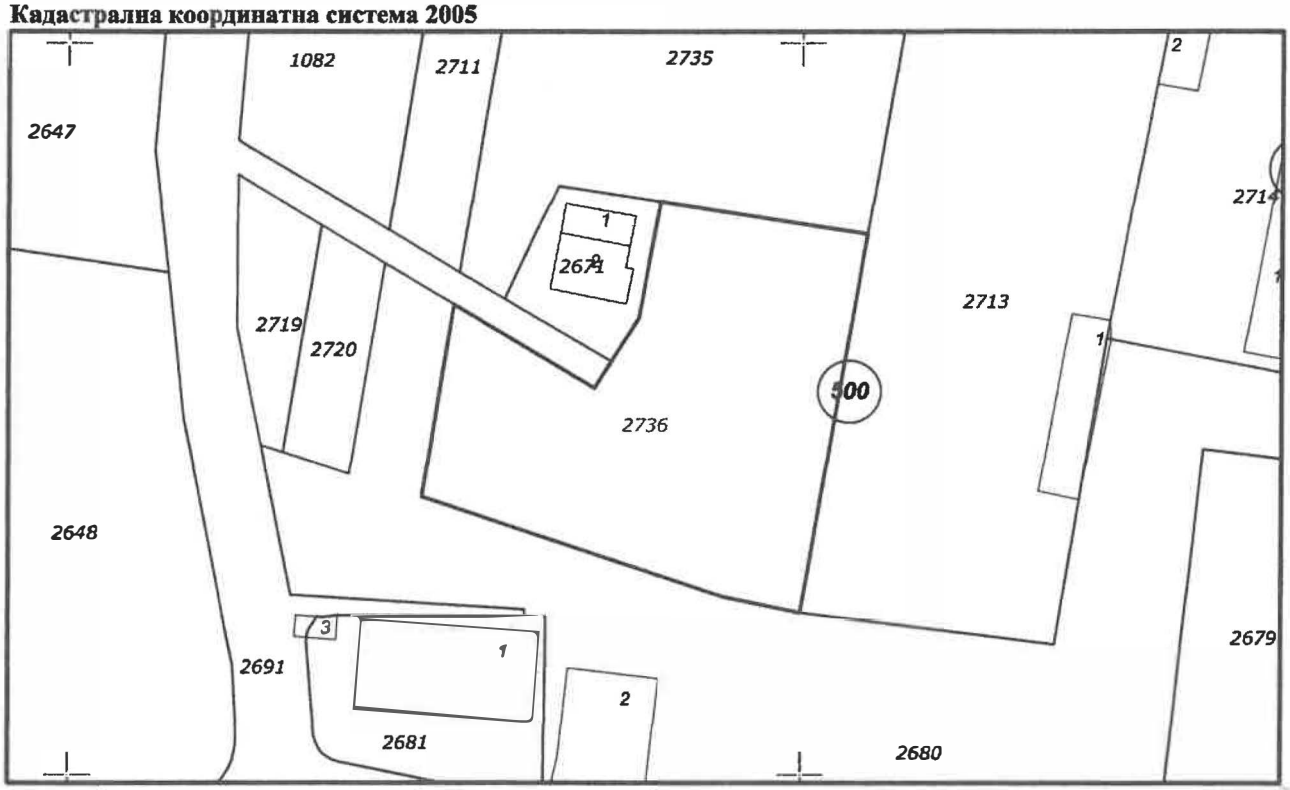
Начин на трайно ползване: **Пасище**

Категория на земята при неполивни условия: **8**

Предишен идентификатор: **38902.500.2712**

Номер от предходен план: **089003**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседи: **38902.500.2713, 38902.500.2735, 38902.500.2680, 38902.500.2671, 38902.500.2691**

Собственици по данни от КРНИ:

Скица **№15-1391709-23.08.2025 г.,**
издадена въз основа на
Заявление **№01-661639-21.08.2025 г.**
Код за достъп: **1b2f57698dee**

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

207519455, "АКСЕЛ СОЛАР" ООД

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 46, том XII, рег. 2982, дело 2523 от 31.10.2024г., вписан в Служба по вписванията гр.Ихтиман

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

Списък на координатите на точките, определящи границите на поземления имот

Кадастрална координатна система 2005

№ на точка	X [m]	Y [m]
1	4687773.91	363808.88
2	4687778.28	363780.66
3	4687772.24	363779.53
4	4687764.38	363778.05
5	4687762.35	363777.67
6	4687756.46	363774.01
7	4687752.79	363771.73
8	4687764.26	363752.61
9	4687737.96	363748.36
10	4687724.25	363789.33
11	4687722.09	363799.88

Скица **№15-1391709-23.08.2025 г.,**
издадена въз основа на
Заявление **№01-661639-21.08.2025 г.**
Код за достъп: **1b2f57698dee**

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
23.08.2025 02:17:23

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на земеделието и храните
Областна дирекция „Земеделие" – София област

3.8.2026 г.

X РД-12-02-900-3/03.08.2026
рег. №

Подписано от: Denitsa Yordanova Stoyanova

ДО
ЙОРДАН АНГЕЛОВ
КМЕТ НА
ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ
СОФИЯ ОБЛАСТ

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН АНГЕЛОВ,

Във връзка с постъпило писмо в Областна дирекция „Земеделие" – София област, с вх. № РД-12-02-900-2/03.08.2026г. относно влязли в сила 4 броя Решения съгласно чл.24, ал.1 от ЗОЗЗ на Комисията по чл. 17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ, с които се утвърждават площадки и трасета за проектиране на обекти , Ви информирам следното:

Решение **№ К-4/14.05.2026г., т.2** за обект: „Жилищни сгради" в имот с идентификатор 58863.59.6, с. Пчелин, общ. Костенец

- Решение № К-4/14.05.2026г., т.2. е постановено на 14.05.2026 г.
- Решението е обявено на интернет страницата на инспекцията на 27.05.2026 г.
- Оригинал на решението е предоставен на възложителя на 09.06.2025 г.
- В законоустановения срок и до момента в Областна дирекция „Земеделие" – София област няма постъпили жалби по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Предвид гореизложеното, следва да се приеме, че посоченото Решение е влязъл в сила административен акт и към днешна дата не е загубило правно действие.

Решение **№ К-5/23.06.2026г., т.6** за обект: „Складова сграда" в имот с идентификатор 24894.112.34, с. Долна Василица, общ. Костенец

Решение № К-5/23.06.2026г., т.6. е постановено на 23.06.2026 г.

- Решението е обявено на интернет страницата на инспекцията на 29.06.2026 г.
- Оригинал на решението е предоставен на възложителя на 29.06.2025 г.
- В законоустановения срок и до момента в Областна дирекция „Земеделие" – София област няма постъпили жалби по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Предвид гореизложеното, следва да се приеме, че посоченото Решение е влязъл в сила административен акт и към днешна дата не е загубило правно действие.

Решение **№ К-5/23.06.2026г., т.2** за обект: „Фотоволтаична електроцентрала“ в имот с идентификатор 38902.500.2736, гр. Костенец, общ. Костенец

- Решение № К-5/23.06.2026г., т.2 е постановено на 23.06.2026 г.
- Решението е обявено на интернет страницата на инспекцията на 29.06.2026 г.
- Оригинал на решението е предоставен на възложителя на 29.06.2025 г.
- В законоустановения срок и до момента в Областна дирекция „Земеделие“ – София област няма постъпили жалби по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Предвид гореизложеното, следва да се приеме, че посоченото Решение е влязъл в сила административен акт и към днешна дата не е загубило правно действие.

Решение **№ К-5/23.06.2026г., т.3** за обект: „Фотоволтаична електроцентрала“ в имот с идентификатор 38902.500.2735, гр. Костенец, общ. Костенец

- Решение № К-5/23.06.2026г., т.3 е постановено на 23.06.2026 г.
- Решението е обявено на интернет страницата на инспекцията на 29.06.2026 г.
- Оригинал на решението е предоставен на възложителя на 29.06.2025 г.
- В законоустановения срок и до момента в Областна дирекция „Земеделие“ – София област няма постъпили жалби по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Предвид гореизложеното, следва да се приеме, че посоченото Решение е влязъл в сила административен акт и към днешна дата не е загубило правно действие.

X

Петко Димов
Директор на ОД "Земеделие" Софийобласт
Подписано от: Lachezar Yordanov Simonov

ЕЛЕКТРОННО
ОРИГИНАЛ“
23-3

Заместван от: .....
със Заповед № РД-04-83/31.07.26г.

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на земеделието и храните
Областна дирекция „Земеделие" – София област
КОМИСИЯ по чл.17, ал.1, т.1 от ЗООЗ

Препис-извлечение
Протокол № 5
23.06.2026г.

Р Е Ш Е Н И Е
№ К-5
от 23.06.2026г.

ЗА: Промяна предназначение на земеделски земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадка за трасета за проектиране
КОМИСИЯ по чл.17, ал.1, т.1 от ЗООЗ
Р Е Ш И:

I. На основание чл. 22, ал.1 от ЗООЗ и чл. 32, ал.1 от ППЗООЗ утвърждава площадка и трасета за проектиране на обекти, както следва:

3. Утвърждава площадка за проектиране на обект: **"Фотоволтаична електроцентрала"**, с която се засяга **2276 кв.м** земеделска земя, **осма** категория, неполивна, в имот с идентификатор **38902.500.2735**, собственост на **"АНЕЛИ СОЛАР" ЕООД** в землището на гр. **Костенец**, , община **Костенец**, София област, при граници, посочени в приложената скица.

Решението може да бъде обжалвано при условията и по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КО
/Л. Дамов/

СЕКРЕТАР НА КОМИСИЯТА: /
/инж. М. Марчева/

Решението е влязло в сила

Вярно !
ММ /ГДАР

гр. София 1000, бул. "Витоша" №4, ет.6; https://www.mzh.government.bg/ODZ-Sofiaoblast/bg/Home.aspx
тел:(+3592) 419 70 20, e-mail: odzg_sfoblast@mzh.government.bg

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на земеделието и храните
Областна дирекция „Земеделие" – София област
КОМИСИЯ по чл.17, ал.1, т.1 от ЗООЗ

Препис-извлечение
Протокол № 5
23.06.2026г.

Р Е Ш Е Н И Е
№ К-5
от 23.06.2026г.

ОТНОСНО: Промяна предназначение на земеделски земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадка за трасета за проектиране

КОМИСИЯ по чл.17, ал.1, т.1 от ЗООЗ
Р Е Ш И:

I. На основание чл. 22, ал.1 от ЗООЗ и чл. 32, ал.1 от ППЗООЗ утвърждава площадка и трасета за проектиране на обекти, както следва:

2. Утвърждава площадка за проектиране на обект: **"Фотоволтаична електроцентрала"**, с която се засяга **2085 кв.м** земеделска земя, **осма категория, неполивна,** в имот с идентификатор **38902.500.2736,** собственост на **"АКСЕЛ СОЛАР" ООД** в землището на гр. **Костенец, ,** община **Костенец**, София област, при граници, посочени в приложената скица.

Решението може да бъде обжалвано при условията и по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Давane н
правен
устройствен
на земята.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КОМИСИЯТА:
/П. Димов/

СЕКРЕТАР НА КОМИСИЯТА:
/инж. М. Мърчева/

Решението е влязло в сила

Вярно !
ММ /ГДАР

гр. София 1000, бул. "Витоша" №4, ет.6; https://www.mzh.government.bg/ODZ-Sofiaoblast/bg/Home.aspx
тел:(+3592) 419 70 20, e-mail: odzg_sfoblast@mzh.government.bg

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите – София

Изх. № Ч644-2767
06.03 2026 г.

ДО
Г-Н АНГЕЛ ДИМИТРОВ
УПРАВИТЕЛ
НА „АКСЕЛ СОЛАР“ ЕООД
ЧРЕЗ
Г-ЖА ВИОЛЕТА ПОПОВА
УЛ. „ТРАПЕЗИЦА“ № 6, ВХ. Б, ЕТ. 3
ГР. ВРАЦА

Относно: Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 38902.500.2736, гр. Костенец, община Костенец, Софийска област с цел промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди с конкретно предназначение на територията „за обект на енергетиката – фотоволтаична електроцентрала (ФЕЦ)“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДИМИТРОВ,

Във връзка с внесена в Регионалната инспекция по околната среда и водите – София преписка и на основание чл. 15, т. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО, ДВ, бр. 57/2004 г., изм. и доп.) приложено Ви предоставям **Решение № СО – 13 – ЕО/2026 г.** на директора на Регионална инспекция по околната среда и водите – София за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на горепосочения ПУП-ПРЗ.

Съгласно горепосочената разпоредба от Наредбата за ЕО, е необходимо да **обявите решението в 3-дневен срок от получаването му** чрез страницата на възложителя в интернет и/или по друг подходящ начин, като предоставите в РИОСВ – София информация за извършеното обявяване.

Обръщам Ви внимание, че на основание чл. 29, ал. 3 от Наредбата за ЕО следва да уведомите РИОСВ – София в 14-дневен срок след одобряването/приемането/утвърждаването на плана, включително за оповестяване на одобрението/приемането/утвърждаването

Приложение: Решение № СО – 13 – ЕО/2026 г.

С уважение,

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА
Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София

София 1618; п.к. 332; бул. „Цар Борис III“ № 136, ет. 10;
Деловодство: 0887 804 533; Зелен тел.: (+359 2) 856 51 52; e-mail: riosv@riew-sofia.org

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 13 – ЕО/2026 г.

за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл. 85, ал. 4 и 5 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл. 4, т. 2 и чл. 14, ал. 1 и 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредба за ЕО, ДВ, бр. 57/2004 г., изм. и доп.), чл. 31, ал. 4 и 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 37, ал. 4 във връзка с чл. 2, ал. 1, т. 1от 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 (Наредба за ОС, ДВ, бр. 73/2007 г., изм. и доп.), представена писмена документация от възложителя по чл. 8а, ал. 1 и 2 от Наредбата за ЕО и по чл. 10, ал. 1 и 2 от Наредбата за ОС, както и получено становище от Регионална здравна инспекция – Софийска област

Р Е Ш И Х

да не се извършва екологична оценка на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 38902.500.2736, гр. Костенец, община Костенец, Софийска област с цел промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди с конкретно предназначение на територията „за обект на енергетиката – фотоволтаична електроцентрала (ФЕЦ)“, при прилагането на който **няма вероятност** да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве

Възложител: „АКСЕЛ СОЛАР“ ЕООД, ЕИК: 207519455, седалище и адрес на управление: гр. Костенец, ж.к. „Олимпиада“, бл. 4, ет. 5, ап. 14

Характеристика на плана: Съгласно представената информация и документация, с проекта на ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 38902.500.2736, с. Костенец, община Костенец се предвижда промяна на предназначението на имота с цел последваща реализация на инвестиционно предложение за „Изграждане на фотоволтаична електрическа централа (ФЕЦ) с обща инсталирана мощност 193,2 kWp“.

Имотът, предмет на плана, е с площ 2085 m^2, трайно предназначение на територията „Земеделска“ и начин на трайно ползване „Пасище“.

С ПУП-ПРЗ за имота се предвиждат следните показатели за устройство и застрояване:

- Устройствена зона – Предимно производствена (Пп);
- Максимална плътност на застрояване – 80%;
- Коефициент на интензивност на застрояване (Кинт) – 2,5;
- Минимална озеленена площ – 20%;
- Максимална височина (кота корниз) – 15 m.

Предвидената с плана електроцентрала ще преобразува слънчевата радиация в електрическа енергия, чрез монокристални двустранни фотоволтаични модули. Фотоволтаичните панели ще бъдта монтирани върху метална конструкция, монтирана чрез набиване на носещи стълбове в земята на дълбочина около 70 cm. За постигане на планираната обща инсталирана мощност до 193,2 kWp се предвижда да бъдат монтирани около 276 бр. фотоволтаични

модули, генериращи постоянно напрежение. В съседен поземлен имот с идентификатор 38902.500.2671 има изграден трансформаторен пост, с монтиран трансформатор. Предвидената инсталация ще се свърже с монтирания трансформатор, който ще преобразува напрежението от инверторите – 0.4 kV в напрежение – 20 kV, с подходящи параметри за свързване с електроразпределителната мрежа на „Електроразпределителни мрежи Запад" ЕАД.

Транспортият достъп до поземления имот, предмет на ПУП-ПРЗ, ще се осъществи от второстепенна улица, общинска публична собственост, с идентификатор 38902.500.2691.

Така представеният подробен устройствен план попада в разпоредбите на чл. 85 ал. 1 от ЗООС и съгласно чл. 2, ал 2, т. 4 от Наредбата за ЕО е проведена процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО. Съгласно чл. 84, ал. 1 от ЗООС и чл. 4, т. 2 от Наредбата за ЕО, компетентен орган за вземане на решение е директорът на РИОСВ – София.

Обхватът на ПУП-ПРЗ **не засяга** обекти от Националната екологична мрежа (НЕМ), а именно защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ) и защитени зони от мрежата „Натура 2000", определени съгласно Закона за биологичното разнообразие (ЗБР). Най-близо разположената защитена зона е BG0000304 „Голак" за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1016/17.12.2020 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 16/23.02.2021 г.), намираща се на около 2.06 km от имота.

На основание чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС, планът подлежи на процедура по оценка за съвместимостта (ОС) му с предмета и целите на опазване на описаната по-горе защитена зона, като съгласно чл. 31, ал. 4 от ЗБР и чл. 35 от Наредбата за ОС, процедурата по ОС се извършва чрез процедурата по ЕО.

ПУП-ПРЗ, както сам по себе си, така и във взаимодействие с други планове, програми и инвестиционни предложения, **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, представляващи предмет на опазване в разположената в близост защитена зона и във връзка с чл. 37, ал. 4 от Наредбата за ОС, с настоящото решение се преценява да не се извършва оценка на степента на въздействие върху защитените зони от мрежата „Натура 2000".

МОТИВИ:

1. Изготвянето и одобряването на разглеждания ПУП-ПРЗ са свързани с последващо реализиране на инвестиционно предложение за изграждане на електропроизводствен обект, използващ възобновяем енергиен източник, с което ще се намали въглеродния отпечатък от производството на електроенергия.
2. Производството на електричество от слънчева енергия е безотпадно, безшумно и не генерира вредни емисии в околната среда.
3. С писмо, с изх. № 92-00-627/13.11.2025 г., гл. арх. на Община Костенец потвърждава, че при представено решение за утвърдена окончателна площадка и/или трасе, заинтересованото лице **може да поиска** разрешение за изработване на ПУП-ПРЗ по реда за Закона за устройство на територията (ЗУТ).
4. На територията предмет на плана, както и в близост до нея, няма разположени предприятия/съоръжения с нисък или висок рисков потенциал, за които да се налага необходимост от допълнителни мерки за безопасност.
5. Имотът, предмет на инвестиционното предложение, е антропогенно повлиян и е в непосредствена близост до други урбанизирани, застроени и антропогенно повлияни територии.
6. Реализацията на дейностите, предвидени с плана, е извън територията на защитени зони от екологичната мрежа „Натура 2000", поради което няма вероятност от пряко или

София 1618; п.к. 332; бул. „Цар Борис III" № 136, ет. 10;
Деловодство: 0887 804 533; Зелен тел.: (+359 2) 856 51 52; e-mail: riosv@riew-sofia.org

косвено унищожаване/увреждане на местообитанията и видовете, предмет на опазване в най-близко разположената защитена зона.

7. При реализацията на настоящия план спрямо одобрените до момента други инвестиционни предложения, планове, програми и проекти, няма вероятност от натрупване на отрицателни кумулативни въздействия върху природните местообитания и местообитанията на видовете, предмет на опазване в защитените зони.
8. Територията, предмет на ПУП-ПРЗ, не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.
9. В изпълнение на изискванията на чл. 13, ал. 5 от Наредбата за ЕО, постъпилото искане по образец съгласно Приложение № 4 на същата наредба е оповестено на интернет страницата на РИОСВ – София. Към настоящия момент няма постъпили становища/възражения/мнения от засегната общественост.
10. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Софийска област, с изх. № 10-97-3/09.02.2026 г., инвестиционното намерение, предмет на ПУП-ПРЗ, може да се осъществи.
11. Прилагането на устройствения план не е свързано с трансгранично въздействие върху околната среда, предвид местоположението на засегната територия.

Настоящото решение да не се извършва екологична оценка не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на ЗООС, други специални закони и подзаконови нормативни актове, и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

На основание чл. 88. ал. 6 от Закона за опазване на околната среда, Решението губи правно действие, ако в срок 5 години от влизането му в сила не е одобрен съответният план.

На основание чл. 88. ал. 7 от Закона за опазване на околната среда, при промяна на възложителя и/или преди изменение на плана възложителят, съответно новият възложител трябва да уведоми своевременно РИОСВ – София.

Решението може да бъде обжалвано чрез директора на Регионална инспекция по околната среда и водите – София в 14-дневен срок от съобщаването му пред министъра на околната среда и водите или пред съответния Административен съд съобразно правилата за подсъдност по чл. 133, ал. 1 или ал. 2 от Административнопроцесуалния кодекс.

София 1618; п.к. 332; бул. „Цар Борис III" № 136, ет. 10;
Деловодство: 0887 804 533; Зелен тел.: (+359 2) 856 51 52; e-mail: riosv@riew-sofia.org

ЗАДАНИЕ
за изработка на ПУП-ПРЗ за
ПИ 38902.500.2736, гр. Костенец
/по реда на чл. 125 (във връзка с чл. 124а, ал. 5) от ЗУТ/

1. ЦЕЛ И ЗАДАЧИ НА ПРОЕКТА

Възложител на проекта е „АКСЕЛ СОЛАР“ ЕООД.

По действащите планове за регулация и застрояване ПИ 38902.500.2736, гр. Костенец е неурегулиран. Трайното предназначение на територията е земеделска осма категория пасище, с площ 2085 м2. Проектът предвижда урегулиране на имота с цел смяна на предназначението за обект на енергетиката – фотоволтаична електроцентрала. Изграждането на ФЕЦ е с цел производство на електроенергия. Регулацията се предвижда да съвпадне с кадастралната карта, одобрена със заповед № РД-18-136/05.08.2022 г. Новите устройствени показатели ще са за зона Пп (предимно промишлена).

Електроцентралата ще преобразува слънчевата радиация в електрическа енергия, чрез монокристални двустранни фотоволтаични модули. Фотоволтаичните панели ще бъдат върху метална конструкция, монтирана чрез набиване на носещите стълбове в земята на дълбочина около 70см. За постигане на обща инсталирана мощност до 193,2 kWp, ще бъдат монтирани около 276 бр. фотоволтаични модули, генериращи постоянно напрежение. Модулите ще бъдат с единична мощност 700W тип „Luxor Solar, LUXOR 700W // SMG, LX-700TC-M/132/N-TYPE/BIFACIAL/FS35/GG/SW/16B/1500V, N-TYPE TOPCON BIFACIAL GLASS GLASS“.

В имот 38902.500.2671 има изграден трансформаторен пост, в който има монтиран трансформатор. Инсталацията ще се свърже с този трансформатор, който ще преобразува напрежението от инверторите – 0,4kV, в напрежение - 20kV с подходящи параметри за свързване към електроразпределителната мрежа на „Електроразпределителни мрежи Запад“ АД.

Транспортният достъп ще се осъществи от второстепенна улица с идентификатор 38902.500.2691, общинска публична собственост, граничещ с имота от северозапад.

2. ИЗХОДНИ ДАННИ

При проектирането на ПУП-ПРЗ ще се използват следните изходни данни:

- извадка от актуалната кадастралната карта;

- извадка от действащия кадастрален и регулационен план на гр. Костенец в обхвата на разработката;

Във връзка с възможността за смяна на предназначението е съобразена информацията от следните документи:

- предпроектно проучване от „Електроразпределителни мрежи Запад“АД;
- удостоверение за поливност;
- акт за категоризация;
- решение на РИОСВ за преценка за ОВОС.

3. СРОКОВЕ И ЕТАПИ

3.1 Срок

Срокът за изработване на проекта е един месец от датата на възлагането със заповед за допускане за изработване на ПУП и получаване на изходните данни.

3.2 Етапи

Проектът за ПУП-ПРЗ ще се изработи във фаза окончателен проект.

4. ОБЕМ И СЪДЪРЖАНИЕ

Проектът ще съдържа:

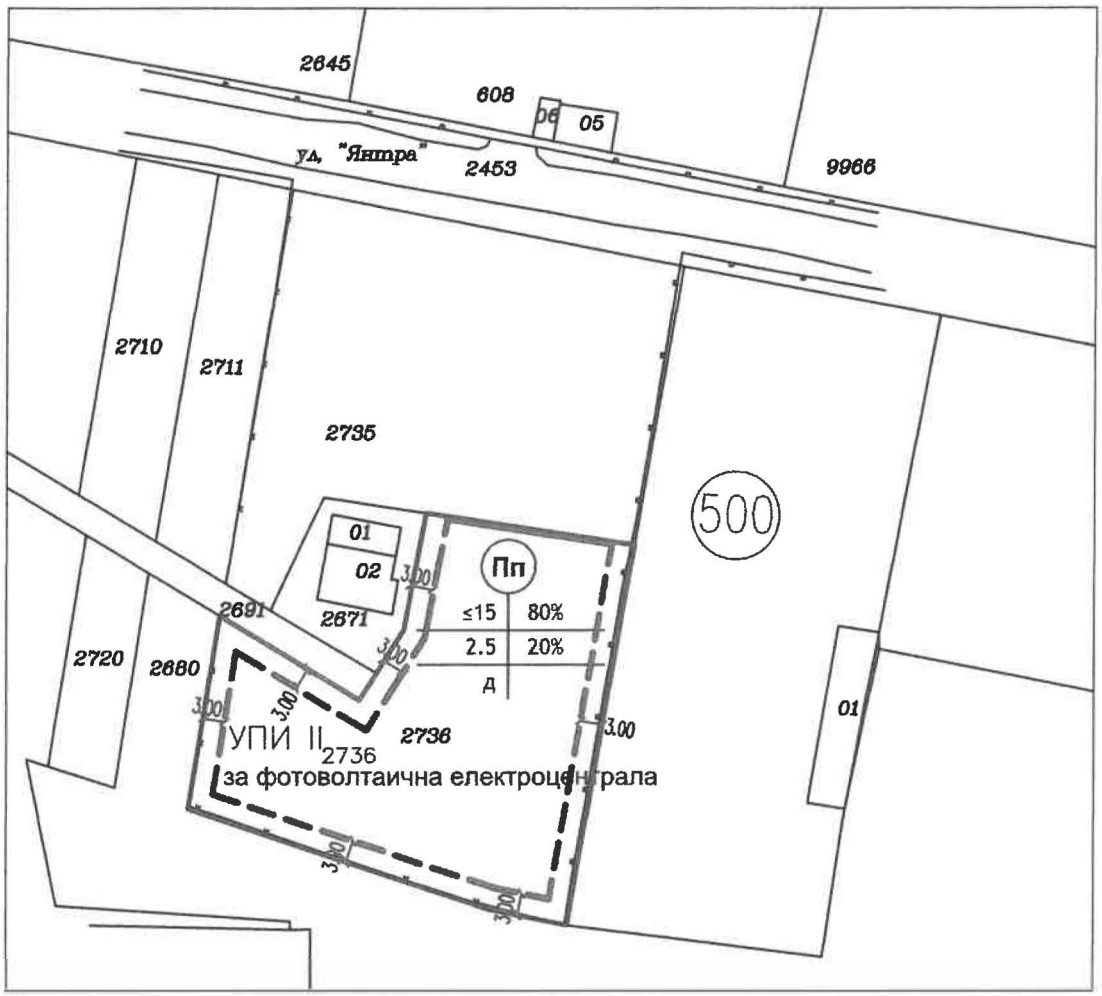
4.1 Текстова част - обяснителна записка

4.2 Графична част - проект за ПУП-ПРЗ

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. ВИОЛЕТА ДИМОВА ПОПОВА
Per N- 05365
дата 2024 подпис

Изготвил .....
/ арх. Виолета Попова /

МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПУП-ПРЗ
ПИ 38902.500.2736, гр. Костенец



М 1:1000

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. ВИОЛЕТА ДИМОВА ПОПОВА
Рег. №: 05365
дата 2025 подпис

Възложител: .....
/Ангел Георгиев Димитров,
управител на „АКСЕЛ СОЛАР" ЕООД /

Изработил: .....
/арх. В. Попова/