ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ

2030 гр. Костенец, ул. Иван Вазов 2 тел/факс +359 142 3234, 2308

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

С ЛИЦЕ КЪМ ХОРАТА

ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ
ПОЩ.КОД 2030 ТЕЛ.:32-34
ИЗХ.№ 08-02-211
19.08.20 26 г.
гр.КОСТЕНЕЦ СОФ. ОБЛ.

РБ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр.КОСТЕНЕЦ
ВХ.№06-В-01-378
19.08.20 26 г.
2030 гр.КОСТЕНЕЦ СОФ.ОБЛ.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГРАД КОСТЕНЕЦ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ОТ
ЙОРДАН АНГЕЛОВ - КМЕТ НА ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ

ОТНОСНО: Вземане на решение по постъпило заявление от „Аксел Солар“ ООД“ с вх. №ТСУ-2060-13/08.07.2026 год.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Общинска администрация-Костенец е постъпило заявление с вх. №ТСУ-2060-13/08.07.2026 год. от Виолета Димова Попова като пълномощник на „Аксел Солар“ ООД“ с ЕИК 207519455, със седалище и адрес на управление: град Костенец, ж.к. Олимпиада, бл.4, ет.5, ап.14, 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. 2024год.

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;
- 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".

Р Е Ш Е Н И Е:

Общински съвет-Костенец, отказва 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, с възложител „Аксел Солар“ ООД.

Приложение:

1. Заявление с вх. №ТСУ-2060-13/08.07.2026 год.;

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

Кмет на Община

Комисия по устройство на територията, инфраструктура, благоустрояване и околна среда

ПРОТОКОЛ
№ 11...

Днес, 20.08.2026г. от 17:15 часа, се проведе заседание на **Комисията по устройство на територията, инфраструктура, благоустрояване и околна среда.**

КУТИБОС:

- Владимир Сотиров - председател
- Тодор Стойнов – зам.-председател
- Борислав Ангелов – член
- Вера Стефанина – член на КУТИБОС

Отсъства: г-н Христо Гьошев – член

Присъствали: г-жа Маргарита Минчева зам. кмет на общината, г-жа Мариана Павлова – секретар на общината, г-н Ивайло Котларов – кмет на кметство гр. Момин проход,г-жа Влдислава Китова – началник отдел „ОС“, г-жа Росица Лекова – гл. спец „ТСУ“, г-жа Мариета Трендафилова – юристконсулт на общината, г-н Ангел Дунгаров – финансов контрульор, инж. Радослав Стоилков – гл. инж. на общината, г-жа Ралица Алексиева – гл. експерт „Образование и култура“.

Дневен ред:

1. Предложение относно даване на съгласие да отпадне предварителното озеленяване в поземлен имот с инедт. 38902.500.8171 по КККР на град Костенец, с цел образуване на нов урегулиран поземлен имот за жилищно строителство.
2. Предложение относно разрешаване изработване на проект на ПУП – ПЗ за поземлен имот с идент. 24894.112.34 по КККР на с. Долна Василица, местност „Полето“, община Костенец.
3. Предложение относно разрешаване изработване на проект на ПУП – ПЗ за поземлен имот с идент. 58863.59.6 по КККР на с. Пчелин, местност „Дренето“, община Костенец.
4. Предложение относно разрешаване изработване на проект на ПУП – ПЗ за поземлен имот с идент. 18561.503.729 по КККР на с. Горна Василица, местност „Гумнището“, община Костенец.
5. Предложение относно вземане на решение по постъпило заявление от „Аксел Солар“ ООД в вх.№ ТСУ-2060-13/08.07.2026г.
6. Предложение относно вземане на решение по постъпило заявление от „Анели Солар“ ЕООД в вх.№ ТСУ-2060-12/08.07.2026г.
7. Предложение относно даване на съгласие за разрешаване изработването на проект на изменение на ПУП – ИПР (подробен устройствен план - изменение план за регулация) в обхвата на УПИ III-721 в кв.85 по регулационния план на с. Горна Василица, махала Пердова.
8. Предложение относно даване на съгласие за разрешаване изработването на проект на изменение на ПУП – изменение план за регулация по регулационния план на гр. Костенец.

9. Предложение относно даване на предварително съгласие за промяна предназначението на част от поземлен имот с идент. 24894.9.27 по КККР на с. Долна Василица за изработване на ПУП за разполагане на електронно-съобщително съоръжение и свързана физическа инфраструктура.

10. Предложение относно даване на предварително съгласие за промяна предназначението на част от поземлен имот с идент. 18561.306.18 по КККР на с. Горна Василица за изработване на ПУП и определяне на площадка и трасета за разполагане на електронно-съобщително съоръжение и свързана физическа инфраструктура.

Становища:

1. Предложение относно даване на съгласие да отпадне предварителното озеленяване в поземлен имот с инедт. 38902.500.8171 по КККР на град Костенец, с цел образуване на нов урегулиран поземлен имот за жилищно строителство.

Становище на комисията:

След станалите разисквания, Комисията по устройство на територията, инфраструктура, благоустрояване и околна среда с 4 гласа „за", 0 „против" и 0 „въздържал се" прие **ПОЛОЖИТЕЛНО СТАНОВИЩЕ** и предлага предложението да бъде включено в проекта за дневен ред на предстоящото заседание на Общинския съвет.

2. Предложение относно разрешаване изработване на проект на ПУП – ПЗ за поземлен имот с идент. 24894.112.34 по КККР на с. Долна Василица, местност „Полето", община Костенец.

Становище на комисията:

След станалите разисквания, Комисията по устройство на територията, инфраструктура, благоустрояване и околна среда с 4 гласа "за", 0 "против" и 0 "въздържал се", прие **ПОЛОЖИТЕЛНО СТАНОВИЩЕ** и предлага предложението да бъде включено в проекта за дневен ред на предстоящото заседание на Общинския съвет.

3. Предложение относно разрешаване изработване на проект на ПУП – ПЗ за поземлен имот с идент. 58863.59.6 по КККР на с. Пчелин, местност „Дренето", община Костенец.

Становище на комисията:

След станалите разисквания, Комисията по устройство на територията, инфраструктура, благоустрояване и околна среда с 4 гласа "за", 0 "против" и 0 "въздържал се", прие **ПОЛОЖИТЕЛНО СТАНОВИЩЕ** и предлага предложението да бъде включено в проекта за дневен ред на предстоящото заседание на Общинския съвет.

4. Предложение относно разрешаване изработване на проект на ПУП – ПЗ за поземлен имот с идент. 18561.503.729 по КККР на с. Горна Василица, местност „Гумнището", община Костенец.

Становище на комисията:

След станалите разисквания, Комисията по устройство на територията, инфраструктура, благоустрояване и околна среда с 4 гласа "за", 0 "против" и 0 "въздържал се", прие **ПОЛОЖИТЕЛНО СТАНОВИЩЕ** и предлага предложението да бъде включено в проекта за дневен ред на предстоящото заседание на Общинския съвет.

5. Предложение относно вземане на решение по постъпило заявление от „Аксел Солар" ООД в вх.№ ТСУ-2060-13/08.07.2026г.

Становище на комисията:

След станалите разисквания, Комисията по устройство на територията, инфраструктура, благоустрояване и околна среда с 4 гласа "за", 0 "против" и 0 "въздържал се", прие **ПОЛОЖИТЕЛНО СТАНОВИЩЕ** и предлага предложението да бъде включено в проекта за дневен ред на предстоящото заседание на Общинския съвет.

6. Предложение относно вземане на решение по постъпило заявление от „Анели Солар" ЕООД в вх.№ ТСУ-2060-12/08.07.2026г.

Становище на комисията:

След станалите разисквания, Комисията по устройство на територията, инфраструктура, благоустрояване и околна среда с 4 гласа "за", 0 "против" и 0 "въздържал се", прие **ПОЛОЖИТЕЛНО СТАНОВИЩЕ** и предлага предложението да бъде включено в проекта за дневен ред на предстоящото заседание на Общинския съвет.

7. Предложение относно даване на съгласие за разрешаване изработването на проект на изменение на ПУП – ИПР (подробен устройствен план - изменение план за регулация) в обхвата на УПИ III-721 в кв.85 по регулационния план на с. Горна Василица, махала Пердова.

Становище на комисията:

След станалите разисквания, Комисията по устройство на територията, инфраструктура, благоустрояване и околна среда с 4 гласа "за", 0 "против" и 0 "въздържал се", прие **ПОЛОЖИТЕЛНО СТАНОВИЩЕ** и предлага предложението да бъде включено в проекта за дневен ред на предстоящото заседание на Общинския съвет.

8. Предложение относно даване на съгласие за разрешаване изработването на проект на изменение на ПУП – изменение план за регулация по регулационния план на гр. Костенец.

Становище на комисията:

След станалите разисквания, Комисията по устройство на територията, инфраструктура, благоустрояване и околна среда с 4 гласа "за", 0 "против" и 0 "въздържал се", прие **ПОЛОЖИТЕЛНО СТАНОВИЩЕ** и предлага предложението да бъде включено в проекта за дневен ред на предстоящото заседание на Общинския съвет.

9. Предложение относно даване на предварително съгласие за промяна предназначението на част от поземлен имот с идент. 24894.9.27 по КККР на с. Долна Василица за изработване на ПУП за разполагане на електронно-съобщително съоръжение и свързана физическа инфраструктура.

Становище на комисията:

След станалите разисквания, Комисията по устройство на територията, инфраструктура, благоустрояване и околна среда с 4 гласа "за", 0 "против" и 0 "въздържал се", прие **ПОЛОЖИТЕЛНО СТАНОВИЩЕ** и предлага предложението да бъде включено в проекта за дневен ред на предстоящото заседание на Общинския съвет.

10. Предложение относно даване на предварително съгласие за промяна предназначението на част от поземлен имот с идент. 18561.306.18 по КККР на с. Горна Василица за изработване на ПУП и определяне на площадка и трасета за разполагане на електронно-съобщително съоръжение и свързана физическа инфраструктура.

Становище на комисията:

След станалите разисквания, Комисията по устройство на територията, инфраструктура, благоустрояване и околна среда с 4 гласа "за", 0 "против" и 0 "въздържал се", прие **ПОЛОЖИТЕЛНО СТАНОВИЩЕ** и предлага предложението да бъде включено в проекта за дневен ред на предстоящото заседание на Общинския съвет.

Поради изчерпване на дневния ред, г-н Сотиров, председател на КУТИБОС, закри заседанието в 17:30 часа.

...