



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

Изх. № 4475-6479
...24.06... 2025 г.

ДО
Г-Н ЕДИЗ-ХАНИФ БАЯЗИДОВ САИДОВ
УПРАВИТЕЛ
НА „КОСТИНБРОД СОЛАР“ ЕООД
БУЛ. „ДЖЕЙМС БАУЧЕР“ № 83-85, ЕТ. 2, ОФИС 7
ГР. СОФИЯ

Относно: Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлени имоти с идентификатори 04813.11.14, 04813.12.88 (идентичен с 04813.12.53), 04813.15.31, 04813.19.5, 04813.160.100 и 04813.170.77, с. Богъовци, общ. Костинброд

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН САИДОВ,

В изпълнение на 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.) Ви предоставям **Решение № СО – ...32... – ЕО/2025 г.** на директора на Регионална инспекция по околната среда и водите – София за преценяване на необходимостта от екологична оценка на горепосочения ПУП-ПЗ.

Съгласно горесцитираната разпоредба на 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.

Съгласно постановеното Решение и нормативните изисквания, следващите действия, които трябва да предприемете за провеждане на процедурата по ЕО са:

1. Да изготвите схема за провеждане на консултации с обществеността, заинтересуваните органи и трети лица, които има вероятност да бъдат засегнати от реализирането на ПУП-ПЗ. Съобразно Глава четвърта от Наредбата за ЕО в схемата за консултации трябва да бъдат включени:
 - Задължителни консултации в процеса на изготвяне на ЕО, в т.ч. по заданието за определяне на обхвата на оценката с РИОСВ – София (на основание чл. 19а, т. 1 от Наредбата за ЕО), Регионална здравна инспекция – Софийска област (относно съдържанието и обхвата на оценката на здравно-хигиенните аспекти на околната среда и риска за човешкото здраве, на основание чл. 19а, т. 2 от Наредбата за ЕО) и други специализирани ведомства – Басейнова дирекция „Дунавски район“, Изпълнителна агенция по горите, Областна дирекция „Земеделие“ – Софийска област и заинтересованата общественост (на основание чл. 19а, т. 3 от Наредбата за ЕО);
 - Консултации по доклада за ЕО и проекта за ПУП-ПЗ по реда, определен с чл. 20, ал. 1 и 3 от Наредбата за ЕО.

2. Възложителят и/или експертите, на които е възложено изготвянето на доклада за ЕО да изготвят предложение за обхват и съдържание на доклада за ЕО при съобразяване на указанията в Решението.
3. Изготвените схема за провеждане на консултации и задание за определяне на обхвата и съдържанието на доклада за ЕО да се представят в РИОСВ – София за провеждане на консултации във връзка с разпоредбите на чл. 19, ал. 3 и чл. 19а, т. 1 от Наредбата за ЕО.
4. Едновременно с действията по предходната точка, заданието за определяне на обхвата и съдържанието на доклада за ЕО следва да представите за становища и на РЗИ – Софийска област, Басейнова дирекция „Дунавски район”, Изпълнителна агенция по горите, Областна дирекция „Земеделие” – Софийска област, Община Костинброд и останалите специализирани ведомства, които определите в схемата за провеждане на консултации.

Обръщам Ви внимание, че ЕО следва да бъде възложена за изготвяне на експерти, които отговарят на изискванията на чл. 83, ал. 2 от Закона за опазване на околната среда.

Приложение: Решение № СО – 37 – ЕО/2025 г.

С уважение,

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 37 – ЕО/2025 г.

за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл. 84, ал. 1 и чл. 85, ал. 4 и 5 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл. 4, т. 2 и чл. 14, ал. 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 8 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 37, ал. 5 от 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 (РЗИ) – Софийска област

РЕШИХ

да се извърши екологична оценка на Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлени имоти с идентификатори 04813.11.14, 04813.12.88 (идентичен с 04813.12.53), 04813.15.31, 04813.19.5, 04813.160.100 и 04813.170.77, с. Богьовци, община Костинброд, прилагането на който **има вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони

възложител: „Костинброд Солар“ ЕООД, ЕИК: 207175828, седалище и адрес на управление: Столична община, гр. София, бул. „Джеймс Баучер“ № 83-85, ет. 2, офис 7

характеристика на плана: Съгласно представената информация и документация, ПУП-ПЗ се разработва във връзка с инвестиционната инициатива на възложителя за изграждане на фотоволтаична електроцентрала (ФВЕЦ) на територията на поземлени имота с идентификатори 04813.11.14, 04813.12.88 (стар идентификатор 04813.12.53), 04813.15.31, 04813.19.5, 04813.160.100 и 04813.170.77 по кадастралната карта и кадастралните регистри на землището на с. Богьовци, община Костинброд, Софийска област. Имотите са общинска собственост, като за реализиране на инвестицията между Община Костинброд и „Костинброд Солар“ ЕООД е сключен Предварителен договор за учредяване на право на строеж.

С ПУП-ПЗ за имотите се предвижда предимно производствена зона (Пп), при следните пределно допустими устройствени параметри:

- Височина на застрояване – до 10 м;
- Плътност на застрояване (Пл) – макс. 80%;
- Интензивност на застрояване (Кинт) – макс. 2,5;
- Минимална озеленена площ (Позел) – 20%, като 1/3 е дървесна растителност;
- Начин на застрояване – свободно или комплексно.

С ПУП-ПЗ се предвижда отреждане на имотите „за фотоволтаична централа“.

Предвидената за изграждане ФВЕЦ ще бъде с обща планирана инсталирана мощност 49,9 MW.

За присъединяване на произведената от ФВЕЦ електроенергия към преносната електрическа мрежа на „ЕСО“ ЕАД (електрическа подстанция 400/110/31,5 kV „София-запад“) е сключен Предварителен договор за присъединяване на обект на производител на електрическа енергия към преносната електрическа мрежа № ПРД-ПР-110-2044/27.10.2023 г. За присъединяването на територията на ФВЕЦ ще се изгради нова повишаваща подстанция средно напрежение (СрН)/110 Кv, ситуирана в поземлен имот с идентификатор 04813.170.77.

На основание чл. 2, ал. 2, т. 4 от Наредбата за ЕО за описания ПУП-ПЗ е проведена процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка.

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.

В изпълнение на разпоредбите на чл. 13, ал. 1, т. 2 от Наредбата за ЕО представената от възложителя документация е изпратена за становище на РЗИ – Софийска област. С писмо, с изх. № 10-20-1/17.03.2025 г., директорът на здравната инспекция изразява становище, че не е необходимо извършването на екологична оценка.

Имотите, предмет на планиране, не попадат в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, **но попадат** в границите на следните защитени зони от мрежата „Натура 2000“, определени съгласно ЗБР: BG0000322 „Драгоман“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-265/31.03.2021 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ бр. 43/21.05.2021 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-1059/07.11.2022 г. (ДВ, бр. 90/11.11.2022 г.) и BG0002001 „Раяновци“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-569/05.09.2008 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 84/2008 г.).

Направената проверка за допустимост по смисъла на чл. 37, ал. 2, във връзка с чл. 12, ал. 2 и 3 от Наредбата за ОС установи, че реализацията на предвидените дейности е допустима спрямо режимите на защитени зони BG0002001 „Раяновци“ и BG0000322 „Драгоман“, определени със заповедите за обявяването им.

Съгласно разпоредбите на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС, ПУП-ПЗ подлежи на процедура по оценка за съвместимостта (ОС) му с предмета и целите на опазване в цитираните по-горе защитени зони, като съгласно чл. 31, ал. 4 от ЗБР и чл. 35 от Наредбата за ОС, процедурата по ОС се извършва чрез процедурата по ЕО.

Наличната информация дава основания да бъде направена преценката, че ПУП-ПЗ има вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитени зони BG0002001 „Раяновци“ и BG0000322 „Драгоман“.

На основание чл. 37, ал. 5 от Наредбата за ОС, с настоящото решение се преценява да се извърши екологична оценка по реда на Наредбата за ЕО, в обхвата на която да бъде включена оценка на степента на въздействие върху защитени зони BG0002001 „Раяновци“ и BG0000322 „Драгоман“.

МОТИВИ:

1. С ПУП-ПЗ се предвижда устройване на територията и бъдещото ѝ урбанизирано развитие с цел изграждане на инсталация за производство на електроенергия на значителна площ. Предвид характера и мащабността на предвидените за изграждане на разглежданата територия съоръжения и вероятността за кумулиране с други съществуващи или предвидени за изграждане обекти в района е необходимо да се оценят вероятните значителни въздействия върху околната среда от реализацията на плана за застрояване.
2. От реализацията на дейностите се очакват значителни преки, отрицателни въздействия върху природните местообитания и местообитания на видовете, предмет на опазване в защитена зона BG0000322 „Драгоман“, тъй като имотите засягат територии, заети от

природни местообитания, в т.ч. приоритетни за опазване по т. 2.1 от Заповед № РД-265/31.03.2021 г. на министъра на околната среда и водите, с която е обявена защитената зона, а именно: 6110* Отворени калцифилни или базифилни тревни съобщества от *Alyso-Sedion albi*, 40A0* Субконтинентални пери-панонски храстови съобщества, 6210 Полуестествени сухи тревни и храстови съобщества върху варовик (*Festuco-Brometalia*) (* важни местообитания на орхидеи), 62A0 Източно субсредиземноморски сухи тревни съобщества и 91M0 Балкано-панонски церово-горунови гори.

3. Поради местоположението, значителната площ от 584879 м² и характера на предвидените дейности, реализацията им има вероятност да доведе до трайни негативни и необратими изменения, като: загуба, увреждане и фрагментация на природни местообитания и местообитания на видове животни и растения, предмет на опазване в защитени зони BG0002001 „Раяновци“ и BG0000322 „Драгоман“, тъй като ще бъдат засегнати природни местообитания и местообитания на видове.
4. Строителните и монтажни дейности, струпването на техника и хора са предпоставка за антропогенно и шумово натоварване в защитените зони, с неблагоприятно въздействие върху видовете животни, като: безпокойство, прогонване, смъртност на отделни екземпляри и др. В резултат на това се очакват изменения в структурата, числеността и плътността на популациите на видовете, както и значително влошаване на техния природозащитен статус.
5. Строителството на фотоволтаичната електроцентрала, предвид площта ѝ е предпоставка за повишаване на антропогенното натоварване и косвено въздействие върху предмета и целите на опазване на защитена зона BG0002001 „Раяновци“, за безпокойство и прогонване на видовете птици, предмет на опазване. Възможни са изменения в структурата, числеността и плътността на популациите им, влошаване на техния природозащитен статус и състояние на сигурност.
6. В резултат от реализирането на предвидените дейности се очаква трайна и необратима промяна на ландшафта, на екотони и възпрепятстване достъпа на видове животни, предмет на опазване до ключови хабитати в границите на защитени зони BG0000322 „Драгоман“ и BG0002001 „Раяновци“.
7. Предвидените дейности има вероятност да предизвикат фрагментация и нарушаване на функционалните връзки в границите на защитените зони, както и между отделните зони в мрежата Натура 2000 – биокоридорите на видове, елементите на ландшафта, които въз основа на своята линейна и непрекъсната структура или свързваща функция са значими за миграцията, географското разпространение и генетичния обмен в растителните и животинските популации и видове.
8. Поради площта и кумулативното въздействие с други инвестиционни предложения, планове и програми, предвидени за осъществяване в района, има вероятност за негативни изменения в характеристиките на почвите и водите като абиотични фактори, и ключови елементи за защитени зони BG0000322 „Драгоман“ и BG0002001 „Раяновци“.
9. Очаква се кумулиране на отрицателни въздействия върху защитени зони BG0000322 „Драгоман“ и BG0002001 „Раяновци“ и предмета им на опазване, в резултат от сумарното въздействие на предвижданията на ПУП-ПЗ спрямо осъществени, одобрени, но нереализирани до момента или планирани други инвестиционни предложения, планове и програми в района и в границите на защитените зони. В съседство до имотите предмет на ПУП-ПЗ има започнала процедура по реда на глава шеста от ЗООС за „ПУП-ПЗ за промяна на предназначението на земеделска земя и за изграждане на фотоволтаична електроцентрала в поземлени имоти с идентификатори 04813.120.1, 04318.120.3, 04813.120.9, 04813.120.10 и 04813.144.4 в землището на с. Богьовци, община Костинброд и парцеларен план за изграждане на пътна връзка (реконструкция

на съществуващи селскостопански пътища) до територията на фотоволтаичната електроцентрала и Подробен устройствен план – план за застрояване за промяна на предназначението на земеделска земя и за изграждане на предприятие за производство на зелен водород в поземлен имот с идентификатор 04813.35.279 в землището на с. Богьовци, община Костинброд и парцеларен план за изграждане на пътна връзка до територията на предприятието“.

На основание чл. 14, ал. 4 от Наредбата за ЕО поставям следните **изисквания към обхвата на екологичната оценка:**

1. Екологичната оценка да бъде съобразена с изискванията за съдържание, съгласно чл. 86, ал. 3 от ЗООС.
2. Да се анализират вероятните значителни въздействия върху околната среда, в т.ч. вторични, кумулативни, едновременни, краткосрочни, средносрочни и дългосрочни, постоянни и временни, положителни и отрицателни последици от осъществяване на предвижданията на плана.
3. При анализа на ландшафта да се направи оценка и прогноза за състоянието на ландшафта, промените в неговата структура и функционално предназначение в резултат от увеличаване на антропогенното влияние.
4. Да се посочат мерки, които трябва да бъдат предвидени за предотвратяване, намаляване и възможно най-пълно отстраняване на неблагоприятните последици от осъществяването на ПУП-ПЗ върху околната среда и човешкото здраве. Същите да бъдат предвидени като:
 - Мерки за отразяване в окончателния вариант на плана;
 - Мерки при прилагане на плана.
5. Да се предложат конкретни мерки и индикатори за наблюдение и контрол на въздействието върху околната среда при прилагане на плана, в т.ч. срокове и отговорници. Мерките да бъдат по възможност част от общата система за наблюдение и контрол на плана.
6. Да се ползват указания и методики на Европейската комисия за стратегическа екологична оценка, публикувани на интернет страницата на комисията (<http://ec.europa.eu/environment/eia/home.htm>), както и на интернет страницата на МОСВ (<http://www.moew.government.bg>).
7. В съответствие с изискванията на чл. 31, ал. 4 от ЗБР и чл. 34, ал. 1 от Наредбата за ОС, като отделно приложение към ЕО да се включи оценката за степента на въздействие на ПУП-ПЗ върху предмета и целите на защитени зони BG0000322 „Драгоман“ и BG0002001 „Раяновци“, под формата на доклад за оценка степента на въздействие (ДОСВ). Същата следва да бъде съобразена с изискванията на чл. 23, ал. 2 от Наредбата за ОС. Оценката за степента на въздействие върху защитените зони да бъде извършена от експерти, отговарящи на изискванията на чл. 9, ал. 1 от Наредбата за ОС. На основание чл. 20, ал. 3, т. 8 от, във връзка с чл. 37, ал. 5 от Наредбата за ОС, определям необходимата компетентност на експертите, която да бъде в областта на ботаниката и/или фитоценологията, зоологията, орнитологията, в зависимост от конкретния предмет на опазване в зоните. Наличната информация относно предмета и целите на опазване на засегнатата защитена зона може да бъде намерена в Информационната система за защитените зони от мрежата Натура 2000.

В ДОСВ е необходимо:

- Да се направи подробна анотация на предвижданията на плана с описание на конкретните му параметри, площи и пр.;
- Да се предложат и оценят смекчаващи мерки, предвидени за предотвратяване, намаляване и възможно отстраняване на неблагоприятните въздействия от осъществяването на плана;

- Да се предложат и оценят „алтернативни решения“ по смисъла на §3, т. 7 от Допълнителните разпоредби на Наредбата за ОС;
- При анализа на степента на въздействие да бъдат използвани количествени оценки за очакваните загуби или влошаване на състоянието на местообитанията на видовете (проценти загубена площ).

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.

Дата

14.06.2025г.


ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София

