



МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ

ИЗПЪЛНИТЕЛНА АГЕНЦИЯ ПО ГОРИТЕ

София, бул. "Христо Ботев" №55, тел. централа 98511....., ел. поща: iag@iag.bg

Комисия в Изпълнителната агенция по горите, назначена със Заповед № РД49-22/14.02.2022 г., изменена със Заповед № РД49-165/07.06.2022 г., Заповед № РД49-317/30.08.2022 г. и Заповед № РД49-354/15.08.2023 г., Заповед № РД49-29/31.01.2024 г. и Заповед № РД49-450/22.11.2024 г. на министъра на земеделието и храните, на основание чл. 25, ал. 4 от Закона за администрацията, във връзка с чл. 74, ал. 2, т. 2, ал. 3 и ал. 5 от Закона за горите

**X**

Регистрационен индекс

Протокол № 1  
от 20.01.2025 г.

**РЕШЕНИЕ № 1-1-1**

**за предварително съгласуване за промяна на предназначението на поземлен имот в горска територия – частна собственост**

На основание чл. 73, ал. 1, т. 1 и 6, чл. 74, ал. 2, т. 2, чл. 75 от Закона за горите, постъпило в Изпълнителна агенция по горите, с рег. индекс ИАГ-27801/11.11.2022 г., допълнено с рег. индекс ИАГ-19411/08.08.2024 г. искане за предварително съгласуване за промяна на предназначението на поземлени имоти в горска територия

от ЮЛ, ЕИК 175365793, със седалище и адрес на управление област София (столица), Столична община, гр. София, ПК 11618, район Овча купел, ул. „Момина баня“ 7,

с инвестиционно предложение: изграждане на фотоволтаична електроцентрала,

и местоположение: поземлени имоти в горска територия – частна държавна собственост в землището на гр. Тополовград, община Тополовград, област Хасково, в района на дейност на ДП „Югоизточно държавно предприятие“ – гр. Сливен, териториално поделение „Държавно ловно стопанство Тополовград“, с обща площ **1 446,391 дка (хиляда четиристотин четиридесет и шест декара триста деветдесет и един квадратни метра)**, както следва:

1. Поземлен имот с проектен идентификатор **72761.14.801** в гр. Тополовград, община Тополовград, област Хасково, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-670/09.03.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, с проектна площ **40 193 кв. м (четиридесет хиляди сто деветдесет и три квадратни метра)**, съгласно скица-проект № 15-1096374-28.10.2024 г. за изменение

на КККР за поземлен имот с идентификатор 72761.14.729, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Хасково.

2. Поземлен имот с проектен идентификатор **72761.14.799** в гр. Тополовград, община Тополовград, област Хасково, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-670/09.03.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, с проектна площ **684 639 кв. м (шестстотин осемдесет и четири хиляди шестстотин тридесет и девет квадратни метра)**, съгласно скица-проект № 15-1096374-28.10.2024 г. за изменение на КККР за поземлен имот с идентификатор 72761.14.729, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Хасково.

3. Поземлен имот с проектен идентификатор **72761.14.797** в гр. Тополовград, община Тополовград, област Хасково, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-670/09.03.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, с проектна площ **15 543 кв. м (петнадесет хиляди петстотин четиридесет и три квадратни метра)**, съгласно скица-проект № 15-1096188-28.10.2024 г. за изменение на КККР за поземлен имот с идентификатор 72761.14.512, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Хасково.

4. Поземлен имот с проектен идентификатор **72761.21.756** в гр. Тополовград, община Тополовград, област Хасково, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-670/09.03.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, с проектна площ **372 616 кв. м (триста седемдесет и две хиляди шестстотин и шестнадесет квадратни метра)**, съгласно скица-проект № 15-1096326-28.10.2024 г. за изменение на КККР за поземлен имот с идентификатор 72761.21.731, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Хасково.

5. Поземлен имот с проектен идентификатор **72761.21.755** в гр. Тополовград, община Тополовград, област Хасково, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-670/09.03.2018 г. на изпълнителен директор на АГКК, с проектна площ **237 852 кв. м (двеста тридесет и седем хиляди осемстотин петдесет и два квадратни метра)**, съгласно скица-проект № 15-1096326-28.10.2024 г. за изменение на КККР за поземлен имот с идентификатор 72761.21.731, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Хасково.

6. Поземлен имот с проектен идентификатор **72761.21.754** в гр. Тополовград, община Тополовград, област Хасково, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-670/09.03.2018 г. на изпълнителен директор на АГКК, с проектна площ **39 527 кв. м (тридесет и девет хиляди петстотин двадесет и седем квадратни метра)**, съгласно скица-проект № 15-1096326-28.10.2024 г. за изменение на КККР за поземлен имот с идентификатор 72761.21.731, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Хасково.

7. Поземлен имот с идентификатор 72761.14.516 в гр. Тополовград, община Тополовград, област Хасково, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-670/09.03.2018 г. на изпълнителен директор на АГКК, с площ **56 021 кв. м (петдесет и шест хиляди двадесет и един квадратни метра)**, номер по предходен план: 000516, съгласно скица № 15-1180780-11.10.2022 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Хасково.

**Комисията реши: Удовлетворява искането на ЮЛ за предварително съгласуване за промяна на предназначението на проектни поземлени имоти в горска територия – частна държавна собственост, в гр. Тополовград, община Тополовград, област Хасково, с обща площ **1 446,391 дка (хиляда четиристотин четиридесет и шест декара триста деветдесет и един квадратни метра)**, съгласно**

техническо задание и предложение за изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за УПИ I-731, УПИ II-516, УПИ III-729 и УПИ IV-512 – за фотоволтаична централа, одобрено с Решение № 148 по точка 2 от дневния ред на заседание на Общински съвет – Тополовград, проведено на 12.07.2024 г., с което се изменят границите на УПИ-I, УПИ-II, УПИ-III и УПИ-IV по одобрения с Решение № 219 от 18.06.2009 г. на Общински съвет – Тополовград ПУП-ПРЗ.

Настоящото решение за предварително съгласуване за промяна на предназначението се дава при следните условия:

- основните кадастрални данни за територията, заета от проекта, да представляват тези по приложените скици на поземлените имоти,

- да бъдат спазени изискванията на Наредба № 14 от 15.06.2005 г. за технически правила и нормативи за проектиране, изграждане и ползване на обектите и съоръженията за производство, преобразуване, пренос и разпределение на електрическа енергия,

- инвестиционното намерение да е съгласувано от компетентният орган по околна среда по Закона за опазване на околната среда и Закона за биологичното разнообразие.

Решението на комисията не отменя задълженията на инвеститора по Закона за опазване на околната среда и Закона за биологичното разнообразие. Решението на комисията не е обвързано с решението на компетентния орган по околна среда по реда на Глава шеста от Закона за опазване на околната среда и чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие.

Заявление по образец за промяна на предназначението се подава до органа, издал решението за предварително съгласуване, като се прилагат документите по реда на чл. 77 ал. 1, т. 1-5 от Закона за горите и документ за платена такса, съгласно „Тарифа за таксите, които се събират в системата на Изпълнителна агенция по горите.

### **М о т и в и:**

На основание чл. 73, ал. 1, т. 1 и 6 от Закона за горите, промяна на предназначението на поземлени имоти в горски територии се допуска за изграждане на основи на съоръжения от фотоволтаични паркове и площадкови енергийни обекти по смисъла на Закона за енергетиката.

В Изпълнителна агенция по горите с рег. индекс ИАГ-27801/11.11.2022 г. е постъпило искане от **ЮЛ** за предварително съгласуване за промяна на предназначението на поземлени имоти с идентификатори 72761.14.512, 72761.14.516, 72761.14.729, 72761.21.731 в землището на гр. Тополовград, община Тополовград, област Хасково, по реда на чл. 75, ал. 1 от Закона за горите.

В изпълнение на изискванията на чл. 75, ал. 3 от Закона за горите, с рег. индекс ИАГ-28064/15.11.2022 г. служебно е изискано становище от териториално поделение „Държавно ловно стопанство Тополовград“ и с рег. индекс ИАГ-2126/25.01.2023 г. в Изпълнителна агенция по горите е постъпило становище с изх. № РСД-09-12/25.01.2023 г. на териториално поделение „Държавно ловно стопанство Тополовград“. В описаното по-горе становище е отбелязано, че в поземлен имот с идентификатор 72761.14.729 попадат 13 броя незаконни сгради за селскостопанско ползване. Към становището е приложено писмо с изх. № 54-00-725-1/13.12.2022 г. на община Тополовград съгласно, което всички констатирани постройки са незаконно изградени и не отговарят на изискванията на § 16, ал. 1 от Преходни разпоредби на Закона за устройство на територията и § 127, ал. 1 от Преходни и заключителни разпоредби на Закона за устройство на територията за търпим строеж. Във връзка с гореизложеното и предвид обстоятелството, че засегнатият поземлен имот е държавна

собственост, са дадени указания за предприемане на необходимите законови действия за защита на държавния интерес като се сезират компетентните органи по строителен контрол за предприемане на действия по Глава двадесет и първа от Закона за устройство на територията.

В описаното по-горе становище са предоставени данни за наличие на кариера за инертни материали в части от поземлени имоти с идентификатори 72761.14.512 и 72761.14.731. Видно от наличната информация в Националния концесионен регистър, с Решение № 146 от 23 март 2001 г. на Министерския съвет е предоставена концесия за добив на подземни богатства – строителни материали – мрамори, мраморизирани варовици и доломити, от находище „Тополовград“, област Хасково на ЮЛ — гр. Стара Загора. С Решение № 359 на Министерския съвет от 15 април 2021 г. е дадено съгласие за продължаване на договор за предоставяне на концесия за добив на подземни богатства – строителни материали – мрамори, мраморизирани варовици и доломити, от находище „Тополовград, област Хасково, сключен на 4 май 2001 г. между Министерския съвет на Република България, представляван от министъра на регионалното развитие и благоустройството и ЮЛ, гр. Стара Загора, изменен и допълнен с допълнително споразумение № 1 от 8 февруари 2008 г., с правоприменика на концесионера - ЮЛ. В тази връзка, с цел изясняване на всички факти и обстоятелства и събиране на доказателства, съотносими с искането за предварително съгласуване за промяна на предназначението на поземлени имоти в горски територии за изграждане на фотоволтаична централа, с писмо с рег. индекс ИАГ-2520/30.01.2023 г. е изискано от Министерство на енергетиката предоставяне на наличните документи, доказателства и информация за действието на концесията, нейните граници, правата и задълженията на концесионера, както и за извършване на добив на подземни богатства от находище „Тополовград“ или други дейности свързани с добива, в поземлени имоти в горски територии. С рег. индекс ИАГ-3028/06.02.2023 г. в ИАГ е постъпило писмо с изх. № Е-12-00-44/03.02.2023 г., с което се потвърждава действието на концесионният договор.

В становище с изх. № РСД-09-12/25.01.2023 г. на ТП „ДЛС Тополовград“ са предоставени данни за наличие на инфраструктурни обекти, а именно: през поземлени имоти с идентификатори 72761.14.512 и 72761.14.731 в гр. Тополовград преминават два електропровода с мощност 20кV, а през поземлен имот с идентификатор 72761.14.729 преминава един електропровод със същата мощност. В тази връзка, с писмо с рег. индекс ИАГ-2291/26.01.2023 г. е изискана информация от „Електроразпределение ЮГ“ ЕАД дали електропроводи с мощност 20 кV в поземлени имоти с идентификатори 72761.14.512 и 72761.14.731 в гр. Тополовград и електропровод 20 кV в поземлен имот с идентификатор 72761.14.729 в гр. Тополовград, са собственост на енергийното дружество. С писмо с рег. индекс ИАГ-2645/31.01.2023 г. в ИАГ е постъпило писмо от „Електроразпределение ЮГ“ ЕАД, с което дружеството се легитимира като собственик на електропровод, преминаващ през поземлен имот с идентификатор 72761.14.512, както и на електропровод през поземлени имоти с идентификатори 72761.14.731 и 72761.14.729 в гр. Тополовград.

С писмо с рег. индекс ИАГ-3916/15.02.2023 г. дружеството е уведомено, че добивът на подземни богатства и изграждането на фотоволтаична централа в едни и същи поземлени имоти е несъвместимо и съгласно писмо с изх. № Е-12-00-44/03.02.2023 г. на Министерство на енергетиката опазването на земните недра при търсенето, проучването, добива и първичната преработка на подземните богатства се осигурява чрез рационалното им използване, което включва опазване на находищата на подземни богатства от промишлено и друго строителство, усложняващо експлоатацията и рационалното използване на запасите им (чл. 87, ал. 1 и ал. 2, т. 5 от Закона за подземните богатства). Също така, сервитутните зони на съществуващите

електропроводи в поземлени имоти с идентификатори 72761.14.512, 72761.14.731 и 72761.14.729 налагат тежести и ограничения върху съответните поземлени имоти, включително и забрана за всякакъв вид застрояване, съгласно разпоредбите на Наредба № 16/2004 г. за сервитутите на енергийните обекти. Във връзка с гореизложеното, са дадени указания инвестиционното намерение на дружеството да бъде съобразено с концесионната площ за добив на подземни богатства, с която се засягат части от поземлени имоти с идентификатори 72761.14.512 и 72761.14.731, както и със съществуващите електропроводи в поземлени имоти с идентификатори 72761.14.512, 72761.14.731 и 72761.14.729.

С рег. индекс ИАГ-19411/08.08.2024 г. е постъпило искане за предварително съгласуване на промяна на предназначението на проектни поземлени имоти в горска територия от ЮЛ.

Към искането е приложено техническо задание и предложение за изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за УПИ I-731, УПИ II-516, УПИ III-729 и УПИ IV-512 – за фотоволтаична централа, одобрено с Решение № 148 по точка 2 от дневния ред на заседание на Общински съвет – Тополовград, проведено на 12.07.2024 г. Видно от цитираното предложение, се изменят границите на УПИ-I, УПИ-II, УПИ-III и УПИ-IV по одобрения с Решение № 219 от 18.06.2009 г. на Общински съвет – Тополовград ПУП-ПРЗ. Със заданието за изменение на ПУП-ПРЗ се променят границите на поземлените имоти, като се отделят териториите, попадащи в концесионната площ, както и тези, в които има наличие на сгради. Също така, са нанесени сервитутните зони на съществуващите електропроводи, така че застрояването да бъде съобразено с тях.

С рег. индекс ИАГ-28824/29.11.2024 г. е изискано ново становище от териториално поделение „Държавно ловно стопанство Тополовград“, във връзка с настъпилите промени в обхвата на инвестиционното намерение. С рег. индекс ИАГ-31770/20.12.20212 г. е постъпило становище с изх. № АСД-09-112/20.12.2024 г. на териториално поделение „Държавно ловно стопанство Тополовград“. В цитираното становище, са отразени следните факти и обстоятелства:

Проектен поземлен имот 72761.14.797 /УПИ-IV/, представляващ част от имот с кадастрален номер 72761.14.512: Проектният имот 72761.14.797 обхваща част от подотдел 221-1 /15543 кв.м/, начин на трайно ползване - нелесопригодна голина.

Проектен поземлен имот 72761.14.516 /УПИ-III/ обхваща подотдели: подотдел 222-1 /9000 кв.м/, начин на трайно ползване – поляна, подотдел 222 /2 кв.м/, начин на трайно ползване – кариера, част от подотдел 222-а /6000 кв.м/ - начин на трайно ползване – издънково насаждение.

Проектен поземлен имот 72761.14.801 /УПИ-VIII/, представляващ част от имот с кадастрален номер 72761.14.729 обхваща подотдели: част от подотдел 222-3 /40193 кв.м/, начин на трайно ползване – нелесопригодна голина.

Проектен поземлен имот 72761.14.799 /УПИ-III/, представляващ част от имот с кадастрален номер 72761.14.729, обхваща подотдели: част от подотдел 222-3 658639 кв.м/, начин на трайно ползване нелесопригодна голина, част от подотдел 222-а /120000 кв.м/, начин на трайно ползване - издънково насаждение, подотдел 222-15 /6000 кв.м/, начин на трайно ползване - сметище.

Проектен поземлен имот 72761.21.756 /УПИ-I/, представляващ част от имот с кадастрален номер 72761.21.731, обхваща подотдели: част от подотдел 221-1 /67617 кв.м/, начин на трайно ползване – нелесопригодна голина, част от подотдел 220-13 /305000 кв.м/, начин на трайно ползване – нелесопригодна голина.

Проектен поземлен имот 72761.21.755 /УПИ-VI/, представляващ част от имот с кадастрален номер 72761.21.731, обхваща подотдели: част от подотдел 221-1 /35000 кв.м/, начин на трайно ползване – нелесопригодна голина, част от подотдел 221-а

/110000 кв.м/, начин на трайно ползване – издънково насаждение; част от подотдел 221-4/86851 кв.м/, начин на трайно ползване – голина, подотдел 221-3 /4000 кв.м/, начин на трайно ползване – поляна, част от подотдел 220-13 /2000 кв.м/, начин на трайно ползване – нелесопригодна голина.

Проектен поземлен имот 72761.21.754 /УПИ-Х/, представляващ част от имот с кадастрален номер 72761.21.731, обхваща подотдели: част от подотдел 221-4 /39527 кв.м/, начин на трайно ползване – голина.

През проектни поземлени имоти с идентификатори 72761.14.797 и 72761.21.756 преминава електропровод 20 kV средно напрежение, собственост на „Електроразпределение Юг” ЕАД.

Имотите, обект на инвестиционното намерение попадат в две зони от Натура-2000 - BG0000212 „Сакар”, определена за опазване на природните местообитания, BG0002021 „Сакар”, определена за опазване на дивите птици, със Заповед № РД-758 от 19.08.2010 г. издадена от министъра на околната среда и водите. Няма данни за опожаряване на имота през последните 20 години.

Конкретното инвестиционно намерение не попада във вододайни зони, защитни пояси, семепроизводствени насаждения и градини, горски разсадници, опитни и географски култури, гори с висока консервационна стойност и др. Също така не попада в съществуващи или проектирани съоръжения, които не са отразени върху кадастралните карти и картите на възстановената собственост, като пожаронаблюдателни, биотехнически съоръжения за ловностопанска дейност, контролни горски пунктове, временни горски пътища, временни въжени линии, временни складове за дървесина и др. Не предстои прекатегоризиране на горските територии, в които попадат поземлените имоти. Няма друг заявител за същите имоти. Не се засяга горски път, прокар, разсадник, оградена ловностопанска площ, карантинен двор, развъдник и други. Няма опасност от възникване на ерозия. Лесослоят е коректен по ГСП 2023 г. В поземлените имоти не попадат сгради. Инвестиционното намерение не би попречило за осъществяването на горскостопанската и ловностопанската дейност в района. Не се засягат горски територии със социални функции и гори около населени места, които се ползват за паркове и зелени зони извън урбанизираните територии. Инвестиционното намерение е съвместимо с функциите на съседните горски имоти. Няма данни за опожаряване на имотите през последните 20 години.

За горепосочените имоти има одобрен ПУП с Решение № 217 от 30 май 2009 г. на ОбС Тополовград с предложение за изменението му, одобрен с Решение № 2148 на заседание на Общински съвет — Тополовград от 12.07.2024 г.

ТП „ДЛС — Тополовград” ЮИДП — гр. Сливен, дава положително становище относно промяната на предназначението на имотите за изграждане на фотоволтаична централа.

***Настоящото решение да послужи за одобряване на подробен устройствен план, съобразно приложеното задание, при спазване на поставените по-горе условия.***

***Настоящото решение да се публикува на интернет страницата на Изпълнителна агенция по горите при спазване на изискванията за защита на личните данни и да се съобщи на заявителя по реда на Административнопроцесуалния кодекс.***

***Настоящото решение може да се обжалва, по реда на Административнопроцесуалния кодекс, в 14-дневен срок от съобщаването му пред Административен съд София – град, чрез комисията в Изпълнителна агенция по горите.***

X

---

инж. Стоян Тошев  
Председател

X

---

инж. Джемиле Молаахмед  
Секретар