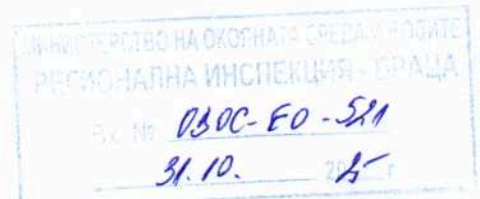


ДО
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ-ВРАЦА



УВЕДОМЛЕНИЕ
за инвестиционно предложение

от "ЕСП – ЕЛИДИС СОЛАР ПАРК" ООД, ЕИК: 207119621,
гр. София, бул. „Патриарх Евтимий“ № 1, ет.1, тел. 0888224000

(име, адрес и телефон за контакт)

Пълен пощенски адрес: гр. София, бул. „Патриарх Евтимий“ № 1, ет.1

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): тел. 0888224000, e-mail: office@elidisbg.com

Лице за контакти: Лиляна Танчева

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомявам Ви, че "ЕСП – ЕЛИДИС СОЛАР ПАРК" ООД, като собственик на ПИ 62997.92.3 и 62997.92.4, има следното инвестиционно предложение: разширение на „Фотоволтаична електроцентрала за продажба на електрическа енергия, разположена в поземлен имот с идентификатор 62997.92.5, с обща инсталирана мощност 25 MW“ в землището на град Роман, общ. Роман, обл. Враца.

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

Предвижда се разширение на територията на фотоволтаична електроцентрала в ПИ 62997.92.5, без да се променя предвидената мощност от 25 MW.

Имоти 62997.92.3 и 62997.92.4 нарушават целостта на територията, определена за ФЕЦ. По тази причина, дружеството е закупило имотите и желае да ги присъедини към площадката на фотоволтаичната централа. Обединяването на имотите ще допринесе за оптимално изпълнение на обекта.

За ПИ 62997.92.5 е проведена процедура по преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда. Издадено е **Решение № ВР-9-ПР/27.03.2023г.**

Извършена е процедура по промяна на предназначението на имота. Издадено е **Решение № КЗЗ-08/27.04.2023г.** на Комисията за земеделските земи.

Съгласно одобрения ПУП-ПЗ, имот 62997.92.5 е разделен на три нови имота с идентификатори 62997.92.9, 62997.92.10 и 62997.92.11. Поземлен имот 62997.92.10 е проектиран с цел осигуряване на транспортен достъп до земеделски имоти с идентификатори 62997.92.3 и 62997.92.4. Промяната е отразена в Кадастралната карта и кадастралния регистър на град Роман.

(посочва се характерът на инвестиционното предложение, в т.ч. дали е за ново инвестиционно предложение, и/или за разширение или изменение на производствената дейност съгласно приложение № 1 или приложение № 2 към Закона за опазване на околната среда (ЗООС))

2. Описание на основните процеси, капацитет, обща използвана площ; необходимост от други свързани с основния предмет спомагателни или поддържащи дейности, в т.ч. ползване на съществуваща или необходимост от изграждане на нова техническа инфраструктура (пътища/улици, газопровод, електропроводи и др.); предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив:

Променено е предназначението на 285501 кв.м. територия за изграждане на фотоволтаична централа с мощност от 25 MW. С новите имоти площта се увеличава с 18470 кв.м. Параметрите на инвестиционното предложение одобрени с Решение № ВР-9-ПР/27.03.2023г. на РИОСВ Враца не се променят. Разширяването на територията ще допринесе за оптимално изпълнение на обекта.

Предвижда се фотоволтаичната инсталация да се състои от 44 884 броя фотоволтаични модула, всеки с мощност 595Wp, които ще бъдат разположени по направление юг. Фотоволтаичните модули ще бъдат монтирани върху носещи стоманени конструкции, разпределени в паралелни редове. Конструкцията ще се състои от типови маси с наклон 20° градуса, монтирани върху пневматично забити пилони. Максималната дълбочина на забиване, достатъчна за такъв тип конструкции, не надвишава 1,5м. Точната дълбочина на забиване на пилоните се определя в техническия проект и зависи от разположението на панелите. Предвиждат се пътища, с които ще се осигурят площадки за поддръжка и обслужване на централата. Площадките ще бъдат изградени от допълнително уплътнен съществуващ земен почвен слой. Преобразуването на ток с променливо напрежение ще се осъществява от стрингови инвертори. От своя страна променливо токовите изходи на инверторите ще бъдат обединени в уредба ниско напрежение (УНН) на STS модули. Предвиждат се изкопи с дълбочина 1м. за полагане на кабели, свързващи стринговите инвертори с трансформаторен пост. При изкопите няма да се генерират излишни земни маси. Няма да се използва взрив.

Изнасянето на произведената мощност ще бъде на ниво 110 kV, съгласно договор за присъединяване №ДГ-ПР-110-3843/13.10.2025г. между „ЕСО“ ЕАД и "ЕСП – ЕЛИДИС СОЛАР ПАРК" ООД. Съгласно договора, присъединяването на обекта към преносната ел. мрежа на ЕСО, ще се осъществи в нова възлова станция 110 kV, след разкъсване на въздушен електропровод (ВЕ) 110 kV „Кармен“, в рамките на преотредения имот.

Достъпът до имотите е решен с одобрения ПУП-ПЗ по имот 62997.92.10, отреден за път. Не се предвижда водоснабдяване и присъединяване към канализационна мрежа. Не се налага изграждане на нова инфраструктура.

3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение, необходимост от издаване на съгласувателни/разрешителни документи по реда на специален закон, орган по одобряване/разрешаване на инвестиционното предложение по реда на специален закон:

Инвестиционното предложение е във връзка с одобрен Подробен устройствен план – План за застрояване за обект „Фотоволтаична електроцентрала за продажба на електрическа енергия, разположена в поземлен имот с идентификатор 62997.92.5 , с обща инсталирана мощност 25 MW“. Издадено е Решение № КЗЗ-08/27.04.2023г. на Комисията за земеделските земи за промяна на предназначението на имот 62997.92.5, разделен в Подробния устройствен план на имоти: 62997.92.9 с площ 267618 кв.м. за ФЕЦ, 62997.92.11 с площ 16922 кв.м. за ФЕЦ и 62997.92.10 с площ 961 кв.м. за транспортен достъп. Новите имоти са нанесени в Кадастралната карта и кадастралния регистър на град Роман с новото им предназначение.

Инвестиционното предложение е допустимо. Съгласно Общия устройствен план на община Роман за имотите е предвидена устройствена зона за „Предимно производствени функции“. В изпълнение на чл.59, ал.1 от ЗУТ се налага изработване на ПУП за провеждане на процедура по ЗОЗЗ за промяна на предназначението на имоти 62997.92.3 и 62997.92.4. Разрешение за изработване на ПУП за имоти извън урбанизирана територия се дава с решение на Общински съвет. ПУП се одобрява със заповед на кмета на общината.

4. Местоположение:

(населено място, община, квартал, поземлен имот, като за линейни обекти се посочват засегнатите общини/райони/кметства, географски координати или правоъгълни проекционни UTM координати в 35 зона в БГС2005, собственост, близост до или засягане на елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ), обекти, подлежащи на здравна защита, и територии за опазване на обектите на културното наследство, очаквано трансгранично въздействие, схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура)

Поземлени имоти 62997.92.3 и 62997.92.4 се намират в землището на град Роман, общ. Роман, обл. Враца. Разположени са североизточно от урбанизираната територия на града и на 550м разстояние до река Искър. Граничат с преотредените за ФЕЦ имоти. Имотите имат осигурен транспортен достъп по имот 62997.92.10.

По данни от КККР на град Роман, имотите са със следните характеристики:

Номер	Местност	Вид на територията	НТП/Предн.	Кат	Площ кв. м	Вид документ	Номер и дата на док.
92.3	НАД СТРАНАТА	Земеделска	Друг вид трайно насаждение	6	10309,81	договор	181/ 25.08.2025
92.4	НАД СТРАНАТА	Земеделска	Друг вид деградирала земя	6	8159,93	договор	180/ 25.08.2025

Възложителят е собственик на имоти 62997.92.3 и 62997.92.4, съгласно описаните в горната таблица документи.

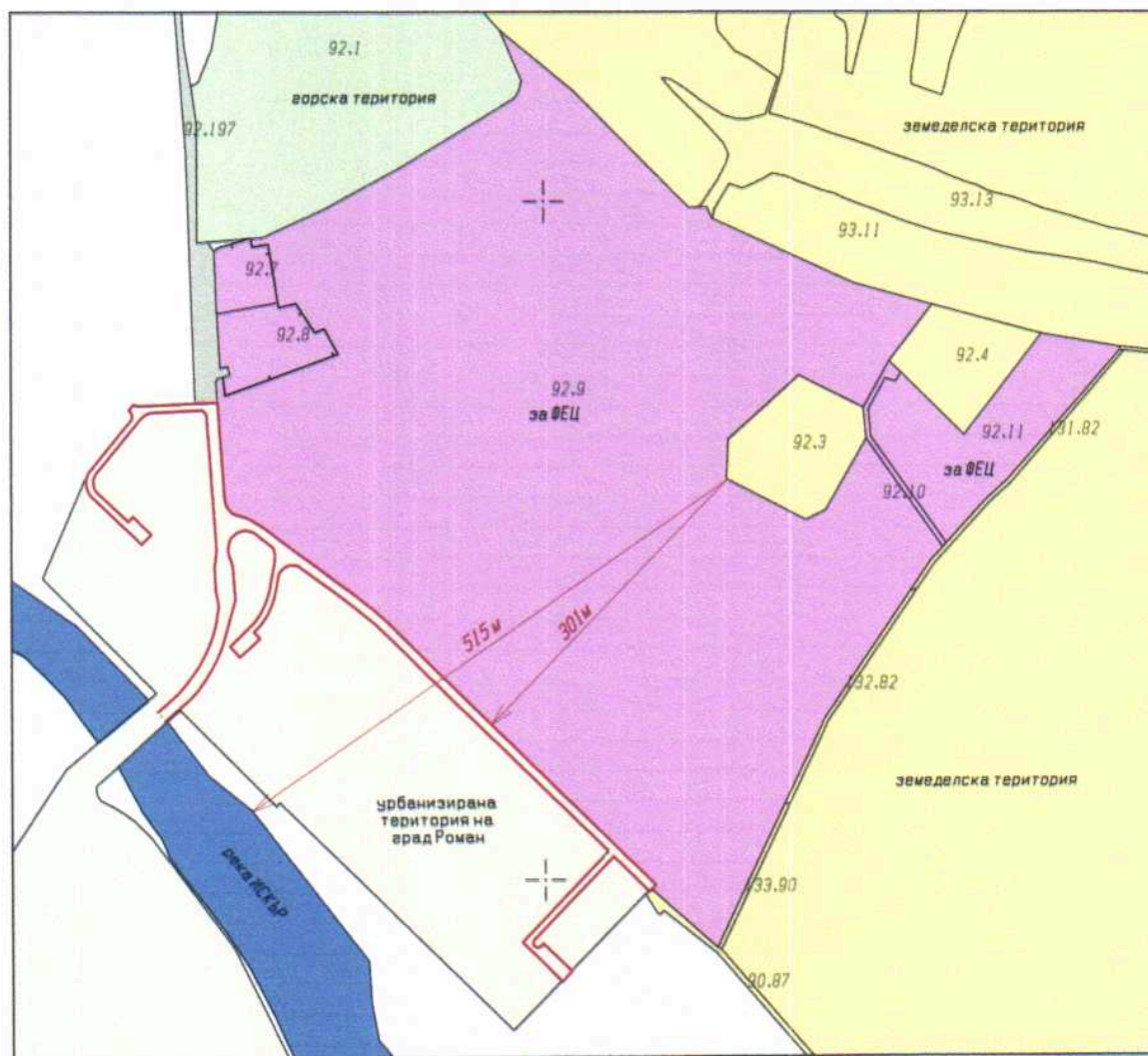
Координати на ПИ 62997.92.3 и 62997.92.4 в координатна система: Кадастрална 2005г.

Имот 62997.92.3		
№ по ред	X	Y
1	4781789.65	372287.60
2	4781726.61	372251.31
3	4781717.91	372233.58
4	4781754.31	372162.90
5	4781789.38	372164.53
6	4781845.92	372227.32
7	4781817.28	372285.08

Имот 62997.92.4		
№ по ред	X	Y
1	4781848.30	372318.52
2	4781792.99	372374.88
3	4781879.51	372442.10
4	4781882.20	372444.20
5	4781908.02	372346.60
6	4781858.46	372308.16

ИЗВАДКА ОТ КАДАСТРАЛНАТА КАРТА

на гр. РОМАН, общ. РОМАН



1:6000

1 cm on map = 60 m at north

5. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията:

(включително предвидено водовземане за питейни, промишлени и други нужди - чрез обществено водоснабдяване (ВиК или друга мрежа) и/или водовземане или ползване на повърхностни води и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови)

По време на строителството на обекта не се предвижда водоснабдяване и присъединяване към канализационна мрежа и/или водовземане или ползване на повърхностни води и/или подземни води. За строителите и охраната ще се доставя бутилирана вода и ще се монтират химически тоалетни.

За имот 62997.92.9 е подадено заявление до ВиК Враца за изходни данни за присъединяване на имота към водопроводната мрежа на град Роман.

6. Очаквани вещества, които ще бъдат емитирани от дейността, в т.ч. приоритетни и/или опасни, при които се осъществява или е възможен контакт с води:

Няма

7. Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители:

Няма

8. Отпадъци, които се очаква да се генерират и предвиждания за тяхното третиране:

Използваните по време на строителството материали не предполагат формиране на отпадъци. Очакват се незначителни количества, състоящи се предимно от опаковки, които ще се третират по съществуващата в гр. Роман схема.

По време на експлоатацията на обекта не се очаква да се генерират отпадъци.

9. Отпадъчни води:

(очаквано количество и вид на формираните отпадъчни води по потоци (битови, промишлени и др.), сезонност, предвидени начини за третирането им (пречистителна станция/съоръжение и др.), отвеждане и заустване в канализационна система/повърхностен воден обект/водоплътна изгребна яма и др.)

Дейностите по време на строежа и експлоатацията на инвестиционното предложение не са свързани с отделяне на отпадъчни води.

10. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението:

Няма

(в случаите по чл. 99б ЗООС се представя информация за вида и количеството на опасните вещества, които ще са налични в предприятието/съоръжението съгласно приложение № 1 към Наредбата за предотвратяване на големи аварии и ограничаване на последствията от тях)

I. Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста от ЗООС.

Прилагам:

1. Документи за собственост;
2. Скици на имотите;
3. Копие от одобрен ПУП-ПЗ;
4. Решение № КЗЗ-08/27.04.2023г. на КЗЗ;
5. Електронен носител - 1 бр.
6. Декларация съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от ЗООС

☐ Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.

☐ Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.

☐ Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

Уведомител:

Дата: 31.10.2025 г.