ДО **0800-145/05.11.2025г.**

ПРЕДСЕДАТЕЛЯ **вх.№182/05.11.2025г.**

НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – РОМАН

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е

от

Валери Ролански – Кмет на Община Роман

Относно: Разрешаване изработването на Подробен устройствен план – План за застрояване /ПУП-ПЗ/ в обхват ПИ с идентификатор 62997.92.3 и ПИ с идентификатор 62997.92.4 по Кадастралната карта на гр. Роман, обл. Враца, във връзка със смяна предназначението на земята по реда на Закона за опазване на земеделските земи /ЗОЗЗ/ с цел разширение на фотоволтаична централа която е в процес на реализиране в ПИ с идентификатор 62997.92.9

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С постъпило заявление вх. номер 2600-261/31.10.2025г. подадено от “ЕСП – ЕЛИДИС СОЛАР ПАРК“ ООД, ЕИК 207119921, с адрес на регистрация в гр. София, ул. «Патриарх Евтимий» 1, представлявано от Борислав Пенков Блажев, в качеството си на собственик на ПИ с идентификатор 62997.92.3 по Кадастралната карта на гр. Роман, обл. Враца съгласно Договор за покупко-продажба на недвижим имот от 20.08.2025г., вписан под номер 181, том V, дело 918 от 2025год., вх. рег. N 1513 от 25.08.2025год. на Служба по вписванията при Районен съд Мездра и ПИ с идентификатор 62997.92.4 по Кадастралната карта на гр. Роман, обл. Враца съгласно Договор за покупко-продажба на недвижим имот от 20.08.2025г., вписан под номер 180, том V, дело 917 от 2025год., вх. рег. N 1512 от 25.08.2025год. на Служба по вписванията при Районен съд Мездра, е поискано разрешение за изработване на Подробен устройствен план – План за застрояване /ПУП-ПЗ/ в обхват горепосочените имоти, във връзка със смяна предназначението на земята им за неземеделски нужди с цел разширяване на фотоволтаична централа изграждаща се в съседния на двата имота ПИ с идентификатор 62997.92.9

Съгласно приложените скици издадена от Агенция по геодезия, кадастър и картография /АГКК/, имотите са с площи съответно 10,310дка и 8,160дка, предназначение на територията „земеделска“, начин на трайно ползване „друг вид трайно насаждение“ и „друг вид деградирала земя“ и категория на земята „6-та“. Не са застроени. Същите се намират в землището на гр. Роман, в северна посока от строителната граница на населеното място.

Предвид начина им на трайно ползване и документите за собственост, имотите представлява земеделска земя.

Инвестиционно намерение се изразява в това да им се промени предназначението на земята по реда на ЗОЗЗ за неземеделски нужди с цел разширяване на фотоволтаична централа предвидена да се реализира в съседния ПИ с идентификатор 62997.92.9, който вече е с

променено предназначение на земята и за същия е издадено разрешение за строеж. Предвид разпоредбите на чл. 108, ал. 1 от ЗУТ и чл. 59 от ЗУТ, следва да се проведе устройствена процедура, която има за цел да отреди имотите в съответствие с инвестиционното намерение, а именно „за Фотоволтаична електрическа централа“ при устройствена зона от типа – Предимно производствена устройствена зона /Пп/ във връзка с промяна предназначението на земята за неземеделски нужди.

За територията на Община Роман е одобрен Общ устройствена план /ОУП/ съгласно който гореописаните имоти попадат в зона с възможност за промяна предназначението на земята с цел изграждане на предимно производствени обекти.

Компетентен органи за разрешаване изработването на ПУП-ове извън урбанизираните територии на населените места, са Общинските съвети на съответните общини, съгласно чл. 124а, ал.1 от ЗУТ.

В тази връзка и предвид гореизложеното, предлагам да обсъдите и приемете следния проект на

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/ и чл. 124а, ал. 1 във връзка с чл. 59, ал. 1, чл. 124б, ал. 1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, Общински съвет Роман

ДАВА СЪГЛАСИЕ:

За промяна предназначението на селскостопански пътища, публична общинска собственост с идентификатори 62997.133.90, 62997.132.82 и 62997.131.82, за реализиране на довеждащ път до площадката на инвестиционното намерение

РАЗРЕШАВА:

1. Изработването на Подробен устройствен план – План за застрояване /ПУП-ПЗ/ в обхват: ПИ с идентификатори 62997.92.3 и 62997.92.4 по Кадастралната карта на гр. Роман, обл. Враца във връзка с промяна предназначение на земята с цел разширяване на фотоволтаична централа предвидена да се реализира в съседния ПИ с идентификатор 62997.92.9
2. Изработването на парцеларен план /Пп/ за елемент на транспортната инфраструктура - довеждащ път до площадката на инвестиционното намерение през ПИ с идентификатори 62997.133.90, 62997.132.82 и 62997.131.82 и трите общинска собственост с предназначение „за селскостопански път“
3. Изработването на парцеларен план /Пп/ за елемент на техническата инфраструктура – довеждащ водопровод

и **ОДОБРЯВА:**

Техническо задание по чл. 125 от ЗУТ и

ВАЛЕРИ РОЛАНСКИ
Кмет на Община Роман

3130 Роман, бул. Христо Ботев № 132-136
тел.: 09123/20 64, факс: 09123/2349
e-mail: roman@roman.bg
web: www.roman.bg