Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1
(Ново - ДВ, бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 3 от 2018 г., изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., доп. - ДВ, бр. 67 от 2019 г., доп. – ДВ, бр. 62 от 2022 г., в сила от 05.08.2022 г.)

ДО
ЗАИНТЕРЕСОВАНИТЕ ЛИЦА И ОБЩЕСТВЕНОСТ

УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

От: „Елаците - Мед" АД, 2086, с. Мирково, област Софийска, тел.: 02/923 77 12

Пълен пощенски адрес: 2086, с. Мирково, област Софийска

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): 02/923 77 12, office@ellatzite-med.com

Изпълнителен директор на фирмата възложител: инж. Драгомир Драганов

Лице за контакти: инж. Александър Григоров, директор дирекция „Околна среда и води", тел.: 02/923 77 68; 0888 777 950

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

Уведомявам Ви, че „Елаците - Мед" АД има следното инвестиционно предложение (ИП):

„Фотоволтаична електрическа централа (ФЕЦ) за собствени нужди върху покривната конструкция на хотелски комплекс „Етрополия", гр. Етрополе, обл. Софийска, с инсталирана мощност 92.565 kWp (номинална AC мощност 80 kW) и хибридна батерийна система за съхранение на електроенергията (БССЕ/BESS) с капацитет 100 kWh"

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

Настоящото ИП предвижда изграждане на фотоволтаична електрическа централа за собствени нужди върху покрива на хотелски комплекс „Етрополия", УПИ IV, предназначен за „обществено - делово обслужване", кв. 73 по плана на гр. Етрополе, община Етрополе, обл. София. Основната цел на инвестиционното намерение е използването на възобновяем енергиен източник за покриване на част от електропотреблението на обекта, като по този начин се оптимизира енергийното потребление и се повишава енергийната ефективност.

Инсталацията включва общо 187 бр. модули, монтирани върху метална конструкция, разположена върху покрива на съществуващата сграда. Покривната конструкция е

изпълнена с дървени попове, столици и ребра, покрити с дъсчена обшивка и керемиди.

Алуминиевата носеща конструкция на фотоволтаичните панели се закрепва към покривната конструкция на Блок А и Блок Б посредством сертифицирани крепежни елементи и кабелни скари с размери 200/50 mm. Върху носещите профили се монтират водачите на панелите, които се фиксират чрез болтови връзки. Профилите са изработени от студеноогъната поцинкована стомана.

Закрепването на конструкцията на панелите към съществуващата дървена покривна конструкция се осъществява към покривните ребра, съгласно техническите детайли и указания на производителя.

Допълнителното натоварване, създадено от фотоволтаичните панели е предвидено да бъде поето от съществуващата носеща конструкция на сградата. Фотоволтаичните панели ще са надеждно закрепени и техният монтаж няма да нарушава сигурността на сградата и нормалната ѝ експлоатация.

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

Проектът предвижда изграждане на покривна хибридна фотоволтаична електроцентрала за собствени нужди, разположена върху покривните конструкции на Блок А и Блок Б от хотелския комплекс.

Фотоволтаичните модули ще бъдат монтирани върху алуминиева носеща конструкция, закрепена към покривните конструкции на Блок А и Блок Б чрез сертифицирани крепежни елементи и кабелни скари с посочени размери 200/50. За обособяване на зоните с оптимална ориентация на фотоволтаичните модули проектът предвижда изграждането на два броя едноскатни перголи с височина в долната част 2,2 m. Конструкциите ще бъдат фиксирани върху 12 броя стоманобетонни фундаменти с размери 60 × 60 × 60 cm.

Системата е проектирана да работи в режим на нулев износ на електрическа енергия към електроразпределителната мрежа (Zero Export). За реализирането на този режим се предвижда внедряване на интелигентна система за управление, оборудвана с 4G комуникационен модул (4G Dongle). Чрез нея производството на електрическа енергия ще се регулира динамично в зависимост от моментната консумация на електроенергия в обекта.

Проектът предвижда използването на фотоволтаични модули, хибриден инвертор и акумулаторна система за съхранение на електрическа енергия. Съоръженията ще бъдат свързани чрез съответните постояннотокови (DC) и променливотокови (AC) електрически вериги. Предвидено е наличие на защитни устройства, заземителна инсталация и системи за защита от пренапрежения.

За производство на електрическа енергия се предвижда монтаж на 187 броя монокристални N-type фотоволтаични модула JINKO Tiger Neo 60HL4-(V), всеки с номинална мощност 495 Wp. Общата инсталирана постояннотокова мощност на фотоволтаичния генератор е приблизително 92,565 kWp.

Всеки фотоволтаичен модул има максимална мощност при стандартни тестови условия (STC) 495 Wp, напрежение при максимална мощност (Vmp) 36,62 V, ток при максимална мощност (Imp) 13,52 A, напрежение на празен ход (Voc) 44,07 V и ток на късо съединение (Isc) 14,09 A. Посочените параметри представляват основните електрически характеристики на използваните модули и служат за оразмеряване на постояннотоковата част на системата.

За преобразуване на произведената от фотоволтаичните модули електрическа енергия се предвижда монтаж на един трифазен високоволтов хибриден инвертор Deye Hybrid с номинална мощност от променливотокова страна 80 kW. Максималното входно постояннотоково напрежение на инвертора е 1000 V. Съоръжението преобразува постоянния ток, произведен от фотоволтаичните модули, в променлив ток с параметри 400/230 V и честота 50 Hz. Инверторът разполага с функция за проследяване на точката на максимална мощност (MPPT), чрез която се оптимизира извличането на електрическа енергия от фотоволтаичния генератор и автоматично изключване при аварийни режими. Предвиден е и интерфейс за управление на батерийната система, което позволява координирана работа между производството, съхранението и потреблението на електроенергия.

Проектът предвижда изграждане на батерийна система за съхранение на електрическа енергия с първоначално посочен капацитет 100 kWh и техническа възможност за разширяване до 161 kWh. Съгласно проектното описание системата се състои от 13 броя акумулаторни модули с капацитет 7,68 kWh всеки, оборудвани с интегрирана система за управление на батерията (BMS). Батерийната система използва високоволтова литиево-желязо-фосфатна технология (LiFePO4). Тя е окомплектована с управляващ модул и фабрично окабеляване за свързване към хибридния инвертор.

Фотоволтаичните модули са обособени в стрингове и се свързват към постояннотоковите входове на хибридния инвертор посредством соларен едножилен меден кабел тип PV със сечение 1 × 4 mm², с червена и черна изолация за разграничаване на положителния и отрицателния проводник. Кабелите са с двойна UV-устойчива изолация, предназначена за експлоатация в условията на външна среда. Свързването на фотоволтаичните модули е чрез оригинални конектори MC4 STAUBLI. Постояннотоковите кабелни трасета се полагат в негорими гофрирани тръби с диаметър 32 mm по покривната конструкция и по стените на фасадите, като за външните участъци се използват UV-устойчиви защитни тръби. Трасетата достигат до местоположението на инвертора.

Изходът на хибридния инвертор се свързва към новопроектирано Електрическо табло. За връзката между инвертора и новото табло е предвиден трифазен силов кабел тип NYY 5 × 1 × 95 mm² или кабел тип СВТ. Връзката между новото електрическо табло и съществуващото главно разпределително табло на хотелски комплекс „Етрополия“ се осъществява чрез силов кабел СВТ 5 × 35 mm², положен по кабелно трасе в кабелна скара с размери 200/50 mm.

Новопроектираното електрическо табло се изпълнява съгласно БДС EN 61439-1. Таблото е предвидено с долен вход и изход на кабелите и степен на пожароопасност на корпуса не по-ниска от V-0. Таблото съдържа променливотокови автоматични прекъсвачи с номинален ток 160 А за защита на централата и извода към главното разпределително табло, постояннотокови автоматични прекъсвачи и разединители, както и стопяеми предпазители за отделните фотоволтаични стрингове.

Защитата на електрическата инсталация от късо съединение и претоварване се осигурява на две нива чрез автоматични прекъсвачи, оразмерени за номинален ток от 160 А на променливотоковата страна и съответните постояннотокови защитни устройства на инвертора.

За ограничаване на риска от повреди вследствие на атмосферни и комутационни пренапрежения ИП предвижда монтиране на устройства за аресторна защита (SPD) както в постояннотоковата, така и в променливотоковата част на системата. В постояннотоковата част е предвидена защита чрез катодни отводители от клас 1+2 с параметри 600 V и 12,5 kA, за защита на DC генератора и инвертора. В променливотоковата част е предвиден катоден отводител от клас B+C, разположен в AC секцията на таблото за предотвратяване на навлизане на пренапрежения от външната мрежа.

Всички метални конструкции за монтаж на фотоволтаичните модули (алуминиевите профили R80), рамките на панелите, металните кабелни скари, тръбопроводите, корпусите на инвертора и електрическите табла, подлежат на задължително защитно заземяване. Предвижда се изграждане на заземителен контур чрез стоманено-поцинкована шина с размери 40 × 4 mm. При необходимост се набиват допълнителни заземители от поцинковано ъглово желязо L 63/63/6 mm с дължина 1,5 m, положени на дълбочина под ниво терен. Заземителната система на фотоволтаичната централа се свързва към главната заземителна шина на хотелския комплекс с цел изравняване на потенциалите.

Ефективността на заземителната инсталация ще бъде проверена чрез контролни измервания, като резултатите следва да бъдат документирани с протокол. Измерените стойности и изпълнението на заземителната система трябва да отговарят на приложимите нормативни и технически изисквания.

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:

Фотоволтаичната централа ще бъде изградена върху покривната конструкция на хотелски комплекс „Етрополия“, УПИ IV, предназначен за „обществено - делово обслужване“, кв. 73 по плана на гр. Етрополе, община Етрополе, обл. Софийска, собственост на „Елаците - Мед“ АД и е за производство на електрическа енергия за собствена консумация.

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)

Инвестиционното предложение попада в населено място и ще се реализира върху покрива на хотелски комплекс „Етрополия“, УПИ IV, предназначен за „обществено - делово обслужване“, кв. 73 по плана на гр. Етрополе, общ. Етрополе, обл. Софийска.

В околностите на хотелски комплекс „Етрополия“, гр. Етрополе, има четири защитени природни територии. Техният статут на опазване отговаря на изискванията за категориите “Защитена местност” и „Природна забележителност”. Това са:

- Защитена местност “Бачище”, площ 223,6 ha на разстояние 2,1 km по въздушна линия. Обявена е със Заповед на Комитета по опазване на природната среда (КОПС) № 753/ 1981 г., ДВ бр. 74/ 1981 г. като защитена природна територия заради характерния ландшафт и красива природа.
- Защитена местност “Беликата”, площ 132,7 ha на разстояние 6,5 km по въздушна линия. Обявена със Заповед на КОПС № 754/ 1981 г., ДВ бр. 85/ 1981 г. Съхранява стари, почти чисти съобщества от бяла бреза (Betula alba).
- Природна забележителност “Грохотака”, площ 118,5 ha на разстояние 8,7 km по въздушна линия. Обявена със Заповед на КОПС № 750/ 1981 г., ДВ бр. 73/ 1981 г. за запазване на смесени и чисти съобщества от бук (Fagus silvatica) и стари чисти гори от смърч (Picea abies).
- Природна забележителност “Кози дол”, площ 193,8 ha на разстояние 9 km по въздушна линия. Обявена със Заповед на КОПС № 751/ 1981 г., ДВ бр. 73/ 1981 г. за съхраняване на съобщества от вековна букова гора.

Най-близко разположените защитени зони по “Натура 2000” са:

- Защитена зона BG0001493 „Централен Балкан - буфер” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, определена по чл. 10 ал. 4 от Закона за биологичното разнообразие, приета от Министерски съвет с Решение № 802/04.12.2007 г. (изменено с Решение № 811/16.11.2007 г.);

- Защитена зона BG0002128 „Централен Балкан - буфер” за опазване на дивите птици и техните местообитания, определена по чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от Закона за биологичното разнообразие, приета от Министерски съвет с Решение № 802/04.12.2007 г.;

▪ Защитена зона BG0001043 „Етрополе - Байлово" за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, определена по чл. 10 ал. 4 от Закона за биологичното разнообразие, приета от Министерски съвет с Решение № 661/16.10.07 г.

Горепосочените няма да бъдат засегнати от ИП.

Инвестиционното предложение не засяга територии за опазване обектите на културното наследство.

Инвестиционното предложение няма трансгранично въздействие.

За целите на ИП не се налага изграждане на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Транспортният достъп е осигурен чрез съществуващи транспортни връзки.

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 строително - монтажните работи ще се използва електроенергия.

По време на експлоатацията основният природен ресурс е слънчевата енергия, която посредством фотоволтаичните модули се преобразува в електрическа енергия.

По време на строителството вода за битови нужди ще се осигурява от хотелския комплекс.

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:

Инвестиционното предложение не предвижда дейности, в резултат на които ще бъдат емитирани приоритетни и опасни вещества.

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

Поради естеството на инвестиционното предложение, не се очаква промяна в източниците и количеството на емисиите на вредни вещества.

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

По време на изпълнение на предвидените строително - монтажни дейности се очаква да се генерират основно битови отпадъци.

Те се формират в резултат на ежедневната дейност на работниците. Ще се събират в контейнер, който се обслужва от организираното от община Етрополе сметосъбиране и сметоизвозване заедно с останалите битови отпадъци на хотелския комплекс.

По време на експлоатацията не се очаква да бъдат образувани отпадъци.

9. Отпадъчни води:

(очаквано количество и вид на формираните отпадъчни води по потоци (битови,

промишлени и др.), сезонност, предвидени начини за третирането им (пречиствателна станция/съоръжение и др.), отвеждане и заустване в канализационна система/повърхностен воден обект/водоплътна изгребна яма и др.)

Характерът на ИП не предполага образуването на отпадъчни води с промишлен характер, както по време на строителството, така и при експлоатацията.

10. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението, както и капацитета на съоръженията, в които се очаква те да са налични:

(в случаите по чл. 99б от 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)

Инвестиционното предложение не предвижда наличие и употреба на опасни химични вещества и смеси на площадката.

Прилагам:

1 План за разположение на фотоволтаичните модули върху покрива на блок А и блок Б с отстояния и кабелни трасета по фасадата.

2. Скица на УПИ IV, предназначен за „обществено - делово обслужване“, кв. 73 по плана на гр. Етрополе.

Дата: 24.11.2026 г.

Уведомител: .....

инж. Драгомир Драганов
Изпълнителен директор

ЗАБЕЛЕЖКИ
- При неясноти да се търсят проектантите.
- Схемата важи за определяне местата на водосборните казанчета на скатните покриви на Блок Б.
- За точната изпълнение и вертикалното провеждане на водосточните тръби през долните етажи да се влезе проекта по част ВиК.

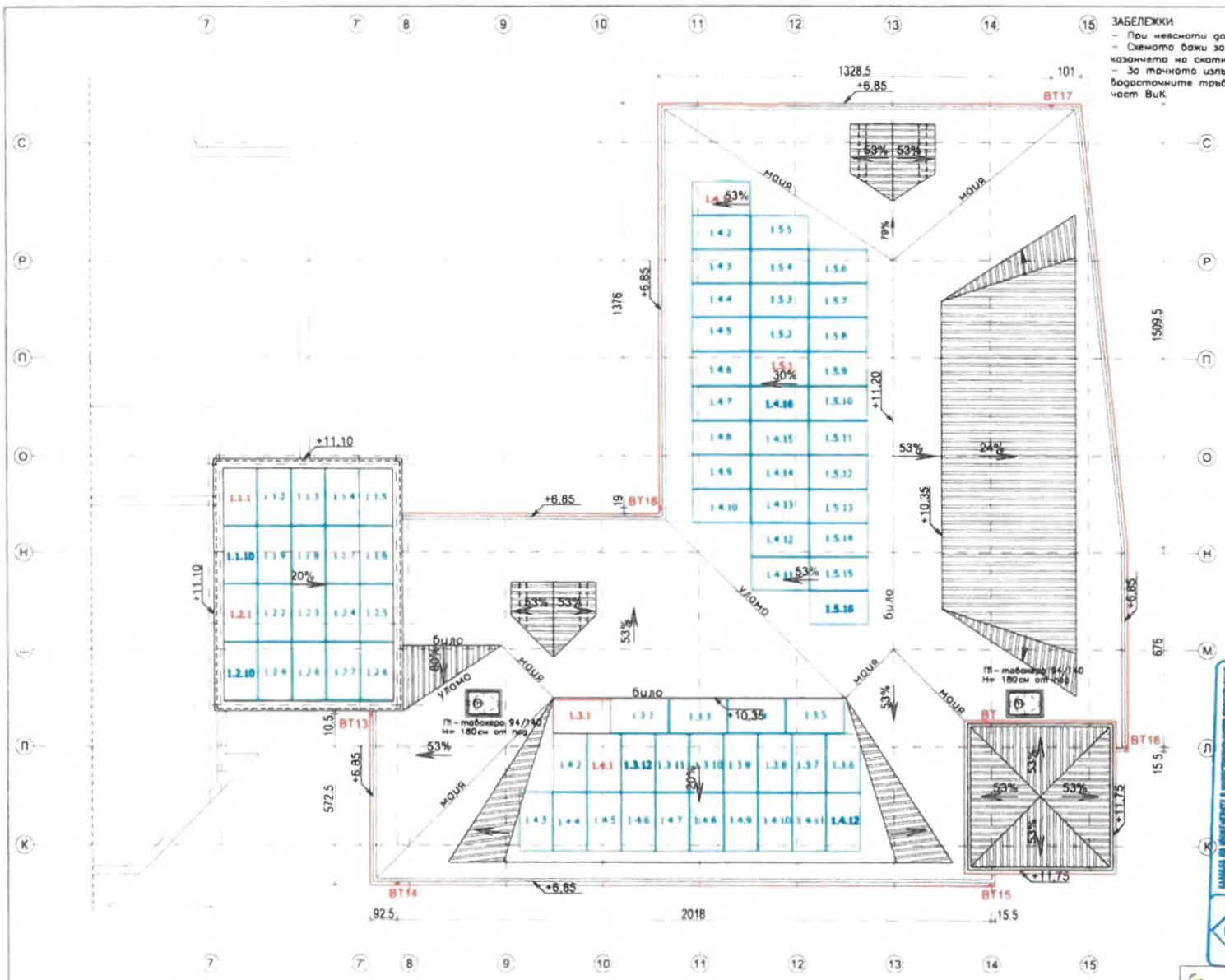
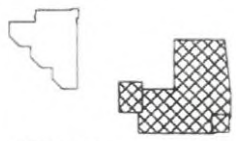


СХЕМА С МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА СГРАДИТЕ:



БЛОК "А" БЛОК "Б"

СХЕМА НА СКАТНИ ПОКРИВИ

Фаза: ТП		
Дата: 08.2026 г.	Мащаб:	
Обект: ФЕЦ с мощност 90 kWp и батерийна система с капацитет 100 kWh на комплекс „Етрополия" за собствени нужди, гр. Етрополе, обл. София		
Чертеж: План за разположение на фотоволтаичните модули върху покрив на Блок А и Блок Б с отстояние и кабелни трасета по фасади	чертеж 1 / 4	ЧАСТ Електрическа
	Проектант:	инж. А. Ценова

ОБЩИНА **ЕТРОПОЛЕ**
Кадастър, Регулация,
Градоустройство и Архитектура
№510
28.08.2026г.
гр. Етрополе

СКИЦА

Мащаб 1 : 500

на парцел – IV- за обществено делово обслужване кв. 73
На плана на гр. Етрополе Община Етрополе

Имотът е записан на:
„Елаците-Мед" АД
нот. акт № 163 / 22г., ап № 21 / 22г.;
нот. акт № 78 / 14г., ап № 45 / 14г.;
нот. акт № 60 / 11г., ап № 153 / 11г.;
дог. от 07.06.16г., ап № 157 / 16г.
По нотар. Акт№ ....
Преписка вх. № 91-1093 от 25.08.2026г.
Такса 17,90 € Квит. № 1705 / 25.08.26г

Регулация в квадратурни данни:

Имота е планоснимачен № ..... има .....кв.м.

от него се отчуждават:

за под улица о. т. .... кв.м
за под улица о. т. .... кв.м
за .... кв.м.
за .... кв.м.

предава се:

към парцела ....., ... кв.м.
към парцела ....., ... кв.м.
към парцела ....., ... кв.м.
към парцела ....., ... кв.м.
към парцела ....., ... кв.м.

към парцела .....се предават:

от двора пл. № ..... , ... кв.м.
от двора пл. № ..... , ... кв.м.
от двора пл. № ..... , ... кв.м.
от двора пл. № ..... , ... кв.м.

урегулирания парцел:

№ IV за пл. № за общ. и дел. обслуж. е 4568 кв.м.
№ ..... за пл. № ..... е ..... кв.м.
№ ..... за пл. № ..... е ..... кв.м.
№ ..... за пл. № ..... е ..... кв.м.

У к а з

Ул. рег. утвърдена със заповед № РД-15-074/14.04.97г.
Дв. рег. утвърдена със заповед № РД-15-015/16.02.11г.
Привел. план утв. със заповед № РД-15-321/28.06.16г.
Копирал: /Св. Петкова/
Проверил /инж. З. Георгиева/
гр. Етрополе 28.08.2026г.

ОБЩИНА ЕТРОПОЛЕ Отдел „ТСУ и К"

VIII за търговия
IV за търговия
VI 562
V 561
III 696
I 699
II 699
198
196
73
558
707
262
266
265
692
693
696
2МЖ
МЖ
стр
ПС
МС
ПЖ
пМЖ
гараж
кл
ЗМЖБЖ
ЗМсбС ресторант и ГУМ
ЗМсбЖ ГНС
6МСБЖ
V за жил строителство
IV за общ делово обслужване
тераса
рампа
ул. канализация ф200
водопровод ф100, АЦ
СК ф90
СК ф100
СК ф63
бас
пл.
ш