

Обект:

**ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
на ОБЩИНА БОЙНИЦА, землище БОЙНИЦА
във връзка с инвестиционно намерение за изграждане на
ВЕТРОЕНЕРГИЕН ПАРК в землището на с. БОЙНИЦА**

Част: **Общ устройствен план - Изменение**

Фаза: **Окончателен проект**

ОБЩИНА БОЙНИЦА



МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ВЕП

Проектанти:

арх. Светлана Александрова
д-р арх. Димитър Калоянов

Възложител:
община Бойница

София
март 2025г

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН на ОБЩИНА БОЙНИЦА, землище БОЙНИЦА във връзка с инвестиционно намерение за изграждане на Ветроенергиен парк в землището на с. Бойница

Фаза: **Окончателен проект**

1. Основания за изработване на ИОУПО

На основание на чл. 21, ал(1), т.11 от закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 124, ал(1) от Закона за устройство на територията, във връзка с чл. 124б, ал.(1) от същия Закон, и въз основа на **Решение 7 по Протокол №1/13.02.2024г на Общинския съвет на Община Бойница** разрешава да се изработи Проект за Изменение на действащия Общ устройствен план, приет с Решение № 43 на Общинския съвет от 06.07.2018г. и одобрява Задание за Изменение на Общия устройствен план в обхвата на конкретното инвестиционно намерение за изграждане на Ветроенергичен парк Бойница (ВЕП Бойница).

2. Местоположение и териториален обхват на ИОУП за ВЕП Бойница

Предлаганото Изменение на ОУП- Бойница се разработва за част от землището на с. Бойница, в съответствие с чл.105, т.3 от ЗУТ.

Конкретно зоната за разполагане на Ветроенергийния парк обхваща западната част на землището на с. Бойница. Всички поземлени имоти, свързани с Изменението на ОУП в предлагания обхват са с вид „земяделска територия“, намират се извън регулация и са незастроени. Всички засегнати имоти са частна собственост. За тях са сключени договори за отстъпено право на строеж между собствениците и инициатора на инвестиционното намерение.

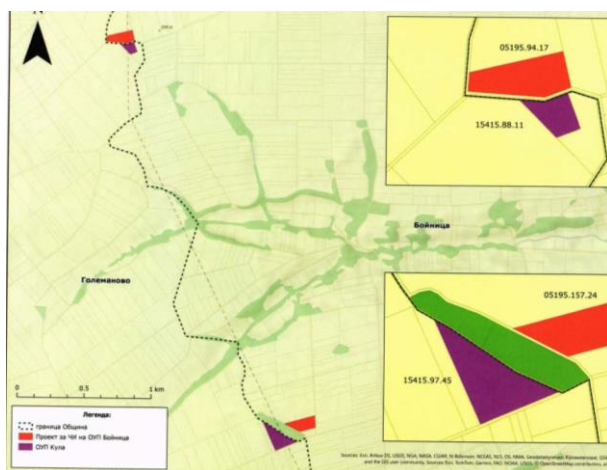
Териториалният обхват на Изменението на ОУП Бойница е определен от инвеститора в резултат на експертни предпроектни и теренни проучвания, обследване на микро климатичните особености и ветровия режим на местността и чрез преговори със собствениците на селскостопански поземлени имоти в района. Всички засегнати имоти са частна собственост, с начин на трайно ползване земяделска земя – нива, и са незастроени. Със собствениците са сключени Предварителни Договори за отстъпено право на строеж.

Списък на идентификаторите на имотите с проект за изменение на предназначението за разполагане на ветрогенераторни турбини:

05195.152.1;	05195.148.14;	05195.148.15;	
05195.107.7;	05195.115.15;	05195.96.4;	05195.96.5;
05195.93.6;	05195.93.8;	05195.101.3;	
05195.118.6;	05195.82.11;	05195.62.26;	05195.86.13;
05195.63.2;	05195.60.31;	05195.66.1;	;05195.67.9
05195.54.19;	05195.74.9;	05195.74.10;	
05195.79.1;	05195.121.15		

След проведени Обществено обсъждане и във връзка с Писмо № П 02-36365 от 25.03.2025г на кмета на община Кула с информация за предвиждания за изграждана на Ветрогенераторен парк в напреднала фаза на проектиране в община Кула, в окончателния проект на Изменението на ОУПО Бойница се наложиха промени.

Предвид разположението на две ветогенераторни кули от ВЕП Кула в близост до западната граница на землище Бойница, за които има действащи Подробни устройствени планове (ПУП) се налага отпадане на два ветрогенератора от ВЕП Бойница, а именно предвиждането за Твеп 2 за ПИ 05195.157.24, м. СТОЙКОВЕЦ и Твеп 7 за ПИ 05195.94.17, м. ДРЕНОВЕЦ. Същите са разположени в недопустима близост с ВЕП-Кула в имоти с идент. 15415.97.45 и ВЕП-Кула с идент.15415.88.11. Непосредствената близост до вече процедираните имоти в ОУП Кула не осигурява възможност за спазването на минималните отстояния между вятърни генератори и необходими за тяхното безпроблемно изграждане и правилната им експлоатация. (Вж. чертежа по-долу)



Теренът с функция Техническа инфраструктура за изграждане на повишаваща ел. подстанция обхваща три имота, разположени в близост до общински път III-121:

05195.121.2; 05195.121.3; 05195.121.4

Общата площ на проектните имоти, включително тези за изграждане на Ел. подстанция е 290037 кв.м. (29,0037 ха).

Списък с всички характеристики, площите и проектно предназначение на имотите се дава на стр.8 от настоящата записка.

В близост до зоната на ИОУП няма имоти с недвижими културни ценности (НКЦ). В границите на имотите с предложение за Изменение на ОУП не попадат защитени зони от Националната екологична мрежа (НЕМ). Същите са на значително отстояние, като и най-близката Защитена зона по Натура 2000 Шишенци (BG0000523), е на разстояние повече от два километра.

3. Мотиви за изграждане на Ветроенергийния парк (ВЕП) Бойница

Инвестиционното намерение на „ЕУРА ЕНЕРДЖИ“ АД е свързано със значителното изменение на социално-икономическите условия в сферата на

енергетиката и общата политика на ЕС и Република България за декарбонизация на енергийния сектор и изграждане на енергийни мощности от възобновяеми източници. То е в съответствие и с Националната стратегия за устойчиво енергийно развитие на Р България с хоризонт до 2050г.

Районът на Северозападна България, в който попада землището на с. Бойница, община Бойница има доказано добър вятърен потенциал за развитие и експлоатация на вятърен парк. Именно тези условия се оценяват като технически и икономически оправдани предпоставки за създаването на такъв тип обекти.

Одобреният през 2018г ОУП на Община Бойница е приет при други обществено-икономически условия. Актуалното икономическо развитие както на област Видин, така и на община Бойница и благоприятните териториални и природо-климатични условия предлагат нови възможности за развитие на енергийния сектор за добив на електроенергия от възобновяеми източници чрез изграждане на Ветроенергийни паркове. Именно такава е инвестиционното намерение на фирма „ЕУРА ЕНЕРДЖИ“ АД за изграждане на Ветроенергиен парк (ВЕП) Бойница.

В изброените по-горе имоти се предлага изграждане на 19 вятърни турбини за добив на електроенергия, а в три от имотите се предлага разполагане на повишаваща ел. подстанция за връзка с националната електроенергийна система.

За реализацията на това ново инвестиционно намерение на фирма „ЕУРА ЕНЕРДЖИ“ АД е изработено Мотивирано предложение и Задание за Изменение на ОУПО Бойница и придружаващи документи, като първи необходим етап за неговото осъществяване.

С Решение №7/2025г на Общинския съвет Бойница е разгледано и допуснато изработването на Изменение на ОУПО Бойница в границите на землище Бойница и е одобрено Задание за неговото изработване.

Общинския съвет счита, че направеното предложение е законосъобразно и целесъобразно.

4. Проект за Изменение на ОУПО Бойница в границите на землище с. Бойница

4.1. Обхват и местоположение на ветрогенераторните турбини и проектни трасета на свързващите ел. кабели

Проектът за ИОУПО Бойница включва изграждането на 19 ветрогенераторни турбини обединени във Ветрогенераторен парк (ВЕП Бойница). За целта се предлага изменение на Начина на трайно ползване на съответните имоти от „зеделски земи –ниви“ в имоти за предимно производствени дейности за добив на електроенергия от вятър.

Три от визираните поземлени имоти се обединяват в общ имот с предназначение терен за Техническа инфраструктура“ с цел изграждане на повишаваща ел. подстанция.

4.2. Изходни данни за изработване на Изменение на общ устройствен план
Предложението за ИОУП на землище. с. Бойница е подготвено на основата на:
- цифров модел на землище с. Бойница, предоставен на инвеститора от АГКК.

- Извадка от действащия ОУПО за землището на с. Бойница, включваща обхвата на проектната територия на Изменението;
- Технически данни от фирмата предлагаща Инвестиционното намерение относно броя и локализацията на имотите за изменение на ОУПО,
- обобщени технически и други данни за предлаганите съоръжения;

4.3. . Устройствени зони и режими

Добивът на електроенергия от кинетичната енергия на вятъра чрез ветрогенераторни турбини е чисто, високотехнологично производство, с минимално формиране на производствени отпадъци и без вредни емисии. По своята специфика той е производствен процес най-близък до характеристиките на процесите в предимно производствена зона (Пп) за незамърсяващи производства. Проектното решение за Изменение на ОУП за земл. Бойница е насочено към група земеделски имоти в които ще се разположат 19 ветрогенераторни турбини. Поради спецификата на тези съоръжения, те не формират компактна устройствена зона, а са разположени на определени отстояния едно от друго.

За имотите с разполагане на ветрогенераторни турбини се предлага Самостоятелен устройствен режим „терен за производство на електроенергия от вятър“ (Твеп). Прилагат се характеристиките и устройствените показатели на Предимно производствена устройствена зона (индекс Пп) от Действащия ОУПО-2018г.

С проекта за ИОУП на земл. Бойница тези имоти се предлагат със Самостоятелен устройствен статут Терен за ВЕП (Пп-Веп) с пореден номер и съответен цвят в Легендата на проекта с характеристика и показатели на Предимно производствена зона от действащия ОУПО Бойница.

В конкретния случай *допустимите видове дейности за този режим са:*

Производствен процес на улавяне и превръщането на кинетичната енергия на вятъра в механична, а впоследствие в електрическа посредством електрически ветрогенератор.

Устройствени показатели за Зона Пп от действащия ОУПО Бойница:

индекс	Вид зона	Пл %	Кинт	Кк	Мин. Озеленяване%
Пп	Предимно производствена зона	40-80%	1-1,2	-	20%

Височината на съоръженията не се ограничава.

За обслужващата повишаваща Ел. Подстанция 33/110 kV се формира „Терен за техническа инфраструктура“ (Тти), като неговите показатели ще се определят на следващ етап с Подробен устройствен план (ПУП).

5. Инженерни мрежи и съоръжения

5.1. Конкретните терени предмет на изменение са ОУПО имат осигурен достъп по съществуващи селскостопански/ведомствени пътища.

5.2. Теренът с функция Техническа инфраструктура за изграждане на повишаваща Ел. подстанция обхваща три имота, разположени в близост до общински път III-121:

05195.121.2;

05195.121.3;

05195.121.4

След изработване и одобряване на ПУП за предвидените за Ел. подстанция имоти и предоставяне на Становище от ЕСО с точка за присъединяване на обекта, ще бъде изработен и проект за парцеларен план за свързване на ВЕП Бойница с мрежата на ЕСО.

5.3. Кабелите свързващи всяка от ветрогенераторните турбини с повишаващата ел. подстанция се разполагат по трасетата на съществуващи селскостопански/ведомствени пътища. На следващ етап за тях ще бъдат изработени и процедирани Парцеларни планове (ПП).

5.4. Не се предвижда изграждане на ВиК инфраструктура, т. к. за осъществяване на конкретния вид дейност не се изисква такава.

6. Баланс на територията

С проекта за Изменение на ОУП в границите на земл. Бойница се предлага увеличаване на урбанизираните територии с производствени функции, в случая за добив на електроенергия от вятър.

Видно от представените Таблици със Сравнителен Баланс на територията за *землище* Бойница урбанизираните територии нарастват от 3,03% по действащ ОУПО на 3,49% според предложеното Изменение.

Респективно Урбанизираните територии за цялата община нарастват от 3,58% на 3,76% от територията на общината.

Това нарастване е обусловено от новото предвиждане за самостоятелни терени с предназначение Предимно производствена зона – Терени за ВЕП (Пп-ВЕП)

От друга страна вида на конкретната производствена дейност „добив на електроенергия от вятър“ е незамърсяващ производствен процес, без вредни емисии и с минимално формиране на отпадъци. Ползването на природни ресурси е свързано ползване на земеделска земя за разполагане на ветрогенераторните кули, които са вид технически съоръжения.

7. Екологични изисквания и условия

Предлаганото Изменение на ОУП за земл. Бойница изисква преглед на екологичното въздействие в две насоки/

- ползване и опазване на природните ресурси;
- очаквани въздействия върху околната среда в процесите на реализация, експлоатация и при закриване на производствения процес;

7.1. Ползване и опазване на природни ресурси

- Земеделска земя:

Земеделската земя, като основен природен ресурс се ползва максимално икономично чрез *смяна на предназначението на части от всеки имот* и задължителна рекултивация след закриване на производствения процес;

- Води:

вода се използва само в процеса на строителството за бетоновите разтвори и за нуждите на персонала - от цистерни и водоноски;

В цялостния обхват на местоположението на ИОУП няма данни за засягане на Санитарно охранителни зони (СОЗ) на локални питейни водоизточници;

- отпадни води

в процеса на строителството се поставят химически тоалетни за персонала; производствения процес на добив на енергия от вятъра не създава отпадни води;

- Отпадъци, емисии в атмосферата;

производствения процес не е свързан с емисии в атмосферата; създават се минимални количества на отработени машинни масла и амортизирани/дефектирали части от оборудването, които се изнасят и не се съхраняват на място;

- Шум и вибрации в производствения процес:

Тези въздействия ще се обследват на по-късен етап, за съответствие с нормативно изискуемите, *след определяне на конкретната фабрична марка на съоръженията*;

- Промени в микроклимата:

няма данни за настъпващи промени в микроклимата в резултат на такъв тип производствен процес

- Влияние върху биоразнообразието:

Състоянието на биоразнообразието на локално ниво и за контактните територии се обследва внимателно през всички сезони, *особено за птиците и техните места за гнездене и хранителни зони*, като се прогнозира възможните въздействия и ако се налага се предлагат необходимите смекчаващи мерки. Проектът е с местно значение, без трансгранични въздействия.

- Въздействие върху ландшафта:

Измененията при реализацията на ВЕП не са свързани с накърняване на традиционния аграрен ландшафт, а по-скоро с привнасяне на нови високотехнологични елементи.

- Влияние върху въздухоплаването в региона:

Проектът подлежи на съгласуване с ГД ГВА на по-късен етап на развитие

- Влияние върху общността:

Създават се възможности за откриване на временни и постоянни работни места и познавателен туризъм. Изграждането на ВЕП Бойница ще окаже косвено влияние върху местната общност чрез диверсифициране на икономическия профил на общината, чрез популяризиране на района и създаване на нови възможности за познавателен туризъм.

7.2. Очаквани въздействия върху околната среда при реализация на ВЕП

Очакваните въздействия върху околната среда на ВЕП Бойница следва да се разгледат във всички етапи на неговата реализация:

- в етапа на строителството

изграждане на временна строителна база – фургон, цистерна за вода, химически тоалетни;

стабилизиране на полските пътища за достъп;

реализация на кабелни трасета- изкопни работи, полагане на кабелите, засипване;

изграждане на подкранови площадки- изкопи, подравняване, стабилизиране с трошенокаменна настилка;

изграждане на фундаментите – изкопи без взрив, строителство по конвенционален метод: кофражни, армировъчни работи, полагане на бетон;

хумусния пласт се съхранява по указания начин;

транспортиране на оборудването, материалите, отпадъците;

монтажни дейности – разтоварване и монтаж на съоръженията;

- в процеса на експлоатацията

обща поддръжка, периодични ремонти, подмяна на масла, електронно и електрическо оборудване през определени периоди, не се предвижда изграждане на складове или депа за съхранение на отработени масла и подменено оборудване на площадките на ветрогенераторите. Те се изнасят с приключване на ремонтните дейности; експлоатационния период в зависимост от избрания вид съоръжение е до 40 години;

- при закриване на обекта

при прекратяване на експлоатацията се извършва:

демонтаж на ветрогенераторите, демонтаж на фундаментите (без взривен), извозване на строителните отпадъци до указано депо, техническа и биологична рекултивация на терена;

Приложения:

Решение №7 на ОбС Бойница по Протокол №1/13.02.2014г за допускане изработването на ИОУПО Бойница за земл. с. Бойница

Отговор на Кмета на община Бойница относно липсата на процедирани, или такива в процедура Изменения на ОУП и ПУП извън регулация в проектния обхват;

Протокол от проведено Обществено обсъждане на проекта за Изменение на ОУП на землище с. Бойница от 14.03.2025г.

Съгласувателни писма от заинтересованите институции – 7 бр.

ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩ ОУПО БОЙНИЦА И ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП ЗА ЗЕМЛ. БОЙНИЦА, М 1: 25000,

в съответствие с чл. 20а, на Наредба. №8 на МРРБ за Обема и съдържанието на устройствените планове

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА за Изменение на Общ Устройствен План на ОБЩИНА БОЙНИЦА, землище БОЙНИЦА, Окончателен проект във връзка с инвестиционно намерение за изграждане на ВЕТРОЕНЕРГИЕН ПАРК в землището на с. БОЙНИЦА

ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ за прилагане на Изменението на ОУП за земл. Бойница

Съставил:

арх. Св. Александрова