

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА ДОБРИЧКА**

**ИНВЕСТИТОР: „ВЯТЪРЕН ПАРК ИЗГРЕВ“ ЕООД**

**ОБЕКТ: ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА  
ОБЩИНА ДОБРИЧКА (ЧИ НА ОУПО ДОБРИЧКА)**

**ФАЗА: Окончателен проект**

## ПРОЕКТ

за

## ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ДОБРИЧКА



/ арх. Емилия Добрева /

Удостоверение за пълна проектантска  
правоспособност с рег. № 01226/

Януари, 2022 г.

гр. Добрич

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОБЕКТ: Частично изменение на Общ Устройствен план на Община Добричка (ЧИ на ОУПО Добричка)

ОБХВАТ: 23 бр. поземлени имоти с идентификатори № 66946.10.19, 66946.10.57, 66946.10.62, 66946.12.41, 66946.13.134, 66946.15.14, 66946.16.41, 66946.19.12, 66946.20.50, 66946.21.57, 66946.21.61, 66946.22.8, 66946.23.21, 66946.23.55, 66946.24.34, 66946.26.42, 66946.27.18, 66946.30.23 в землището на **с. Славеево**, ПИ № 58880.14.48, 58880.15.79, 58880.19.66 в землището на **с. Пчелино**, и ПИ № 53450.15.73 и 53450.15.112 в землището на **с. Одръци**, Община Добричка, област Добрич

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община Добричка

ФАЗА: Окончателен проект

### **1. Фактическа обстановка и основание за ЧИ на ОУПО Добричка**

ОУП на Община Добричка е одобрен с Протокол № 4, Решение № 920 от заседание на Общински съвет при Община Добричка, гр. Добрич, проведено на 31.10.2018 г. Съгласно приетите правила и нормативи за прилагане на ОУПО Добричка, Общият устройствен план на Община Добричка може да бъде изменен само в случаите, предвидени в чл. 134, ал. 1 от ЗУТ (Раздел II Общи разпоредби, чл. 9 от Правила и нормативи за прилагане на ОУПО Добричка).

Поради настъпили съществени промени в общественно-икономическите условия и във връзка с постъпило искане от инвеститора „Вятърен парк Изгрев“ ЕООД с инвестиционна инициатива за „Изграждане на ветроенергиен парк“ в обхвата на гореописаните имоти, по предложение на кмета на Община Добричка с Решение №547 от заседание на Общински съвет при Община Добричка и съгласно протокол №31/29.09.2021г. е допуснато изработването на проект за ЧИ на ОУПО Добричка и изработването на проект за Подробен устройствен план – План за застрояване /ПУП-ПЗ/ за имотите включени в инвестиционната инициатива.

В стратегията за устойчиво енергийно развитие на Република България до 2030 година с хоризонт до 2050 година се залагат национални цели и политики за развитие на енергията от възобновяеми енергийни източници (ВЕИ), като за осигуряване приноса на Република България за постигане на общата цел от 32% за дял на енергия от ВЕИ в брутното крайно потребление на енергия в ЕС, е определена национална цел от 27.09% дял на енергията от ВЕИ в брутното крайно потребление на енергия до 2030 г. В стратегията се предвижда за периода 2020-2030 г. нетната инсталирана мощност за производство на електрическа енергия от ВЕИ да се увеличи с 2 645 MW.

Преходът на Република България към нисковъглеродна икономика е изложена в проект на детайлизирана стратегия по Приоритет 4 „Кръгова и нисковъглеродна икономика“ на

Националната програма за развитие "България 2030". Усилията ще бъдат насочени към устойчиво управление и използване на природните ресурси, позволяващо задоволяване на нуждите на икономиката и обществото, при запазване на екологичната устойчивост. Целите на стратегията за кръгова и нисковъглеродна икономика включват намаляване на енергийната интензивност на икономиката чрез изпълнението на мерки, насочени към подобряване на енергийната ефективност в предприятията и насърчаване нарастването на дела на енергията от възобновяеми източници.

Прилагането на Зелената сделка за България и Централна Източна Европа изисква адекватни икономически и структурни мерки. Зелената сделка има за цел е да трансформира Европа в първия климатично неутрален континент до 2050 г. Стратегията ще стимулира икономиката, ще подобри качеството на живот на гражданите и ще запази околната среда, като преходът към устойчива икономика ще превърне климатичните и екологичните предизвикателства във възможности.

Въздействието на Зелената сделка на ЕС върху европейския енергиен сектор, националните и регионални икономики ще бъде повсеместен и преходът към въглероден неутралитет създава различни предизвикателства предвид различните отправни точки на държавните-членки по отношение на БВП, енергиен микс, цели за намаляване на емисиите и необходимостта от инвестиции в енергетиката. Зелената сделка ще представлява централен компонент от политиката и промишлената стратегия на ЕС и ще играе съществена роля в плановете за устойчиво икономическо възстановяване от кризата, причинена от COVID-19. В съответствие с това, инвестициите в частния сектор и по-специално във ВЕИ ще допринесат за изпълнение на национални и регионални политики, планове и цели за изпълнение на ангажиментите пред ЕС по прилагането на Зелената сделка.

Предложеното частично изменение на ОУПО Добричка е предпоставка за реализиране на инвестиционно предложение, което ще допринесе за развитието на местните общности, както и за достигането на заложените по-горе национални и регионални планове и програми.

## **2. Цел на разработката**

Основната цел на разработката е създаване на условия и предпоставки за социално – икономическото развитие на района в съответствие с допусканията на приетия ОУПО Добричка, а конкретната задача е да се промени устройственото зонироване на имотите във връзка с реализиране на инвестиционната инициатива.

Съгласно допусканията на действащия ОУП на община Добричка, разглежданите поземлени имоти в землищата на селата Славеево, Пчелино и Одърци, община Добричка са собственост на физически лица и са включени в устройствена зона 9. *Земеделски територии* и по-конкретно в *подзона 9.1 обработваеми земи - ниви*. С проекта за частичното изменение на действащия ОУПО Добричка се цели промяна на устройственото зонироване и отреждането на имотите предмет на разработката от устройствена зона „Земеделски територии“ в устройствена зона за „Производствено складови дейности“ (П), което съответства на бъдещите инвестиционни намерения на Инвеститора и не е в противоречие с общите постановки на ОУПО Добричка.

### 3. Описание на елементите на разработката

Всички 23 бр. имоти предмет на ЧИ на ОУПО Добричка са частна собственост, земеделска територия и не попадат в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в защитени територии по смисъла на Закона за биологичното разнообразие.

В Таблица 1: Регистър на имотите са представени конкретните характеристики на имотите. (Приложение 1)

### 4. Баланс на територията

Общата площ на имотите включени в обхвата на ЧИ на ОУПО Добричка е 2314,8 дка (231,4 ха) или общо 0,25% от териториите означените в действащия ОУП като „9.1. Земеделски територии; обработваеми земи – ниви“ (общо 90887.3 ха съгласно Баланса на територията - Таблица 2), като с процедирането на ЧИ на ОУПО Добричка ще бъдат прибавени към площта на териториите предназначени за „3. Производствени дейности“. Промените са отразени в Приложение 2 - Баланс на територията.

С последващото разработване на ПУП-ПЗ за всеки конкретен имот се предвижда определянето на площадка/и и промяна на предназначението „за електроенергийно производство“ на общо до 135 дка (13,5 ха) или на приблизително 0,015 % от всички „Земеделски територии; обработваеми земи – ниви“. Останалата част от имотите ще запазят досегашното си предназначение – „лива“. Промените в устройствените зони и баланса на територията са представени в Приложение 2 - Баланс на територията.

### 5. Частично изменение на ОУПО

Поземлените имоти, предмет на изменението на ОУПО са разположени в различни части на трите землища, поради което не могат да формират обособени зони. В проекта за ЧИ на ОУПО Добричка са третираны като самостоятелни имоти с предназначение и устройствен режим „Производствено складови дейности“ (П). До всеки от имотите има достъп по наличните местни и полски пътища, част от които ще бъдат подобрени като габарити и настилки в съответствие с изискванията на техниката за доставка и монтаж на съоръженията.

Графичната част съдържа извадка от действащия ОУПО и проект за частично изменение на ОУПО Добричка. В легенда към проекта са означени със съответни графични елементи имотите, засегнати от проекта, границите на селищата и землищата, трасетата на техническата и транспортната инфраструктури. Графичното изобразяване е в съответствие с Таблица 1 по Приложение 2 към чл. 68 ал.2 от Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове.

Неразделна част от проекта са схемата на електроснабдяването и план – схема на комуникационно – транспортната система. (Приложение 3 и 4).

След процедиране и одобряване на проекта за частично изменение на ОУПО, ще се изготвят подробни устройствени планове – ПЗ за всеки имот в неговия обхват, както и парцеларни планове /ПУП-ПП/ за техническата и транспортната инфраструктури.

Конкретните устройствени параметри при последващото разработване на ПУП-ПЗ за имоти в обхвата на ЧИ на ОУПО Добричка следва да отговарят на Правила и нормативи за прилагане на ОУПО Добричка, Закона за устройство на територията, Наредба № 14 от 15 юни 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 (Обн. ДВ. бр.53 от 28 Юни 2005г., изм. ДВ. бр.73 от 5 Септември 2006г.), Наредба 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове зони (ДВ бр.3/2004г.) и Наредба 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове (ДВ бр.57/2001г., изм. и доп. бр.68/2004г.)

|                                                                                   |                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ                                                |                                        |
|  | арх. ЕМИЛИЯ ДОБРЕВА<br>ГАНЕВА-НИКОЛОВА |
|                                                                                   | Per. № 01226                           |
| ПРОЕКТАНТ:                                                                        |                                        |
| Арх. Емилия Добрева                                                               |                                        |
| дата.....                                                                         | подпи.....                             |

Таблица 1: Регистър на имоти

| №  | Имот         | Обща площ на Имота /м2/ | НТП  | Землище  | Община   | Съществуващо положение съгласно ОУПО Добричка | Промяна с ЧИ на ОУПО                  | ПУП-ПЗ за промяна на предназначението "за ел. производство" с до /м2/: | Нов НТП             |
|----|--------------|-------------------------|------|----------|----------|-----------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|    |              |                         |      |          |          | Устройствена зона                             | Нова Устройствена зона                |                                                                        |                     |
| 1  | 66946.10.19  | 18,001.0                | нива | Славеево | Добричка | земеделска територия                          | за производствени и складови дейности | 5,000.0                                                                | За ел. производство |
| 2  | 66946.10.57  | 25,001.0                | нива | Славеево | Добричка | земеделска територия                          | за производствени и складови дейности | 5,000.0                                                                | За ел. производство |
| 3  | 66946.10.62  | 40,004.0                | нива | Славеево | Добричка | земеделска територия                          | за производствени и складови дейности | 10,000.0                                                               | За ел. производство |
| 4  | 66946.12.41  | 24,000.0                | нива | Славеево | Добричка | земеделска територия                          | за производствени и складови дейности | 5,000.0                                                                | За ел. производство |
| 5  | 66946.13.134 | 22,501.0                | нива | Славеево | Добричка | земеделска територия                          | за производствени и складови дейности | 5,000.0                                                                | За ел. производство |
| 6  | 66946.15.14  | 27,003.0                | нива | Славеево | Добричка | земеделска територия                          | за производствени и складови дейности | 4,900.0                                                                | За ел. производство |
| 7  | 66946.16.41  | 38,182.0                | нива | Славеево | Добричка | земеделска територия                          | за производствени и складови дейности | 4,850.0                                                                | За ел. производство |
| 8  | 66946.19.12  | 12,501.0                | нива | Славеево | Добричка | земеделска територия                          | за производствени и складови дейности | 4,250.0                                                                | За ел. производство |
| 9  | 66946.20.50  | 7,160.0                 | нива | Славеево | Добричка | земеделска територия                          | за производствени и складови дейности | 7,160.0                                                                | За ел. производство |
| 10 | 66946.21.57  | 43,451.0                | нива | Славеево | Добричка | земеделска територия                          | за производствени и складови дейности | 5,000.0                                                                | За ел. производство |
| 11 | 66946.21.61  | 650,028.0               | нива | Славеево | Добричка | земеделска територия                          | за производствени и складови дейности | 8,000.0                                                                | За ел. производство |
| 12 | 66946.22.8   | 264,114.0               | нива | Славеево | Добричка | земеделска територия                          | за производствени и складови дейности | 6,000.0                                                                | За ел. производство |
| 13 | 66946.23.21  | 25,001.0                | нива | Славеево | Добричка | земеделска територия                          | за производствени и складови дейности | 4,850.0                                                                | За ел. производство |
| 14 | 66946.23.55  | 68,005.0                | нива | Славеево | Добричка | земеделска територия                          | за производствени и складови дейности | 4,850.0                                                                | За ел. производство |
| 15 | 66946.24.34  | 14,502.0                | нива | Славеево | Добричка | земеделска територия                          | за производствени и складови дейности | 4,800.0                                                                | За ел. производство |
| 16 | 66946.26.42  | 28,922.0                | нива | Славеево | Добричка | земеделска територия                          | за производствени и складови дейности | 4,000.0                                                                | За ел. производство |
| 17 | 66946.27.18  | 30,000.0                | нива | Славеево | Добричка | земеделска територия                          | за производствени и складови дейности | 10,000.0                                                               | За ел. производство |
| 18 | 66946.30.23  | 881,185.0               | нива | Славеево | Добричка | земеделска територия                          | за производствени и складови дейности | 15,400.0                                                               | За ел. производство |
| 19 | 58880.14.48  | 31,002.0                | нива | Пчелино  | Добричка | земеделска територия                          | за производствени и складови дейности | 4,000.0                                                                | За ел. производство |
| 20 | 58880.15.79  | 14,251.0                | нива | Пчелино  | Добричка | земеделска територия                          | за производствени и складови дейности | 4,000.0                                                                | За ел. производство |
| 21 | 58880.19.66  | 20,001.0                | нива | Пчелино  | Добричка | земеделска територия                          | за производствени и складови дейности | 4,750.0                                                                | За ел. производство |
| 22 | 53450.15.73  | 20,000.0                | нива | Одърци   | Добричка | земеделска територия                          | за производствени и складови дейности | 4,000.0                                                                | За ел. производство |
| 23 | 53450.15.112 | 10,001.0                | нива | Одърци   | Добричка | земеделска територия                          | за производствени и складови дейности | 4,000.0                                                                | За ел. производство |
|    |              | 2,314,816.000           |      |          |          |                                               |                                       | 134,810.0                                                              |                     |
|    |              | 231.48 ha               |      |          |          |                                               |                                       | 13.48 ha                                                               |                     |

Таблица 2 Баланс на територията

| Баланс на територията във връзка с ЧИ на ОУПО Добричка |                        |                  |                                                  |                  |                                                                       |                          |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------------|--------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| НАИМЕНОВАНИЕ НА ТЕРИТОРИАЛНИЯ ЕЛЕМЕНТ                  | СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ |                  | Изменение съгласно ПРОЕКТ за ЧИ на ОУПО Добричка |                  | Изменение с проект за ПУП-ПЗ и НТП "за електроенергийно производство" |                          |
|                                                        | площ в (ха)            | % от територията | площ в (ха)                                      | % от територията | площ в (ха)                                                           | % от устройствената зона |
| <b>I. ТЕРИТОРИИ С НАЙ-ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ</b>          |                        |                  |                                                  |                  |                                                                       |                          |
| 1. Жилищни функции                                     | 5103.60                | 3.94             | 5103.60                                          | 3.94             |                                                                       |                          |
| 2. Обществено-обслужващи функции                       | 8.60                   | 0.01             | 8.60                                             | 0.01             |                                                                       |                          |
| 3. Производствени дейности                             | 44.80                  | 0.03             | 276.30                                           | 0.21             | 13.480                                                                | 4.88                     |
| 4. Складови дейности                                   | 1218.24                | 0.94             | 1218.24                                          | 0.94             |                                                                       |                          |
| 5. Рекреационни дейности                               | 0.13                   | 0.00             | 0.13                                             | 0.00             |                                                                       |                          |
| 6. Озеленяване, паркове и градини, гробища             | 77.02                  | 0.06             | 77.02                                            | 0.06             |                                                                       |                          |
| 7. Спорт и атракции                                    | 34.36                  | 0.03             | 34.36                                            | 0.03             |                                                                       |                          |
| 8. Комунално обслужване и стопанство                   | 1.80                   | 0.00             | 1.80                                             | 0.00             |                                                                       |                          |
| 9. Земеделски територии в т.ч.:                        | 102795.25              | 79.33            | 102563.75                                        | 79.13            |                                                                       |                          |
| 9.1 обработваеми земи - ниви                           | 90887.30               | 70.12            | 90655.80                                         | 69.94            | 13.480                                                                | 0.015                    |
| 9.2 обработваеми земи - трайни насаждения              | 1552.80                | 1.20             | 1552.80                                          | 1.20             |                                                                       |                          |
| 9.3 необработваеми земи                                | 7184.60                | 5.54             | 7184.60                                          | 5.54             |                                                                       |                          |
| 9.4 други земи                                         | 3196.60                | 2.47             | 3196.60                                          | 2.47             |                                                                       |                          |
| 10. Горски територии, в т.ч.:                          | 19271.30               |                  | 19271.30                                         |                  |                                                                       |                          |
| 10.1 гори                                              | 19000.70               | 14.66            | 19000.70                                         | 14.66            |                                                                       |                          |
| 10.2 др. горски                                        | 270.60                 | 0.21             | 270.60                                           | 0.21             |                                                                       |                          |
| 11. Водни площи                                        | 247.10                 | 0.19             | 247.10                                           | 0.19             |                                                                       |                          |
| 12. Транспорт и комуникации                            | 762.20                 | 0.59             | 762.20                                           | 0.59             |                                                                       |                          |
| 13. Техническа инфраструктура                          | 30.20                  | 0.02             | 30.20                                            | 0.02             |                                                                       |                          |
| 14. Територии за добив на полезни изкопаеми, депа      | 21.70                  | 0.02             | 21.70                                            | 0.02             |                                                                       |                          |
| <b>ОБЩА ПЛОЩ</b>                                       | <b>129616.30</b>       | <b>100.00</b>    | <b>129616.30</b>                                 | <b>100.00</b>    |                                                                       |                          |
| <b>II. ЗАЩИТЕНИ И НАРУШЕНИ ТЕРИТОРИИ</b>               |                        |                  |                                                  |                  |                                                                       |                          |
| А. Територии за природозащита                          | 31988.00               | 24.70            | 31988.00                                         | 24.70            |                                                                       |                          |
| Б. Защитени територии за опазване на КИН               | 85.68                  | 0.07             | 85.68                                            | 0.07             |                                                                       |                          |
| Територии с особена териториално-устройствена за       | 98.00                  | 0.01             | 98.00                                            | 0.01             |                                                                       |                          |
| Г. Територии за възстановяване и рекултивация          | 172.60                 | 0.13             | 172.60                                           | 0.13             |                                                                       |                          |
| Д. Територии с активни и потенциални свлачища и сд     | 0.00                   | 0.00             | 0.00                                             | 0.00             |                                                                       |                          |
| Е. Други нарушени територии                            | 0.00                   | 0.00             | 0.00                                             | 0.00             |                                                                       |                          |
| Ж. ОБЩА ПЛОЩ по т.Г,Д,Е с отчитане на припокрива       | 172.60                 | 0.13             | 172.60                                           | 0.13             |                                                                       |                          |



## ДОБРИЧКИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ, ГРАД ДОБРИЧ

Ул. "Независимост" № 20, централа: 058/600 889; тел.: 058/603 119  
факс: 058/603124 ел. поща: [obshtinskisavet@dobrichka.bg](mailto:obshtinskisavet@dobrichka.bg)

### ПРЕПИС – ИЗВЛЕЧЕНИЕ

по протокол № 31 от заседание на Добрички Общински съвет, гр. Добрич,  
проведено на 29.09.2021 година

**ОТНОСНО:** Съгласие за изменение на Общия устройствен план (ОУП) на община Добричка и допускане изработване на Подобен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за „Изграждане на ветроенергиен парк в ПИ №, № 66946.10.19, 66946.10.57, 66946.10.62, 66946.12.41, 66946.13.134, 66946.15.14, 66946.16.41, 66946.19.12, 66946.20.50, 66946.21.57, 66946.21.61, 66946.22.8, 66946.23.21, 66946.23.55, 66946.24.34, 66946.26.42, 66946.27.18, 66946.30.23, нива в землището на с. Славеево, ПИ №, № 58880.14.48, 58880.15.79, 5888.19.66, нива в землището на с. Пчелино и ПИ №, № 53450.15.73, 53450.15.112, нива в землището на с. Одръци, община Добричка“ за ПСД – електроенергийно производство  
Внася: Соня Георгиева  
Кмет на община Добричка

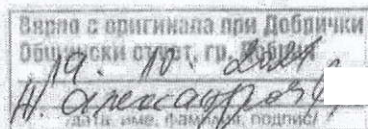
### РЕШЕНИЕ 547

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 от ЗМСМА и чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ, Добрички общински съвет, град Добрич дава съгласие за изменение на Общия устройствен план (ОУП) на община Добричка и допускане изработване на Подобен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за „Изграждане на ветроенергиен парк в ПИ №, № 66946.10.19, 66946.10.57, 66946.10.62, 66946.12.41, 66946.13.134, 66946.15.14, 66946.16.41, 66946.19.12, 66946.20.50, 66946.21.57, 66946.21.61, 66946.22.8, 66946.23.21, 66946.23.55, 66946.24.34, 66946.26.42, 66946.27.18, 66946.30.23, нива в землището на с. Славеево, ПИ №, № 58880.14.48, 58880.15.79, 5888.19.66, нива в землището на с. Пчелино и ПИ №, № 53450.15.73, 53450.15.112, нива в землището на с. Одръци, община Добричка“ за ПСД – електроенергийно производство

С явно поименно гласуване с 21 гласа „за“, - „против“, - „въздържал се“ – решението се приема.

„За“: Д-р Даниела Йорданова, Донко Марев, Теодора Василева, Петко Игнатов, Теодора Иванова, Георги Драгнев, Йордан Йорданов, Ярослава Василева, Димитър Чернев, инж. Пламен Станчев, д-р Добромир Дечев, Гинка Христова, Димитър Димитров, д-р Ердинч Хаджиев, Пламен Петров, Илдъз Юнус, Джемдет Мехмед, Асибе Зия, Сибел Осман, Денис Фаик, Икбал Мариянов „против“ - няма, „въздържал се“ - няма

Д-р Ердинч Хаджиев /п/   
Председател на Добрички Общински съвет



РЕШЕНИЕ ВЛЯЗЛО В  
СИЛА НА 15.10.21

## **ЗАДАНИЕ**

### **ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ДОБРИЧКА, ОБЛАСТ ДОБРИЧ**

От **„ВЯТЪРЕН ПАРК ИЗГРЕВ“ ЕООД, ЕИК 200259631**

с адрес гр. Варна, ул. „Ген. Столетов“ 3, офис 16

представявано от Андреас Шоле - Управител

Лице за контакт: Мартин Илиев – упълномощено лице

М: 0882 450 599

ел. поща: [info@wpd.bg](mailto:info@wpd.bg)

**ОБЕКТ:** Частично изменение на ОУПО Добричка за реализиране на инвестиционно намерение – изграждане на Ветроенергиен парк „Изгрев“ в ПИ № 66946.10.19, 66946.10.57, 66946.10.62, 66946.12.41, 66946.13.134, 66946.15.14, 66946.16.41, 66946.19.12, 66946.20.50, 66946.21.57, 66946.21.61, 66946.22.8, 66946.23.21, 66946.23.55, 66946.24.34, 66946.26.42, 66946.27.18, 66946.30.23 в землището на с. **Славеево**, ПИ № 58880.14.48, 58880.15.79, 58880.19.66 в землището на с. **Пчелино**, и ПИ № 53450.15.73 и 53450.15.112 в землището на с. **Одърци**, Община Добричка, област Добрич с инвеститор „ВЯТЪРЕН ПАРК ИЗГРЕВ“ ЕООД.

#### **1. ОБЩИ ПОСТАНОВКИ И ДЕЙСТВАЩ ОУП НА ОБЩИНА ДОБРИЧКА:**

ОУП на Община Добричка е одобрен с Протокол № 4, Решение № 920 от заседание на Общински съвет при Община Добричка, гр. Добрич, проведено на 31.10.2018 г.

Дружеството „ВЯТЪРЕН ПАРК ИЗГРЕВ“ ЕООД предлага частично изменение на ОУП на Община Добричка и по-конкретно обособяването на нова зона за развитието на ВЕИ и изграждането на вятърни генератори за електроенергийно производство в землищата на с. Славеево, с. Пчелино и с. Одърци, Община Добричка, област Добрич.

Съгласно допусканията на действащия ОУП на Община Добричка, разглежданите в инвестиционното намерение поземлени имоти ПИ № 66946.10.19, 66946.10.57, 66946.10.62, 66946.12.41, 66946.13.134, 66946.15.14, 66946.16.41, 66946.19.12, 66946.20.50, 66946.21.57, 66946.21.61, 66946.22.8, 66946.23.21, 66946.23.55, 66946.24.34, 66946.26.42, 66946.27.18, 66946.30.23 в землището на с. **Славеево**, ПИ № 58880.14.48, 58880.15.79, 58880.19.66 в

землището на с. Пчелино, и ПИ № 53450.15.73 и 53450.15.112 в землището на с. Одърци, Община Добричка, област Добрич са частна собственост, с трайно предназначение на територията - *земеделска* и начин на трайно ползване - *нива*.

С допускането на частичното изменение на ОУПО Добричка, възложителят „ВЯТЪРЕН ПАРК ИЗГРЕВ“ ЕООД ще получи възможност да стартира процедура по одобрение на съответните ПУП-ПЗ за промяна на предназначението на част от гореописаните земеделски имоти в имоти за *електроенергийно производство*.

## **2. МОТИВИ И ЦЕЛ НА ИЗРАБОТВАНЕТО НА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ДОБРИЧКА:**

Дружеството „ВЯТЪРЕН ПАРК ИЗГРЕВ“ ЕООД е част от германската компания wpd AG със седалище в гр. Бремен, лидер в разработването, управлението и експлоатация на вятърни и соларни паркове в световен мащаб. Wpd е активна в 25 страни по света, с над 3 200 служители, специализирани във развитието и експлоатацията на ВЕИ технологиите. wpd AG е изградила вятърни паркове с над 2 400 броя вятърни генератори с обща мощност от над 5 150 MW. Изградените соларни паркове от wpd надхвърлят 1 200 MW. В процес на разработване са вятърни проекти с обща мощност над 12 400 MW и още над 13 960 MW в офшорни проекти.

Wpd присъства и активно развива дейност в България от 2007г., чрез разкриването на офис в гр. Варна и разработването на проекти на ветроенергийни паркове на територията на цялата страна. До този момент в България, wpd притежава два напълно одобрени и съгласувани за изграждане вятърни проекта, като същевременно проучва възможности и подходящи терени за развитие на нови проекти. Wpd е заявило дългосрочни планове и интереси за развитие на вятърни проекти, включително офшорни на територията на Република България.

В стратегията за устойчиво енергийно развитие на Република България до 2030 година с хоризонт до 2050 година се залагат национални цели и политики за развитие на енергията от възобновяеми енергийни източници (ВЕИ), като за осигуряване приноса на Република България за постигане на общата цел от 32% дял на енергия от ВЕИ в брутното крайно потребление на енергия в ЕС, е определена национална цел от 27.09% дял на енергията от ВЕИ в брутното крайно потребление на енергия до 2030 г. В стратегията се предвижда за периода 2020-2030 г. нетната инсталирана мощност за производство на електрическа енергия от ВЕИ да се увеличи с 2 645 MW.

Преходът на Република България към нисковъглеродна икономика е изложена в проект на детайлизирана стратегия по Приоритет 4 „Кръгова и нисковъглеродна икономика“ на Националната програма за развитие "България 2030". Усилията ще бъдат насочени към устойчиво управление и използване на природните ресурси, позволяващо задоволяване на нуждите на икономиката и обществото, при запазване на екологичната устойчивост. Целите на стратегията за кръгова и нисковъглеродна икономика включват намаляване на енергийната

интензивност на икономиката чрез изпълнението на мерки, насочени към подобряване на енергийната ефективност в предприятията и насърчаване нарастването на дела на енергията от възобновяеми източници.

Прилагането на Зелената сделка за България и Централна Източна Европа изисква адекватни икономически и структурни мерки. Зелената сделка има за цел е да трансформира Европа в първия климатично неутрален континент до 2050 г. Стратегията ще стимулира икономиката, ще подобри качеството на живот на гражданите и ще запази околната среда, като преходът към устойчива икономиката ще превърне климатичните и екологичните предизвикателства във възможности.

Въздействието на Зелената сделка на ЕС върху европейския енергиен сектор, националните и регионални икономики ще бъде повсеместен и преходът към въглероден неутралитет създава различни предизвикателства предвид различните отправни точки на държавните-членки по отношение на БВП, енергиен микс, цели за намаляване на емисиите и необходимостта от инвестиции в енергетиката. Зелената сделка ще представлява централен компонент от политиката и промишлената стратегия на ЕС и ще играе съществена роля в плановете за устойчиво икономическо възстановяване от кризата, причинена от COVID-19. В съответствие с това, инвестициите в частния сектор и по-специално във ВЕИ ще допринесат за изпълнение на национални и регионални политики, планове и цели за изпълнение на ангажиментите пред ЕС по прилагането на Зелената сделка.

Вятърният потенциал в България е основно концентриран в крайбрежните области и на места с височина над морското равнище по-голяма от 1000 m. Развитието на новите технологии позволява развитието на вятърни паркове на територии с умерен или по-малък вятърен потенциал. Широкият териториален обseg на Източната Дунавска равнина, значителната ѝ отдалеченост от планинските бариери на Карпатите и Стара планина от север и юг, както и отвореността ѝ към изток и запад характеризират ветровият режим на територията на Област Добрич и по-специално землищата от Община Добричка като силно ветровит, като скоростта на вятъра достига до 20 м/сек. (Източник: Планово задание на ОУП на Община град Добрич).

Като имаме предвид ветровия потенциал на района, считаме, че предложеното изменение на ОУПО Добричка и последващата реализация на проекта ще допринесат за развитието на местните общности, както и за достигането на заложените по-горе национални и регионални планове и програми.

Целта на частичното изменение на ОУПО Добричка е промяна на предназначението на земеделски имоти поради възникване на нови инвестиционни намерения за изграждане на енергийни обекти за производство на електрическа енергия в землищата на с. Славеево, с. Пчелино и с. Одърци, Община Добричка. Съгласно чл. 134, ал. 1 и чл. 134, ал. 3 от ЗУТ за реализирането на инвестиционното намерение е необходимо изменение на общия устройствен план на Община Добричка.

Частичното изменение на ОУП Добричка ще бъде основание за изработване и одобрение на ПУП-ПЗ за промяна на предназначението на конкретните ПИ № 66946.10.19, 66946.10.57, 66946.10.62, 66946.12.41, 66946.13.134, 66946.15.14, 66946.16.41, 66946.19.12, 66946.20.50, 66946.21.57, 66946.21.61, 66946.22.8, 66946.23.21, 66946.23.55, 66946.24.34, 66946.26.42, 66946.27.18 66946.30.23 в землището на с. **Славеево**, ПИ № 58880.14.48, 58880.15.79, 58880.19.66 в землището на с. **Пчелино**, и ПИ № 53450.15.73 и 53450.15.112 в землището на с. **Одърци**, Община Добричка, област Добрич.

### 3. ПРЕДМЕТ И ОБХВАТ НА ПРОЕКТА

Още през 2010г. дружеството е заявило своите инвестиционните намерения в Община Добричка, чрез стартиране на процедури за допускане изготвянето на Подобен Устройствен План (ПУП-ПЗ) за отделни имоти в землищата на селата Славеево, Пчелино и Одърци, община Добричка, област Добрич.

През 2014 година, поради неблагоприятните икономически условия в страната и определено враждебна политика спрямо ВЕИ сектора, проектът за вятърен парк в община Добричка беше временно замразен за неопределено време.

Поради бързото развитие на технологиите в сектора през последните години и желанието на wrd AG да продължи инвестиционния си проект в България, в началото на 2020 г. отново бе анализиран и оценен потенциалът за изграждане на Вятърен парк в землищата на селата Славеево, Пчелино и Одърци, община Добричка с алтернативен на избрания първоначално модел вятърен генератор. Новите съоръжения се отличават с модерен дизайн и по-добри производствени характеристики. Изборът на нов модел вятърен генератор позволява оптимизиране на необходимите площи за разполагане на инфраструктурата и същевременно постигане на по-висока производителност на съоръженията.

Дружеството предвижда проекта да бъде реализиран в границите на следните поземлени имоти ПИ № 66946.10.19, 66946.10.57, 66946.10.62, 66946.12.41, 66946.13.134, 66946.15.14, 66946.16.41, 66946.19.12, 66946.20.50, 66946.21.57, 66946.21.61, 66946.22.8, 66946.23.21, 66946.23.55, 66946.24.34, 66946.26.42, 66946.27.18 66946.30.23 в землището на с. **Славеево**, ПИ № 58880.14.48, 58880.15.79, 58880.19.66 в землището на с. **Пчелино**, и ПИ № 53450.15.73 и 53450.15.112 в землището на с. **Одърци**, Община Добричка, област Добрич, като конкретните устройствени параметри ще бъдат конкретизирани при разработването на ПУП-ПЗ за всеки отделен имот /Приложение 1 – Регистър на имоти/.

Всички поземлени имоти включени в инвестиционното намерение са частна собственост, с трайно предназначение на територията - *земеделска* и начин на трайно ползване - *нива*.

С частичното изменение на действащия ОУПО Добричка се предвижда промяна на предназначението на част от имотите, предмет на проекта, от земеделска земя-нива в устройствена зона – „за електроенергийно производство“, което съответства с бъдещите инвестиционни намерения на дружеството и не е в противоречие с общите постановления на ОУП на Община Добричка.

Плановите за разполагане на вятърните генератори, предмет на следващ ПУП-ПЗ, се съобразяват с ограничителната линия от 500 м за хигиенно-защитна зона, осигуряваща здравна защита на селищната среда.

Инвестиционният проект не попада в границите на защитени територии според Закона за защитените територии, Закона за биологичното разнообразие и Закона за опазване на околната среда, като при реализацията му не се очаква отрицателно въздействие върху околната среда.

За изграждане на фундаменти и необходимите обслужващи (монтажни) площадки на вятърните генератори се предвижда използването и промяна на предназначението на площ до 6 дка за всяко отделно съоръжение. При необходимост, по време на строителството за разполагането на помощни съоръжения се планира да се използва допълнителна временна площ до 6 дка за всяко отделно съоръжение. Общата площ, на която ще бъде трайно променено предназначението при реализацията на проекта възлиза на общо до 120 дка или под 0.01% от цялата земеделска територия на община Добричка - 1008.6 км<sup>2</sup> (Източник: Планово задание на ОУП на Община град Добрич).

Достъпът до вятърните генератори се планира да се осъществи по съществуващите полски и общински пътища на територията на землищата на селата Славеево, Пчелино и Одърци, Община Добричка, които при необходимост ще бъдат подобрени чрез полагане на трошено-каменна настилка. За част от вятърните генератори се предвижда изграждане на транспортни пътища за достъп в имоти частна собственост. Транспортната инфраструктура е неразделна част от инвестиционния проект, като конкретните параметри и необходимите площи ще бъдат посочени при изработване на ПУП, съгласно разпоредбите на ЗУТ.

Проектът предвижда изграждането на подстанция и съответната кабелната инфраструктура. Кабелните линии свързващи отделните ветрогенератори с проектната подстанция ще бъдат разположени подземно в сервитута на полските и общински пътища, като при необходимост ще бъдат учредени сервитути и върху частни имоти. Присъединяването на проекта към електропреносната мрежа ще се извърши съгласно изискванията на ЕСО ЕАД. Техническата инфраструктура е неразделна част от цялостния инвестиционен проект, като конкретните параметри, необходимите площи и размери ще бъдат посочени при изработване на ПУП - ПП, съгласно разпоредбите на ЗУТ.

Върху актуална извадка на действащия общ устройствен план на Община Добричка (Приложение 5) е разработен предварителен проект за частично изменение на ОУПО с обхват

ПИ № 66946.10.19, 66946.10.57, 66946.10.62, 66946.12.41, 66946.13.134, 66946.15.14, 66946.16.41, 66946.19.12, 66946.20.50, 66946.21.57, 66946.21.61, 66946.22.8, 66946.23.21, 66946.23.55, 66946.24.34, 66946.26.42, 66946.27.18 66946.30.23 в землището на с. Славеево, ПИ № 58880.14.48, 58880.15.79, 58880.19.66 в землището на с. Пчелино, и ПИ № 53450.15.73 и 53450.15.112 в землището на с. Одърци, Община Добричка, област Добрич, съобразен с изискванията на производителя на вятърния генератор, в съответствие с нормативните изисквания на ЗУТ, Наредба №7 за правилата и нормативи за устройство на отделните видове зони и Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове /Приложение 2 – Скица-предложение/.

Приложени документи:

1. Приложение 1 – Регистър на имоти
2. Приложение 2 – Скица-предложение за частично изменение на ОУПО Добричка
3. Приложение 3 – Документи за учредени права в полза на „ВЯТЪРЕН ПАРК ИЗГРЕВ“ ЕООД
4. Приложение 4 – Скици на имотите
5. Приложение 5 – Извадка от действащ ОУПО Добричка
6. Приложение 6 – Пълномощно на Мартин Илиев /упълномощено лице/

гр. Варна  
08.09.2021г.

Заявител:

/за Вятърен парк Изгрев ЕООД

Мартин Илиев – упълномощено лице

