

ОБЩИНА БАЛЧИК



Кмет
Николай Ангелов
9600 гр. Балчик
пл. "21-ви септември" №6

☎ 0579 72070
☎ 0579 74117
mayor@balchik.bg
www.balchik.bg



ОБЯВЛЕНИЕ НА ДОПУСКАНЕ

ПУБЛИКАЦИЯ

Община Балчик съобщава, на заинтересованите граждани и юридически лица на основание чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, че със заповед № 1368/ 08.11.21 г. е допуснато изработването на ПУП- Парцеларен план за имот № 73095.23.14 настоящ идентификатор № ПИ 73095.23.62 по КК на с. Тригорци, с цел увеличаване на параметрите на издаденото разрешение за строеж № 32/06.04.2012 г. на гл. архитект на Община Балчик по отношение на височина на кулата, диаметър на ротора и номиналната мощност на ветрогенераторите, във връзка с променени инвестиционни намерения по време на строителството, предвид модернизирването на технологиите при изграждането им, съгласно преписка с вх. № УТ-2002-31/ 30.09.21 г.

С уважение,
НИКОЛАЙ АНГЕЛОВ
Кмет на община Балчик





ЗАПОВЕД

№ 1368./ 08.11.2021 г.

В администрацията е постъпило заявление с вх. № УТ-2002-31/ 30.09.21 г., депозирано от "Вятрен парк- Добруджа 3" ЕООД с ЕИК:175363194, в качеството на енергийно предприятие по смисъла на Закона за енергетиката, с което се иска изменение на одобрения с Решение 292 Протокол 29 от 31.03.2009 г. на Общински съвет- гр. Балчик, ПУП-Парцеларен план за имот № 73095.23.14 настоящ идентификатор № ПИ 73095.23.62 по КК на с. Тригорци, с цел увеличаване на параметрите на издаденото разрешение за строеж № 32/06.04.2012 г. на гл. архитект на Община Балчик по отношение на височина на кулата, диаметър на ротора и номиналната мощност на ветрогенераторите, във връзка с променени инвестиционни намерения по време на строителството, предвид модернизирването на технологиите при изграждането им. В текстовата част към предложението за изменение се посочва, че предвид увеличените параметри на ветрогенератора ще бъде необходимо определената досега сервитутна ивица да бъде увеличена по правилата на чл. 64 от Закона за енергетиката и приложимите в тази връзка подзаконовни нормативни актове. За целта е приложен и списък на засегнатите имоти в табличен вид, съдържащ необходимите реквизити по отношение на собственост и характеристики, необходими за определяне на еднократно обезщетение по реда на цитираната в предходното изречение норма.

На основание чл. 44, ал.1, т. 13 от ЗМСМА, чл. 135, ал. 3 от ЗУТ, във връзка с чл. 134, ал. 2, във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗУТ, както и становище с вх.№ УТ-2002-31-001/ 20.10.21 г. от гл. архитект на Община Балчик и дадени положителни предписания съгласно чл. 128а от ЗУТ,

РАЗРЕШАВАМ:

Изменение на ПУП – ПП за ПИ 73095.23.62 по КК на с. Тригорци, с цел привеждане в съответствие със заложените нови параметри- височина на кулата от 100 м. на до 130м., номиналната мощност от 2,5 МВт до 6.0 на МВт и диаметър на ротора от 90 м до 165 м., като в тази връзка се определя местоположението и размерите на сервитутните зони /т.н. роторни сервитути/ на енергийния обект, както следва:

Имот №	Трайно предназначение	НТП на имота	Кат.	Площ с ограничение в ползването в дка	Вид собственост	Стар номер
23.40	Селско стопанство	НИВИ /ОРНА ЗЕМЯ/	III	0.060	Частна	23.10

23.41	Селско стопанство	НИВИ /ОРНА ЗЕМЯ/	III	0.504	Частна	23.10
23.42	Селско стопанство	НИВИ /ОРНА ЗЕМЯ/	III	0.426	Частна	23.10
23.43	Селско стопанство	НИВИ /ОРНА ЗЕМЯ/	III	0.352	Частна	23.10
23.44	Селско стопанство	НИВИ /ОРНА ЗЕМЯ/	III	0.143	Частна	23.10
23.58	Селско стопанство	НИВИ /ОРНА ЗЕМЯ/	III	15.341	Частна	73095.23.14
23.59	Населени места	Други промишлени територии	III	1.468	Частна	73095.23.14
23.62	Населени места	Производство на електроенергия	III	0.576	Частна	73095.23.14
23.63	Населени места	ДРУГИ ТЕРИТОРИИ НА ТРАНСПОРТА	III	0.677	Частна	73095.23.14
23.66	Селско стопанство	НИВИ /ОРНА ЗЕМЯ/	III	2.356	Частна	023005
Общо:				21.903		

ПУП да бъде разработен в съответствие дадени предписания по чл.128а от ЗУТ, Наредба №7 за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и съгласно изискванията на Наредба №8 за Обема и съдържанието на устройствените планове, като бъде представен в цифров и графичен вид.

Съгласно чл. 128, ал. 6, т. 1 от ЗУТ, Възложителя съгласува ПУП със специализираните контролни органи, включващо задължително становище или влязло в сила решение, издадени по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и по чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие. Здравно заключение, издадено по реда на чл. 18 от Наредба № 36 от 2009 г. за условията и реда за упражняване на държавен здравен контрол.

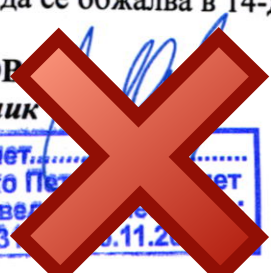
Настоящата заповед спира прилагането на действащия устройствен план в съответствие с чл.135 ал. 6 от ЗУТ в частта, за които се отнася.

ПУП да се процедира при условията и по реда на раздел III от глава седма от ЗУТ. Заповедта може да се обжалва в 14-дневен срок пред Административен съд – Добрич.

НИКОЛАЙ АНГЕЛОВ
Кмет на Община Балчик

КМЕТ

За Кмет.....
Митко Петров
Заповед
№13
18.11.2018



СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП- ПАРЦЕЛАРАН ПЛАН

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „ВЯТЪРЕН ПАРК ДОБРУДЖА 3“ ЕООД, ЕИК 175363194
с адрес на управление: гр. Варна, ул. „Ген. Столетов“ 3, офис 16
Представител: Андреас Шоле – Управител
Лице за контакт: Мартин Илиев – упълномощено лице
М: 0882 450 599
Ел. поща: info@wpd.bg

ОБЕКТ: Изменение на Подобен устройствен план-Парцеларен план за реализиране на инвестиционно намерение – изграждане на Вятрен генератор в ПИ 73095.23.62 по КК на с. Тригорци, Община Балчик.

За изграждането на ветрогенератора, дружеството разполага с одобрени инвестиционни проекти, действащо разрешение за строеж с № 32/06.04.2012 г. /обекти-ветрогенератори/, издадено от Община Балчик и открита строителната площадка на 20.03.2015г. Обектът е втора категория и съгласно действащия ЗУТ, разрешението за строеж запазва действието си до 20.03.2025 г., срокът на което е потвърдено с писмо от Главния архитект на Община Балчик с изх. №63-00-493-001 от 10.11.2020 г., Решение 292 Протокол 29 от 31.03.2009 г. на Общински съвет- гр. Балчик за одобряване на Подобен устройствен план-Парцеларен план.

Действащият Общ устройствен план на община Балчик предвижда и не е в противоречие с бъдещите инвестиционни намерения на Възложителя за изграждане на вятърни генератори.

За територията, която е обект на разработката има приета Кадастрална карта за землището на с. Тригорци, общ. Балчик, обл. Добрич. Изходни данни за имотите са взети от Агенцията по геодезия, картография и кадастр чрез справка в <https://kais.cadastre.bg/>.

Към настоящия момент „Вятрен парк Добруджа 3“ ЕООД има инвестиционно намерение за промяна на реализирането на проекта по време на строителството, чрез промяна на параметрите на предвидените за изграждане ветрогенератори с нови и по-ефективни ветрогенератори. Промяната се налага поради промяна на технологиите през последните години, невъзможността да бъде реализиран проекта със заложения през 2008г. модел ветрогенератор, поради прекратяване на неговото производство, както и с по-добрите технико-икономически показатели на новите модели ветрогенератори.

Сравнение между предвидения в одобрения инвестиционен проект и разрешен за изграждане ветрогенератор и новия модел, съгласно намерението на дружеството за промяна по време на строителството:

Вятрен генератор	Параметри, съгласно одобрен ПУП-ПП и Разрешение за строеж	ИН за изменение на ПУП-ПП и Разрешение за строеж
Височина на кулата	100м	до 130м
Диаметър на ротора	90м	до 165м
Номинална мощност	2.5 МВт	до 6.0 МВт

Както е видно от характеристиките на новия ветрогенератор, витлата на същия са по-дълги и ще навлизат на по-голяма височина и в по-голяма степен във въздушното пространство на съседни имоти, т.е. ще се нуждаят от по-голям сервитут, няма промяна в необходимата площ за изграждане на фундамента, т.е. няма да бъдат засегнати допълнителни площи земеделска земя. Според т. 1а от Приложение № 1 към чл. 7, ал. 1, т. 1 от Наредба № 16 от 9 юни 2004 г. за сервитутите на енергийните обекти (Наредбата), минималните размери на сервитутните зони за енергийни обекти – вятърни генератори са определени, като сервитутна ивица с форма на кръг, без площта на фундамента на вятърния генератор, с диаметър на кръга, равен на диаметъра на ротора на вятърния генератор плюс 2 м., и център, съвпадащ с центъра на проекцията на фундамента върху земната повърхност. Предназначението на сервитутна зона е за експлоатация и ремонт на вятърния генератор. В чл. 7, ал. 4 от Наредбата е изрично предвидено за титуляря на сервитут на енергиен обект за пренос и разпределение на електрическа енергия да извършва проверка и при необходимост да предприема действия за увеличаване на размера на сервитутната зона чрез учредяване на сервитут.

Приложени са текстови материали към скицата предложение включващи:

- ограничения в ползването на имотите в сервитутите;
- регистър на засегнатите от изменението на ПУП-ПП имоти, съдържащ:
 - номерата на засегнатите имоти във възходящ вид;
 - вид на територията, според основното и предназначение;
 - начин на трайно ползване
 - община, землище, местност;
 - категория на земята;
 - площ на съответния имот в дка;
 - площ с ограничения в ползването;
 - собственик на имота;
- баланс на територията по начин на трайно ползване, по вид собственост, по предназначение, по категория на земята
- обща рекапитулация на площите засегнати от изменението на сервитутната зона;
- регистър с координатите на точките на центъра на съоръжението, на площадковия обект и сервитутните линии в Координатна система 2005 - кадастрална;

Проектът за Изменение на Подробен устройствен план-Парцеларен план е изработен от лице притежаващо пълна проектантска правоспособност по Закона за камарата на архитектите и инженерите в инвестиционното проектиране (ЗКАИИП), редовно отчетена за 2021г. или призната професионална квалификация, съгласно Закона за признаване на професионалните квалификации (ЗКПК) или еквивалентна съгласно изискванията на Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

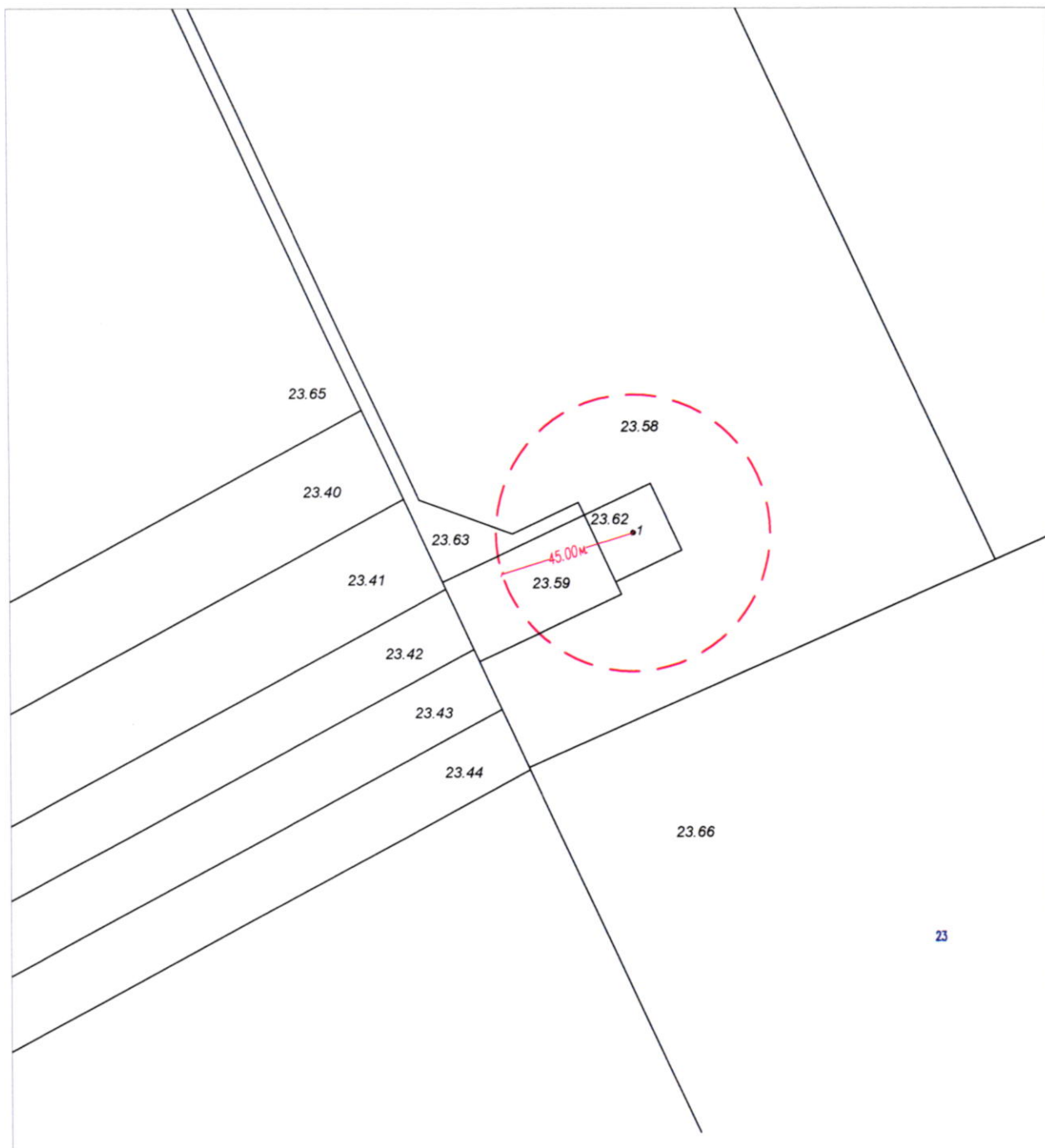
Възложител:

„ВЯТЪРЕН ПАРК ДОБРУШЕВО“

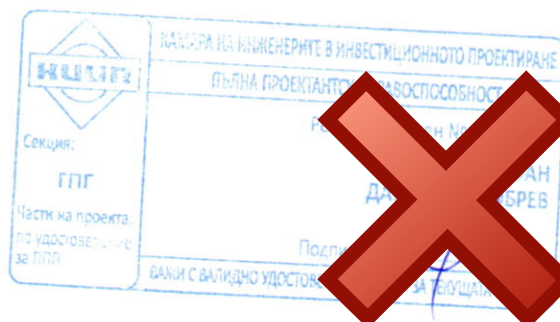
СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП- ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН

ПИ 73095.23.62 по КК на с. Тригорци, Община Балчик
М 1:2000

ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩИЯ ПУП



Възложител: „ВЯТЪРЕН ПАРК ДОБРУДЖА 3“ ЕООД

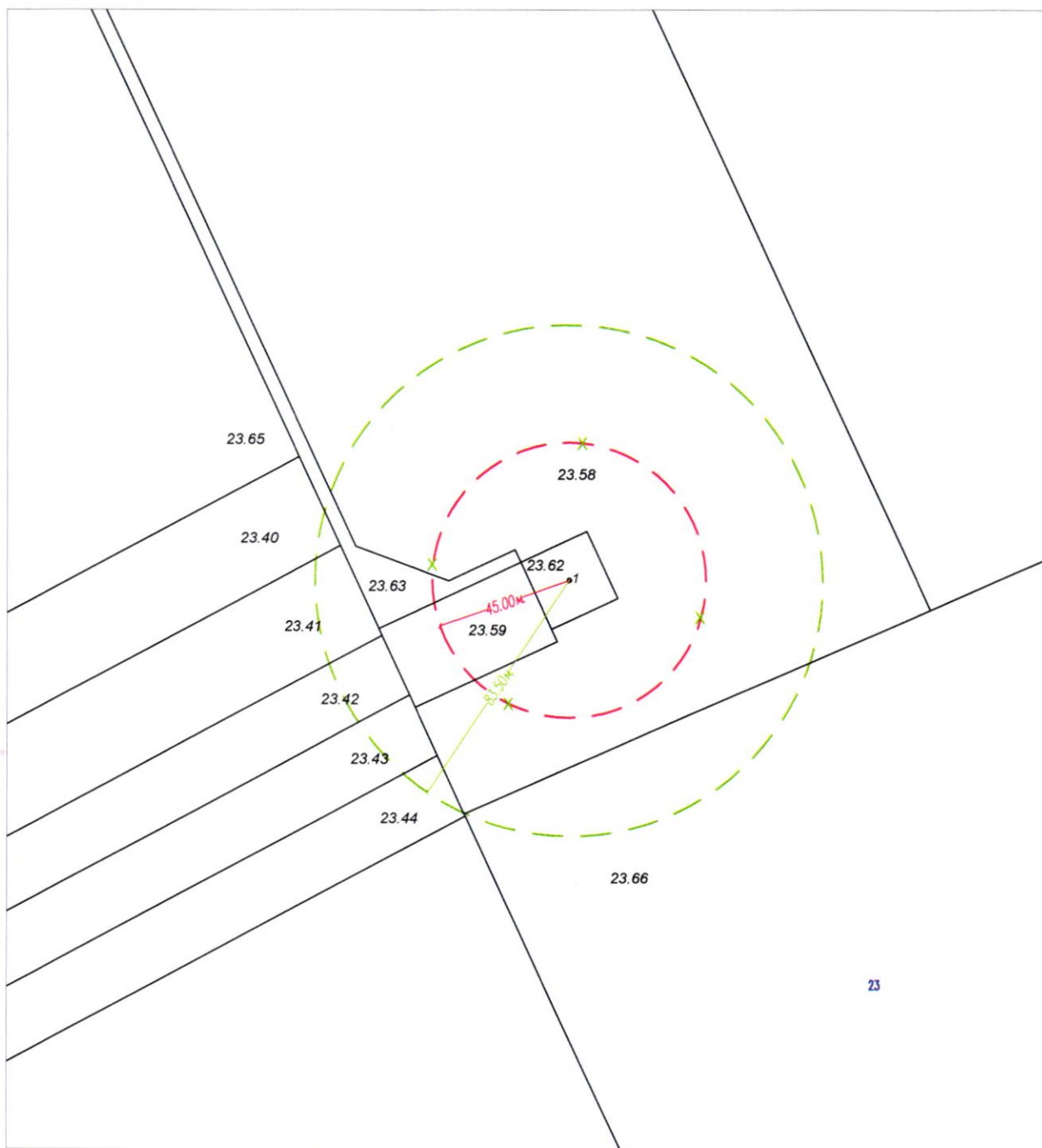


Проектант :

СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП- ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН

ПИ 73095.23.62 по КК на с. Тригорци, Община Балчик
М 1:2000

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП-П



Възложител: „ВЯТЪРЕН ПАРК ДОБРУДЖА 3“ ЕООД

	ПЛАНА НА МИКРОРЕГИОНАЛНОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПРОЕКТИРОВАНЕ НА ПАРЦЕЛАРНОСТТА
Сектор:	Генерален план № 39041
ГПГ	Д
Исти на проекта:	Получено
Свързано с:	Свързано с:

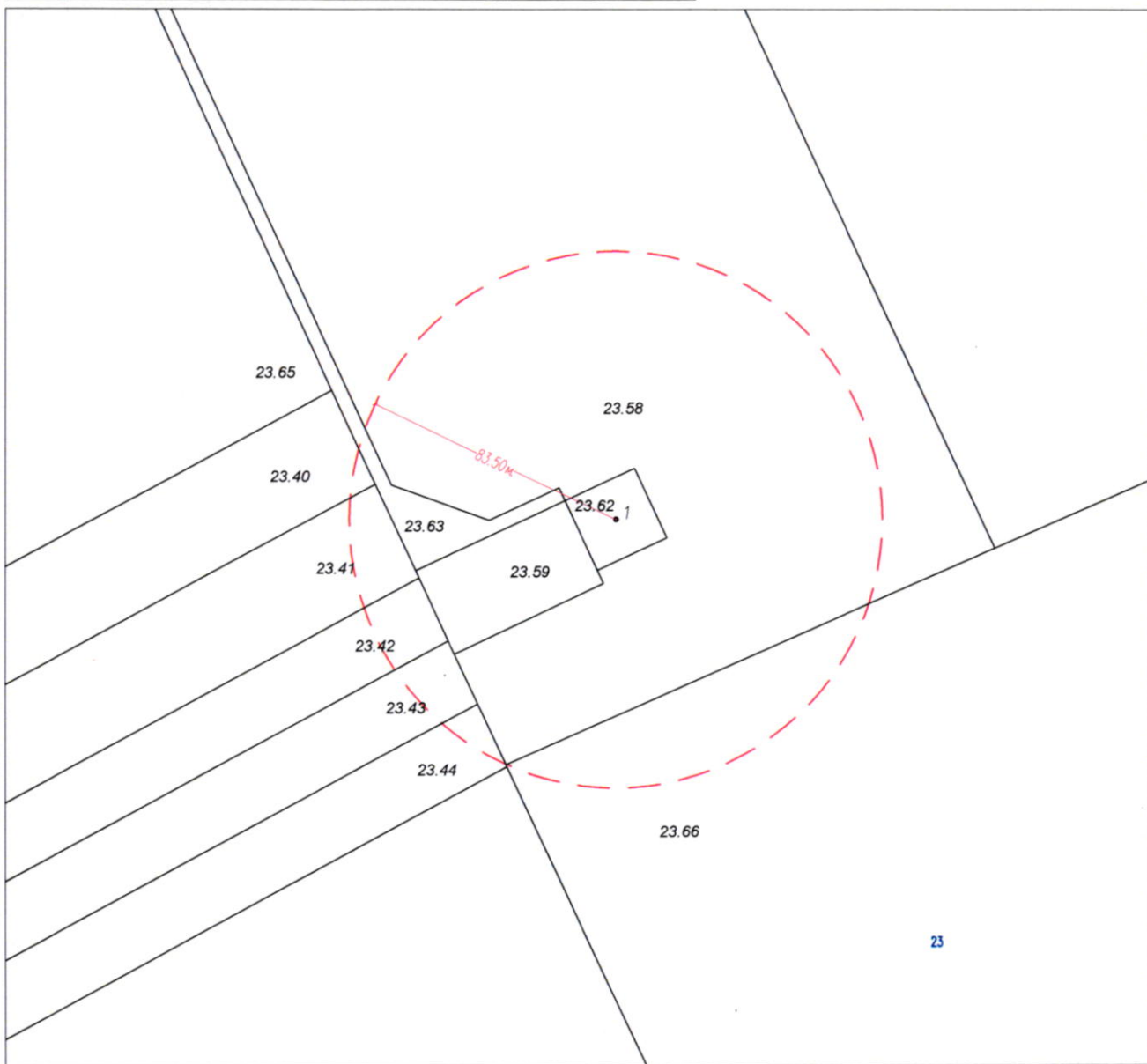
Проектант :

СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП- ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН

ПИ 73095.23.62 по КК на с. Тригорци, Община Балчик
М 1:2000

ПУП-ПП

Координатен регистър на центъра на сервитута					
Номер	X	Y	Геодезическа ширина (WGS84)	Геодезическа дължина (WGS84)	X – UTM 35N Y – UTM 35N
1	4825772.30	720640.49	N43° 32' 07.7783"	E28° 13' 48.1982"	4821018.17 599385.10



Възложител: „ВЯТЪРЕН ПАРК ДОБРУДЖА 3“ ЕООД



Проектант :