

ДО
ДИРЕКТОРА НА
РИОСВ, гр. Плевен

УВЕДОМЛЕНИЕ за инвестиционно предложение

От Георги Александров – Управител на „ПЛАНТ САЙЪНС
КОРПОРЕЙШЪН” ЕООД,

I. Информация за контакт с възложителя:

1. Георги Александров – Управител на „ПЛАНТ САЙЪНС КОРПОРЕЙШЪН” ЕООД,
2. Пълен пощенски адрес/ адрес за кореспонденция: гр. София, ж.к. Красно село, ул. „Доспат“ № 2, етаж 2.
3. Телефон 0888929127 и e-mail: joroaleksandrov@yahoo.com
4. Лице за контакти: Георги Александров

УВАЖАЕМА Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че „ПЛАНТ САЙЪНС КОРПОРЕЙШЪН” ЕООД има следното инвестиционно предложение (ИП) за:

„ИЗГРАЖДАНЕ НА ДВА БРОЯ ВЕТРОГЕНЕРАТОРИ” В ПИ 48204.60.2 И В ПИ 48204.67.3, м. ”КЮНКА” ПО КККР, С.МИЛКОВИЦА, ОБЩ. ГУЛЯНЦИ, ОБЛ. ПЛЕВЕН

II. Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението:

Инвестиционното предложение (ИП) предвижда самостоятелно изграждане на 2 бр. ветрогенератори (ВГ1 и ВГ2) на подходящи места, съответно в ПИ 48204.60.2 и в ПИ 48204.67.3, м. ”Кюнка” по КККР, с.Милковица, общ. Гулянци, обл. Плевен, комплектовани със съответната ЗРУ (закрита разпределителна уредба) и други елементи, съгласно заложената електросхема и компановка.

Основният процес за производство на електроенергия се извършва от ветрогенератора. Това е система от ротор с три перки, скоростна кутия и електрически генератор. Обединени са в така наречената гондола, която се разполага на стоманена, конусообразна кула, надеждно монтирана върху стоманобетонен фундамент, излят в земята до „кота 0” спрямо земната повърхност.

Техническите данни на предвидените към момента турбини са:

Номинална мощност	- до 3,0 MW
Роторен диаметър	- до 125 м

Височина на кулата

- до 125 м

За извършване на строително-монтажните дейности (за изкопаване и изливане на фундамента, за разполагане на монтажния кран, за разтоварване елементите на ветрогенератора и наземен монтаж и др.) около избраната позиция на ветрогенератора ще се обособи временна работна площадка, състояща се от т.н. кранова (монтажна) площадка и временен подход към нея. Те ще бъдат в рамките на собствения имот, без да се нарушава чужда собственост. След приключване на строителния процес тези временно заети площи ще бъдат рекултивирани и благоустроени, така че да се ползват по основното си предназначение за земеделски нужди.

3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение:

Поземлените имоти с идентификатори 48204.60.2 и 48204.67.3, са разположени в землището на с.Милковица, м."Кюнка" по КККР, община Гулянци, обл. Плевен. За територията на Община Гулянци е налице влязъл в сила ОУП с решение № 720 от 20.09.2019г. на Общински съвет Гулянци, обнародван в ДВ бр.85 от 02.10.2020г. Съгласно действащия ОУП двата имота попадат в територия с предназначение: *Обработваеми земи - трайни насаждения*. Предвидените инвестиционни инициативи – изграждане на два бр. ветрогенератори и съответната електрокомпановка в поземлените имоти, наложиха частична актуализация (изменение) на действащият ОУП на Община Гулянци, респ. изменение на устройствената зона в зона „Пч“ - *територии с чисто производствени дейности*, с показатели, съгласно специфичните правила на нормативната уредба.

За целта е проведена процедура по изработване на ЧИ на ОУП на Община Гулянци, и на ПУП-ПЗ на ПИ 48204.60.2 и ПИ 48204.67.3, с които да се определи предназначението, начина и характера на застрояването и да послужи за смяна на предназначението на посочените поземлени имоти. Процедурата е завършила с одобряването на проектите за ЧИ на ОУП, съответно на ПИ 48204.60.2 с Решение № 701 от 31.03.2023 г. и на ПИ 48204.67.3 с Решение № 719 от 26.04.2023 г. на Общински съвет Гулянци. Цитираните решения са предшествани от разработването и одобряването на документацията по екологичното законодателство за преценка необходимостта от екологична оценка на плановете от РИОСВ – Плевен, като е издадено Решение ПН-ЕО 3/23, с което компетентният орган по околна среда се е произнесъл „да не се извършва екологична оценка на ЧИ на ОУП на Община Гулянци и на ПУП-ПЗ на поземлените имоти с идентификатори 48204.60.2 и 48204.67.3”.

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)

ПИ 48204.60.2 е с площ 1519 кв.м., с трайно предназначение на територията „земеделска“ и начин на трайно ползване „лозе“, четвърта категория при неполивни условия по КККР. Инвестиционното намерение е за изграждане на тръбна конструкция за **1 бр. ветрогенератор (ВГ1)**, с височина до 125 м и разполагане на ЗРУ (закрита разпределителна уредба). Съгласно одобрените ПУП-ПЗ се променя предназначението на част (570 кв.м) от ПИ 48204.60.2, с размери 23м x 25м, за изграждане на конструкцията. На север имотът граничи с ПИ 48204.60.382 (пасище), на изток с ПИ 48204.60.375 (за селскостопански, горски, ведомствен път), на запад с ПИ 48204.60.1 (нива), на юг с ПИ 48204.60.4 (лозе).

ПИ 48204.67.3 е с площ 1676 кв.м., с трайно предназначение на територията „земеделска“ и начин на трайно ползване „лозе“, пета категория при неполивни условия по КККР. Предвидено

е изграждането също на **1 бр. ветрогенератор (ВГ2)**, с височина до 125 м и разполагане на ЗРУ. Част (570 кв.м) от ПИ 48204.67.3, с размери 23 м x 25 м се отрежда за изграждане на тръбната конструкция. ПИ 48204.67.3 граничи на север, запад и юг с ПИ 48204.67.2 (нива), на изток с ПИ 48204.66.360 (за селскостопански, горски, ведомствен път).

Проектните ПИ 48204.60.2 и ПИ 48204.67.3, в които ще се реализира ИП, са достъпни от съществуващи селскостопански пътища, съответно ПИ 48204.60.2 е достъпен от съществуващ *„селскостопански, горски, ведомствен път“* от изток, представляващ ПИ 48204.60.375 по КККР на община Гулянци, а ПИ 48204.67.3 е достъпен също от съществуващ *„селскостопански, горски, ведомствен път“*, от изток, представляващ ПИ 48204.66.360 по КККР на община Гулянци.

Това е от съществено значение, че пътната инфраструктура няма да бъде променяна при извършване на строителните работи и при експлоатацията на обектите.

В близост до проектните имоти не се намират жилищни зони и територии, детски и учебни заведения, болници, санаториуми, обекти за производство на храни (по § 1, т.37 от ДР на Закона за храните, стоковите борси и тържищата за храни) и др. обекти, подлежащи на здравна защита по смисъла на § 1, т.3 от ДР на Наредбата за ОВОС.

Площадката на проектният **ВГ1** отстои по права линия от границата на строителната регулация на най-близкото населено място с.Милковица на 1067 м., а от с.Долни Вит на 1683 м, а тази на **ВГ2** е на 801 м от с.Милковица, и на 1906 м от с.Долни Вит.

Спазени са изискванията за хигиенно-защитната зона, осигуряваща здравната защита на селищната среда и изискуемото отстояние **не по-малко от 500 м** от територията на населени места, което е и нормативно изискване на *чл. 141, ал.1 от 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.*

Инвестиционните площи (територията на проектните имоти) представляват ясно обособени открити, равнинни селскостопански терени от обработваеми земи с трайни насаждения - лозя , респ. представляват изцяло антропогенно модифицирани хабитати. На територията на имотите, където ще се реализира инвестиционното предложение, както и в контактните зони няма типове природни местообитания и местообитания на редки или застрашени от изчезване растителни видове. Проектните територии не представляват консервационно значимо място или място с висок биологичен потенциал за фауната в района.

На проектната територия и в близост до нея не съществуват регистрирани паметници на културата, архитектурни и археологични обекти. Няма санитарно-охранителни зони и източници за питейно водоснабдяване на населението и минерални води за битови цели. Естествени водоеми няма.

С предвидената реализация на **ИП** не се засягат планински и горски местности, както и влажни зони.

Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии (ЗЗТ)*, както и защитени зони от НЕМ. Най-близко разположената защитена зона (ЗЗ) от Natura 2000 е:

ЗЗ „Река Вит“, с код **BG 0000181** – *„за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна“*. Видно от приложените към информацията картови материали, площадката, предвидена за ситуирането на **ВГ1**, е на разстояние от **2502 м** по права линия от границата на ЗЗ, а площадката на **ВГ2** отстои на **2640 м** от ЗЗ.

Другата защитена зона - **ЗЗ BG0002074 „Никополско плато“** за опазване на дивите птици, отстои на по-голямо разстояние източно от територията на ИП. Тя е с площ 222 463,989 дка и е обявена със Заповед № РД-841/17.11.2008 г. на министъра на околната среда и водите. В

актуализираният формуляр (2015 г.), вследствие проект „Картиране и определяне на природозащитното състояние на природни местообитания и видове – фаза I“ предмет на опазване в ЗЗ „Никополско плато“ са включени 62 вида птици.

Не се очаква реализацията на предвидения проект да доведе до значително въздействие върху околната среда и здравето на хората, както и създаване на дискомфорт. Инвестиционното предложение няма да е в конфликт с ползването на съседните имоти.

Не се очаква трансгранично въздействие при реализацията и експлоатацията на **ИП**.

5. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията

Не се налага използване на природни ресурси както по време на строителството, така и по време на експлоатацията на **ИП**. Естеството на обекта и неговата функция не предпоставят използването на такива. При строителството ще се използват готови бетонови разтвори и арматура за фундамента на **ВГ**, като елементите на съоръжението ще се доставят на съответните площадки в готов вид за монтиране.

По време на извършване на **СМР** и при експлоатацията инвестиционното предложение не включва използване, съхранение, транспорт, производство и работа с материали, които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората. Конкретните методи на строителство и монтаж на съоръженията на площадката и количествата на използваните суровини и материали ще бъдат детайлизирани в проектната документация, съгласно ЗУТ и поднормативните му актове.

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:

При реализацията и последващата експлоатация на инвестиционното предложение не се предвиждат емисии на вещества, в т.ч. приоритетни и/или опасни, при които се осъществява или е възможен контакт с води. Предвидените дейности не са свързани с образуването на производствени води и не се очаква възможност от евентуално проникване на подобни вещества в канализация, повърхностни или подземни води.

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

Не се очакват емисии на вредни вещества в атмосферния въздух. Естеството на обекта и неговата функция не предполагат образуването и емитирането на вредни замърсители в околната среда.

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

Реализацията на обекта ще следва разработен и одобрен „**План за управление на строителните отпадъци - ПУСО**“, като част от проектната документация.

Отпадъците, които се очакват да се генерират само по време на строителството, ще бъдат в минимални количества и то само на площадките около фундамента на **ВГ**. Голямата част от изкопните маси ще се връща обратно за покриване на фундамента, а излишните ще се извозват по определен от общинските власти маршрут до съответните места (депа) за запръстяване на сметища, за изравняване на земни понижения и др. Трасетата на подземните кабелни линии изцяло ще се зариват. Генерирането на строителните отпадъци и тяхното събиране, съхранение, извозване и др. ще следва **ПУСО** и съответните изисквания и предписания на общинските власти.

При контролираното управление на генерираните отпадъци, включващо екологосъобразното им събиране и предаване ще бъдат спазени нормативните изисквания и няма да се създават условия за нерегламентирано увреждане на околната среда.

По време на експлоатацията на **ИП** не се очаква генериране на отпадъци.

9. Отпадъчни води:

За обекта няма да се ползва питейна вода. През имота не минават ВиК мрежи. Няма отпадъчни води и не се налага пречистване

10. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението:

Не се очаква наличие на опасни химични вещества на обекта.

I. Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста от ЗООС.

Прилагам:

1. Документи за собственост на имотите
2. Скици на имотите
3. Проекти на ПУП-ПЗ, с принадлежащи документи
4. Решение № 701 от 31.03.2023 г. и Решение № 719 от 26.04.2023 г. на Общински съвет Гулянци.
5. Схеми на разстояние от ВГ до населени места
6. Схема на разстояние от ВГ до близките ЗЗ

7. Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

Дата: 16.05-24

Уведомител:
(подпис)

ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

Обект: ИЗГРАЖДАНЕ НА ВЕТРОГЕНЕРАТОР
в ПИ 48204.60.2, м."Кюнка"
по КККР на с. Милковица, общ. Гулянци, обл. Плевен

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: "Плант Сайънс Корпорейшън" ЕООД

ПРОЕКТАНТ:.....



/арх. Светослав Арсов/

София – 2023 г.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Обект: **ИЗГРАЖДАНЕ НА ВЕТРОГЕНЕРАТОР
в ПИ 48204.60.2, м."Кюнка"**
по КККР на с. Милковица, общ. Гулянци, обл. Плевен

Проекта е разработен въз основа на Решение № 483 от 30.06.2022г. на Общински съвет Гулянци, за допускане изработване на проект на ПУП-ПЗ и Решение № 701 от 31.03.2023г. за одобряване на проект за частично изменение на общия устройствен план на община Гулянци за ПИ с идентификатор № 48204.60.2 по КККР за земеделската територия на с. Милковица, общ. Гулянци, обл. Плевен.

Допускането е на основание чл.44, ал.1, т.13 и ал.2 от СМСМА; чл.109, ал.2, чл.124а, ал.1 и чл.124б, ал.1 от ЗУТ.

Проектът е изработен съгласно изискванията на НАРЕДБА № 8 от 14 юни 2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Целта на проекта е изработване на план за застрояване, с който да се определи предназначението, начина и характера на застрояването и да послужи за смяна на предназначението на земеделската земя.

Определена за промяна на предназначението е част (570кв.м.) от поземлен имот 48204.60.2 – лозе с площ 1 519 кв.м. в Пч зона с размери 23м x 25м за изграждане на тръбна конструкция за ветрогенератор с височина 105 метра и евентуално разполагане на ЗРУ (закрита разпределителна уредба).

В рамките на предложената ограничителната линия на застрояване, в последващия инвестиционен проект ще бъде ситуирана евентуалната ЗРУ, поради което не са приложени изискванията на чл.75, ал.1 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ.

Центъра на тръбната конструкция за ветрогенератора е точно определен с координати в Координатна система БГС2005-кад. Това определяне е свързано с роторния диаметър 112 м и необходимостта от сервитут равен на роторния

диаметър плюс 2м, съгласно изискванията на чл.64 от Закона за енергетиката и във връзка чл.5 от Наредба 16 от 09.06.2004г. и чл.7, ал.1, т.1, Приложение 1а.

Устройствена зона Пч със следните градоустройствени параметри:

- Максимална етажност – 10м.
- Максимална плътност на застрояване 60%
- Максимална площ за озеленяване 40%
- Максимален Кинт 2.0
- Свободен начин на застрояване –е

Показателят максимална етажност не се отнася за съоръжението (ветрогенератор).

За имота няма да се ползва питейна вода. През имота не минават ВиК мрежи. Бъдещият проектен имот, на който ще бъде променено предназначението е достъпен от съществуващ селскостопански, горски, ведомствен път от изток, представляващ ПИ 48204.60.375 по КК и КР на с. Милковица, общ. Гулянци, обл. Плевен.

Изработен е проект за изменение на КК и КР за обособяване на нов поземлен имот и е съгласуван със СГКК – Плевен по условията и реда на чл.65 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

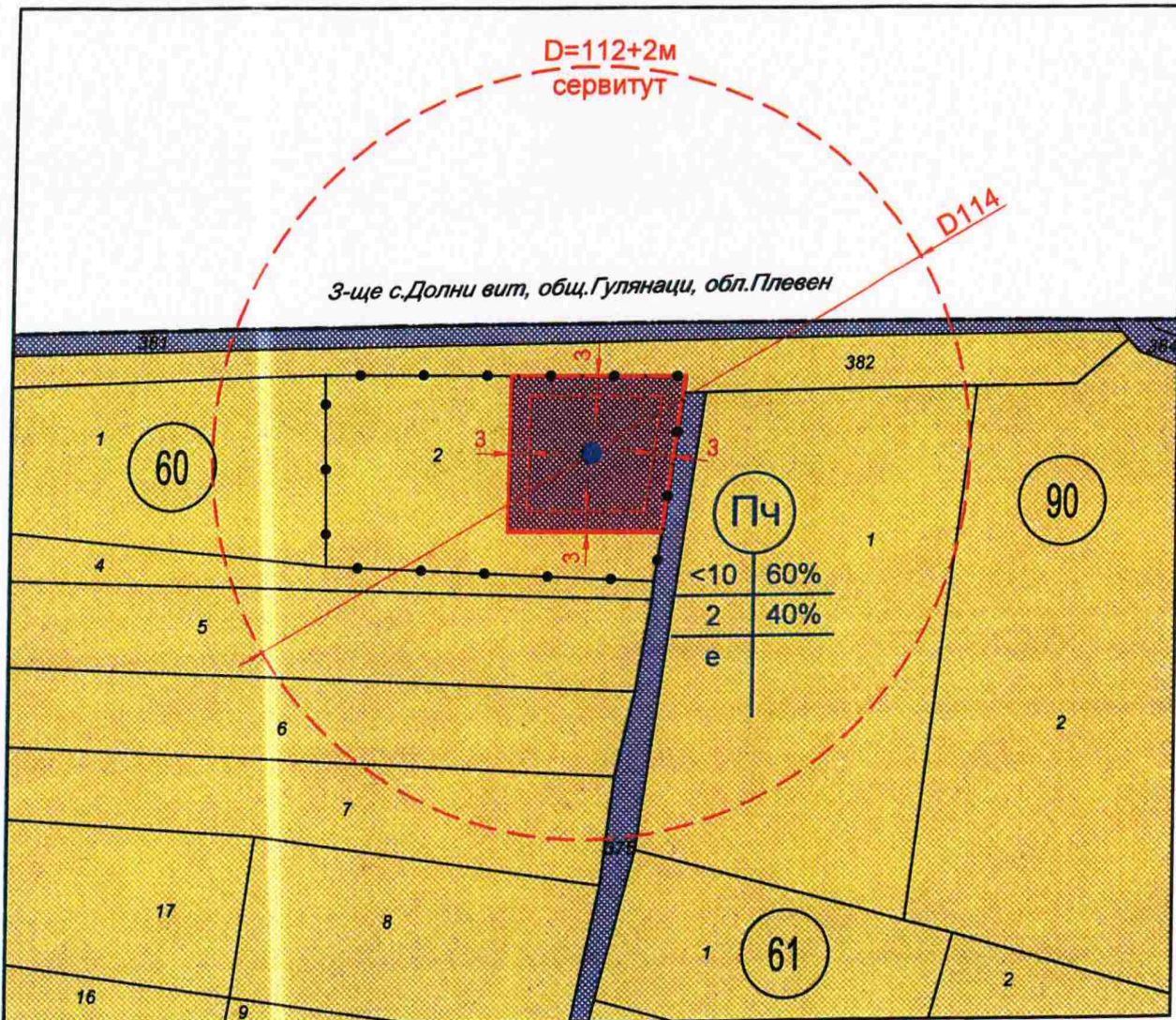
Проектант:.....



/ арх. Светослав Арсов /

ПУП-ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

на поземлен имот с идентификатор 48204.60.2,
м. "Кюнка", с. Милковица,
ЕКАТТЕ 48204 общ. Гулянци, обл. Плевен



Координатна система: БГС2005-кад

М 1:1000

КООРДИНАТИ НА ЦЕНТЪРА НА ТУРБИНА:

X(север) = 4834226.04; Y(изток) = 440740.48

Номер на квартал	№ на поземлен имот и/или УПИ	Устройствена зона	Площ на имота /m ² /	Поземлен имот с установено предназначение	Максимална етажност (височина в метри)	Градоустр. параметри			Начин на застрояване
						плътност на застрояване	К инт.	минимална озел. площ	
60	2	Пч	1519 570	за производство на ел. енергия	<10	60	2	40	е
Показателя максимална етажност не се отнася за съоръжението									
Площ на промяна на предназначението 570 кв.м.									

ЛЕГЕНДА:

- Чисто производствена зона
- Земеделски земи - ниви
- Граница на промяна на режима на устройство и застрояване
- Огран. линия на застрояване
- Обслужващ път
- Диаметър на стълба в основата
- Сервитут на ротора

