



ОБЩИНА СВИЩОВ

Община Свищов, ул. "Цанко Цепковски" 2  
Тел.: 0631 / 60 854  
Факс: 0631 / 60 504  
Web site: www.svistov.bg  
E-mail: obshtina@svistov.bg

Изх. № 61-00-11 / 03.02.2026г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
Вх. № 1167  
Дата: 05.02.2026г.  
гр. СВИЩОВ

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СВИЩОВ

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ Д-Р ГЕНЧО Б. ГЕНЧЕВ  
КМЕТ НА ОБЩИНА СВИЩОВ

**ОТНОСНО:** Разрешение за изработване на проект за Частично изменение на Общия устройствен план на Община Свищов (ОУП) за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 65766.418.9 и 65766.418.88 по КККР на гр. Свищов

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 124, ал. 1 и чл. 134, ал. 1, т. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), във връзка с чл. 124б, ал. 1 и ал. 4 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), по Заявление с Вх. № 94-ТСУ10-96/16.10.2025 г. от „Енергоуинд“ ЕООД, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Студентски, бул. „Св. Климент Охридски“ № 16, за разрешение изработването на Подобен устройствен план (ПУП) и одобряване на техническо задание, предлагам да приемете следното

## РЕШЕНИЕ:

Общински съвет – Свищов:

1. Разрешава изработването на Проект за Частично изменение (ЧИ) на Общия устройствен план на Община Свищов (ОУП) за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 65766.418.9 и 65766.418.88 по КККР на гр. Свищов, като се променя територията на двата имота от „Територии за депа и отпадъци“ в „Територии за производствени дейности“ – Чисто производствена устройствена зона – (Пч).

2. Одобрява Техническо задание по чл. 125 от ЗУТ.

Проектът да се изработи при спазване на противопожарните и санитарно-хигиенни условия, както и изискванията на действащата нормативна уредба.

Проектът за ПУП -ЧИ на ОУП да се процедира при условията и по реда на раздел III от Глава седма на ЗУТ.

За ПУП – ЧИ на ОУП да се представи съгласуване по чл. 125, ал. 7 от ЗУТ.

Разрешението да се впише служебно в регистъра на общинската администрация по чл. 5, ал. 5 от ЗУТ.

Настоящото решение да се разгласи с обявление по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

#### МОТИВИ:

1.Със Заявление с Вх. № 94-ТСУ10-96/16.10.2025 г. от „Енергоуинд“ ЕООД, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Студентски, бул. „Св. Климент Охридски“ № 16, в качеството им на заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 от ЗУТ и собственик на поземлени имоти с (ПИ) с идентификатори 65766.418.9 и 65766.418.88 по КKKP на гр. Свищов, по силата на Постановление № 260010 на Окръжен съд – гр. Стара Загора, от 21 август 2024 г., вписано в Служба по вписванията с Вх. Рег. № 2260, Акт № 168, т. VII, д. № 1171/24 г. при СРС, са поискали разрешение за изработване на Проект за Частично изменение (ЧИ) на Общия устройствен план на Община Свищов (ОУП) за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 65766.418.9 и 65766.418.88 по КKKP на гр. Свищов, като се променя територията на двата имота от „Територии за депа и отпадъци“ в „Територии за производствени дейности“ – Чисто производствена устройствена зона – (Пч).

2.За ПУП – ЧИ на ОУП са представени Техническо задание по чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ и Скица – предложение за изменение на ОУП.

3.Представено е Писмо с Изх № ПУ-01-843-(3), гр. Плевен, от 02.12.2025 г. на БД „Дунавски район“, гр. Плевен и Писмо с Изх. № 3855-5/27.01.2026 г. на РИОСВ – В. Търново.

Д-р Генчо Генчев  
Кмет на Община Свищов



Съгласували:

Гл.архитект :  
( арх. Юл. Павлов )

Юрисконсулт:

(Деси)

Генчев

/ДИ



# **ЗАДАНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА СВИЩОВ ЗА ПИ 65766.418.9 И ПИ 65766.418.88 ПО КК НА ГР. СВИЩОВ, ОБЩИНА СВИЩОВ, ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО**

## **1. Мотиви и цел за изменение на Общия устройствен план**

Представеното изменение на Общия устройствен план на Община Свищов е изработено по искане на възложителя и заинтересовани лица.

Основание за изменението: чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ., предложеното проектно решение запазва концепцията на действащия Общ устройствен план, като основен стратегически документ, за осигуряване на устройствени условия за устойчиво развитие и ефективно функциониране на териториите. Предложението доразвива идеята за създаване на устройствени условия за реализация на инвестиционни намерения, в интерес на общината и държавата, за доразвиване на производствените зони.

Предложените нови функции на територията са определени при спазване на специфичните природни и стопански условия. Целта е да се създадат устройствени условия, даващи възможност, за допълнително развитие на териториите за добив и съхранение на електроенергия от възобновяеми енергийни източници.

## **2. Предмет и обхват на изменението.**

Изменението обхваща територия, за която са извършени предварителни проучвания за извършване на дейности, свързани с изграждане на фотоволтаични системи и съхранение на електроенергия.

Предмет и обхват на изменението - ПИ 65766.418.9 и ПИ 65766.418.88 по КК на гр. Свищов, община Свищов, област Велико Търново.

Собственик на имотите е "ЕНЕРГОУИНД" ЕООД, ЕИК 201918967. Инициативата за изменението на ОУП е на собственика на имота. Фирмата развива дейност, свързана с добив на електроенергия от възобновяеми енергийни източници (ВЕИ) - слънчева и вятърна, и други. Изграждането на фотоволтаични системи се е наложило през последните години, като екологичен начин за производство на електроенергия. Фотоволтаичните клетки работят при наличие на светлина. Слънчевата енергия е в изобилие и е неизчерпаема. Няма нужда от изкопаване или преработка на суровина. Соларната енергия е чиста. Соларните системи спомагат за намаляване на вредните емисии и спомагат за енергийната независимост на региона, в който са изградени.

Изградената фотоволтаична система, ще бъде присъединена към електроразпределителната мрежа, чрез изграждане на необходимите съоръжения.

Предвид периодичността на този вид производство на електроенергия,

възниква необходимостта от нейното съхранение в периодите на по-голямо

производство, превишаващо потреблението. За съхранение на електроенергията, се използват системи от батерии, свързани към мрежата. Те съхраняват енергията и я освобождават, когато е необходимо.



Тези системи предлагат много предимства, като балансиране на електрическата мрежа, осигуряване на резервно захранване по време на прекъсвания и подобряване на общата стабилност на мрежата. Наличието на системи за съхранение, в комбинация с непостоянни възобновяеми енергийни източници - вятър, слънце, допринасят за стабилно производство на електроенергия.

Площ на ПИ 65766.418.9 - **241 450 кв.м.**

Начин на трайно ползване - **сгуроотвал.**

Застрояване в имота - няма. Налични са съоръжения и жп линия.

Площ на ПИ 65766.418.88 - **130 747 кв.м.**

Начин на трайно ползване - **сгуроотвал.**

Застрояване в имота - няма.

Собственик на имотите - "ЕНЕРГОУИНД" ЕООД.

В КРНИ към КК и за двата имота, са регистрирани носители на вещни и други права.

Отдалеченост от жилищни територии на населеното място – около 1500м. по права линия. Отдалеченост от републикански път II-52, в участъка гр. Свищов - с.Ореш – 1 500м. по права линия. Не попадат в защитени територии по Натура 2000. Използването на тези имоти като сгуроотвали е преустановено и терените са се самозалесили и затревили. В процес е изготвяне на план за рекултивация на терена и пригаждането му за други дейности. Дейност по производство и съхранение на електроенергия от фотоволтаични системи е удачен вариант за пълноценното използване на такива терени.

### **3. Проектно решение**

#### **3.1 Изходни данни:**

- извадка от ОУП на община Свищов, от официалната страница на общината <https://www.svishtov.bg>;
- извадка от КК, в цифров вид, чрез система КАИС.

#### **3.2 Проектно решение:**

Засегнатата територия е разположена в северозападната част на землището на гр. Свищов, община Свищов, област Велико Търново, непосредствено до терени на бившето предприятие Свилоза, до ТЕЦ и до пристанищен терминал на р.Дунав.

В действащия общ устройствен план двата имота са отбелязани като „Територии за депа за отпадъци“.

Във връзка с възникналата инвестиционна инициатива, е налице необходимост от изменение на ОУП. При изменението е възприет начинът за означаване, графично оформяне и представяне от действащия общ устройствен план. Предлага се зоната за ПИ 65766.418.9 и ПИ 65766.418.88 да е "Пч" - Чисто производствена.

Мащаб на плана и изменението - 1: 25 000.

Територията на изменението се означава като "Производствени дейности", в този случай зоната е "Пч" - Чисто производствена устройствена зона, за производствени и/или складови дейности.

Цвят - светло виолетово.

#### 4. Правила и нормативи за прилагане на ИОУП

Запазват се текстовете към ОУП и установените разновидности на видове устройствени зони, с техните специфични устройствени показатели. За зона "Пч", се запазват определенията:

Плътност на застрояването – до 80 %;

Минимална озеленена площ – 20 %;

К инт – до 2,5;

Максимална кота корниз – 25 м.

Предложението за изменение на ОУП е начална стъпка, даваща възможност за по-задълбочено проучване на територията, за изработване на подробен устройствен план и съгласуване със заинтересовани инстанции. Промяната на общия устройствен план ще създаде основа за изграждане на фотоволтаична електроцентрала.

дата:

октомври 2025г.

с уважение:

Г. ВЪЛОВ

/управител на ЕНЕРГОУИД ЕООД/





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ - ВЕЛИКО ТЪРНОВО

Изм. №3855...~~5/27/01~~...2026 г.

ДО  
Д-Р ГЕНЧО ГЕНЧЕВ  
КМЕТ НА ОБЩИНА СВИЩОВ  
УЛ. „ЦАНКО ЦЕРКОВСКИ“ №2  
ГР. СВИЩОВ

КОПИЕ ДО  
Г-Н НЕЙКО ВЪЛОВ  
УПРАВИТЕЛ НА „ЕНЕРГОУИНД“ ЕООД  
БУЛ. „СВ. КЛИМЕНТ ОХРИДСКИ“ №16  
Р-Н СТУДЕНТСКИ  
ГР. СОФИЯ  
СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЧРЕЗ ПЪЛНОМОЩНИК ПИ ТАЧЕВ

КОПИЕ ДО  
Г-Н ЦВЕТЕЛИН ПАВЛОВ  
ДИРЕКТОР НА БДР - ПЛЕВЕН  
УЛ. „ЧАТАЛДЖА“ №60  
ГР. ПЛЕВЕН, 5800

Относно: Проект за „Изменение на Общ устройствен план на Община Свищов за ПИ с идентификатори 65766.418.9 и 65766.418.88 по КККР на гр. Свищов, община Свищов, област Велико Търново“

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕНЧЕВ,**

Във връзка с внесено писмо в РИОСВ – Велико Търново, вх. №3855/24.10.2025 г., чрез главния архитект на Община Свищов, което може да бъде прието като уведомление по Приложение № 3 към чл. 8, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО), представеното към него задание и проект за „Изменение на Общ устройствен план на Община Свищов за ПИ с идентификатори 65766.418.9 и 65766.418.88 по КККР на гр. Свищов, община Свищов, област Велико Търново“, Ви уведомяваме следното:

Предварителният проект на Общ устройствен план на община (ОУПО) Свищов е съгласуван със Становище по екологична оценка №01/16.05.2018 г. на директора на РИОСВ – Велико Търново. Същият е одобрен с Решение №189 от Протокол №10 от заседание на общински съвет – Свищов, проведено на 25.06.2020 г. и е влязъл в сила на 04.08.2020 г.

Териториалният обхват на ЧИ на ОУПО Свищов обхваща ПИ с идентификатори по КККР на гр. Свищов, както следва:

- 65766.418.9, с площ 241 450 м<sup>2</sup>, начин на трайно ползване: „сгуроотвал“;
- 65766.418.88, с площ 130 747 м<sup>2</sup>, начин на трайно ползване: „сгуроотвал“.

Засегнатата територия е разположена в северозападната част на землището на гр. Свищов, непосредствено до производствени терени и до пристанищен терминал на р. Дунав. В действащия ОУП, двата имота са отбелязани като „територия за депа за

отпадъци“. Използването на тези имоти като сгуроотвали е преустановено, терените са се самозалесили и затревили.

С изготвения проект за ЧИ на ОУПО, за имотите, в обхвата на разработката ще се предвиди Чисто производствена устройствена зона „Пч“ – за производствени и/или складови дейности, със специфичните за зоната устройствени показатели: Плътност на застрояване – до 80%, минимална озеленена площ – 20%; Кинт. – до 2,5; максимална кота корниз – 25 м.

След влизане в сила на изменението на ОУПО, с ПУП – ПЗ ще се създаде устройствен режим за промяна предназначението на имотите, като същевременно се установят режимите на застрояване в съответствие с действащите правила и норми, като се вземат предвид бъдещите намерения на възложителя за изграждане на фотоволтаична инсталация.

Във връзка с разпоредбите на чл. 7а, ал. 3 от Наредбата за ЕО, с писмо изх. №3855(1)/29.10.2025 г. е изискано становище от Басейнова дирекция „Дунавски район“ (БДДР) – гр. Плевен за допустимост на плана спрямо *Закона за водите* (ЗВ).

След проведена кореспонденция относно състоянието на ПИ с идентификатори 65766.418.9. и 65766.418.88 по КККР на г. Свищов, както и липсата на внесен в РИОСВ – Велико Търново проект за рекултивация на терена и пригаждането му за други дейности, със становище, изх. №ПУ-01-843-(3)/02.12.2025 г. (копие от което прилагаме за съобразяване), е изразена следната допустимост:

1. Спрямо ПУРБ 2022 – 2027 г.:

1.1. Повърхностни водни тела - имотите, предмет на изменение на ОУП попадат във водосбора на повърхностно водно тяло с код BG1DU000R001, име Дунав и с географски обхват *„р. Дунав от границата при Ново село до границата при Силистра“*. Имотите граничат с имот 65766.500.14, публична държавна собственост, територия, заета от води и водни обекти, НТП Гранична река (река Дунав).

Съгласно предоставената към момента информация, не се предвижда водовземане и/или ползване на повърхностен воден обект, както и няма посочени дейности, които биха могли да доведат до замърсяване на повърхностните води. В тази връзка не се очаква реализацията на плана да доведе до влошаване на екологичния потенциал и/или химичното състояние на повърхностното водно тяло.

1.2. Подземни водни тела – имотите, попадат в района на разпространение на ПВТ с код BG1G0000QAL008 и име: *„Порови води в Кватернера – Беленско-Свищовска низина“*.

Съгласно представената информация не се предвижда водовземане и/или ползване на подземни води, както и използване на приоритетни и/или опасни вещества. Планираните дейности не се очаква да окажат негативно въздействие върху химичното или количественото състояние на ПВТ, в случай, че при монтиране на носещата конструкция на фотоволтаичните панели не се допуска същите или елементи от тях да достигнат нивото на подземните води, респ. разкриването на подземните води на повърхността.

1.3. Зони за защита на водите, съгласно чл. 119а, ал. 1 от ЗВ – Имотите, предмет на изменението на ОУП попадат в зона за защита на водите, предназначени за питейно-битово водоснабдяване от подземни води, в зони, в които водите са чувствителни към биогенни елементи – Северна нитратно уязвима зона и чувствителна зона с код BGCSAR103. Реализацията на плана няма да доведе до негативно въздействие върху горепосочените зони за защита на водите.

1.4. Санитарно-охранителни зони (СОЗ), съгласно чл. 119, ал. 4, т. 2 от ЗВ и буферни зони около водоземните съоръжения/системи без определени СОЗ – Към настоящия момент имотите, предмет на изменение на ОУП, не попадат в СОЗ, определени



в съответствие с изискванията на Наредба №3/16.10.2000 г. за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителни зони около водоизточници и съоръжения за питейно - битово водоснабдяване и около водоизточници на минерални води използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и не попадат в буферна зона (радиус 1000 м) около водовземно съоръжение за самостоятелно питейно-битово водоснабдяване без определена СОЗ по реда на Наредба №3/16.10.2000 г.

2. Спрямо ПУРН 2022 – 2027 г. – Имотите, предмет на изменението на ОУП попадат в район със значителен потенциален риск от наводнения (РЗПРН) с код BG1\_APSFR\_DU\_001 и име „река Дунав“, утвърдени от Министъра на околната среда и водите със Заповед РД-804 от 10.08.2021 г. Съгласно картите на заплахата и риска от наводнения:

- Имот 65766.418.88 попада в обхвата на заливане с период на повторение 100 и 1000 години.
- Много малка част от имот 65766.418.9 попада в обхвата на заливане с период на повторение 100 години.
- Западната част от имот 65766.418.9 попада в обхвата на заливане с период на повторение 1000 години.

В ПУРН 2022 – 2027 г. няма заложени конкретни мерки, предвидени забрани и ограничения касаещи реализацията на дейностите.

Мотивираната оценка на значително въздействие върху водите и водните екосистеми и следната:

Реализирането на изменението на Общ устройствен план на Община Свищов за ПИ 65766.418.9 и 65766.418.88 по КККР на гр. Свищов, община Свищов е допустимо:

- Спрямо целите и мерките, определени в ПУРБ 2022 – 2027 г. и ПУРН 2022 – 2027 г., и не се очаква да окаже негативно въздействие върху водите и водните екосистеми при спазване на мерките, посочени в т. 1.1.5 от становище, изх. №ПУ-01-843-(3)/02.12.2025 г.;

- Спрямо Закона за водите и наредбите към него, при спазване на мерките и законовите изисквания, посочени в т. 2 от цитираното становище, в т. ч.:

- Да не се извършват дейности, нарушаващи естественото състояние на повърхностни водни обекти и да не се достига нивото на подземните води, при монтажа на носещата конструкция на соларните панели.

#### **I. По отношение на изискванията за екологична оценка (ЕО) по Глава Шеста, Раздел II от Закона за опазване на околната среда (ЗООС):**

Настоящото изменение на ОУПО Свищов представлява изменение на план по чл. 85, ал. 1 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и попада в хипотезата на чл. 2, ал. 2, т. 2 от Наредбата за ЕО. В тази връзка проектът на плана подлежи на процедура по преценяване необходимостта от екологична оценка (ЕО). Компетентен орган по процедурата е РИОСВ – Велико Търново.

#### **II. По отношение на изискванията на чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие:**

Съгласно чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредба за ОС), настоящият план подлежи на оценка за съвместимостта (ОС) с предмета и целите на опазване в защитените зони.



ПАО

ISO 9001:2015

Certificate No: BG/137002/1411

5002 гр. Велико Търново, бул. „Никола Габровски“ № 68, п.к.11  
Тел: (+359 62) 620 358, Факс: (+359 62) 623 784  
e-mail: riosvt-vt@riosvt.org, www.riosvt.org



Имотите, в обхвата на изменението на ОУПО Свищов, не попадат в границите на защитена територия по смисъла на *Закона за защитените територии*, както и в границите на защитена зона от екологичната мрежа „Натура 2000“ по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие* (ЗБР). Най-близко разположената защитена зона до имотите е BG0002083 „Свищовско – Беленска низина“ за опазване на дивите птици, обявена със заповед №РД-768/28.10.2008 г. (обн. ДВ бр. 102/2008 г.) на министъра на околната среда и водите, изменена със Заповед №РД-82/28.01.2013 г. (обн. ДВ бр. 10/2013 г.), изменена и допълнена със Заповед №РД-990/21.10.2022 г. (обн. ДВ бр. 85/2022 г.) на министъра на околната среда и водите, която се намира на отстояние 1,05 км.

Процедурата по ОС се извършва чрез процедурата по ЕО, съгласно чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 на ЗБР. Процедурите по ОС и преценка необходимостта от ЕО се съвместяват по реда на чл. 37 от Наредбата за ОС.

**III. Следващите действия, които трябва да предприемете за провеждане на процедурата по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО, са:**

На основание чл. 8а от Наредбата за ЕО следва да внесете писмено искане по образец, съгласно приложение №4 на хартиен носител и в електронен вариант – 1 брой CD. В информацията следва да включите следното:

- Повлияване на настоящото изменение на ОУПО Свищов върху баланса на територията на общината спрямо окончателния проект на плана (по приет и процедуриран предварителен проект на ОУПО Свищов). Състоянието на територията следва да бъде представено преди и след настоящото изменение, в хектари, процентно спрямо баланса на териториите за дена за отпадъци на територията на общината и процентно спрямо баланса на територията, предвидена за устройствена зона, съответстваща на новообособената;

- Информация относно това, какъв процент от територията на цялата община представлява настоящото изменение на ОУПО Свищов;

- Решение на Общински съвет – Свищов за допускане изменението на ОУПО Свищов в обхвата на ПИ с идентификатори 65766.418.9 и 65766.418.88 по КККР на гр. Свищов, община Свищов, област Велико Търново.

Съгласно чл. 1, ал. 5, т. 4 от *Тарифата за таксите, които се събират в системата на Министерството на околната среда и водите*, следва да заплатите държавна такса за съвместяване на процедурите, която е в размер от 204,52 евро/400 лева. Към искането по т. 1 е необходимо да приложите информация за датата и начина на заплащане на дължимата сума.

Заплащането на таксата следва да извършите по банков път по сметка:

**РИОСВ – Велико Търново**  
**“Уникредит Булбанк” – гр. Велико Търново**  
**IBAN: BG51UNCR75273140045301**  
**BIC код: UNCRBGSF**

**IV. По отношение на бъдещо устройствено планиране във връзка с инвестиционните намерения на собственика на имотите за изграждане на фотоволтаична система, Ви информираме следното:**

За терена на сгуроотвала следва да се изпълнят изискванията за закриване и рекултивация на дена за производствени и опасни отпадъци, включени в списъка по приложение №5 към §20 от Преходни и Заключителни разпоредби на *Закона за управление на отпадъците*.

Предвид горензложеното, за промяна начина на ползване на имотите и реализацията на бъдещото инвестиционно предложение, „ЕНЕРГОУИИД“ ЕООД следва



5002 гр. Велико Търново, бул. „Никола Габровски“ № 68, п.к.11  
Тел: (+359 62) 620 358, Факс: (+359 62) 623 784  
e-mail: [riosvt-vt@riosvt.org](mailto:riosvt-vt@riosvt.org), [www.riosvt.org](http://www.riosvt.org)



да внесе в РИОСВ – Велико Търново проект за рекултивация на терена и пригаждането му за други дейности.

*Обръщаме внимание, че съгласно разпоредбите на чл. 82, ал. 1 от ЗООС, процедурата по реда на Глава шеста, Раздел втори от същия закон се съвместява изцяло с действащите процедури по изготвяне и одобряване на планове и програми.*

*Настоящото да послужи за допускане изработване на проект за „Изменение на Общ устройствен план на Община Свищов за ПИ с идентификатори 65766.418.9 и 65766.418.88 по КККР на гр. Свищов, община Свищов, област Велико Търново“.*

Приложение: Становище на БДДР – Плевен, изх. №ПУ-01-843-(3)/02.12.2025 г.

С уважение,

ИНЖ. СТ. .... З СТАНЧЕВ  
Директор на РИОСВ – Велико Търново



ИТА

ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1411

5002 гр. Велико Търново, бул. „Никола Габровски“ № 68, п.к.11  
Тел.: (+359 62) 620 358, Факс: (+359 62) 623 784  
e-mail: riosvt-vt@riosvt.org, www.riosvt.org







РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район“

Изх. № ПУ-01-843-(3)

Гр. Плевен 02.11.2025 г.

ДО  
ИНЖ. С. СТАНЧЕВ  
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – ВЕЛИКО ТЪРНОВО

На Ваши изх. № 3855(3)/20.11.2025г.

Относно: Проект за изменение на Общ устройствен план на Община Свищов за ПИ 65766.418.9 и пп 65766.418.88 по КК на гр. Свищов, община Свищов, област Велико Търново

**УВАЖАЕМИ Г-Н СТАНЧЕВ,**

Басейнова дирекция „Дунавски район“ (БД/ДР) с наш вх. № ПУ-01-843/29.10.2025 г. е постъпило Ваше писмо (с изх. № 3855(1)/29.10.2025 г.) с искане за становище на основание чл. 7а, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредба за ЕО) относно представеното задание и предварителен проект за изменение на Общ устройствен план на Община Свищов за ПИ 65766.418.9 и 65766.418.88 по КК на гр. Свищов, община Свищов. С наш вх. № ПУ-01-843(2)/24.11.2025 г. е постъпила допълнителна информация относно статута на имотите, предмет на изменението на ОУП.

Съгласно предоставената първоначална и допълнителна информация:

В община Свищов е подадено заявление от „Енергоунд“ ЕООД, гр. София, за разрешение за изработване на Подробен устройствен план (ПУП) до Кмета на Община Свищов и на основание чл. 125, ал. 7 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) са изпратени за съгласуване в РИОСВ Велико Търново: 1. Задание за изработване изменение на ПУП - ЧНУОП на поземлен имот (ПИ) 65766.418.9 и (ПП) 65766.418.88 по КККР на гр. Свищов; 2. Скици - предложение по чл. 135, ал. 2 от ЗУТ.

Съгласно задание за изменение на ОУП на община Свищов за имоти 65766.418.9 и пп 65766.418.88 по КК на гр. Свищов:

Изменението на Общия устройствен план на Община Свищов е изработено по искане на възложителя и заинтересовани лица и обхваща територия, за която са извършени предварителни проучвания за извършване на дейности, свързани с изграждане на фотоволтажни системи и съхранение на електроенергия.

Имот 65766.418.9 е с площ 241450 кв. м и ПП Сгуроотвал. Имот 65766.418.88 е с площ 130747 кв. м и ПП Сгуроотвал.

Използването на имотите като сгуроотвали е преустановено и терените са се самозалесили и затревели. В процес е изготвяне на план за рекултивация на терена и пригаждането му за други дейности.

В действащия общ устройствен план двата имот са отбелязани като „Територии за депа за отпадъци“. Във връзка с възникналата инвестиционна инициатива, е налице необходимост от изменение на ОУП.

Предлага се зоната за ПИ 65766.418.9 и ПП 65766.418.88 да е "Пч" - Чисто



производствена. Територията на изменението се означава като "Производствени дейности", в този случай зоната е "Пч" - Чисто производствена устройствена зона, за производствени и/или складови дейности.

Съгласно предоставената допълнителна информация с Ваше писмо с изх. № 3855(3)/20.11.2025 г. и приложената кореспонденция към него е видно, че към настоящият момент няма внесен проект за рекултивация на терена и пригаждането му за други дейности.

БДДР не е компетентен орган по прилагане разпоредбите на Закон за устройство на територията (ЗУТ) и не може да се произнесе относно статута на имоти 65766.418.9 и 65766.418.88 по КК на гр. Свищов

След запознаване с представената информация и съобразно компетентностите на БДДР, в изпълнение на разпоредбите на чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите (ЗВ), изразявам следното становище:

**1. Оценка на допустимостта на предложението от гледна точка на мерките за постигане добро състояние на водите, определени в плановете за управление на речните басейни**

**1.1. План за управление на речните басейни (ПУРБ) 2022-2027г**

**1.1.1. Повърхностни водни тела** – Имотите, предмет на изменение на ОУП попадат във водосбора на повърхностно водно тяло с код **BG1DU000R001**, име **ДУНАВ** и с географски обхват *„р. Дунав от границата при Ново село до границата при Силистра“*. Водното тяло е трансгранично и силно модифицирано, оценено в умерен екологичен потенциал (поради отклонение от СКОС по показател: Макрозообентос, Риби) и не достигащо добро химично състояние (поради отклонение от СКОС по показател: Бромирани дифенилетири, Живак). Поставените екологични цели за повърхностното ВТ към 2027 г. са: *„Постигане на СКОС за добър екологичен потенциал по показатели Макрозообентос, Риби до 2027 г. Предотвратяване на влошаването и запазване на добър екологичен потенциал по останалите елементи за качество. Намаляване на концентрацията на Бромирани дифенилетири, Живак до 2027 г. Предотвратяване на влошаването и запазване на добро химично състояние по останалите показатели.“*

При извършена справка в КАИС - портала за електронни услуги на Агенция по геодезия, картография и кадастър, включително в слой едромашабни топографски карти ЕТК в мащаб 1:5000 се установи, че имотите, предмет на изменението на ОУП граничат с имот 65766.500.14, публична държавна собственост, Територия, заета от води и водни обекти, НТП Гранична река (река Дунав).

Съгласно предоставената към момента информация, не се предвиждат водовземане и/или ползване на повърхностен воден обект, както и няма посочени дейности, които биха могли да доведат до замърсяване на повърхностните води. В тази връзка, не се очаква реализацията на плана да доведе до влошаване на екологичния потенциал и/или химичното състояние на повърхностното водно тяло.

**1.1.2. Подземни водни тела (ПВТ)** - ПП попада в района на разпространение на ПВТ с код **BG1G0000QAL008** и име *„Порови води в Кватернера - Белевско-Свищовска низина“*. ПВТ е оценено в добро химично и количествено състояние. Поставената цел за ПВТ до 2027 г. е: *„Предотвратяване на влошаването и запазване на добро химично и количествено състояние“*.

Съгласно представената информация не се предвиждат водовземане и/или ползване на подземни води, както и използване на приоритетни и/или опасни вещества. Планираните дейности не се очаква да окажат негативно въздействие върху химичното или количественото състояние на ПВТ в случай, че при монтиране на посещата конструкция на фотоволтаичните панели не се допуска същите или елементи от тях да достигат нивото на подземните води, респ. разкриването на подземните води на повърхността.

#### 1.1.3. Зони за защита на водите, съгласно чл. 119а, ал. 1 от ЗВ

Имотите, предмет на изменение на ОУП **попадат** в зона за защита на водите предназначение за питейно-битово водоснабдяване от подземни води, в зони, в които водите са чувствителни към биогенни елементи – Северна нитратно уязвима зона и чувствителна зона с код BGCSAR103. Реализацията на ИП няма да доведе до негативно въздействие върху горепосочените зони за защита на водите.

#### 1.1.4. Санитарно-охранителни зони (СОЗ), съгласно чл. 119, ал. 4, т. 2 от ЗВ и буферни зони около водоземните съоръжения/системи без определени СОЗ

Към настоящия момент имотите, предмет на изменение на ОУП, **не попадат** в СОЗ определени в съответствие с изискванията на Наредба №3/16.10.2000 г. за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди (Наредба № 3 от 16 октомври 2000 г.) и **не попадат** в буферна зона (радиус 1 000 м) около водоземно съоръжение за самостоятелно питейно-битово водоснабдяване без определена СОЗ по реда на Наредба № 3/16.10.2000

#### 1.1.5. Мерки, заложи в ПУРБ 2022-2027 г., които трябва да се вземат предвид при реализиране на плана

В ПУРБ 2022-2027 г. няма предвидени забрани касаещи реализацията на планираните дейности, по следва да се спазват приложимите за ИП мерки и действия към тях, планирани в Програмата от мерки към плана, в т.ч.: **PM\_2** и **GD\_1** Опазване на химичното състояние на подземните води от замърсяване и влошаване; **DP\_2** Намаляване на дифузното замърсяване от промишлени дейности; **DP\_11** Прилагане на екологични практики или най-добрите налични техники за ограничаване на отвеждането в подземните води на замърсяващи вещества и др.

Във връзка с изпълнението на мярка **PM\_2** и **GD\_1** и кодове на действието **PM\_2\_2** и **GD\_1\_2** с цел *опазване на химичното състояние на подземните води от замърсяване и влошаване*, е необходимо при монтиране на посещата конструкция на фотоволтаичните панели, да не се достига нивото на подземните води, респ. разкриването на подземните води на повърхността.

Подробна информация за планираните мерки и кодовете за действие на мерките се намира в Програмата от мерки в Приложение към Раздел 7 на ПУРБ 2022 - 2027г.

**Заключение:** Реализирането на проекта за изменение на ОУП е **допустимо** спрямо целите и мерките за постигане на добро състояние на водите, определени в ПУРБ 2022 – 2027 г. и не се очаква да окаже значително въздействие върху водите, при спазване на мерките посочени в т. 1.1.5 от настоящото становище и при условие, че при монтажа на фотоволтаичните панели не се достига нивото на подземните води, респ. разкриването на подземните води на повърхността.

#### **1.2 План за управление на риска от наводнения (ПУРН) 2022-2027г.**

Съгласно ПУРН 2022 – 2027 г., имотите, предмет на ОУП, **попадат в район със значителен потенциален риск от наводнения (РЗПРН)** с код BG1\_APSFR\_DU\_001 и име „река Дунав“, утвърдени от Министъра на околната среда и водите със Заповед РД-804 от 10.08.2021 г. Съгласно картите на заплахата и риска от наводнения:

- Имот 65766.418.88 попада в обхвата на заливане с период на повторение 100 и 1000 години.

- Много малка част от имот 65766.418.9 попада в обхвата на заливане с период на повторение 100 години

- Западната част от имот 65766.418.9 попада в обхвата на заливане с период на повторение 1000 години



В ПУРН 2022 – 2027 г., няма заложени конкретни мерки, предвидени забрани и ограничения касаещи реализацията на дейностите.

Картите на заплахата и риска от наводнения за река Дунав са публикувани на интернет страницата на БДДР на адрес - <https://www.bd-dunav.bg>, в секция „Управление на водите“, подсекция „План за управление на риска от наводнения 2022-2027“, в част „Кarti на заплахата и риска от наводнения“, „Кarti р. Дунав“.

Следва да се има предвид, че резултатите от картите на заплахата и на риска от наводнения се използват за разработване на програмата от мерки в ПУРН, насочена към намаляване на риска от наводнения. При използването на картите за цели, различни от планиране на мерки в ПУРН (например пространствено планиране, застраховане и др.) следва да се отчитат неопределеностите при изготвянето им, което внася съответната степен на несигурност и ограничение при използването им.

**Заключение:** Реализирането на изменението на ОУП е допустимо спрямо ПУРН 2022 - 2027 г. в Дунавски район. Предвидените дейности не са в противоречие с Програмата от мерки за намаляване на риска от наводнения.

ПУРБ 2022-2027 г. и ПУРН 2022-2027 г. в Дунавски район са публикувани на интернет страницата на БДДР <http://www.bd-dunav.bg> – в секция „Планове за управление“.

**2. Забрани и ограничения, предвидени в Закона за водите и подзаконовите нормативни актове по неговото прилагане, по отношение на този вид програми и/или въздействия, в резултат от реализирането им.**

Реализирането на предвидените дейности е необходимо да се осъществи в съответствие с изискванията на ЗВ и свързаните със същия подзаконов нормативни актове, при не нарушаване на обществените интереси, съгласно чл. 49 от същия закон.

С цел опазване на водите и водните обекти при реализирането на предвидените дейности е необходимо да се вземат предвид забраните на чл. 118а, ал. 1 от Закона за водите.

За опазване на водите и водните обекти, и защита от вредното въздействие на водите, е необходимо да се спазват разпоредбите на чл. 118, чл. 134 и чл. 143 от ЗВ.

При аварийни случаи, създаващи предпоставки за замърсяване на водите, да се спазват изискванията на чл. 131, ал. 1 от ЗВ.

В случай, че се налага отводняване по време на строителство и експлоатация, дейностите по дренране, инфилтриране и отнемане на естествени ресурси, касаещи подземните води, подлежи на разрешителен режим, съгласно чл. 44 и чл. 46 от ЗВ, освен в случаите, съгласно чл. 58, ал. 1, т. 2 от ЗВ.

При реализация на дейностите да се обърне внимание на дъждовните води, като се отчетат изискванията на чл. 3, т. 6 от Наредба № 2 от 8 юни 2011 г. за издаване на разрешителни за заустване на отпадъчни води във водни обекти и определяне на индивидуалните емисионни ограничения на точкови източници на замърсяване.

**3. Информация за съществуващи или разрешени въздействия върху водното тяло в района, които да бъдат взети предвид при последваща процедура по Глава шеста**

Актуална информация относно съществуващи или разрешени въздействия е публикувана на интернет страницата на БДДР, в Регистри на издадените разрешителни - <http://www.bd-dunav.org/content/registri/razreshitelni-i-resheniia/>.

**4. Информация за свободните водни ресурси в частта от подземно водно тяло, от което се предвижда водовземане (чрез съществуващи или чрез нови съоръжения), опасността от замърсяване на подземните води в процеса на изграждане на нови тръбни (сандажни) кладенци и изисквания за предотвратяване на замърсяването.**

Неприложимо за ОУП.

**5. Мотивирана оценка на значителното въздействие върху водите и водните екосистеми.**

Реализирането на *изменението на Общ устройствен план на Община Свищов за ПП 65766.418.9 и пп 65766.418.88 по КК на гр. Свищов, община Свищов* е **допустимо**

- спрямо целите и мерките, определени в ПУРБ 2022 – 2027 г. и ПУРН 2022 – 2027 г., и не се очаква да окаже негативно въздействие върху водите и водните екосистеми, при спазване на мерките, посочени в т. 1.1.5;

- спрямо Закона за водите и наредбите към него, при спазване на мерките и законовите изисквания, посочени в т. 2 от настоящото становище, в т.ч.:

- да не се извършват дейности нарушаващи естественото състояние на повърхностни водни обекти и да не се достига нивото на подземните води, при монтажа на посената конструкция на соларните панели.

Настоящото становище е изготвено съобразно компетентностите на БДДР, в изпълнение на разпоредбите на чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите (ЗВ), като не се засяга статута на имотите с НТП Стуроотвал.

От компетентността на РИОСВ са дейностите и контрола по рекултивация на терена и последващото му използване.

*Всички дейности, произтичащи от изменението на Общ устройствен план на Община Свищов за ПП 65766.418.9 и пп 65766.418.88 по КК на гр. Свищов, община Свищов, подлежат на отделна процедура по реда на Глава шеста от ЗООС, като се имат предвид законовите изисквания в т. 2 от настоящото становище.*

С уважение,

**ЦВ                    П ПАВЛОВ**

Директор на Басейнова дирекция „Дунавски район“







## СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-96062-21.01.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **65766.418.9**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Свищов, общ. Свищов, обл. Велико Търново, одобрени със Заповед №РД-18-04-45/08.07.2005 г. на НАЧАЛНИКА НА СК - ВЕЛИКО ТЪРНОВО

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: Заповед №РД-18-04-43/01.03.2006 г. на НАЧАЛНИКА НА СК - ВЕЛИКО ТЪРНОВО

Адрес на поземления имот: гр. Свищов, п.к. 5250, СВИЩОВ

Местност: "БЛАТОТО"

Площ: **241450 кв.м**

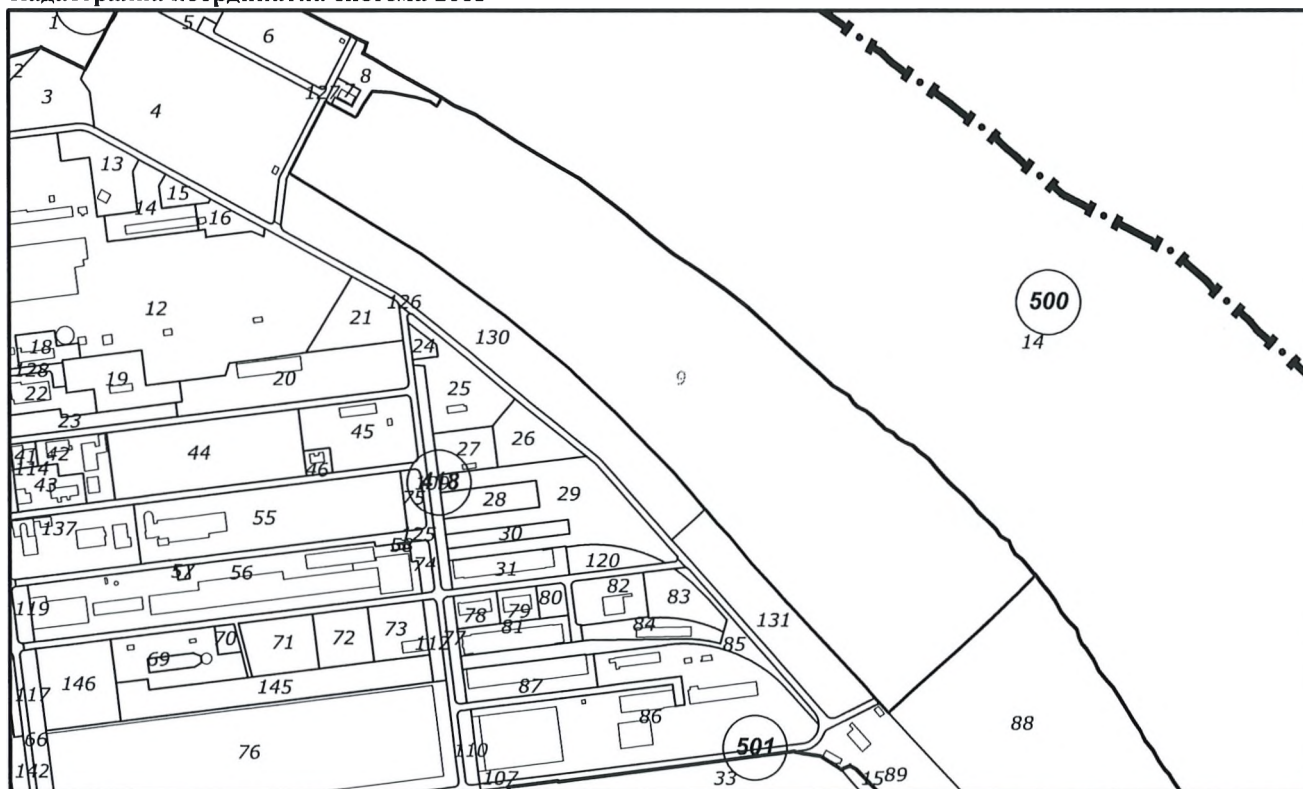
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Сгуроотвал**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **234.9, квартал: 302, парцел: 9**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 10000

Съседни: 65766.418.88, 65766.418.89, 65766.500.14, 65766.418.7, 65766.418.8, 65766.418.126, 65766.418.127, 65766.418.131, 65766.418.130

Скица №15-96062-21.01.2025 г.,  
издадена въз основа на  
Заявление №52-287-21.01.2025 г.



Собственици по данни от КРНИ:

**201918967, "ЕНЕРГОУИНД" ЕООД**

Няма данни за идеалните части

Постановление № 168, том 6, рег. 2260, дело 1171 от 22.10.2024г., вписан в Служба по вписванията гр.Свищов

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

**814191178, "СВИЛОЗА" АД**

Право на преминаване

Договор № 28, том XIV, рег. 5195 от 09.12.2009г., вписан в Служба по вписванията гр.Свищов

**104534892, "ПРИСТАНИЩЕН КОМПЛЕКС СВИЛОЗА" ЕООД**

Право на преминаване

Договор № 28, том XIV, рег. 5195 от 09.12.2009г., вписан в Служба по вписванията гр.Свищов

**200124174, "ПОРТ ВИДИН НОРД" АД**

Право на преминаване

Договор № 28, том XIV, рег. 5195 от 09.12.2009г., вписан в Служба по вписванията гр.Свищов

**104645362, "СВИЛОЦЕЛ" АД**

Право на преминаване

Договор № 28, том XIV, рег. 5195 от 09.12.2009г., вписан в Служба по вписванията гр.Свищов

**104627033, "СВИЛОЗА-ЗИК" АД**

Право на преминаване

Договор № 28, том XIV, рег. 5195 от 09.12.2009г., вписан в Служба по вписванията гр.Свищов

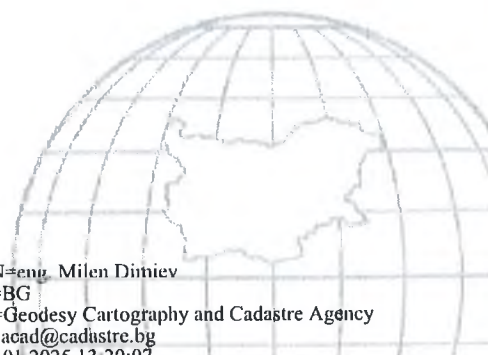
**177202810, "ЛЕММИНГ ПРОФИТ ЛЛС"**

Наем

срок 07.09.2037 г.

Нотариален акт № 23, том 3, рег. 2223 от 07.09.2017г., вписан в Служба по вписванията - гр. Свищов

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**





## СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-96058-21.01.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **65766.418.88**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Свищов**, общ. **Свищов**, обл. **Велико Търново**, одобрени със **Заповед №РД-18-04-45/08.07.2005 г. на НАЧАЛНИКА НА СК - ВЕЛИКО ТЪРНОВО**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **Заповед №РД-18-04-43/01.03.2006 г. на НАЧАЛНИКА НА СК - ВЕЛИКО ТЪРНОВО**

Адрес на поземления имот: **няма данни**

Местност: **"БЛАТОТО"**

Площ: **130747 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Сгуроотвал**

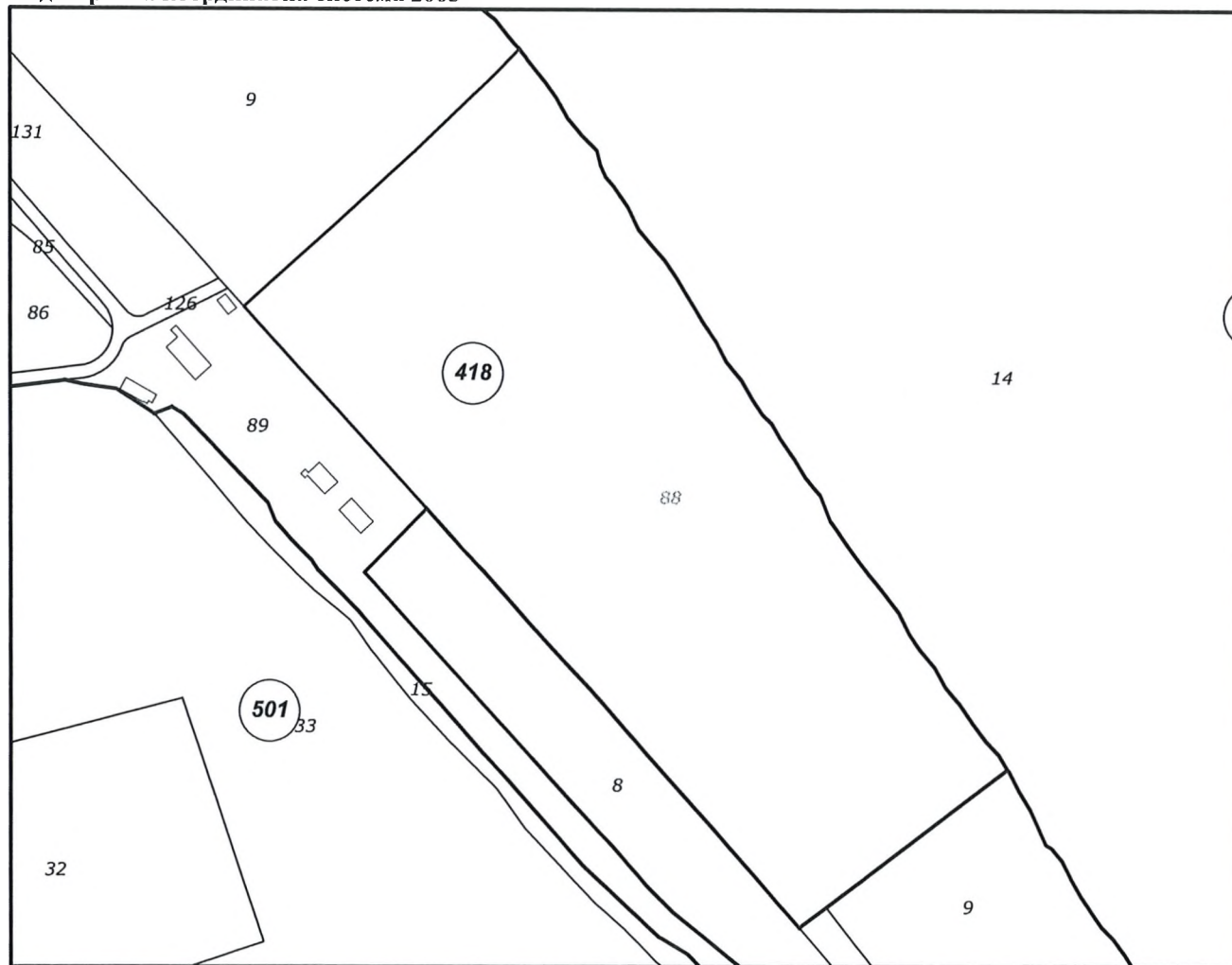
Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **418001, квартал: 302, парцел: 88**





Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 5000

Съседни: 65766.418.89, 65766.501.15, 65766.501.8, 65766.501.9, 65766.500.14, 65766.418.9

Собственици по данни от КРНИ:

**201918967, "ЕНЕРГОУИНД" ЕООД**

Няма данни за идеалните части

Постановление № 168, том 6, рег. 2260, дело 1171 от 22.10.2024г., вписан в Служба по вписванията гр.Свищов

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

**177202810, "ЛЕММИНГ ПРОФИТ ЛЛС"**

Наем

срок 07.09.2037 г.

Нотариален акт № 23, том 3, рег. 2223 от 07.09.2017г., вписан в Служба по вписванията - гр. Свищов

Скица №15-96058-21.01.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №52-287-21.01.2025 г.



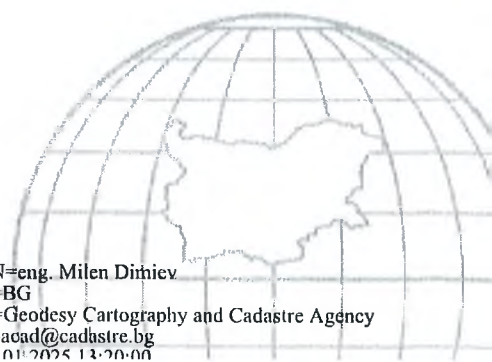




Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

Скица №15-96058-21.01.2025 г.,  
издадена въз основа на  
Заявление №52-287-21.01.2025 г.

CN=eng. Milen Dimiev  
C=BG  
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency  
E=acad@cadastre.bg  
21.01.2025 13:20:00



Информация: ПИ 65766.418.88

ПИ 65766.418.88 област Велико Търново, община Свищов, гр. Свищов, м. БЛАТОТО

Добави в списък с обекти

м. БЛАТОТО, вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП  
Споразум. площ 130747 кв. м, стар номер 418031, квартал 302, парцел 88. Брой върхове: 66 бр.

Основна заповед

Заповед за одобрение на ККЗР РД-18-04-45/06.07.2005 г. издадена от  
НАЧАЛНИКА НА СК - ВЕЛИКО ТЪРНСВО

Заповед за последно изменение

Заповед за изменение на ККЗР РД-18-04-45/01.03.2006 г. издадена от  
НАЧАЛНИКА НА СК - ВЕЛИКО ТЪРНСВО

Съседи

65766.418.8, 65766.418.89, 65766.500.14, 65766.501.8, 65766.501.9,  
65766.501.15

Преглед на собствеността

Информация: ПИ 65766.418.9

ПИ 65766.418.9 област Велико Търново, община Свищов, гр. Свищов, СВИЩОВ, м. БЛАТОТО

Добави в списък с обекти

м. БЛАТОТО, вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП  
Споразум. площ 241450 кв. м, стар номер 234.9, квартал 302, парцел 9. Брой върхове: 91 бр.

Основна заповед

Заповед за одобрение на ККЗР РД-18-04-45/06.07.2005 г. издадена от  
НАЧАЛНИКА НА СК - ВЕЛИКО ТЪРНСВО

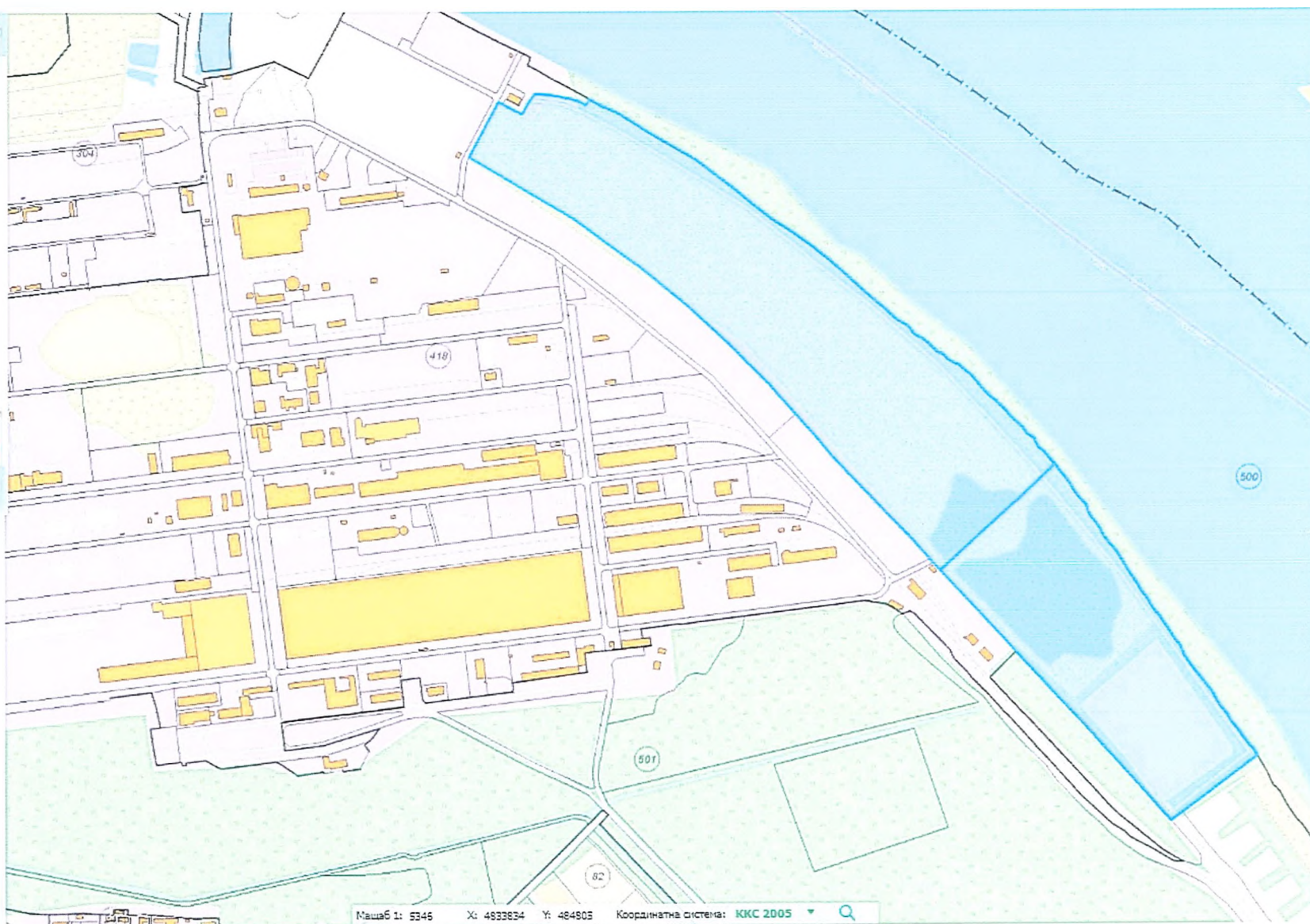
Заповед за последно изменение

Заповед за изменение на ККЗР РД-18-04-45/01.03.2006 г. издадена от  
НАЧАЛНИКА НА СК - ВЕЛИКО ТЪРНСВО

Съседи

65766.418.7, 65766.418.8, 65766.418.89, 65766.418.99, 65766.418.126,  
65766.418.127, 65766.418.130, 65766.418.131, 65766.500.14

Преглед на собствеността





геодезически дейности

“ДЕСПЛАН” ООД

кадастър, регулации, проектиране - гр. Пловдив, пл. „Съединение“ № 3, ет. 4, офис 421, тел. 032/ 62 05 95

0895 41 02 61, 0876 989 184, 0896 802 352

[http:// www.desplan.net](http://www.desplan.net)

e-mail: [desplan@abv.bg](mailto:desplan@abv.bg)

**ОБЕКТ:** ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА  
СВИЩОВ ЗА ПИ 65766.418.9 И ПИ 65766.418.88 ПО КК НА  
ГР. СВИЩОВ, ОБЩИНА СВИЩОВ, ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО


**ВЪЗЛОЖИТЕЛИ:** ОБЩИНА СВИЩОВ,  
ЧРЕЗ “ЕНЕРГОУИНД” ЕООД


# ПРЕДВАРИТЕЛЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

Изготвили:

октомври 2025 г.  
гр. Пловдив

(инж. Св. Карналова)

 Сечение: гпг Част от проекта: по удостоверение за ПИП	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
	Регистрационен № 12162
	инж. Св. СТОЯНКАРНАЛОВА Подпис: ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАТА ГОДИНА

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
	инж. Св. СТОЯНКАРНАЛОВА Подпис: ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАТА ГОДИНА
дата 10.2025г.	

## Съдържание:

1. Обяснителна записка
2. Графична част
  - 2.1 Извадка от КК, чрез система КАИС;
  - 2.2 Комбинирана извадка, с данни за имота от КК и ОУП;
  - 2.3 Предложение за изменение на Общ устройствен план;
3. Приложения
  - 3.1 Извадка от ОУП;
  - 3.2 Скица от КК;
  - 3.3 Документ за собственост.
4. Други



## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

**ОБЕКТ:** ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА  
СВИЩОВ ЗА ПИ 65766.418.9 И ПИ 65766.418.88 ПО КК НА  
ГР. СВИЩОВ, ОБЩИНА СВИЩОВ, ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

**ВЪЗЛОЖИТЕЛИ:** ОБЩИНА СВИЩОВ,  
ЧРЕЗ "ЕНЕРГОУИНД" ЕООД

### 1. Мотиви и цел за изменение на Общия устройствен план

Представеното изменение на Общия устройствен план на Община Свищов е изработено по искане на възложителя и заинтересовани лица.

Основание за изменението: чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ.

Предложеното проектно решение запазва концепцията на действащия Общ устройствен план, като основен стратегически документ, за осигуряване на устройствени условия за устойчиво развитие и ефективно функциониране на териториите.

Предложението доразвива идеята за създаване на устройствени условия за реализация на инвестиционни намерения, в интерес на общината и държавата, за доразвиване на производствените зони. Предложените нови функции на територията са определени при спазване на специфичните природни и стопански условия.

Целта е да се създадат устройствени условия, даващи възможност, за допълнително развитие на териториите за добив и съхранение на електроенергия от възобновяеми енергийни източници.

### 2. Предмет и обхват на изменението

Изменението обхваща територия, за която са извършени предварителни проучвания за извършване на дейности, свързани с изграждане на **фотоволтаични системи** и съхранение на електроенергия.

Предмет и обхват на изменението - **ПИ 65766.418.9 и ПИ 65766.418.88** по КК на гр. Свищов, община Свищов, област Велико Търново.

Собственик на имотите е "ЕНЕРГОУИНД" ЕООД, ЕИК 201918967.

Инициативата за изменението на ОУП е на собственика на имота. Фирмата развива дейност, свързана с добив на електроенергия от възобновяеми енергийни източници (ВЕИ) - слънчева и вятърна, и други.

Изграждането на фотоволтаични системи се е наложило през последните години, като екологичен начин за производство на електроенергия. Фотоволтаичните клетки работят при наличие на светлина. Слънчевата енергия е в изобилие и е неизчерпаема. Няма нужда от изкопаване или преработка на суровина. Соларната енергия е чиста. Соларните системи спомагат за намаляване на вредните емисии и спомагат за енергийната независимост на региона, в който са изградени.

Изградената фотоволтаична система, ще бъде присъединена към електроразпределителната мрежа, чрез изграждане на необходимите съоръжения.

Предвид периодичността на този вид производство на електроенергия, възниква необходимостта от нейното съхранение в периодите на по-голямо производство, превишаващо потреблението. За съхранение на електроенергията, се използват системи от батерии, свързани към мрежата. Те съхраняват енергията и я освобождават, когато е необходимо.

Тези системи предлагат много предимства, като балансиране на електрическата мрежа, осигуряване на резервно захранване по време на прекъсвания и подобряване на общата стабилност на мрежата.

Наличието на системи за съхранение, в комбинация с непостоянни възобновяеми енергийни източници - вятър, слънце, допринасят за стабилно производство на електроенергия.

Площ на ПИ 65766.418.9 - **241 450 кв.м.**

Начин на трайно ползване - **сгуроотвал.**

Застрояване в имота - няма. Налични са съоръжения и жп линия.

Площ на ПИ 65766.418.88 - **130 747 кв.м.**

Начин на трайно ползване - **сгуроотвал.**

Застрояване в имота - няма.

Собственик на имотите - "ЕНЕРГОУИНД" ЕООД.

В КРНИ към КК и за двата имота, са регистрирани носители на вещни и други права.

Отдалеченост от жилищни територии на населеното място – около 1500м. по права линия.

Отдалеченост от републикански път II-52, в участъка гр. Свищов - с.Ореш – 1 500м. по права линия.

Не попадат в защитени територии по Натура 2000.

Използването на тези имоти като сгуроотвали е преустановено и терените са се самозалесили и затревили.

В процес е изготвяне на план за рекултивация на терена и пригаждането му за други дейности.

Дейност по производство и съхранение на електроенергия от фотоволтаични системи е удачен вариант за пълноценното използване на такива терени.

### **3. Проектно решение**

#### **3.1 Изходни данни:**

- извадка от ОУП на община Свищов, от официалната страница на общината <https://www.svishtov.bg>;

- извадка от КК, в цифров вид, чрез система КАИС.

#### **3.2 Проектно решение:**

Засегнатата територия е разположена в северозападната част на землището на гр. Свищов, община Свищов, област Велико Търново, непосредствено до терени на бившето предприятие Свилоза, до ТЕЦ и до пристанищен терминал на р.Дунав.

В действащия общ устройствен план двата имота са отбелязани като „Територии за депа за отпадъци”.

Във връзка с възникналата инвестиционна инициатива, е налице необходимост от изменение на ОУП.

При изменението е възприет начинът за означаване, графично оформяне и представяне от действащия общ устройствен план.

Предлага се зоната за ПИ 65766.418.9 и ПИ 65766.418.88 да е "Пч" - Чисто производствена.

Мащаб на плана и изменението - 1: 25 000.

Територията на изменението се означава като "Производствени дейности", в този случай зоната е "Пч" - Чисто производствена устройствена зона, за производствени и/или складови дейности.

Цвят - светло виолетово.

#### 4. Правила и нормативи за прилагане на ИОУП

Запазват се текстовете към ОУП и установените разновидности на видове устройствени зони, с техните специфични устройствени показатели.

За зона "Пч", се запазват определените:

Плътност на застрояването – до 80 %;

Минимална озеленена площ – 20 %;

К инт – до 2,5;

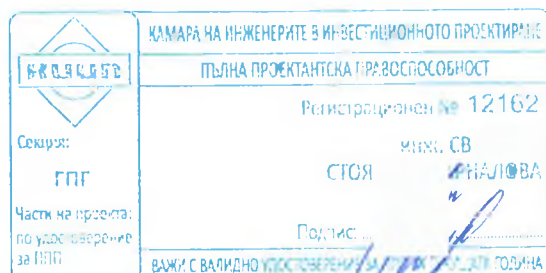
Максимална кота корниз – 25 м.

Предложението за изменение на ОУП е начална стъпка, даваща възможност за по-задълбочено проучване на територията, за изработване на подробен устройствен план и съгласуване със заинтересовани инстанции.

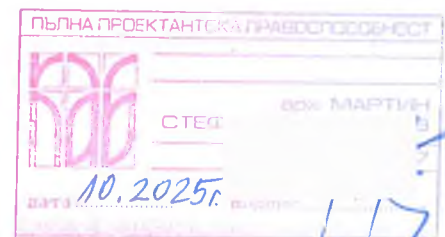
Промяната на общия устройствен план ще създаде основа за изграждане на фотоволтаична електроцентрала.

Изготвили:

октомври 2025 г.  
гр. Пловдив



(инж. Св. Карналова)





# КОМБИНИРАНА ИЗВАДКА

ЗА ПИ 65766.418.9 И ПИ 65766.418.88 ПО КАДАСТРАЛНАТА КАРТА  
НА ГР. СВИЩОВ, ОБЩИНА СВИЩОВ, ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО  
И ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА СВИЩОВ



Производствени дейности



Територии за дѣпа  
за отпадѣци



Секция:

ГПГ

Частъ на проекта:  
по удостоверение  
за ГПГ

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Регистрационен № 12162

инж. Св. Карналова

СТО

Подпис

12.12.2006 г.



ДЕСПЛАН ООД

e-mail: [desplan@abv.bg](mailto:desplan@abv.bg) ; <http://desplan.net>

телефони: 032 62 05 95, 0895 41 02 61  
0876 989 184, 0896 802 352

ИЗГОТВИЛ:

инж. Св. Карналова

Рег. № 0562 в ЦР на КИГ  
Рег. № 12162 в ЦР на КИИП  
Зап. № РД-15-9 /30.03.2006 на ИД на АК

М 1:10 000

ЛИСТ 1



# ПРЕДВАРИТЕЛЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП

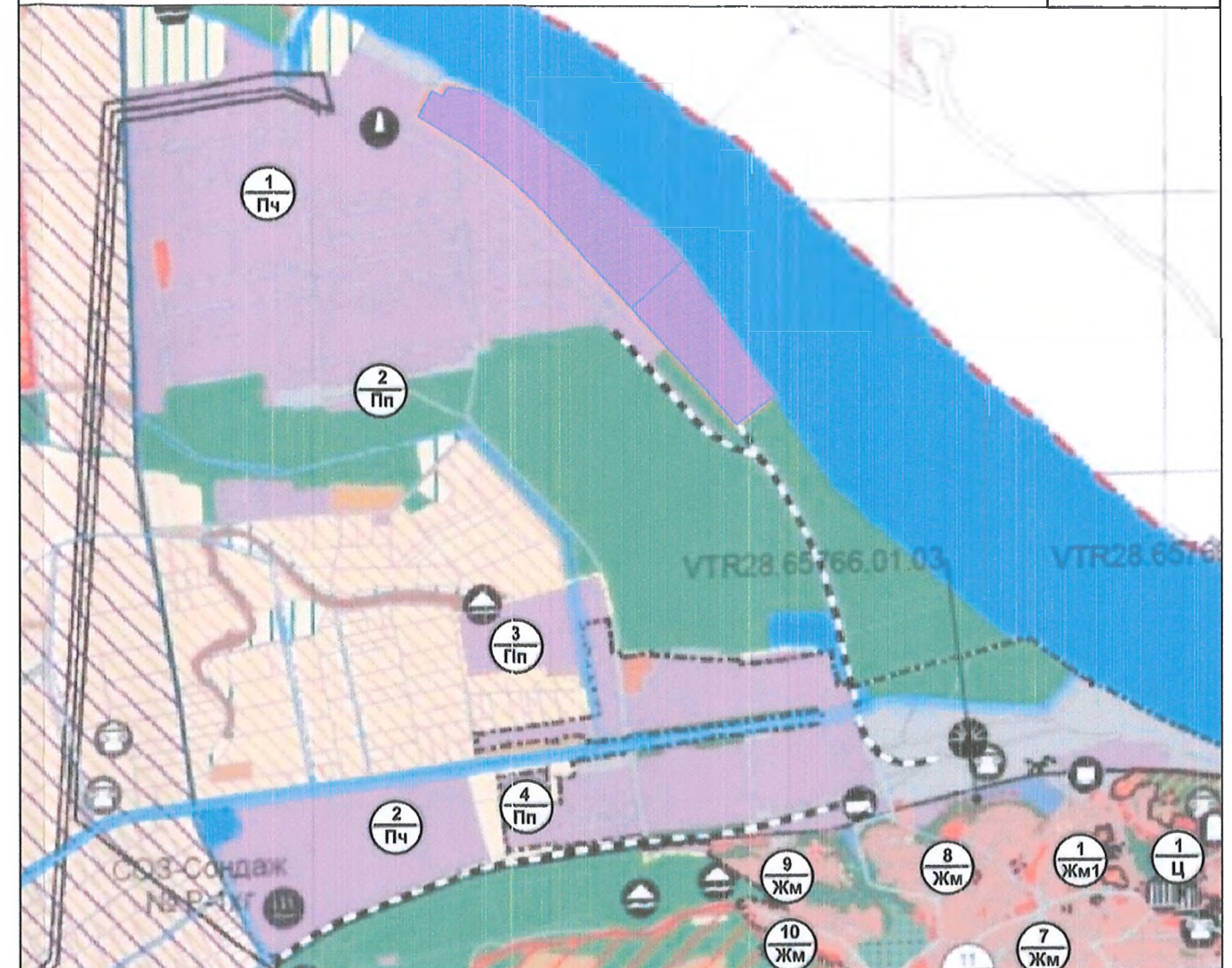
ОБЕКТ: ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА СВИЦОВ  
ЗА ПИ 65766.418.9 И ПИ 65766.418.88 ПО КАДАСТРАЛНАТА КАРТА  
НА ГР. СВИЦОВ, ОБЩИНА СВИЦОВ, ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

## ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩ ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

НА ОБЩИНА СВИЦОВ, ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО,  
ОДОБРЕН С РЕШЕНИЕ НА ОБС № 189 ОТ 25.06.2020 г.



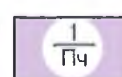
## ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН



Устройствена зона с преобладаващо жилищно застрояване с височина до 10 м.



Производствено-складови дейности и допълващи ги - Предимно производствена устройствена зона



Производствено и/или складово предназначение - Чисто производствена устройствена зона

Територии с общо предназначение



Жилищни функции



Производствени дейности



Територии за депа за отпадъци



Обработваеми земи - ниви



Гори и храсти в земеделска земя



Горски територии



Води



ТЕЦ



Нови територии за производствени дейности - Чисто производствена устройствена зона - Пч

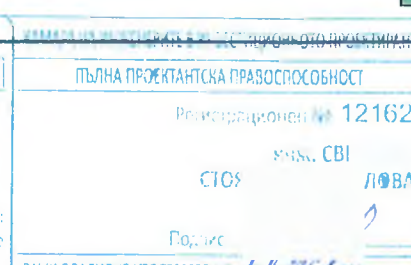


ДЕСПЛАН ООД

e-mail: [desplan@abv.bg](mailto:desplan@abv.bg) ; <http://desplan.net>

телефони: 032 62 05 95, 0895 41 02 61  
0876 989 184, 0896 802 352

ПРОЕКТАНТИ:



ВЪЗЛОЖИТЕЛИ:

ОБЩИНА СВИЦОВ, чрез

"ЕНЕРГОУИНД" ЕООД

Съгласни сме с предложението!

М 1:25 000

ЛИСТ 1