

## ОБЯВА за среща за обществено обсъждане

На основание чл. 127, ал.1 от ЗУТ, Община Свищов съобщава на всички заинтересовани физически и юридически лица, че във връзка с процедиране на проект за частично изменение на Общ устройствен план на община Свищов се организира провеждане на обществено обсъждане на проекта.

Проектът за частично изменение на Общия устройствен план (ЧИОУП) на Община Свищов е в обхват: поземлени имоти с идентификатори 65766.418.9 и 65766.418.88 по КККР на гр.Свищов, общ.Свищов, обл.Велико Търново

Проектите могат да се видят на адрес - гр. Свищов, ул. „Цанко Церковски” № 2 и на интернет страницата на общината.

Общественото обсъждане ще се проведе на дата 27.05.2026 г. от 13:00 часа в заседателната зала на Община Свищов, намираща се на адрес гр. Свищов, ул. „Цанко Церковски” № 2.

Всеки работен ден, до датата и часа на провежданото обсъждане, в Община Свищов, гр. Свищов, ул. „Цанко Церковски” № 2 e-mail: [obshtina@svishtov.bg](mailto:obshtina@svishtov.bg) се приемат и писмени мнения, становища и възражения, относно посочените документи.

ГЕНЧО ГЕНЧЕВ

Кмет на Община Свищов



**ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ ЕООД**

европейско финансиране, проектиране и управление на проекти

9700 Шумен, ул. „Любен Каравелов“ №31, тел.: +359 896 759 140, моб. тел: +359 896 790 033

e-mail: zlatevd@abv.bg, invest.proektirane@gmail.com

**ISO 9001:2015**

**ISO 14001:2015**

**ISO 45001:2018**

## **ПРОЕКТ ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА СВИЩОВ**

**ОБЕКТ: ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ С ИДЕНТИФИКАТОРИ 65766.418.9 и 65766.418.88 ПО КККР на гр.СВИЩОВ, общ.СВИЩОВ, обл.ВЕЛИКО ТЪРНОВО**

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА СВИЩОВ**

**ИЗПЪЛНИТЕЛ: „ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ“ ЕООД**

Възложител: .....

Проектант: .....

/ арх. Явор Генов /

Управител: .....

/инж. Йорданка Димитрова/

2026 г.

**ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА**  
**КЪМ**  
**ПРОЕКТ ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА**  
**ОБЩИНА СВИЦОВ**

**ОБЕКТ:** Поземлени имоти с идентификатори 65766.418.9 и 65766.418.88 по КККР на гр.Свищов, общ.Свищов, обл.Велико Търново

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:** ОБЩИНА СВИЦОВ

**Основание за изменение:**

С Решение №608 по Протокол № 50 от 26.02.2026 г., на основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.124, ал.1 и чл.134, ал.1, т.1 и т.8 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), във връзка с чл.124б, ал.1 и ал.4 от ЗУТ, Общински съвет – Свищов одобрява техническо задание по чл.125 от ЗУТ за частично изменение на Общия устройствен план на община Свищов (ОУПО Свищов) в обхват: поземлени имоти с идентификатори 65766.418.9 и 65766.418.88 по КККР на гр.Свищов, общ.Свищов, обл.Велико Търново и разрешава изработването на проект в съответствие с него.

**Местоположение и териториален обхват:**

Обхват на проектът за частично изменение на ОУПО Свищов, в съответствие с одобреното техническо задание, са поземлени имоти с идентификатори 65766.418.9 и 65766.418.88 по КККР на гр.Свищов, общ.Свищов, обл.Велико Търново.

Спрямо действащият Общ устройствен план на община Свищов, одобрен с Решение № 189/25.06.2020 г. на Общински съвет - Свищов, ДВ бр. 69 от 04.08.2020 г., посл. изменен с Решение №535/30.11.2025 г. на Общински съвет - Свищов, ДВ бр.99 от 21.11.2025 г., имотите, обект на изменение, са нарушена територия – територия за депа за отпадъци.

Съгласно действащите кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Свищов, общ. Свищов, обл.Велико Търново

- поземлен имот с идентификатор 65766.418.9 е урбанизирана територия с начин на трайно ползване „Сгуроотвал“, площ 241 450 кв.м.

- поземлен имот с идентификатор 65766.418.88 е урбанизирана територия с начин на трайно ползване „Сгуроотвал“, площ 130 747 кв.м.

Двата поземлени имота се намират в северозападната част на землището на гр. Свищов, общ. Свищов и са част от Западна индустриална зона на гр. Свищов. Граничат с река Дунав от североизток. Ползването им като „сгуроотвал“ е отдавна преустановено. Към настоящия момент площта е самозалесена основно с тревна и храстовидна растителност. В процес на изготвяне е проект за рекултивация на конкретното депо за неопасни отпадъци – сгуроотвал.

Двата терена са незастроени. През поземлен имот с идентификатор 65766.418.9 преминава ЖП трасе, свързващо прилежащите производствени терени с пристанищен терминал на р.Дунав, намиращи се в непосредствена близост до площите, предмет на настоящата разработка.

Разглежданите имоти не са защитени с ел. и ВиК инфраструктура.

Площта, подлежаща на изменение, съгласно настоящия проект, е 37.22 ха.

Имотите, разглеждани в настоящата разработка, не попадат в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“, съгласно Закона за биологичното разнообразие, както и в границите на защитени територии, по смисъла на чл. 5 на Закона за защитените територии.

Съгласно базата данни на действащия Общ устройствен план на община Свищов, площите, подлежащи на изменение на ОУПО Свищов, не попадат в защитени територии за опазване на недвижимото културно наследство.

### **Мотиви за необходимостта от изготвяне на проект за частично изменение на Общия устройствен план на община Свищов**

Общият устройствен план на община Свищов е одобрен с Решение № 189 от 25.06.2020 г. на Общински съвет - Свищов, ДВ бр. 69 от 04.08.2020 г., посл. изменен с Решение №535 от 30.11.2025 г. на Общински съвет - Свищов, ДВ бр.99 от 21.11.2025 г.

Към моментът на влизането му в сила, планът отразява бъдещите предвиждания за развитие на територията на общината, съобразно действащите териториално-устройствени стратегически документи от по-високо ниво, общински и частни инвестиционни намерения и пр.

В общинска администрация на Община Свищов е постъпило Заявление с Вх. №94-ТСУ10-96/16.10.2025 г. от „Енергоуинд“ ЕООД за частично изменение на ОУПО Свищов във връзка с инвестиционно намерение на дружеството за изграждане на инсталация за производство на електрическа енергия в гр. Свищов, общ. Свищов. Предвижда се изграждането на наземна фотоволтаична електроцентрала на територията на поземлени имоти с идентификатори 65766.418.9 и 65766.418.88 по КККР на гр.Свищов, общ.Свищов и изграждане на система за съхранение на електрическа енергия чрез батерии (ССЕЕБ) в поземлен имот с идентификатор 65766.418.4. Имотите са собственост на инвеститора по силата на Постановление №260010 от 21.08.2024 г. на Окръжен съд-гр. Стара Загора, вписано в Служба по вписванията гр. Свищов с Вх. рег. № 2260, Акт №168, том VII, дело № 1171/2024г. Във връзка с реализирането на намерението е необходимо установяване на необходимия устройствен статут на територията на конкретните поземлени имоти посредством подробен устройствен план. Съгласно действащата нормативна уредба по устройство на територията, предвижданията на подробните устройствени планове трябва да съответстват на предвижданията на общите устройствени планове. В Общия устройствен план на община Свищов, поземленият имот предвиден за изграждане на ССЕЕБ е част от Чисто производствена устройствена зона, която напълно удовлетворява спецификата на конкретното инвестиционно намерение. В плана няма предвиждане за възможна смяна на предназначение на терените, в които собственикът желае да изгради фотоволтаична електроцентрала – двата поземлени имота са предвидени като територия за депа за отпадъци. Въз основа на описаната фактическа обстановка се констатира необходимост от частично изменение на действащия ОУПО Свищов в обхват: поземлени имоти с идентификатори 65766.418.9 и 65766.418.88 по КККР на гр.Свищов, общ.Свищов, обл.Велико Търново.

### **Изменение на ОУПО - проектно решение:**

Настоящият проект за частично изменение на действащия Общ устройствен план на община Свищов третира въвеждането на територията на поземлени имоти с идентификатори 65766.418.9 и 65766.418.88 по КККР на гр.Свищов, общ.Свищов на Чисто производствена устройствена зона (Пч).

Не се променят показателите за застрояване, въведени с Правила и нормативи за прилагане на ОУПО Свищов и приложенията към тях.

Изграждането и експлоатацията на фотоволтаичната електроцентрала не изисква ВиК инфраструктура. При констатиране на необходимост от такава, ще бъде определено трасе посредством подробен устройствен план, въз основа на становище от експлоатационното дружество. Предвид местоположението на терените в непосредствена близост до функциониращи производствени мощности в рамките на индустриалната зона, възможност за обезпечаване на инфраструктурата е налична. Няма необходимост от изменение на плана в тази му част.

Присъединяването на обекта към електропреносната мрежа ще бъде извършено въз основа на становище за условията и начина на присъединяване от Електроенергиен системен оператор ЕАД.

Транспортният достъп до нововъведената устройствена зона ще се осъществява от съществуващата уличнорегулационна мрежа в Западна индустриална зона на гр. Свищов.

Изменението в баланса на териториите се изразява в изваждане на 37.22 ха от площите на „териториите за депа /площадки за отпадъци“ и причисляването им към площите на териториите за производствени дейности. С така направените промени, балансът на териториите добива следния вид:

Наименование на териториалния елемент	ОУПО Свищов одобрен с Решение № 189/25.06.2020 г. на Общински съвет - Свищов, ДВ бр. 69 от 04.08.2020 г.		Действащ ОУПО Свищов, посл. изменен с Решение №535 от 30.11.2025 г. на Общински съвет - Свищов, ДВ бр.99 от 21.11.2025 г.		Проект за частично изменение на ОУПО Свищов		Изменение	
	в ха	в %	в ха	в %	в ха	в %	в ха	в %
<b>ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ</b>								
1. Жилищни функции	<b>2575.81</b>	<b>4.12</b>	<b>2576.11</b>	<b>4.12</b>	<b>2576.11</b>	<b>4.12</b>		
2. Общественообслужващи функции	<b>49.32</b>	<b>0.08</b>	<b>49.32</b>	<b>0.08</b>	<b>49.32</b>	<b>0.08</b>		
3. Производствени дейности в т.ч.	<b>792.24</b>	<b>1.27</b>	<b>797.46</b>	<b>1.28</b>	<b>834.68</b>	<b>1.33</b>	<b>37.22</b>	<b>0.06</b>
3.1. Производствени дейности	403.75	0.65	403.75	0.65	440.97	0.71	37.22	0.06
3.2. Складови дейности	19.96	0.03	19.96	0.03	19.96	0.03		
3.3. Други територии за производствени и складови дейности	369.53	0.59	373.75	0.60	373.75	0.60		
4. Територии с многофункционално предназначение	<b>98.74</b>	<b>0.16</b>	<b>98.74</b>	<b>0.16</b>	<b>98.74</b>	<b>0.16</b>		
5. Рекреационни дейности, курорти и вилни зони	<b>32.43</b>	<b>0.05</b>	<b>32.43</b>	<b>0.05</b>	<b>32.43</b>	<b>0.05</b>		
6. Озеленяване, паркове и градини	<b>84.68</b>	<b>0.14</b>	<b>83.87</b>	<b>0.13</b>	<b>83.87</b>	<b>0.13</b>		
7. Спорт и атракции	<b>56.00</b>	<b>0.09</b>	<b>56.00</b>	<b>0.09</b>	<b>56.00</b>	<b>0.09</b>		
8. Земеделски територии, в т.ч.:	<b>49596.57</b>	<b>79.31</b>	<b>49592.86</b>	<b>79.31</b>	<b>49592.86</b>	<b>79.31</b>		
8.1. обработваеми земи - ниви, ливади	41650.11	66.61	41650.11	66.61	41650.11	66.61		
8.2. обработваеми земи - трайни насаждения	1580.94	2.53	1580.79	2.53	1580.79	2.53		
8.3. необработваеми земи	123.10	0.20	122.80	0.20	122.80	0.20		
8.4. пасища	4830.37	7.72	4827.11	7.72	4827.11	7.72		
8.5. гори и храсти в земеделски земи	661.90	1.06	661.90	1.06	661.90	1.06		
8.6. друг вид неземеделска земя	750.15	1.20	750.15	1.20	750.15	1.20		
9. Горски територии, в т.ч.:	<b>4664.80</b>	<b>7.46</b>	<b>4663.01</b>	<b>7.46</b>	<b>4663.01</b>	<b>7.46</b>		
9.1. гори със стопански функции	127.70	0.20	125.91	0.20	125.91	0.20		
9.2. защитни гори	29.30	0.05	29.30	0.05	29.30	0.05		

9.3. специални гори	4211.50	6.74	4211.50	6.74	4211.50	6.74		
9.3.1. рекреационни гори	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
9.4. горски земи(недървопроизводителна площ)	296.30	0.47	296.30	0.47	296.30	0.47		
<b>10. ВОДНИ ПЛОЩИ, в т.ч.:водни площи</b>	<b>2526.58</b>	<b>4.04</b>	<b>2526.58</b>	<b>4.04</b>	<b>2526.58</b>	<b>4.04</b>		
10.1. водни течения	1911.08	3.06	1911.08	3.06	1911.08	3.06		
10.2. иригационни съоръжения (канали)	186.39	0.30	186.39	0.30	186.39	0.30		
10.3. водоеми, язовири	155.68	0.25	155.68	0.25	155.68	0.25		
10.4. блата, мочурища	274.85	0.44	274.85	0.44	274.85	0.44		
<b>11. Транспорт и комуникации</b>	<b>1807.20</b>	<b>2.89</b>	<b>1807.25</b>	<b>2.89</b>	<b>1807.25</b>	<b>2.89</b>		
<b>12. Техническа инфраструктура</b>	<b>3.14</b>	<b>0.01</b>	<b>4.88</b>	<b>0.01</b>	<b>4.88</b>	<b>0.01</b>		
<b>13. други територии, в т.ч.,</b>	<b>244.02</b>	<b>0.39</b>	<b>244.02</b>	<b>0.39</b>	<b>206.80</b>	<b>0.33</b>	<b>-37.22</b>	<b>-0.06</b>
13.1. Животновъдни ферми и комплекси	42.98	0.07	42.98	0.07	42.98	0.07		
13.2. Скали, пясъци	70.46	0.11	70.46	0.11	70.46	0.11		
13.3. Мини и кариери	14.74	0.02	14.74	0.02	14.74	0.02		
13.4. Територии за депа/площадки за отпадъци	61.93	0.10	61.93	0.10	24.71	0.04	-37.22	-0.06
13.5. Исторически места, археологически обекти и други обекти на КИН	36.67	0.06	36.67	0.06	36.67	0.06		
13.6. Гробищни паркове	17.12	0.03	17.12	0.03	17.12	0.03		
13.7.Имоти със специално предназначение	0.12	0.00	0.12	0.00	0.12	0.00		
<b>14. ОБЩА ПЛОЩ</b>	<b>62531.53</b>	<b>100.00</b>	<b>62532.53</b>	<b>100.00</b>	<b>62532.53</b>	<b>100.00</b>		

## ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ИЗМЕНЕНИЕТО:

Съобразно изискванията на техническо задание за изменение на Общ устройствен план на община Свищов, одобрено с Решение № 608 по Протокол № 50 от 26.02.2026 г. на Общински съвет Свищов са изработени правила и нормативи за прилагане на настоящото изменение на ОУПО Свищов.

### ЧАСТ ПЪРВА ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

**Чл.1. (1)** Настоящите правила и нормативи за прилагане на изменението Общия устройствен план на община Свищов уреждат устройството на територията на общината в териториалния обхват на поземлени имоти с идентификатори 65766.418.9 и 65766.418.88 по КККР на гр.Свищов, общ.Свищов, обл.Велико Търново и се основават на Правила и нормативи за прилагане на Общ устройствен план на община Свищов.

**(2)** Неразделна част от изменението на Общия устройствен план на община Свищов са:

1. Придружаващите го схеми и обяснителни текстове;
2. Правилата и нормативите за прилагането му;

### ЧАСТ ВТОРА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ТЕРИТОРИИТЕ, УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ НА ОТДЕЛНИТЕ ЗОНИ, ТЕРИТОРИИ И САМОСТОЯТЕЛНИ ТЕРЕНИ

**Чл.2.(1)** Новопредвиденият устройствен режим в обхвата на разработката е разработката е Чисто производствена устройствена зона (Пч).

**Чл.3.(1)** В съответствие с чл.16 от правилата и нормативите за прилагане на действащия Общ устройствен план на община Свищов, Чисто производствените устройствени зони (Пч) се застрояват с производствени, складови и обслужващи сгради и съоръжения.

**(2)** Показателите на застрояване в устройствената зона, в съответствие с правилата и нормативите за прилагане на действащия ОУПО Свищов и приложенията към тях са следните:

Устройствена зона	Макс. плътност на застрояване в %	Макс. Кинт	Мин. озеленена площ в %	Макс кота корниз в м	Индекс
Чисто производствена устройствена зона	80	2,5	20	25	Пч

**(3)** Предвид спецификата на конкретното инвестиционно намерение в обхвата на настоящото изменение, изискванията на чл.18 от правила и нормативи за прилагане на ОУПО Свищов не се прилагат за конкретните поземлени имоти.

**ЧАСТ ТРЕТА**  
**ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**Чл.4.(1)** Узаконяването на проекта за изменение на Общия устройствен план на община Свищов се извършва съобразно регламентираните в Глава седма, Раздел III от Закон за устройство на територията дейности.

**(2)** Срокът на действие на настоящото изменение съвпада с този на действащия Общия устройствен план на община Свищов.

**Чл.5.** Предвижданията на изменението на ОУПО Свищов са задължителни при изготвянето на подробните устройствени планове в обхвата му.

**Чл.6.** Определянето на конкретно предназначение, устройство и застрояване на поземлените имоти в новообособените територии, се извършва чрез изработването на подробни устройствени планове

Съставил: .....

/ арх. Явор Генов /

# ОБЩНСКИ СЪВЕТ – СВИЦОВ

ПРЕПИС!

До.....

## РЕШЕНИЕ

№608

от заседание на Общинския съвет,  
проведено на 26.02.2026 г., Прот. №50

**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

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 Подробен устройствен план (ПУП) и одобряване на техническо задание и предложение с Вх. №1167/05.02.2026 г. от д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов, Общински съвет – Свищов,

## РЕШИ:

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 КККР 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 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. 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.

В заседанието участват 29 общински съветници.

Гласували “За” – 28, “Против” – 1 и “Въздържали се” – няма.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС: .../п/....

/д-р Кристиян Кирилов/

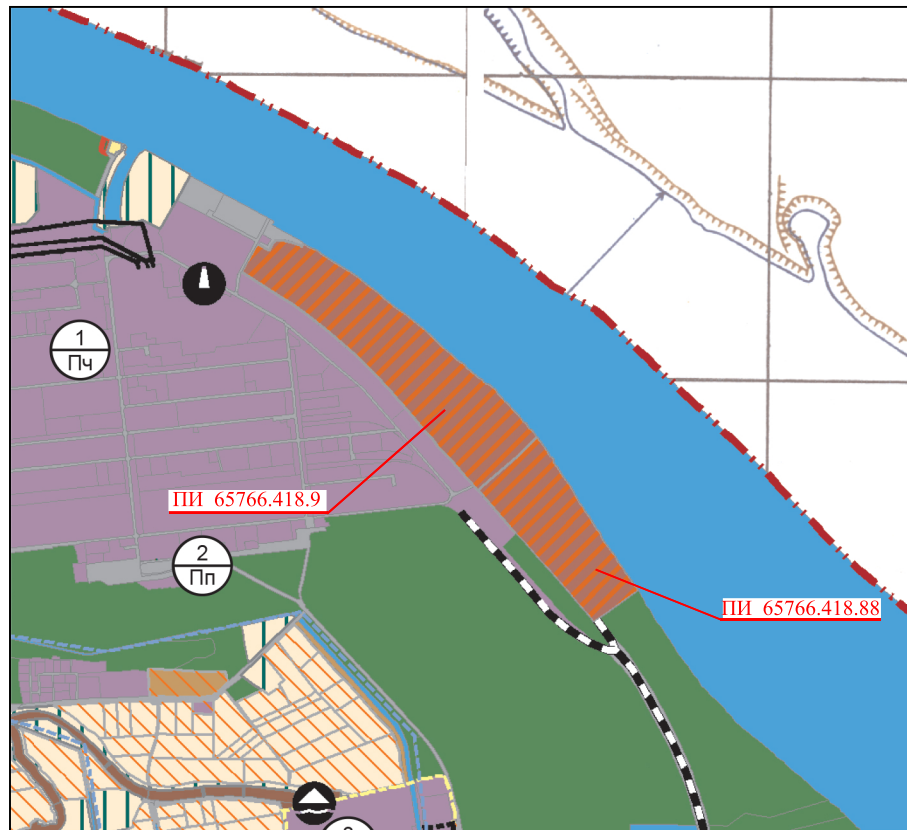
Вярно при ОБС: .....

/Людмила Миронова/

**ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА СВИЦОВ  
В ОБХВАТ: ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ С ИДЕНТИФИКАТОРИ 65766.418.9 и 65766.418.88 ПО КККР НА гр.СВИЦОВ, общ. СВИЦОВ**

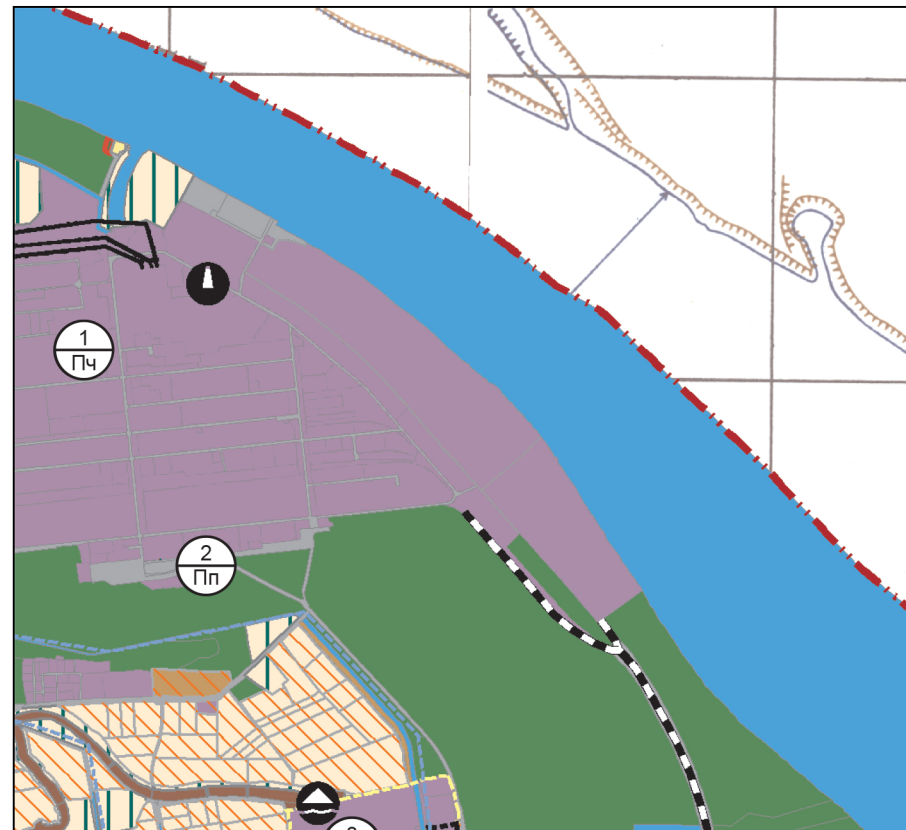
**ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩ ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН  
НА ОБЩИНА СВИЦОВ**

Одобен с Решение № 189/25.06.2020 г. на Общински съвет - Свищов, ДВ бр.69 от 04.08.2020 г.



1 : 25 000

**ПРОЕКТ ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА  
ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА СВИЦОВ  
В ОБХВАТ: ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ С ИДЕНТИФИКАТОРИ 65766.418.9  
и 65766.418.88 ПО КККР НА гр.СВИЦОВ, общ. СВИЦОВ**



1 : 25 000

**ЛЕГЕНДА**

**Урбанизирани територии**

- Производствени дейности
- Озеленяване, паркове и градини

**Земеделски територии**

- Обработваеми земи - ниви
- Необработваеми земи
- Гори и храсти в земеделска земя

**Горски територии**

- Стопански гори

**Водни площи**

- Водни площи

**Територии на транспорта и техническата инфраструктура**

- Транспорт и комуникации

**Защитени и нарушени територии**

- Територии за депа за отпадъци
- Имоти със забрана за промяна НТП
- Дерета

**Пътна мрежа**

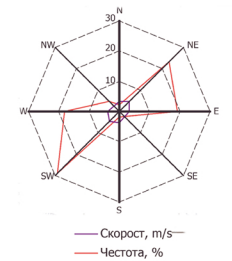
- ЖП трасе

**Електропроводи**

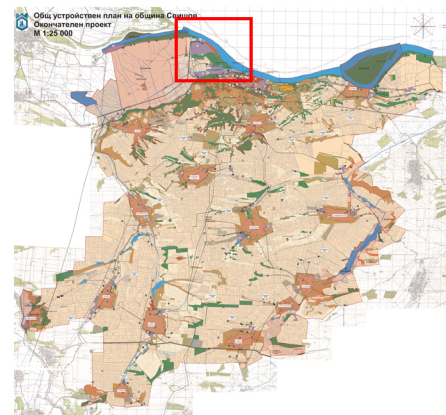
- Електропроводи

- ТЕЦ

- Водохващане



Наименование на териториалния елемент	ОУПО Свищов одобрен с Решение № 189/25.06.2020 г. на Общински съвет - Свищов, ДВ бр. 69 от 04.08.2020 г.		Действащ ОУПО Свищов, посл. изменен с Решение №535 от 30.11.2025 г. на Общински съвет - Свищов, ДВ бр.99 от 21.11.2025 г.		Проект за частично изменение на ОУПО Свищов		Изменение	
	в ха	в %	в ха	в %	в ха	в %	в ха	в %
<b>ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ</b>								
1. Жилищни функции	2575.81	4.12	2576.11	4.12	2576.11	4.12		
2. Общественообслужващи функции	49.32	0.08	49.32	0.08	49.32	0.08		
3. Производствени дейности в т.ч.	792.24	1.27	797.46	1.28	834.68	1.33	37.22	0.06
3.1. Производствени дейности	403.75	0.65	403.75	0.65	440.97	0.71	37.22	0.06
3.2. Складови дейности	19.96	0.03	19.96	0.03	19.96	0.03		
3.3. Други територии за производствени и складови дейности	369.53	0.59	373.75	0.60	373.75	0.60		
4. Територии с многофункционално предназначение	98.74	0.16	98.74	0.16	98.74	0.16		
5. Рекреационни дейности, курорти и вилни зони	32.43	0.05	32.43	0.05	32.43	0.05		
6. Озеленяване, паркове и градини	84.68	0.14	83.87	0.13	83.87	0.13		
7. Спорт и атракции	56.00	0.09	56.00	0.09	56.00	0.09		
8. Земеделски територии, в т.ч.:	49596.57	79.31	49592.86	79.31	49592.86	79.31		
8.1. обработваеми земи - ниви, ливади	41650.11	66.61	41650.11	66.61	41650.11	66.61		
8.2. обработваеми земи - трайни насаждения	1580.94	2.53	1580.79	2.53	1580.79	2.53		
8.3. необработваеми земи	123.10	0.20	122.80	0.20	122.80	0.20		
8.4. пасища	4830.37	7.72	4827.11	7.72	4827.11	7.72		
8.5. гори и храсти в земеделски земи	661.90	1.06	661.90	1.06	661.90	1.06		
8.6. друг вид неземеделска земя	750.15	1.20	750.15	1.20	750.15	1.20		
9. Горски територии, в т.ч.:	4664.80	7.46	4663.01	7.46	4663.01	7.46		
9.1. гори със стопански функции	127.70	0.20	125.91	0.20	125.91	0.20		
9.2. защитни гори	29.30	0.05	29.30	0.05	29.30	0.05		
9.3. специални гори	4211.50	6.74	4211.50	6.74	4211.50	6.74		
9.3.1. рекреационни гори	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
9.4. горски земи(недървопроизводителна площ)	296.30	0.47	296.30	0.47	296.30	0.47		
10. ВОДНИ ПЛОЩИ, в т.ч.:водни площи	2526.58	4.04	2526.58	4.04	2526.58	4.04		
10.1. водни течения	1911.08	3.06	1911.08	3.06	1911.08	3.06		
10.2. иригационни съоръжения (канали)	186.39	0.30	186.39	0.30	186.39	0.30		
10.3. водоеми, язовири	155.68	0.25	155.68	0.25	155.68	0.25		
10.4. блата, мочурища	274.85	0.44	274.85	0.44	274.85	0.44		
11. Транспорт и комуникации	1807.20	2.89	1807.25	2.89	1807.25	2.89		
12. Техническа инфраструктура	3.14	0.01	4.88	0.01	4.88	0.01		
13. други територии, в т.ч.	244.02	0.39	244.02	0.39	206.80	0.33	-37.22	-0.06
13.1. Животновъдни ферми и комплекси	42.98	0.07	42.98	0.07	42.98	0.07		
13.2. Скали, пясъци	70.46	0.11	70.46	0.11	70.46	0.11		
13.3. Мини и кариери	14.74	0.02	14.74	0.02	14.74	0.02		
13.4. Територии за депа/площадки за отпадъци	61.93	0.10	61.93	0.10	24.71	0.04	-37.22	-0.06
13.5. Исторически места, археологически обекти и други обекти на КИМ	36.67	0.06	36.67	0.06	36.67	0.06		
13.6. Гробищни паркове	17.12	0.03	17.12	0.03	17.12	0.03		
13.7.Имоти със специално предназначение	0.12	0.00	0.12	0.00	0.12	0.00		
14. ОБЩА ПЛОЩ	62531.53	100.00	62532.53	100.00	62532.53	100.00		



Обхват на изменението на ОУПО	Показатели на устройство и застрояване преди изменението	Показатели на устройство и застрояване след изменението
Поземлени имоти с идентификатори 65766.418.9 и 65766.418.88 по КККР на гр.Свищов, общ.Свищов	Терени за депа за отпадъци /площадки за отпадъци / Провеждат мероприятия за ландшафтно възстановяване и рекултивация на средата въз основа на подробни ландшафтноустройствени планове и технико-устройствени проекти.	Чисто производствена устройствена зона (Пч) Макс. плътност на застрояване: 80 % Минимална озеленена площ: 20 % Макс. Кинт : 2,5 Макс. kota корниз: 25 м

**Projects ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ ЕООД**  
европейска фирма, проектиране и управление на проекти  
9700 Шумен, ул. „Любен Каравелов“ №61, тел.: +359 996 759 440, моб. тел: +359 996 190 069  
e-mail: s@lead@abw.bg, invest.projects@yymail.com

**ISO 9001:2015 ISO 14001:2015 ISO 45001:2018**

**ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА СВИЦОВ**

ОБХВАТ: Поземлени имоти с идентификатори 65766.418.9 и 65766.418.88 по КККР на гр.Свищов, общ.Свищов

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА СВИЦОВ

РЪКОВОДИТЕЛ ЕКИП: инж. Т. Методиева

ПРОЕКТАНТ: арх. Явор Генев

Фаза: Еднофазно /Окончателен проект/

Част: Устройствен план

Масщаб: 1:25 000

Чертеж: № 1

Дата: 2026г.

Управител: инж. Йорданка Димитрова