

СЪОБЩЕНИЕ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНСУЛТАЦИИ

по проект за изменение на Общ устройствен план на община Луковит (ПИОУП) за поземлени имоти (ПИ) №44327.25.65, 44327.26.23 и 44327.275.55, землище на град Луковит, община Луковит, ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП, Доклад за екологична оценка, с всички приложения към него, вкл. и Доклад за оценка на съвместимостта с предмета и целите на защитена зона BG000104 „Карлуково“

1. Информация за Възложителя на плана:

Възложител на ПИОУП: Община Луковит

Седалище и адрес на управление: гр. Луковит, ул. „Възраждане“ №73

За контакти от страна на Община Луковит:

арх. Момчил Стоянов – Главен архитект на Община Луковит, гр. Луковит, ул. „Възраждане“ №73, тел. 0885400086, e-mail: lukovit@lukovit.bg

Ивайло Иванов – Главен експерт в отдел „Планиране, проектиране и обществени поръчки“, гр. Луковит, ул. „Възраждане“ №73, тел. 0895628976, e-mail: i.ivanov@lukovit.bg

Възложител на ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП: „Брукландс-1“ ЕООД

Седалище и адрес на управление: гр. Луковит, ул. „Възраждане“ № 137

Лице за контакти: г-жа Татяна Танова, Управител

Телефон/Факс/Е-mail: 0888456647; e-mail: christov.guk@gmail.com

2. Обща информация за предложения план

а) Основание за изготвяне на плана

Основание за изработването на проекта за изменение на ОУП на община Луковит е чл. 134, ал. 1, т. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ). С проекта за изменение на ОУП следва да се предвиди за ПИ №№ 44327.25.65, 44327.26.23, 44327.275.55 чисто производствена устройствена зона.

Общински съвет – Луковит дава принципно съгласие да бъде променено предназначението на земя по реда на ЗОЗЗ и разрешава изработването на градоустройствени проекти за ПИ с идентификатори 44327.25.65, 44327.26.23 (част от стар 44327.26.17), 44327.275.55 по Кадастралната карта на гр. Луковит чрез Решение № 269, прието на заседание на Общински съвет – Луковит, проведено на 24.06.2021 г. В хода на процедурата е настъпила промяна в посочените имоти, а именно: делба на поземлен имот 44327.26.17 и обособяването на два нови имота - 44327.26.24 и 44327.26.23. Обект на плана остават следните три поземлени имота 44327.25.65 (с площ 588,731 da), 44327.275.55 (147,132 da) и 44327.26.23 (с площ 42,652 da) с обща площ 778,515 da или 77,8 ha. За делбата е уведомена РИОСВ-Плевен. Съгласно писмо на РИОСВ-Плевен Изх. № 7065/40/ от 07.02.2025 г. изменението е свързано само с площта на плана, което не води до промяна в начина на процедиране.

За увеличаване на ефективността на парка и съответно разпределение на електроенергията, проектът включва и прокарване на ел. трасе средно напрежение за свързване на парка към локалната електропреносна мрежа. Присъединяването на ФВП ще се извърши в ПИ с идентификатор 44327.26.23 (точка на присъединяване - ПИ с идентификатор 44327.254.15 - Подстанция Луковит).

ПУП-ПП е допуснат с Решение № 466 на Общински Съвет – Луковит, взето с Протокол № 56/30.12.2022 г., изменено с Решение №475 на Общински Съвет – Луковит, взето с Протокол № 57/24.01.2023 г.

Предложението за изменение на ОУП е допустимо на основание чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ с оглед настъпилите съществени промени в обществено-икономическите и устройствени условия, при които е бил съставен планът относно имотите в обхвата на изменението, а именно: Налице е променена собственост на имотите и желанието на собственика е да упражни правото си на собственост върху тях по различен от предвидения в

ОУП начин.

Съгласно чл. 23, ал. 3 от ЗОЗЗ „Изграждането и/или разширението на обекти за производство на електрическа енергия от възобновяеми енергийни източници, използващи фотоволтаични (слънчеви) системи, освен в случаите, когато производството на електрическа енергия се използва за собствени нужди, се допуска върху неполивни земеделски земи от седма до десета категория или некатегоризуеми при наличие на становище за присъединяване на обекта, издадено от съответния мрежови оператор“. Съгласно § 6 от ЗЕВИ, едно от условията за присъединяване на енергийни обекти за производство на електрическа енергия от ВЕИ е наличието на подробен устройствен план.

б) Период на действие и етапи на изпълнение на плана

Периодът на действие на ПИОУП, ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП се определя от нормативно заложените срокове и етапите на реализиране на строителството, според проектната документация и финансовата обезпеченост.

Етапите по реализация на ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП са следните:

- Допускане за изработване на ПУП-ПРЗ – приключено с Решение № 269, прието на заседание на Общински Съвет – Луковит, проведено на 24.06.2021 г.;
- Допускане за изработване на ПУП-ПП – приключено с Решение № 466 на Общински Съвет – Луковит, взето с Протокол № 56/30.12.2022 г., изменено с Решение №475 на Общински Съвет – Луковит, взето с Протокол № 57/24.01.2023 г.
- Изменение на ОУП;
- Одобряване на ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП;
- Изпълнение на ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП.

в) Териториален обхват

Изменението на ОУПО и проектите на ПУП-ПРЗ предвиждат изграждането на фотоволтаичен парк в землището на гр. Луковит, община Луковит, на малка територия, с обхват: поземлен имот с идентификатор 44327.25.65, местност „Ръждавец“; поземлен имот с идентификатор 44327.26.23 (част от стар 44327.26.17), местност „Бяло поле“ и поземлен имот с идентификатор 44327.275.55, местност „Вранишки връх“ с площ на имотите 778,515 да или 77.8 ha.

Имотите, предмет на ПУП-ПП, през които следва на премине ел. трасе средно напрежение за присъединяване на фотоволтаичната централа, предвидена за реализиране с ПИ с идентификатор 44327.26.23 (част от стар 44327.26.17) по кадастралната карта на гр. Луковит (точка на присъединяване – ПИ с идентификатор 44327.254.15 - Подстанция Луковит) са, както следва: 44327.25.63; 44327.25.68; 44327.25.64; 44327.261.14; 44327.261.17; 44327.261.2; 44327.260.20; 44327.260.9; 44327.259.1; 44327.257.14; 44327.257.24; 44327.257.15; 44327.257.18; 44327.252.12; 44327.254.3; 44327.254.15; 44327.25.66; 44327.25.76.

г) Засегнати елементи от Националната екологична мрежа /НЕМ/

Устройствените предвиждания на ПИОУПО, ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП засягат защитена зона за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна BG0001014 „Карлуково“.

Съгласно изискванията на РИОСВ-Плевен, като приложение към Доклада за екологична оценка е изготвен Доклад за оценка на съвместимостта с предмета и целите на опазване на защитена зона за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна BG0001014 „Карлуково“. Докладът е получил положителна оценка на качеството от Директора на РИОСВ-Плевен с писмо с изх. № 7065-44/20.03.2026 г.

д) Основни цели на плана

Целите и задачите на действащия ОУП на община Луковит не се променят с проекта за ПИОУП, предмет на настоящата процедура.

ПИОУПО и изготвянето на проекти на ПУП-ПРЗ има за цел преотреждане на имоти с трайно предназначение на територията „земеделска“ (девета категория) в територии за неземеделски нужди с предназначение „чисто производствена“ и начин на трайно ползване „за фотоволтаичен парк“.

Чрез ПУП-ПРЗ се предвижда промяна на предназначението на „гори и храсти в

зеделска земя“, „изоставена орна земя“ и „друг вид зеделска земя“ (девета категория) в „чисто производствена зона“ за фотоволтаичен парк за имотите в обхвата на изменение на ОУП, като предвиденото застрояване е в съответствие с чл. 24 от *Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони* за „чисто производствена зона“, като се спазват следните нормативи:

- Плътност (процент) на застрояване (П застр.) – от 50 до 80 на сто;
- Озеленена площ (П озел.) – от 20 до 40 на сто, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност;
- Интензивност на застрояване (К инт.) – от 1.0 до 2.5.

За увеличаване на ефективността на парка и съответно разпределение на електроенергията, проектът включва и прокарване на ел. трасе средно напрежение за свързване на парка към локалната електропреносна мрежа, като за целта се разработва и ПУП-ПП. Трасето ще бъде прокарано подземно. Надземно ще бъде единствено в малък участък, но по вече изградено и съществуващо трасе 20 kV.

е) Финансиране на плана

Собствено финансиране.

ж) Срокове и етапи на изготвянето на плана и наличие, нормативно регламентирано на изискване за обществено обсъждане или др. процедурна форма за участие на обществеността

Изменението на ОУП и изготвянето на ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП се извършва в съответствие с изискванията на ЗУТ.

Съгласно разпоредбите на чл. 127, ал. 1 от ЗУТ, общественото обсъждане на общия устройствен план се съвместява и е част от процедурата за провеждане на консултации по екологична оценка и оценката за съвместимост, които Възложителят на плана ще организира и проведе и по реда на Закона за опазване на околната среда и Закона за биологичното разнообразие.

3. Информация за органа, отговорен за прилагането на плана

Отговорен орган за прилагането на ПИОУП е Община Луковит.

ПУП-ПП се одобрява с Решение на Общински съвет – Луковит.

ПУП-ПРЗ се одобрява със Заповед на Кмета на Община Луковит.

След одобрение и влизане в сила на ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП, прилагането се осъществява от „Брукландс-1“ ЕООД.

4. Орган за приемане/одобряване/утвърждаване на плана

ПИОУП и ПУП-ПП се одобрява от Общински съвет – Луковит.

ПУП-ПРЗ се одобрява от Кмета на Община Луковит.

5. Информация за начина на заплащане на дължимата такса в размер, определен съгласно Тарифата за таксите, които се събират в системата на Министерството на околната среда и водите

Дължимата такса в размер, определен съгласно Тарифата за таксите, които се събират в системата на Министерство на околната среда и водите, ще бъде заплатена при предоставяне на Искане за издаване на становище за екологична оценка.

6. Място за публичен достъп

Документите (ПИОУП, ПУП-ПРЗ, ПУП-ПП, ДЕО с нетехническо резюме, ДОСВ и приложенията към тях) са предоставени за достъп в:

- сградата на Община Луковит, гр. Луковит, ул. „Възраждане“ № 73, всеки работен ден от 09.00 до 17.00 часа и са публикувани на електронната страница на Община Луковит, на адрес: <https://www.lukovit.bg/bg/ekologiya>
- сградата на „Брукландс-1“ ЕООД, гр. Луковит, ул. „Възраждане“ № 137, всеки работен ден от 09.00 до 17.00 часа

Становища и мнения могат да се депозират на място в деловодството на Община Луковит:

- всеки работен ден от 09:00 до 17.00 ч. в сградата на Община Луковит, гр. Луковит, ул. „Възраждане“ № 73, отдел РУТОС, стая № 26 и/или на електронен адрес:

lukovit@lukovit.bg; i.ivanov@lukovit.bg

За контакти относно общественото обсъждане от страна на Община Луковит:

- арх. Момчил Стоянов – Главен архитект на Община Луковит, гр. Луковит, ул. „Възраждане“ №73, тел. 0885400086, e-mail: lukovit@lukovit.bg

- Ивайло Иванов – Главен експерт в отдел „Планиране, проектиране и обществени поръчки“, гр. Луковит, ул. „Възраждане“ №73, тел. 0895628976, e-mail: i.ivanov@lukovit.bg

- всеки работен ден от 09:00 до 16.30 ч. в сградата на „Брукландс-1“ ЕООД, гр. Луковит, ул. „Възраждане“ № 137 и/или на електронен адрес: christov.guk@gmail.com

За контакти относно общественото обсъждане от страна на „Брукландс-1“ ЕООД: тел. 0888456647, Татяна Танова, Управител.

7. Време за публичен достъп

30 дни от датата на публикуване: от 02.06.2026 – 02.07.2026 г.

8. Начин за изразяване на становище

Становищата и мненията могат да се депозират на място в деловодството на Община Луковит:

- сградата на Община Луковит, гр. Луковит, ул. „Възраждане“ № 73, всеки работен ден от 09.00 до 17.00 часа и са публикувани на електронната страница на Община Луковит, на адрес: <https://www.lukovit.bg/bg/ekologiya>

- сградата на „Брукландс-1“ ЕООД, гр. Луковит, ул. „Възраждане“ № 137, всеки работен ден от 09.00 до 17.00 часа

Становища и мнения могат да се депозират на място в деловодството на Община Луковит:

- всеки работен ден от 09:00 до 17.00 ч. в сградата на Община Луковит, гр. Луковит, ул. „Възраждане“ № 73, отдел РУТОС, стая № 26 и/или на електронен адрес: lukovit@lukovit.bg; i.ivanov@lukovit.bg

За контакти относно общественото обсъждане от страна на Община Луковит:

- арх. Момчил Стоянов – Главен архитект на Община Луковит, гр. Луковит, ул. „Възраждане“ №73, тел. 0885400086, e-mail: lukovit@lukovit.bg

- Ивайло Иванов – Главен експерт в отдел „Планиране, проектиране и обществени поръчки“, гр. Луковит, ул. „Възраждане“ №73, тел. 0895628976, e-mail: i.ivanov@lukovit.bg

- всеки работен ден от 09:00 до 16.30 ч. в сградата на „Брукландс-1“ ЕООД, гр. Луковит, ул. „Възраждане“ № 137 и/или на електронен адрес: christov.guk@gmail.com

За контакти относно общественото обсъждане от страна на „Брукландс-1“ ЕООД: тел. 0888456647, Татяна Танова, Управител.

След приключване на срока за консултации (30 дни от датата на публикуване: от 02.06.2026 г. до 02.07.2026 г.) и в съответствие с изискванията на чл. 21, ал. 1 от Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми и чл. 127, ал. 1 от ЗУТ, ще бъде проведено обществено обсъждане на проекта за изменение на ОУП, проектите на ПУП-ПРЗ, ДУП-ПП и Доклада за ЕО, Доклада за ОСВ и всички приложения към тях.

Общественото обсъждане ще се проведе на 03.07.2026 г. от 11.00 ч., в Заседателна зала на Община Луковит, гр. Луковит, ул. „Възраждане“ № 73.

ИВАН ГРЪНЧАРОВ

Кмет на Община Луковит

