

ОБЩНСКИ СЪВЕТ – ГРАД ЛОЗНИЦА
ОБЛАСТ РАЗГРАД
ПРОТОКОЛ
№ 7 / 22. 04. 2024 год.

Общински съвет – Лозница на основание чл. 23, ал. 4, т. 1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация на 22. 04. 2024 година /понеделник/ от 13. 00 часа проведе редовно заседание.

На заседанието присъстваха 17 общински съветници.

Председателят на Общински съвет откри редовното заседание и предложи същото да протече при следния:

Д Н Е В Е Н Р Е Д

.....
ПО ШЕСТА ТОЧКА: Докладна записка от Севгин Шукри – Кмет на Община Лозница, **Относно:** Изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план - План за застрояване на Обект: "Поземлен имот с идентификатор 35715.25.459 по КККР на с. Каменар, общ. Лозница, обл. Разград.
.....

Г-н Севгин Шукри – Кмет на Община Лозница направи разяснения по внесената докладна записка.

Г – жа Д. Савова – Петрова – Директор д-я „МРЕУТСД“, също направи допълнителни разяснения по внесената докладна записка и представи Протокол № 3 от проведено на 22.04.2024 г. заседание на Общински експертен съвет по Устройство на територията.

Севджан Адем : Казва „Членовете на Комисия „Стопанисване на Общинското имущество приватизация на Общинската собственост“ подкрепиха докладната записка

Кадир Исмаил : Казва : „Членовете на Комисия „Бюджет, концесии, контрол по цените, местните данъци и такси в Общината“ подкрепиха докладната записка

Шайб Шайб : Казва : „ Членовете на Комисия „Селско, горско, водно стопанство и опазване на околната среда“ подкрепиха докладната записка.

Гюлсевен Сабри : Казва : „ Членовете на Комисия „ Териториално – селищно устройство, строителство, комунално – битово стопанство, жилищна, евроинтеграционна политика и транспорт“ подкрепиха докладната записка.

След проведеното гласуване, съгласно чл. 27, ал. 5 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, в гласуването взеха участие следните общински съветници:

	<i>Име, фамилия</i>	<i>Гласувал</i>	<i>№</i>	<i>Име, фамилия</i>	<i>Гласувал</i>
1	Ибрахим Ахмедов	ЗА	10	Мехмед Капустрев	ЗА
2	Севджан Мехмед	ЗА	11	Айдън Шабанов	ЗА
3	Муса Старков	ЗА	12	Ниязи Ниязиев	ЗА
4	Кадир Исмаил	ЗА	13	Мехмед Бичков	ЗА
5	Нурхаят Осман	ЗА	14	Шайб Шайб	ЗА
6	Гюлсевен Сабри	ЗА	15	Недялко Недялков	ЗА
7	Гюнер Ибрахим	ЗА	16	Теодора Рангелова	ЗА

8	Селиме Исмаилова	отсъства	17	Исмаил Исмаил	ЗА
9	Мехмед Мехмедов	ЗА			

Гласували 16 – Общински съветници

„ЗА” – 16

„ПРОТИВ” – 0

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ” – 0

РЕШЕНИЕ № 54

22 Април 2024 год.

В Община Лозница е постъпило Искане с вх. № 70-00-82/ 16.04.2024 г. от „ТОП ЕНЕРДЖИ СОЛЮШЪНС“ ООД гр. Шумен, за издаване на разрешение за изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план - План за застрояване на обект: "Поземлен имот с идентификатор 35715.25.459 по КККР на с. Каменар, общ. Лозница, обл. Разград".

„ТОП ЕНЕРДЖИ СОЛЮШЪНС“ ООД има инвестиционно намерение за изграждане на фотоволтаичен парк за производство на електроенергия от възобновяем източник (слънчева радиация), с цел пласиране в електроразпределителната мрежа. За осъществяване на инвестиционното намерение с Договор №182/ 15.11.2022 г. и Договор №103/ 14.07.2023 г. между Община Лозница и „ТОП ЕНЕРДЖИ СОЛЮШЪНС“ ООД е учредено възмездно право на строеж.

В тази връзка с Ваше Решение № 390 от 11.05.2023 г. (обн. ДВ, бр. 44/ 19.05.2023 г.), на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА и чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, беше одобрен Подробен устройствен план – План за застрояване за площадката на инвестиционното намерение.

С описания проект на територията на имота е установена Чисто производствена устройствена зона (Пч), с конкретно предназначение: „За фотоволтаичен парк“. В съответствие с действащия Общ устройствен план на Община Лозница и Наредба № 7 за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, със същият проект за ПУП-ПП бяха определени и параметрите на устройство и застрояване.

Дружеството има сключен Предварителен договор № ПРД-ПР-110-1716/ 31.07.2023 г. с „ЕЛЕКТРОЕНЕРГИЕН СИСТЕМЕН ОПЕРАТОР“ ЕАД („ЕСО“ ЕАД) за присъединяване на обект на производител на електрическа енергия към преносната електрическа мрежа. Съгласно разпоредбите на същия, е необходимо дружеството да проектира, изгради и въведе в експлоатация нова повишаваща подстанция СрН/110 kV и нова Възлова станция 110 kV.

За целта е необходимо местоположението на новата подстанция, да бъде определено посредством ИПУП - План за застрояване на територията на ФЕЦ, като в непосредствена близост до нея трябва да бъде ситуирана и Възловата станция.

Предложеното Техническо задание е изработено в изпълнение на горесцитирания Предварителен договор с „ЕСО“ ЕАД и третира обособяване на терени за нови електрическа и възлова станции.

Фотоволтаичният парк ще бъде изграден на територията на поземлени имоти с идентификатори 35715.25.459, 35715.25.329 и 35715.26.457, с. Каменар, общ. Лозница (стари идентификатори 35715.25.329, 35715.25.443, 35715.25.458, 35715.26.445, 35715.26.449, 35715.26.450, 35715.26.451, 35715.26.452, 35715.26.453, 35715.26.454, 35715.26.455, 35715.26.456) и 10759.72.340, с. Веселина, общ. Лозница.

Съгласно действащата кадастрална карта на с. Каменар, одобрена със Заповед № РД-18-837/ 23.03.2018 г. на Изпълнителен директор на АГКК, поземлен имот с идентификатор 35715.25.459 е урбанизирана територия с начин на трайно ползване „За електроенергийното производство“.

Имотът е общинска собственост, съгласно Акт за частна общинска собственост № 43, том 3, Вх. рег. № 901, дело № 440 от 12.03.2024 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Разград.

В действащият Подробен устройствен план – План за застрояване, съответстващ на предвижданията на действащият Общ устройствен план на Община Лозница, поземлен имот с

идентификатор 35715.25.459 е със статут на Чисто производствена устройствена зона (Пч), с конкретно предназначение „За фотоволтаичен парк“.

Изменението на ПУП-ПЗ ще детайлира възможностите на територията като устройствена зона и устройствени показатели, които ще уточнят инвестиционните намерения за поземлен имот с идентификатор 35715.25.459, посредством разделяне на имота, предмет на техническото задание на четири нови поземлени имота, които в рамките на Чисто производствената устройствена зона да бъдат определени по следния начин:

- Проектен поземлен имот 35715.25.460 с площ 9 937 кв. м. да бъде определен като Терен за техническа инфраструктура с конкретно предназначение „За възлова станция“;
- Проектен поземлен имот 35715.25.461 с площ 5 023 кв. м. да бъде определен като Терен за техническа инфраструктура с конкретно предназначение „За електрическа подстанция“;
- Проектен поземлен имот 35715.25.462 с площ 250 026 кв. м. запазва характеристиките на ПИ 35715.25.459 с конкретното предназначение „За производствени дейности и ССЕЕБ“.

Транспортният достъп до всеки един новообразуван имот е осигурен посредством прилежащи поземлени имоти с предназначение „Територия на транспорта“.

Изключение прави проект ПИ 35715.25.461, прилежащ на който е поземлен имот 35715.19.143 - Земеделска територия с начин на трайно ползване „За селскостопански, горски, ведомствен път“. За конкретния имот е стартирана процедура по изработване на ПУП-ПП за елементите на транспортната техническа инфраструктура по чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ във връзка с чл. 64, ал. 1, т. 1 от ЗУТ за смяна на предназначението му в Територия на транспорта /съгласно Решение №445/ 18.10.2023 г. на ОбС – Лозница е одобрено конкретното техническо задание по чл. 125 от ЗУТ и е разрешено изработването на проект за ПУП-ПП с обект: Поземлени имоти с идентификатори 35715.17.129, 35715.40.129, 35715.17.263, 35715.17.132, 35715.19.143 и 35715.19.264 по КККР на с. Каменар, общ. Лозница/.

Съгласно предложеното Техническо задание устройствената зона и устройствени показатели в обхвата на новообразуваните поземлени имоти, предмет на разработката няма да бъдат променяни.

С изменението на ПУП-ПЗ ще бъдат определени линиите на застрояване, което е от особена важност за бъдещите инвестиционни намерения.

За осъществяване на конкретните дейности в новообразуваните поземлени имоти не е необходимо изграждането на ВиК структура. Възловата станция и повишаващата подстанция ще работят автономно. При промяна в инвестиционното намерение в тази му част и възникване на необходимост от проектиране на ВиК инфраструктура до имотите, ще бъде изработен ПУП – Парцеларен план.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11, ал. 2 и чл. 22, ал. 1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 124а, ал. 1 и ал. 7, чл. 124б, ал. 1, ал. 2 и ал. 4, чл. 125, ал. 1, във връзка с чл. 109, ал. 1, т. 3 и чл. 110, ал. 1, т. 3 от Закона за устройство на територията, Общински съвет Лозница:

Р Е Ш И:

1. На основание чл.124б, ал. 1 от Закона за устройство на територията **ОДОБРЯВА** техническото задание за изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план – План за застрояване за обект: „Поземлен имот с идентификатор 35715.25.459 по КККР на с. Каменар, общ. Лозница, обл. Разград“.
2. На основание чл. 124а, ал. 1 от Закона за устройство на територията **РАЗРЕШАВА** изработването на проект за изменение на Подробен устройствен план – План за застрояване за обект: „Поземлен имот с идентификатор 35715.25.459 по КККР на с. Каменар, общ. Лозница, обл. Разград“.

Решението да се разгласи с обявление по реда на чл. 124б, ал. 2 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Настоящото решение да бъде изпратено на Кмета на Община Разград и на Областния управител на Област Разград в 7-дневен срок от приемането му.

На основание чл. 124б, ал. 4 от Закона за устройство на територията решението не подлежи на оспорване.

Приложение: Задание за изработване на ИПУП-ПЗ - текстова и графична част.

Настоящото решение да бъде изпратено на Кмета на Община Лозница и Областния управител на Област Разград в седемдневен срок от приемането му.

Настоящото решение подлежи на оспорване в 14 – дневен срок след обявяването му пред Административен съд гр. Разград по реда на Административно процесуалния кодекс.

Техн. Сътрудник:

А. Дживгова

Председател на ОБС: /П/

И. Ахмедов

Решението е обявено на 25. 04. 2024 г.