

ПРОТОКОЛ
№ 24/ 17. 07. 2025 год.

Общински съвет – Лозница на основание чл. 23, ал. 4, т. 1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация на 17. 07. 2025 година /четвъртък/ от 09. 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 ДЕСЕТА ТОЧКА: Докладна записка от Севгин Назъм Шукри – Кмет на Община Лозница, **относно:** Изработване на Подробен устройствен план – План за застрояване на обект : „Поземлени имоти с идентификатори 4708.14.225 и 47038.14.226, с. Манастирско, общ. Лозница, обл. Разград

.....
Г-н Гюкчан Ахмед – зам. Кмет на Община –Лозница , направи разяснения по внесената докладна записка.

След направените разяснения по докладната, думата бе дадена на Председателите на постоянните комисии да представят становищата на комисиите, относно докладната записка.

Севджан Адем : Казва „Членовете на Комисия „Стопанисване на Общинското имущество приватизация на Общинската собственост“ подкрепиха докладната записка, да се приеме във вида предложен от вносителя.

Гюлсевен Сабри : Казва : „ Членовете на Комисия „Териториално – селищно устройство, строителство, комунално – битово стопанство, жилищна, евроинтеграционна политика и транспорт“ подкрепиха докладната записка, да се приеме във вида предложен от вносителя.

Кадир Исмаил : Казва : „Членовете на Комисия „Бюджет, концесии, контрол по цените, местните данъци и такси в Общината“ подкрепиха докладната записка, да се приеме във вида предложен от вносителя.

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	отсъства
4	Кадир Исмаил	ЗА	13	Мехмед Бичков	отсъства
5	Нурхаят Осман	ЗА	14	Шайб Шайб	ЗА
6	Гюлсевен Сабри	ЗА	15	Недялко Недялков	ЗА
7	Гюнер Ибрахим	ЗА	16	Ерсин Алиев	ЗА
8	Селиме Исмаилова	ЗА	17	Исмаил Исмаил	ЗА
9	Мехмед Мехмедов	ЗА			

Гласували 15 – Общински съветници

„ЗА” – 15

„ПРОТИВ” – 0

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ” – 0

РЕШЕНИЕ № 223

17 Юли 2025 год.

Мотивите за изработването на настоящото задание за Подробен устройствен план - План за застрояване (ПУП-ПЗ) са свързани с изразеното инвестиционно намерение на „Водоснабдяване – Дунав“ ЕООД гр. Разград и проведени предварителни проучвания, в резултат на които дружеството е констатирало, че помпена станция „Манастирско“ и каптаж „Бели Лом“, които са технологично свързани, са разположени в два съседни имота. Посочените съоръжения са държавна собственост и предоставени за оперативно управление на „Водоснабдяване – Дунав“ ЕООД, съгласно Акт за държавна собственост №13 от 20.01.1995 г.

С писмо с изх. № РД-08-837/03.12.2021 г. дружеството отправя молба към Община Лозница, да предприеме действия за обединяване на двата поземлени имота и в следствие издаване на акт за публична общинска собственост на новия имот.

Помпена станция (ПС) „Манастирско“ се намира в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 47038.14.226 по КККР на с. Манастирско, общ. Лозница.

Каптаж „Бели Лом“ се намира в поземлен имот с идентификатор 47038.14.225 по КККР на с. Манастирско, общ. Лозница.

Съгласно действащите кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Манастирско, общ. Лозница, одобрени със Заповед № РД-18-841/23.03.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, поземлените имоти имат следния статут:

- Поземлен имот с идентификатор 47038.14.225, област Разград, община Лозница, село Манастирско, местност „ТЮЛЮ КОРУ“, вид собственост Общинска частна, вид територия „Земеделска“, начин на трайно ползване „Друг вид земеделска земя“, площ 2 940 кв. м, стар номер 000225, при съседи 47038.14.37, 47038.14.226, 47038.14.227, 47038.14.300;
- Поземлен имот с идентификатор 47038.14.226, област Разград, община Лозница, село Манастирско, местност „ТЮЛЮ КОРУ“, вид собственост Държавна частна, вид територия „Територия, заета от води и водни обекти“, НТП „За водностопанско, хидромелиоративно съоръжение“, площ 1 602 кв. м, стар номер 000226, при съседи 47038.10.340, 47038.14.225, 47038.14.227, 47038.14.300, 47038.888.9901.

Двата имота се намират извън регулационните граници на село Манастирско, в непосредствена близост до него – до западната граница на поземления имот, определен за населеното място в действащата кадастрална карта.

За да бъдат обединени двата поземлени имота е необходимо да се смени предназначението на ПИ с идентификатор 47038.14.225 в съответствие с фактическото му ползване, аналогично на ПИ с идентификатор 47038.14.226.

Констатирана е необходимост от изработване на подробен устройствен план по чл. 110, ал. 1, т. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), на основание чл. 134, ал. 1, т. 2 и чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ във връзка с чл. 59, ал. 1 от ЗУТ и чл. 45, ал. 1 и ал. 3, т. 5 от Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

С изработването на плана се цели освен смяна на предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди, но и устройване на територията съобразно фактическото ѝ ползване и обезпечаване на бъдещо застрояване, при възникване на необходимост от такова.

Община Лозница предприема необходимите действия, след полученото от „Водоснабдяване – Дунав“ ЕООД писмо и провежда процедура по изменение на Общ устройствен план на община Лозница за поземлен имот с идентификатор 47038.14.225 по КККР на с. Манастирско, одобрено с Решение № 278 от 29.06.2022 г. на Общинският съвет – Лозница, обн. ДВ бр. 63/ 06.08.2022 г.

По този начин е постигнато обезпечаване изискванията на нормативната уредба за съответствие в предвижданията на общите и подробните устройствени планове.

Съгласно действащият Общ устройствен план на община Лозница, поземлени имоти с идентификатори 47038.14.225 и 47038.14.226 са определени като Терен за техническа инфраструктура (Тти).

Предложеното техническо задание третира изработването на Подробен устройствен план – План за застрояване, с който поземлени имоти с идентификатори 47038.14.225 и 47038.14.226, с. Манастирско, общ. Лозница да се устройат като Терен за техническа инфраструктура (Тти).

Съгласно разпоредбите на Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и действащия Общ устройствен план на общината са предложени следните допустими показатели:

- Плътност на застрояване: $\leq 80\%$
- Височина на застрояване: 1-3 (3-10 м.)
- Интензивност на застрояване Кнт: 1.0-2.5
- Озеленяване: $\geq 20\%$

ПУП ще въведе освен преобладаващото предназначение на територията, така също и конкретно предназначение, а именно „За техническа инфраструктура“. С проекта ще бъдат определени линии на застрояване, което е от особена важност за бъдещите инвестиционни намерения.

Основните изисквания са да се изработи проект за Подробен устройствен план – План за застрояване, с който:

- Поземлени имоти с идентификатори 47038.14.225 и 47038.14.226 се обединят в един поземлен имот с проектен идентификатор 47038.14.6;
- Новообразувания поземлен имот да се устрой като Терен за техническа инфраструктура с параметри на устройство и застрояване, отговарящи на изискванията на действащата нормативна уредба;
- Да се определят линиите на застрояване, които да бъдат съобразени със съществуващата техническа инфраструктура, респективно Наредба № РД-02-20-1 за условията и реда за определяне на размерите и разположението на сервитутните ивици и на специалния режим за упражняване на сервитутите на водоснабдителните и канализационните проводи (мрежи) и съоръжения извън населените места и селищните образувания, Наредба № 16 за сервитутите на енергийните обекти, Закон за пътищата.

След одобряване на техническото задание и даване на разрешение за изработване на ПУП – План за застрояване за обекта по чл. 124а от ЗУТ, следва да бъде изготвен проект на плана.

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 :

РЕШИ:

1. **ОДОБРЯВА** Техническото задание за изработване на проект на Подробен устройствен план - План за застрояване на обект „Поземлени имоти с идентификатори 47038.14.225 и 47038.14.226, с. Манастирско, общ. Лозница, обл. Разград.“
2. **РАЗРЕШАВА** изработването на проект на Подробен устройствен план - План за застрояване на обект „Поземлени имоти с идентификатори 47038.14.225 и 47038.14.226, с. Манастирско, 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 Лозница 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 ПУП-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 18.07.2025 г.