

ПРОТОКОЛ
№ 33/ 24. 04. 2026 год.

Общински съвет – Лозница на основание чл. 23, ал. 4, т. 1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация на 24. 04. 2026 година /Петък / от 14. 00 часа проведе редовно заседание.

На заседанието присъстваха 16 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 ЧЕТВЪРТА ТОЧКА: Докладна записка от Севгин Шукри – Кмет на Община –Лозница, **относно:** **Одобряване на техническо задание за изменение на Общия устройствен план на община Лозница в обхват „Поземлен имот с идентификатор 35715.40.6 по КККР на с. Каменар, общ. Лозница, обл. Разград”.**
.....

Г-н Мехмед Билялов – 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.

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.

Недялко Недялков Казва „ Членовете на Комисия „ Противодействие на корупцията“ 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	ЗА
4	Кадир Исмаил	ЗА	13	Мехмед Бичков	ЗА
5	Нурхаят Осман	ЗА	14	Шайб Шайб	ЗА
6	Гюлсевен Сабри	Отсъства	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 16 – Общински съветници

„ЗА” – 16

„ПРОТИВ” – 0

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ” – 0

РЕШЕНИЕ № 302
24 Април 2026год.

В Община Лозница е постъпило заявление с вх. № 70-00-86 от 16.04.2026 г. от „РЕМОНТИНЖЕНЕРИНГ“ ООД, за допускане за изработване на проект и одобряване на техническо задание за изменение на Общия устройствен план (ОУП) на община Лозница. Заявлението е във връзка с инвестиционно намерение на дружеството за изграждане и експлоатация на паркинг, зарядни станции за електромобили, административна сграда, наземни фотоволтаици и техническа инфраструктура.

Депозираното инвестиционно намерение ще се реализира изцяло в границите на недвижим имот, собственост на дружеството, представляващ поземлен имот с кадастрален идентификатор № 35715.40.6 по Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Каменар, общ. Лозница, обл. Разград, одобрени със Заповед № РД-18-837/ 23.03.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, м. „Хайвалък“, трайно предназначение на територията - Урбанизирана, начин на трайно ползване "За бензиностанция, газостанция, метанстанция", с площ от 6 206 кв. м.

Дружеството мотивира своето намерение с променящата се икономическа ситуация в страната през последните години, възможностите, които тя предлага, съчетани с благоприятното за подобен вид дейност местоположение на имота, а именно в непосредствена близост до Републикански път I-2 и до разклона за с. Каменар (общински път RAZ 2080). Намерението е в пълно съответствие с приоритетните цели на страната за модернизация на обществения и икономически живот в съответствие с европейските норми и стандарти, предотвратяване изменението на климата чрез намаляване на емисиите на парникови газове и насърчаване използването на възобновяеми източници.

Реализирането на инвестицията е свързано с въвеждане на необходимия устройствен статут на територията на поземлен имот с идентификатор № 35715.40.6 по КККР на с. Каменар по отношение на устройствена зона, устройствени параметри, начин на застрояване и пр., посредством подробен устройствен план, съответстващ на предвижданията на действащия общ устройствен план за конкретната територия.

Съгласно чл. 103, ал. 4 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), всеки устройствен план се съобразява с предвижданията на концепциите и схемите за пространствено развитие и устройствените планове от по-горна степен, ако има такива и представлява по отношение на тях по-пълна, по-подробна и конкретна разработка. В нормативната уредба е поставено конкретно изискване за съобразяване на подробните устройствени планове с предвижданията на общия устройствен план и с правилата и нормативите за неговото прилагане.

За поземлен имот с идентификатор 35715.40.6 по КККР на с. Каменар в действащия ОУП на община Лозница липсва подобно предвиждане, като същия е отреден за обществено – обслужващи дейности.

Предвид описаната фактическа обстановка се констатира необходимост от изменение на плана на основание чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 8 от ЗУТ.

Целта на предложеното техническо задание за изменение на ОУП на община Лозница е именно осигуряване на условия за устройване на територията на поземлен имот с идентификатор 35715.40.6 по КККР на с. Каменар като Предимно производствена устройствена зона (Пп), която ще обезпечи реализирането на конкретното инвестиционно намерение. Площта подлежаща на изменение е 0, 62 ха.

Съгласно чл. 11 от Правила и нормативи за прилагане на ОУП на община Лозница, Предимно производствени зони (Пп) и територии се застрояват предимно с производствени, складови, административни, търговски и обслужващи сгради и съоръжения. Териториите се устройват при условията на чл. 25 от Наредба 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, при спазване на следните показатели:

- Максимална плътност на застрояване: 80 %;
- Максимална интензивност на застрояване (Кинт): 2,5;
- Минимална озеленена площ: 20 %.

С така предложеното въвеждане на Предимно производствена устройствена зона (Пп) за имота, в балансът на териториите към ОУП на община Лозница настъпва следната промяна: 0,

62 ха от територии за обществено – обслужващи дейности се причисляват към териториите за производствени и складови дейности.

Изменението в балансът на териториите е показано в графичната част към предложеното техническо задание за частично изменение на ОУП.

Имотът се намира извън регулационните граници на населеното място – източно от него. Застроен е със сграда и съоръжения на бензиностанция, която не функционира. Присъединен е към съществуващите ВиК и ел. инфраструктура, транспортно обезпечен от прилежащия Републикански път I-2.

Поземленият имот не попада в обхвата 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.

Спрямо базата данни на действащия ОУП, поземлен имот с идентификатор 35715.40.6 по КККР на с. Каменар не попада в защитени територии за опазване на културното наследство.

С оглед на изложеното 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. 124, ал. 1 и ал. 3, чл. 125, чл. 134, ал. 1, т. 8 от Закона за устройство на територията, Общински съвет – Лозница:

РЕШИ:

1. РАЗРЕШАВА да се изработи проект за изменение на Общ устройствен план на община Лозница в обхват „Поземлен имот с идентификатор 35715.40.6 по КККР на с. Каменар, общ. Лозница, обл. Разград”.

2. ОДОБРЯВА Техническо задание за изменение на Общ устройствен план на Община Лозница в обхват „Поземлен имот с идентификатор 35715.40.6 по КККР на с. Каменар, общ. Лозница, обл. Разград”.

3. ДАВА СЪГЛАСИЕ изработването на проекта по т. 1, да бъде за сметка на „РЕМОНТИНЖЕНЕРИНГ“ ООД.

4. ДАВА СЪГЛАСИЕ Кмета на Община Лозница да упълномощи „РЕМОНТИНЖЕНЕРИНГ“ ООД, да го представлява пред компетентните институции в процедурата по изменение на Общия устройствен план на Община Лозница с правото да извършва всички уведомления и/или съгласувателни действия в съответствие с нормативните изисквания.

Приложение:

1. *Инвестиционно намерение от „РЕМОНТИНЖЕНЕРИНГ“ ООД;*
2. *Техническо задание за изменение на ОУПОЛ в обхват Поземлен имот с идентификатор 35715.40.6 по КККР на с.Каменар, общ. Лозница, обл. Разград” – 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 27.04.2026 г.

