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 ПЕТА 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 35715.25.2 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.
Селиме Исмаилова: Казва: „Членовете на Комисия „ Образование, Култура, Туризъм, Духовни ценност, Физкултура и спорт" 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.
Муса Страков : Казва „ Членовете на Комисия „ Здравеопазване, социална политика, молби, жалби и предложенията на гражданите" подкрепиха докладната записка, да се приеме във вида предложен от вносителя.
Шаиб Шаиб : Казва : „ Членовете на Комисия „Селско, горско, водно стопанство и опазване на околната среда" 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:

	Име, фамилия	*Гласувал*	*№*	*Име, фамилия*	*Гласувал*
1	Ибрахим Ахмедов	ЗА	10	Мехмед Капустрев	ЗА
2	Севджан Мехмед	ЗА	11	Айдън Шабанов	ЗА
3	Муса Старков	ЗА	12	Нияз Ниязиев	ЗА
4	Кадир Исмаил	ЗА	13	Мехмед Бичков	ЗА
5	Нурхаят Осман	ЗА	14	Шаиб Шаиб	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 № 303
24 Април 2026год.

В Община Лозница е постъпило заявление с вх. № 94-С-92 от 16.04.2026 г. от г-н Сали Ремзи Алиосман, 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 г-н Алиосман за изграждане и експлоатация на фотоволтаична електрическа централа (ФЕЦ) и необходимата за функционирането ѝ техническа инфраструктура.

Депозираното инвестиционно намерение ще се реализира изцяло в границите на недвижим имот, собственост на г-н Алиосман, представляващ поземлен имот с кадастрален идентификатор № 35715.25.2 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. „Яса Козу", трайно предназначение на територията - Земеделска, категория 9, начин на трайно ползване „Нива”, с площ от 20 503 кв. м.

Реализирането на инвестицията е свързано с въвеждане на необходимия устройствен статут на територията на поземлен имот с идентификатор № 35715.25.2 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 35715.25.2 по КККР на с. Каменар в действащия ОУП на община Лозница липсва подобно предвиждане, като същия е част от територия с общо предназначение обработваеми земеделски земи - ниви.

По своята същност инвестиционното намерение касае проект, който представлява енергиен обект по Закона за енергетика, чрез който ще се осъществява производството на електрическа енергия от възобновяем източник по смисъла на Закона за енергията от възобновяеми източници.

Съобразно общите изисквания на ЗУТ застрояване се допуска само ако е предвидено с влязъл в сила подробен устройствен план и след промяна на предназначението на земята, когато това се изисква по реда на специален закон (чл. 12, ал. 2 от ЗУТ). В този смисъл изграждането на ФЕЦ изисква наличието на одобрен подробен устройствен план (ПУП) от съответен вид (ПУП-ПЗ) за имота, в който ще се реализира инвестиционното намерение.

В конкретния случай поземления имот представлява земеделска територия с начин на трайно ползване нива, което налага провеждане на процедура по промяна на предназначението на земеделската земя по реда на ЗОЗЗ.

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 35715.25.2 по КККР на с. Каменар като Предимно производствена устройствена зона (Пп), която ще обезпечи реализирането на конкретното инвестиционно намерение. Площта подлежаща на изменение е 2, 05 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: 2, 05 ха се изваждат от площите на земеделски територии – ниви и се преместват към територии за производствени и складови дейности.

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

Поземленият имот, предмет на изменението се намира извън строителните граници на с. Каменар и 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 35715.25.2 по КККР на с. Каменар не попада в защитени територии за опазване на културното наследство.

Имотът се намира извън регулационните граници на населеното място – източно от него. Характерът на инвестиционното намерение не изисква наличие на ВиК инфраструктура. Начинът и условията за присъединяване към съществуващата ел. инфраструктура, ще бъдат определени от съответното експлоатационно дружество, което ще бъде предмет подробно устройствено планиране на последващ етап.

Имотът е транспортно обезпечен посредством прилежащи селскостопански пътища и няма необходимост от изменение на ОУП в тази част.

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 35715.25.2 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 35715.25.2 по КККР на с. Каменар, общ. Лозница, обл. Разград”.**

3. ДАВА СЪГЛАСИЕ изработването на проекта по т. 1, да бъде за сметка на **Сали Ремзи Алиосман.**

4. ДАВА СЪГЛАСИЕ Кмета на Община Лозница да упълномощи **Сали Ремзи Алиосман,** 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 Сали Ремзи Алиосман;*
2. *Техническо задание за изменение на ОУПОЛ в обхват Поземлен имот с идентификатор 35715. 25.2 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: **Председател на ОбС: /П/**

А. Дживгова *И. Ахмедов*

Решението е обявено на 27 .04. 2026 г.