

**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 ШЕСТА 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 „Поземлени имоти с идентификатори 10759.14.9, 10759.21.29, 10759.17.24, 10759.18.3, 10759.19.11, 10759.41.9, 10759.90.17, 10759.89.9 и 10759.88.17 по КККР на с. Веселина и поземлени имоти с идентификатори 35715.17.16 и 35715.40.5 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	Отсъства	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 № 304**  
**24 Април 2026год.**

В Община Лозница е постъпило заявление с вх. № 70-00-88 от 16.04.2026 г. от „УИНД ПАУЪР СОЛЮШЪНС“ 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 инсталиране на съоръжения за производство на електрическа енергия от възобновяеми енергийни източници (ВЕИ) и по-конкретно за изграждане на Вятърен парк за производство на електрическа енергия „Аура Верде“ и съпътстващата го техническа инфраструктура.

Инвестиционното намерение на дружеството обхваща инсталиране на 9 ветрогенератора на територията на поземлени имоти, частна собственост, в землището на с. Веселина, както и два допълнителни поземлени имота, частна собственост, в землището на с. Каменар, обезпечаващи необходимостта от изграждане на допълнителна техническа инфраструктура за тяхното обслужване. В границите на поземлени имоти с идентификатори 10759.14.9, 10759.21.29, 10759.17.24, 10759.18.3, 10759.19.11, 10759.41.9, 10759.90.17, 10759.89.9 и 10759.88.17 по КККР на с. Веселина, ще бъдат разположени отделните ветроенергийни съоръжения, а в границите на поземлени имоти с идентификатори 35715.17.16 и 35715.40.5 по КККР на с. Каменар, ще бъде разположена допълнителна техническа инфраструктура, обслужваща вятърния парк.

За реализация на това инвестиционно намерение е необходимо поземлените имоти, в които то ще бъде реализирано, да придобият необходимия устройствен статут. Необходимо е също така да се проведе и процедура по промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди по реда на Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ), за което следва да се разработи проект за подробен устройствен план.

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.

Основанието за изменение на плана е продиктувано от вида на инвестиционното намерение, което попада изцяло в обхвата на чл. 134, ал. 1, т. 8 от ЗУТ, а именно възникване на инвестиционни инициативи за изграждане на обекти за производство на енергия от възобновяеми източници по Закона за енергията от възобновяеми източници или съоръжения за съхранение на електрическа енергия.

За територията, на която ще се реализира конкретното инвестиционно намерение в действащия ОУП не е дадена възможност за промяна на предназначението на земята.

Предвид описаната фактическа обстановка и цитираните нормативни изисквания се установява необходимостта от частично изменение на ОУП на община Лозница в обхват „Поземлени имоти с идентификатори 10759.14.9, 10759.21.29, 10759.17.24, 10759.18.3, 10759.19.11, 10759.41.9, 10759.90.17, 10759.89.9 и 10759.88.17 по КККР на с. Веселина и поземлени имоти с идентификатори 35715.17.16 и 35715.40.5 по КККР на с. Каменар, общ. Лозница, обл. Разград“. Целта на предложеното изменение на ОУП на община Лозница е изпълнение на нормативите изисквания за придобиване на необходимия устройствен статут на територията за реализиране инвестиционното намерение за изграждане на Вятърен парк за производство на електрическа енергия „Аура Верде“ и съпътстващата го техническа инфраструктура.

В обяснителната записка към предложеното техническо задание, в табличен вид е показан статутът на отделните поземлени имоти спрямо действащите Кадастрални карти и кадастрални регистри (КККР) за двете землища, както и предвижданията за тях в действащият ОУП на община Лозница.

В своето инвестиционно намерение дружеството е посочило, че за неговата реализация е необходима промяна на предназначението на земеделската земя на част от площта на поземлени имоти, предвидени за инсталиране на ветрогенератори. Уточнено е също така, че в следващият етап на подробно устройствено планиране ще бъдат дефинирани точните граници на площите, необходими за изграждане на съоръженията за производство на ел. енергия от ВЕИ и съответно ще бъде предвидена промяната на предназначението им. Предвид така

описания обхват на бъдещата инвестиция, с презумпцията за минимално отнемане на земеделска земя и недопускане влошаване качествата ѝ, с така направеното предложение за изменение на ОУП, поземлените имоти запазват принадлежността си към съответната територия с общо предназначение, а именно „Обработваеми земеделски земи – ниви“. На територията им се въвежда устройствен режим „Земеделска земя с допустима промяна на предназначението в устройствена зона за производствени дейности от ВЕИ“.

Общата площ на въведения устройствен режим е 10, 070 ха.

Промяната на предназначение на земята ще се извършва по реда на ЗОЗЗ, въз основа на подробен устройствен план, при спазване на следните показатели:

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

С така дефинираното изменение на ОУП и въвеждането на конкретния устройствен режим, балансът на териториите не се променя.

Предложеното инвестиционно намерение предвижда промяна на предназначението на два допълнителни поземлени имота (с идентификатори 35715.17.16 и 35715.40.5 по КККР на с. Каменар, общ. Лозница), на територията на които ще бъде ситуирана инфраструктура, обслужваща парка, вкл. ще бъде ползвана за складиране на материали и техника по време на строително-монтажните работи.

За тези имоти с обща площ от 3, 105 ха се предвижда установяване на Предимно производствена устройствена зона (Пп).

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. Устройват се 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), в балансът на териториите към ОУП настъпват следните промени: 3, 105 ха от земеделски територии - ниви се приобщават 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.

Поземлените имоти, предмет на инвестицията се намират извън строителните граници на населените места и не попадат 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, територията включена в обхвата на изменението не попада в защитени територии за опазване на културното наследство.

Всеки един от поземлените имоти, предмет на настоящото изменение е с осигурен транспортен достъп. За осъществяване на инвестиционното намерение, не е необходимо изграждане на ВиК инфраструктура, като при констатиране на необходимост от такава, тя ще бъде предмет на подробно устройствено планиране.

Условията и начинът на присъединяване на вятърния парк към електропреносната мрежа ще бъде определен на по-късен етап във фаза подробен устройствен план, при наличие на становище от „Електроенергиен системен оператор“ ЕАД.

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 „Поземлени имоти с идентификатори 10759.14.9, 10759.21.29, 10759.17.24, 10759.18.3, 10759.19.11, 10759.41.9, 10759.90.17, 10759.89.9 и 10759.88.17 по КККР на с. Веселина и поземлени имоти с идентификатори 35715.17.16 и 35715.40.5 по КККР на с. Каменар, общ. Лозница, обл. Разград“.

**2. ОДОБРЯВА** Техническо задание за изменение на Общ устройствен план на Община Лозница в обхват „Поземлени имоти с идентификатори 10759.14.9, 10759.21.29, 10759.17.24, 10759.18.3, 10759.19.11, 10759.41.9, 10759.90.17, 10759.89.9 и 10759.88.17 по КККР на с. Веселина и поземлени имоти с идентификатори 35715.17.16 и 35715.40.5 по КККР на с. Каменар, общ. Лозница, обл. Разград“.

**3. ДАВА СЪГЛАСИЕ** изработването на проекта по т. 1, да бъде за сметка на „УИНД ПАУЪР СОЛЮШЪНС“ ООД.

**4. ДАВА СЪГЛАСИЕ** Кмета на Община Лозница да упълномощи „УИНД ПАУЪР СОЛЮШЪНС“ 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 „УИНД ПАУЪР СОЛЮШЪНС“ ООД;*
- 2. Техническо задание за изменение на ОУПОЛ в обхват „Поземлени имоти с идентификатори 10759.14.9, 10759.21.29, 10759.17.24, 10759.18.3, 10759.19.11, 10759.41.9, 10759.90.17, 10759.89.9 и 10759.88.17 по КККР на с. Веселина и поземлени имоти с идентификатори 35715.17.16 и 35715.40.5 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.*