

ПРОТОКОЛ
№ 38/ 18. 09. 2026 год.

Общински съвет – Лозница на основание чл. 23, ал. 4, т. 1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация на 18. 09. 2026 година /Петък / от 13. 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 частично изменение на Общ устройствен план на Община Лозница, в обхват „Поземлени имоти с идентификатори 17498.36.4, 17498.39.1, 17498.11.18, 17498.10.17, 17498.14.56, 17498.15.1, 17498.23.9, 17498.20.10, 17498.17.22, 17498.64.17 и 17498.64.16 по КККР на с. Градина, 47038.2.23 по КККР на с. Манастирско, 17066.1.8 по КККР на с. Гороцвет, 70069.13.1 и 70069.21.15 по КККР на с. Студенец, 35715.4.7, 35715.5.20, 35715.8.2, 35715.23.7 и 35715.83.10 по КККР на с. Каменар, 10759.27.15, 10759.30.12, 10759.24.12, 10759.24.18 и 10759.34.19 по КККР на с. Веселина, общ. Лозница, обл. Разград.“

.....

Г-н Севгин Шукри– 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.

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	Възд. Се
3	Муса Старков	ЗА	12	Ниязи Ниязиев	Възд. се
4	Кадир Исмаил	Против	13	Мехмед Бичков	Възд. се
5	Нурхаят Осман	Отсъства	14	Шайб Шайб	Възд. Се
6	Гюлсевен Сабри	Отсъства	15	Недялко Недялков	Против
7	Гюнер Ибрахим	ЗА	16	Ерсин Алиев	Против
8	Селиме Исмаилова	ЗА	17	Исмаил Исмаил	ЗА
9	Мехмед Мехмедов	ЗА			

Гласували 15 – Общински съветници

„ЗА” – 8

„ПРОТИВ” – 3

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ” – 4

РЕШЕНИЕ № 348 18 Септември 2026год.

В Община Лозница е постъпило искане вх. № 70-00-161/10.07.2026 г. от „Сън Пауър Солюшънс“ ООД, за одобряване изменение на Общ устройствен план на Община Лозница в обхват на поземлени имоти с идентификатори 17498.36.4, 17498.39.1, 17498.11.18, 17498.10.17, 17498.14.56, 17498.15.1, 17498.23.9, 17498.20.10, 17498.17.22, 17498.64.17 и 17498.64.16 по КKKP на с. Градина, 47038.2.23 по КKKP на с. Манастирско, 17066.1.8 по КKKP на с. Гороцвет, 70069.13.1 и 70069.21.15 по КKKP на с. Студенец, 35715.4.7, 35715.5.20, 35715.8.2, 35715.23.7 и 35715.83.10 по КKKP на с. Каменар, 10759.27.15, 10759.30.12, 10759.24.12, 10759.24.18 и 10759.34.19 по КKKP на с. Веселина, общ. Лозница, обл. Разград.

Общият устройствен план на Община Лозница е одобрен с Решение № 5 от 21.11.2019 г. на Общински съвет – Лозница, обнародвано в Държавен вестник бр. 96 от 06 декември 2019 г.

Настоящото изменение на планът е изготвено на основание чл. 134, ал. 1, т. 8 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), въз основа на Техническо задание по чл. 125 от ЗУТ, одобрено с Ваше Решение № 305 от Протокол 33 от 24.04.2026 г. в обхват на поземлени имоти с идентификатори 17498.36.4, 17498.39.1, 17498.11.18, 17498.10.17, 17498.14.56, 17498.15.1, 17498.23.9, 17498.20.10, 17498.17.22, 17498.64.17 и 17498.64.16 по КKKP на с. Градина, 47038.2.23 по КKKP на с. Манастирско, 17066.1.8 по КKKP на с. Гороцвет, 70069.13.1 и 70069.21.15 по КKKP на с. Студенец, 35715.4.7, 35715.5.20, 35715.8.2, 35715.23.7 и 35715.83.10 по КKKP на с. Каменар, 10759.27.15, 10759.30.12, 10759.24.12, 10759.24.18 и 10759.34.19 по КKKP на с. Веселина.

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

Съгласно чл. 103, ал. 4 от 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.

Разпоредбата на чл. 103а от ЗУТ поставя конкретно изискване за съобразяване на подробните устройствени планове с предвижданията на общия устройствен план и с правилата и нормативите за неговото прилагане.

В действащият Общ устройствен план на Община Лозница не е предвидена възможност за смяна на предназначението на конкретните поземлени имоти, обект на разработката.

Във връзка с реализацията на конкретното инвестиционно намерение за инсталиране на съоръжения за производство на електрическа енергия от възобновяеми енергийни източници (ВЕИ), а именно изграждане на Вятърен парк за производство на електрическа енергия „Зефир Нова“ - инсталиране на 24 ветрогенератора на територията на 25 поземлени имота в землищата на селата Градина,

Манастирско, Гороцвет, Студенец, Каменар и Веселина е необходимо да се направи частично изменение на действащия Общ устройствен план на община Лозница.

Гореописаната фактическа обстановка показва необходимостта от провеждането на процедура по изменение на действащия Общ устройствен план на Община Лозница.

С предложения проект за изменение на ОУП на територията на горепосочените поземлени имоти се въвежда устройствен режим „Земеделска земя с допустима промяна на предназначението в устройствена зона за производствени дейности от ВЕИ“.

С така въведения устройствен режим поземлените имоти запазват принадлежността си към съответната територия с общо предназначение, а именно „Обработваеми земеделски земи – ниви“.

Общата площ на въведения устройствен режим е 29,80 ха., като в следващият етап на подробно устройствено планиране ще бъдат дефинирани точните граници на площите, необходими за реализиране на инвестиционното намерение и съответно ще бъде предвидена промяната на предназначението им.

Промяната на предназначение на земята се извършва по реда на Закона за опазване на земеделските земи (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 на община Лозница и въвеждането на конкретния устройствен режим, балансът на териториите не се променя.

В графичната част на предложения проект за изменение на плана се коригира констатирана техническа грешка по отношение на отразяването на границите на защитена зона BG 0000173 „Островче“ в съответствие със Заповед № РД-1014 от 17.12.2020 г. на МОСВ и официално публикуваните цифрови модели на зоната.

Имотите се намират извън строителните граници на населените места Градина, Манастирско, Гороцвет, Студенец, Каменар и Веселина.

Посоченият обхват не попада в границите 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 ОУП на община Лозница, територията, обект на изменение, не попада в защитени територии за опазване на културното наследство.

Поземлените имоти в обхвата на изменението са с наличен транспортен достъп. Не е необходимо изграждане на ВиК инфраструктура. При констатиране на необходимост от такава, тя ще бъде дефинирана с подробен устройствен план.

За осъществяване на инвестиционното намерение е необходимо изграждането на техническа инфраструктура, осигуряваща свързването към електропреносната мрежа. Тя ще бъде дефинирана в следващите фази на инвестиционния процес по ЗУТ, след конкретизация /изясняване/ на условията и начинът на присъединяване на вятърния парк към електропреносната мрежа.

За предложения проект за ИОУП са издадени следните съгласувателни документи:

- Решение № РУ-20-ЕО/2026 г. на директора на РИОСВ-Русе за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, с разпоредителна част „да не се извършва екологична оценка“;
- Становище на директора на Областна Дирекция „Земеделие“ гр. Разград, вх. № 24-00-281-2/ 24.07.2026 г.;
- Писмо с изх. № ВК-13-49#01/ 29.07.2026 г. на „Водоснабдяване - Дунав“ ЕООД гр. Разград.

Към настоящата Докладна записка е приложен Проект за изменение на общ устройствен план на община Лозница в описания по-горе обхват, включващ обяснителна записка, правила и нормативи за прилагане на изменението и графична част.

Текстовите и графичните материали на проекта за изменение на Общия устройствен план на Община Лозница са публикувани на официалната интернет страница на общината.

С оглед на изложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и чл. 22, ал. 1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 134, ал. 1, т. 8 и ал. 2, т. 6, чл. 127, ал. 6 от Закона за устройство на територията, Общински съвет – Лозница :

РЕШИ:

1. **ОДОБРЯВА** частично изменение на Общия устройствен план на Община Лозница в обхват „Поземлени имоти с идентификатори 17498.36.4, 17498.39.1, 17498.11.18, 17498.10.17, 17498.14.56, 17498.15.1, 17498.23.9, 17498.20.10, 17498.17.22, 17498.64.17 и 17498.64.16 по КККР на с. Градина, 47038.2.23 по КККР на с. Манастирско, 17066.1.8 по КККР на с. Гороцвет, 70069.13.1 и 70069.21.15 по КККР на с. Студенец, 35715.4.7, 35715.5.20, 35715.8.2, 35715.23.7 и 35715.83.10 по КККР на с. Каменар, 10759.27.15, 10759.30.12, 10759.24.12, 10759.24.18 и 10759.34.19 по КККР на с. Веселина, общ. Лозница, обл. Разград.“

2. Настоящото решение да бъде изпратено на Кмета на Община Лозница и Областния управител на Област Разград в 7 /седемдневен/ срок от приемането му.

3. След влизане на решението в сила, същото да се изпрати за обнародване в „Държавен вестник“ и да се публикува в Единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а от ЗУТ.

4. Одобреният Общ устройствен план да се публикува в интернет страницата на Община Лозница в 7-дневен срок от одобряването му.

Приложение: Проект за изменение на Общ устройствен план на Община Лозница в обхват: „Поземлени имоти с идентификатори 17498.36.4, 17498.39.1, 17498.11.18, 17498.10.17, 17498.14.56, 17498.15.1, 17498.23.9, 17498.20.10, 17498.17.22, 17498.64.17 и 17498.64.16 по КККР на с. Градина, 47038.2.23 по КККР на с. Манастирско, 17066.1.8 по КККР на с. Гороцвет, 70069.13.1 и 70069.21.15 по КККР на с. Студенец, 35715.4.7, 35715.5.20, 35715.8.2, 35715.23.7 и 35715.83.10 по КККР на с. Каменар, 10759.27.15, 10759.30.12, 10759.24.12, 10759.24.18 и 10759.34.19 по КККР на с. Веселина, общ. Лозница, обл. Разград.“

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 23. 09. 2026 г.