# МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ

**КОМИСИЯ ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ**

Протокол № 15

от 07.10.2024 г.

**Р Е Ш Е Н И Е**

**№ КЗЗ – 15**

**от 07 октомври 2024 година**

**ЗА: Утвърждаване на площадки и трасета за проектиране, промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди, включване на земеделски земи в границите на урбанизираните територии, разрешаване временно ползване на земеделски земи, отменяне, изменяне и потвърждаване на решения**

**К О М И С И Я Т А З А З Е М Е Д Е Л С К И Т Е З Е М И**

**Р Е Ш И:**

***І. На основание чл. 22, ал. 1 и във връзка с чл. 19 от Закона за опазване на земеделските земи:***

**1.** Утвърждава трасе за проектиране, с което се засяга общо около 29 979 кв. м земеделска земя, от която 28 239 четвърта категория и 1 558 кв. м пета категория, 22 453 кв. м поливна и 7 526 кв. м неполивна, общинска собственост, за изграждане на довеждащ път до обект: „Депо за инертни отпадъци със съоръжение за третиране – инсталация за третирани на строителни отпадъци (СО) с цел последващото им оползотворяване в ПИ 590332.14.60”, части от поземлени имоти с идентификатори 06505.54.147 и 06505.54.78 по КККР на с. Б. и части от поземлени имоти с идентификатори 59032.14.201, 59032.11.205, 59032.15.201 и 59032.15.202, местност „Плешево“ и местност „Чакъла“, община Р., област П., при граници, посочени в приложения проект на ПУП – ПП.

***II. На основание чл. 24, ал. 2 от Закона за опазване на земеделските земи и чл. 45, ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи, променя предназначението на земеделска земя за държавни и общински нужди, както следва:***

**2.** Променя предназначението на общо 895 кв.м. земеделска земя от четвърта категория, неполивна, собственост на Община В. за изграждане на обект: „Помпено водомерна шахта на тръбен кладенец „ТК – Община В. – З.““, част от поземлен имот с идентификатор 31053.934.5 /проектни идентификатори 31053.934.544 и 31053.934.545/ по КККР на с. З., местност „Върха /2/“, община В., област М., при граници, посочени в приложените скица и влязъл в сила ПУП – ПЗ.

На основание чл. 30, ал. 4 от ЗОЗЗ такса не се дължи.

***III. На основание чл. 40, ал. 1, т. 9 от Закона за опазване на земеделските земи и чл. 41а от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи:***

**3.** Спира процедурата за промяна на предназначението на общо 4 688 кв. м. земеделска земя от осма категория, неполивна, собственост на Община М., за изграждане на обект: „Жилищно строителство“, поземлени имоти с идентификатори 59361.3.33 и 59361.3.31 по КККР на с. П., община М., област К., със следните мотиви:

В преписка рег. индекс АО-1272/15.07.2024 г. на МЗХ са приложени Актове за публична общинска собственост №№ 129/17.06.2015 г. и 143/23.11.2022 г., от които е видно, че поземлени имоти с идентификатори 59361.3.33 и 59361.3.31 по КККР на с. П., представляват земи по чл. 19, ал. 3 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ) и са с начин на трайно ползване - пасище, мера.

В случаите, когато обект на промяна на предназначение са земи, визирани в чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ, е необходимо да се вземе под внимание разпоредбата на § 12 от Заключителните разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за подпомагане на земеделските производители (ЗР към ЗИД на ЗПЗП), съгласно която в срок 5 години, считано от 23 декември 2020 г., земите по чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ се предоставят от общинските съвети само при условията на § 27, ал. 2 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (обн., ДВ, бр. 62 от 2010 г.; изм., бр. 61 от 2016 г.), както и за: 1. изпълнение на обекти от техническата инфраструктура, за изпълнение на дейности по предоставени права по Закона за подземните богатства и на други проекти, за които съгласно закон се допуска принудително отчуждаване; 2. създаване на нови или разширяване на строителните граници на съществуващи урбанизирани територии (населени места и селищни образувания) за изграждане на общински инфраструктурни обекти и при влязъл в сила общ устройствен план; 3. изпълнение на проекти за уедряване на земеделски земи за землищата на общината по чл. 37е и 37з от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи; 4. инвестиционни проекти, получили сертификат за инвестиции клас А по Закона за насърчаване на инвестициите, когато това е заявено при сертифицирането на проекта; 5. енергийни обекти по смисъла на § 1, т. 23 от допълнителните разпоредби на Закона за енергетиката; 6. изграждане или разширяване на животновъдни обекти извън урбанизираните територии, когато същите са преместваеми обекти по смисъла на Закона за устройство на територията и са спазени изискванията на наредбата по чл. 137, ал. 10 от Закона за ветеринарномедицинската дейност; 7. (нова – ДВ, бр. 23 от 2021 г., в сила от 1.09.2021 г.) инвестиционни проекти на дружества – стратегически обекти, които са от значение за националната сигурност съгласно приложението към чл. 1, ал. 1 от Постановление на Министерския съвет № 181 от 20 юли 2009 г. за определяне на стратегическите обекти и дейности, които са от значение за националната сигурност (обн., ДВ, бр. 59 от 2009 г.; изм., ДВ, бр. 71 и 77 от 2011 г., бр. 67 от 2012 г., бр. 5 и 21 от 2013 г., бр. 107 от 2014 г., бр. 28 и 57 от 2015 г., бр. 22, 27 и 51 от 2016 г., бр. 86 от 2017 г. и бр. 9 и 81 от 2019 г.).

Инвестиционното предложение на общината за изграждане на жилищни сгради не попада в допустимите обекти, изброени в разпоредбата на § 12, ал. 1 от ЗР към ЗИД на ЗПЗП.

В мотивите на Решение № 543/16.04.2024 г. на АС – К. – IV състав е записано, че промяна на предназначението на поземлени имоти с идентификатори 59361.3.33 и 59361.3.31 по КККР на с. П., не се иска за задоволяване на общински нужди. Това обстоятелство се потвърждава и от приложената в преписката Докладна записка от кмета на община М. до Общински съвет-М. с № 76/06.04.2022 г., в която е описано, че в общинска администрация е предложена идея за продажба на поземлен имот с идентификатор 5961.3.33 по КККР на с. П. от страна на кмета на населеното място във връзка със запитвания от страна на граждани с цел строителство на жилищни сгради и обслужващи постройки към тях.

Законът за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) изяснява същността на земеделските земи. В разпоредбите на чл. 2, ал. 2 от ЗОЗЗ е регламентирано, че земеделските земи се ползват само за земеделски цели, относими към производство на растителна продукция и паша на добитък, по начин, неувреждащ почвеното плодородие и здравето. Задължение за собствениците и ползвателите на земеделските земи е да ги опазват от ерозия, замърсявания, заблатяване и други увреждания и да поддържат продуктивните им качества. С оглед запазване на основното предназначение на земеделските земи, в специалния закон – ЗОЗЗ са въведени редица рестрикции относно промяната на предназначението им, като същата се допуска само по изключение и при доказана нужда – изискване на чл. 2, ал. 3 от закона. Не е приложена документация, доказваща по безспорен начин нуждата на Община М. от изграждането на жилищни сгради върху площ от 4 688 кв. м. земеделска земя, в обхвата на поземлени имоти с идентификатори 59361.3.33 и 59361.3.31 по КККР на с. П., община М., област К.

**При промяна на инвестиционното намерение относно функционалното предназначение на обекта, на основание чл. 67а, ал. 4 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи се провежда процедурата по глава пета от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи.**

**Решението подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс в 14 /четиринадесет/ - дневен срок от съобщаването му пред съответния административен съд.**