# МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ

**КОМИСИЯ ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ**

Протокол № 03

от 13.03.2025 г.

**Р Е Ш Е Н И Е**

**№ КЗЗ – 03**

**от 13 март 2025 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 площадка и трасе за проектиране, с които се засяга общо около 2 220 кв. м земеделска земя, четвърта категория, поливна, собственост на О. Р., за изграждане на обект: **„Техническа инфраструктура – помпена станция, водоем и сондажи“**, поземлен имот с идентификатор 47295.17.260 по КККР на с. М., местност „Герена“ и 1 020 кв. м за изграждане на транспортен достъп до обекта, част от поземлен имот с идентификатор 47295.17.173 по КККР на с. М., местност „Землище Марково“, о. Р., о. П., посочени в приложените скица и 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 10 231 кв. м земеделска земя, пета категория, неполивна, общинска собственост, за изграждане на обект: **„Транспортен достъп до поземлени имоти в м. „Валога“ и м. „Малкия друм““**, поземлен имот с идентификатор 57176.55.254 (с площ 9 967 кв. м) и част от поземлен имот с идентификатор 57176.53.255 (с площ 264 кв. м) по КККР на с. П., о. С., о. Б., при граници, посочени в приложените регистър на засегнати имоти и влязъл в сила ПУП–ПП.

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

**3.** Променя предназначението на общо 54 254 кв. м земеделска земя, от която 22 734 кв. м пета категория, 8 668 кв. м шеста категория, 17 958 кв. м седма категория, 4 894 кв. м осма категория, неполивна, общинска собственост, за изграждане на обект: **„Велоалея и пътен достъп“**, поземлени имоти, съгласно приложения регистър към одобрен и влязъл в сила ПУП-ПП, гр. Б., о. Б., о. Б., при граници, посочени в приложените регистър на засегнати имоти и влязъл в сила ПУП–ПП.

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

**4.** Променя предназначението на общо 50 169 кв. м земеделска земя, от която 15 771 кв. м трета категория, 17 184 кв. м четвърта категория и 17 214 кв. м пета категория, 43 697 кв. м поливна и 6 472 кв. м неполивна, общинска собственост, за изграждане на обект: **„Транспортен достъп във връзка с Разширение на „Индустриален парк „Стряма““**,46 167 кв. мв поземлени имоти по КККР на с. К., о. М., о. П. и 4 002 кв. м поземлен имот с идентификатор 66915.1.50 по КККР на с. С., общ. М., област П., съгласно представения регистър на засегнатите имоти, при граници, съгласно влязъл в сила СПУП – ПУП-ПП.

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

**5.** Променя предназначението на 5 185 кв. м земеделска земя, четвърта категория, поливна, общинска собственост, за изграждане на обект: „**Транспортен достъп**”, поземлен имот с идентификатор 78080.134.345 по КККР на с. Ц., местност „Баткън”, о. М., о. П., при граници, посочени в приложения влязъл в сила ПУП – ПП.

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

**6.** Променя предназначението на 2 354 кв. м земеделска земя, четвърта категория, неполивна, общинска собственост, за изграждане на обект: „Нов общински път от пътно кръстовище на пътища I-8, II-86 и III-805 по дължина на път I-8, посока гр. Пловдив”, част от поземлен имот с идентификатор 38950.37.215 по КККР на с. К., о. М., о. П., при граници, посочени в приложените скица и влязъл в сила ПУП – ПП.

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

**7.** Променя предназначението на общо 125 291 кв. м земеделска земя, трета категория, поливна, общинска собственост, за изграждане на обект: **„Улици и техническа инфраструктура, в обхвата на ПУП-ПРЗ по чл. 16 от ЗУТ за м. „Голямата локва– Търговски парк-София“, район Кремиковци, одобрен с Решение № 545, т. 56 по Протокол № 45 от 29.07.2009 г. на Столичен общински съвет“,** поземлени имоти по КККР на гр. С., местност „Голямата локва“, кв. „Челопечене“, район К., С. община, област С., съгласно представения регистър на засегнатите имоти, при граници, съгласно влязъл в сила ПУП-ПР.

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

***III. На основание чл. 24, ал. 2, чл. 40, ал. 1, т. 3 от Закона за опазване на земеделските земи и чл. 41, ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи:***

**8.** Не разрешава промяна на предназначението на общо 4 688 кв. м земеделска земя, осма категория, неполивна, стопанисвана от 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., поради следните мотиви:

В преписка вх. рег. индекс 11-257/07.02.2025 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 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ) и 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.).

Обект: „Жилищно строителство“, каквото е инвестиционното намерение на Община М., не попада в приложното поле на допустимите за изграждане обекти, посочени в разпоредбата на § 12, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗПЗП.

Съгласно чл. 2, ал. 3 от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ), промяната на предназначението на земеделските земи се допуска само по изключение при доказана нужда и при условия и по ред, определени с този закон. Не е доказана нуждата на Община М. от изграждането на жилищни сгради върху земеделски земи, предвид че е приложена документация, обуславяща, че промяната на предназначението не се иска за задоволяване на общински нужди (Решение № 543/16.04.2024 г. на АС – Кърджали – IV състав), във връзка със запитвания от страна на граждани с цел строителство на жилищни сгради и обслужващи постройки към тях (Докладна записка от кмета на община М. до Общински съвет-М. № 76/06.04.2022 г.). Приложената документация доказва, че промяната на предназначението на земеделската земя, представляваща земя по чл. 19 от ЗСПЗЗ и стопанисвана от О. М. е с цел нейното предоставяне (продажба) на трети лица.

**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.**