



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на земеделието и храните

Областна дирекция "Земеделие" Благоевград

Протокол № 12
от 17. 07. 2024 г.

РЕШЕНИЕ

№ ПО - 10 - 12

от 17 юли 2024 година

ЗА: Промяна предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране

КОМИСИЯТА ПО чл. 17, ал. 1, т. 1 от 3033

РЕШИ:

I. На основание чл. 22, ал.1 от 3033 и чл. 32, ал.1 от ППЗОЗЗ, утвърждава площадка (трасе) за проектиране на обекти, както следва:

1. Утвърждава площадка за проектиране, с която се засягат около 4491 кв.м. земеделска земя, седма категория, неполивна, собственост на „Б. С“ ООД, за изграждане на обект: „Складова база за суровина и готова продукция от мраморни изделия и офиси и сондажен кладенец с предполагаема дълбочина 15 м.“, в поземлен имот с идентификатор 32665.9.37 по КККР на с. Илинденци, местност „Горно поле“, община Струмьяни, област Благоевград, при граници, посочени в приложената скица.

2. Утвърждава площадка за проектиране, с която се засягат около 5005 кв.м. земеделска земя, шеста категория, неполивна, собственост на Я. С. К., за изграждане на обект: „Жилищно строителство“, в поземлен имот с идентификатор 20910.16.3 по КККР на с. Зорница, местност „Горни острак“, община Сандански, област Благоевград, при граници, посочени в приложената скица.

3. Утвърждава площадка за проектиране, с която се засягат около 1546 кв.м. земеделска земя, шеста категория, неполивна, собственост на Д. И. К. и З. Д. К., за изграждане на обект: „Жилищно строителство“, в поземлен имот с идентификатор 00014.99.86 по КККР на с. Абланица, местност „Шатора“, община Хаджидимово, област Благоевград, при граници, посочени в приложената скица.

II. На основание чл. 24, ал. 2 от 3033 и чл. 41, ал. 1 от ППЗОЗЗ променя предназначението на земеделска земя, собственост на физически и юридически лица, за нуждите на собствениците, както следва:

4. Промяна предназначението на общо 615 кв.м земеделска земя, девета категория, неполивна, собственост на „У. У. – 4Ю“ ЕООД за изграждане на обект: „Вилно строителство“, в поземлен имот с идентификатор 61813.776.875 по КККР на

гр. Разлог, местност „Шипоко“, община Разлог, област Благоевград, при граници, посочени в приложената скица и влязъл в сила ПУП – ПЗ.

Собственикът на земята да заплати на основание чл. 30, ал. 1 от ЗОЗЗ, такса по чл.6, т.7 на тарифата в размер на **239,85 лева**.

5. Променя предназначението на общо 1087 кв.м земеделска земя, седма категория, неполивна, собственост на Е. Г. К. за изграждане на обект: „Складово-производствени дейности – склад за нехранителни стоки“, в поземлен имот с идентификатор 59077.1.57 по КККР на с. Първомай, местност „Оджовица-Чалията“, община Петрич, област Благоевград, при граници, посочени в приложената скица и влязъл в сила ПУП – ПЗ.

Собственикът на земята да заплати на основание чл. 30, ал. 1 от ЗОЗЗ, такса по чл.6, т.2 и т.3 на тарифата в размер на **1 027,21 лева**

6. Променя предназначението на общо 2793 кв.м земеделска земя, пета категория, неполивна, собственост на Д. Г. Г. и И. Г. Г. за изграждане на обект: „Жилищно строителство“, в поземлен имот с идентификатор 03504.240.103 по КККР на гр. Белица, местност „Екалов дол“, община Белица, област Благоевград, при граници, посочени в приложената скица и влязъл в сила ПУП – ПЗ.

Собственикът на земята да заплати на основание чл. 30, ал. 1 от ЗОЗЗ, такса по чл.6, т.7 на тарифата в размер на **4 147,60 лева** и да отнеме и оползотвори хумусния пласт от площадката.

7. Променя предназначението на общо 1836 кв.м земеделска земя, пета категория, неполивна, собственост на А. Я. Х. за изграждане на обект: „Жилищно строителство“, в поземлен имот с идентификатор 03504.238.20 по КККР на гр. Белица, местност „Гарата“, община Белица, област Благоевград, при граници, посочени в приложената скица и влязъл в сила ПУП – ПЗ.

Собственикът на земята да заплати на основание чл. 30, ал. 1 от ЗОЗЗ, такса по чл.6, т.7 на тарифата в размер на **2 726,46 лева** и да отнеме и оползотвори хумусния пласт от площадката.

8. Променя предназначението на общо 412 кв.м. земеделска земя, пета категория, неполивна, собственост на Р. Н. Б. за изграждане на обект: „Земеделска аптека“, в поземлен имот с идентификатор 59077.2.36 по КККР на с. Първомай, местност „Чалтията“, община Петрич, област Благоевград, при граници, посочени в приложената скица и влязъл в сила ПУП – ПЗ.

Собственикът на земята да заплати на основание чл. 30, ал. 1 от ЗОЗЗ, такса по чл.6, т.1 на тарифата в размер на **589,16 лева** и да отнеме и оползотвори хумусния пласт от площадката.

9. Променя предназначението на общо 1499 кв.м. земеделска земя, седма категория, неполивна, собственост на Г. Л. Г., М. К. Л., А. К. И., В. Л. Р., Н. Л. Радева и К. Л. Г. за изграждане на обект: „Жилищно строителство“, в поземлен имот с идентификатор 04279.2.31 по КККР на гр. Благоевград, местност „Баларбаши-15-1“, община Благоевград, област Благоевград, при граници, посочени в приложената скица и влязъл в сила ПУП – ПЗ.

Собственикът на земята да заплати на основание чл. 30, ал. 1 от ЗОЗЗ, такса по чл.6, т.1 на тарифата в размер на **2 046,13 лева** и да отнеме и оползотвори хумусния пласт от площадката.

10. Променя предназначението на общо 3771 кв.м земеделска земя, пета категория, неполивна, собственост на А. К. Г. за изграждане на обект: „Склад за промишлени стоки, магазини, офиси и автосервиз за диагностика“, в поземлен имот с идентификатор 66460.161.30 по КККР на гр. Симитли, местност „Равнако“, община

Симитли, област Благоевград, при граници, посочени в приложената скица и влязъл в сила ПУП – ПЗ.

Собственикът на земята да заплати на основание чл. 30, ал. 1 от ЗОЗЗ, такса по чл.6, т.1, т.3, т.4 и т.7 на тарифата в размер на **8 088,79 лева** и да отнеме и оползотвори хумусния пласт от площадката.

III. На основание чл.41а от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи:

11. Спира процедурата за промяна предназначение на земеделска земя с площ от около 577 кв.м земеделска земя, осма категория, неполивна, собственост на „Л. 2018“ ООД за изграждане на обект: „Къща за гости“, в поземлен имот с идентификатор 44121.220.1 по КККР на с. Лозеница, местност „Калчовица“, община Сандански, област Благоевград, при граници, посочени в приложената скица и влязъл в сила ПУП – ПЗ.

Да се представи здравно заключение, издадено по реда на чл. 18 от Наредба № 36 от 2009 г. за условията и реда за упражняване на държавен здравен контрол, в съответствие с нормативно уредените изисквания по реда на глава пета от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи.

12. Спира процедура за промяна предназначението на общо 2331 кв.м земеделска земя, десета категория, неполивна, собственост на Е. Ш. Т. за изграждане на обект: „Вилно строителство“, в поземлен имот с идентификатор 04279.310.3360 по КККР на гр. Благоевград, местност „Орлова чука“, община Благоевград, област Благоевград, поради установени строителни мероприятия при извършена служебна проверка на имота в Кадастрално-административно информационната система.

За установеното строително мероприятие ще бъде извършена служебна проверка на терен и при констатирането на мероприятията ще бъде съставен акт за установяване на административно нарушение.

13. Спира процедурата за промяна предназначение на земеделска земя с площ от около 730 кв.м. земеделска земя, шеста категория, неполивна, собственост на К. М. С., за изграждане на обект: „Битова скграда“, в част от поземлен имот с идентификатор 53326.61.6 по КККР на с. Огняново, местност „Горно Грамаде“, община Гърмен, област Благоевград.

Да се представи одобрен парцеларен план (ПП) за транспортен достъп на основание чл. 21, ал. 2 и ал. 3 от ЗОЗЗ, съгласно който едновременно с основната площадка или трасе се определят необходимите спомагателни и допълнителни площадки и трасета за осигуряване на транспортен достъп чрез път с трайна настилка, свързани с изграждането и/или с ползването на обекта относно имот с идентификатор 02676.175.34 по КККР на гр. Банско, местност „Гуровица“, община Банско, по реда на глава пета от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи.

Да се представи оригинал на Удостоверение за поливност с изх. № 683/04.12.2023г. на „Напоителни системи“ ЕАД, клон Струма – Места.

14. Спира процедура по искане за разрешаване на временно ползване за срок до 17.10.2033г. на 250 кв.м земеделска земя от девета категория, неполивна, собственост на „М.“ ООД, за обект: „Приемно-предавателна станция“, за нуждите на „А.-Б.“ ЕАД, в част от имот с идентификатор 47189.88.28 по КККР на с. Марикостиново, м. „Засеко“, община Петрич, област Благоевград.

Съгласно изискано становище от РДНСК – Благоевград и в изпълнение на указания, дадени с писмо с изх. № ДК-05-698-00-510/19.06.2024г., се констатира, че

по приложените към писмото документи реализирането на инвестиционното намерение предвижда изпълнение на телекомуникационно съоръжение, представляващо приемно-предавателна станция с Н=30м и разположени до нея метални опорни рамки за телекомуникационно оборудване /шкафове, кабина/, соларни панели, част от автономна фотоволтаична система, както и др.оборудване, в т.ч. и дизел генератор.

Съгласно чл. 64, ал.1, т. 6 от ЗУТ приемно-предавателни станции и останалата физическа инфраструктура, предназначена за разполагане на електронни съобщителни мрежи се определя като елемент на техническата инфраструктура и съгласно ал.2 и ал.4 от цитираната разпоредба същата се предвижда със съответните устройствени планове, като проектирането и строителството на обектите на техническата инфраструктура се извършват по общия ред, определени в ЗУТ. В чл.6, ал.7 от Наредба №1 за номенклатурата на видовете строежи електронни съобщителни мрежи или части от тях и съоръжения, в т.ч. базови станции се категоризират като строежи трета категория, за които се дължи изработване на подробен устройствен план, застъпено в разпоредбите на чл.12, ал.2 от ЗУТ.

В потвърждение на горното са и хипотезите разписани в чл. 47 от Закона за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура, съгласно които дейностите по инвестиционно проектиране, съгласуване и одобряване на инвестиционните проекти, по издаване на разрешение за строеж и въвеждане в експлоатация на физическа инфраструктура за разполагане на електронни съобщителни мрежи и приемно-предавателни станции се извършват при условията и по реда на Закона за устройство на територията и същите се квалифицират, като строежи със съответната категория съгласно ЗУТ.

В обобщение на горното за конкретното инвестиционно намерение за изграждане на приемно-предавателна станция с местонахождение имот с идентификатор 47189.88.28 по КККР на с.Марикостиново, м.“Засеко“ е необходимо същото да е допустимо с предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

15. Спира процедурата за потвърждаване на Решение № ОД-04/03.04.2009г., т. 41 на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ на основание § 30, ал. 2 от ПЗР към ЗИД на Закона за посевния и посадъчния материал, с което е променено предназначението на общо 1865 кв.м земеделска земя от седма категория, неполивна за имот №000584, землище на с. Дъбрава, общ. Благоевград, област Благоевград.

Съгласно Удостоверение с изх. № 29/19.01.2024г. на Община Благоевград и съгласно приетия Общ устройствен план на Община Благоевград с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011г., имот с идентификатор 24367.34.584 по КККР на с. Дъбрава, община Благоевград, област Благоевград не попада в устройствена зона за застрояване.

С Решение № ПО-10-03/08.02.2024г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ към ОДЗ – Благоевград, е спряна процедурата по потвърждаване на Решение № ОД-04/03.04.2009г., т. 41, с оглед горесцитираното удостоверение.

Със заявление с рег. индекс № РД-12-05-01-1274/25.06.2024г., заявителят е представител отново преписката като е приложил Удостоверение с изх. № 360/18.06.2024г. на Община Благоевград.

С цитирания официален документ се посочва Заповед № 2501/21.11.2008г. на Кмета на Община Благоевград за одобряване на ПУП-ПЗ за ПИ 24367.34.584, предхождаща влизането в сила на ОУП на община Благоевград.

Съгласно приложения документ отново се удостоверява, че имот с идентификатор 24367.34.584 по КККР на с. Дъбрава, община Благоевград не попада

в устройствена зона за застрояване. Налице е явна фактическа грешка, която следва да бъде отстранена, с цел продължаване на процедурата по потвърждаване на Решение № ОД-04/03.04.2009г., т. 41 на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ на основание § 30, ал. 2 от ПЗР към ЗИД на Закона за посевния и посадъчния материал.

IV. На основание § 30, ал. 2 от ПЗР към ЗИД на Закона за посевния и посадъчния материал /ЗППМ/.

16. На основание § 30, ал. 2 от ПЗР към ЗИД на Закона за посевния и посадъчния материал, потвърждава Решение № ОД-03/31.03.2011г., т. 31 на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ, със следното съдържание: „Променя предназначението на 3017 кв.м земеделска земя от четвърта категория, неполивна, собственост на „И.“ ООД, за изграждане на обект: „Магазин със складова база за матраци”, в поземлен имот № 04279.61.4, землище на гр. Благоевград, местност „Козлодуй“, общ. Благоевград, област Благоевград, при граници, посочени в приложената скица и влязъл в сила ПУП.

Земеделската земя с площ общо от 3017 кв.м., предмет на настоящото решение е в границите на поземлен имот с идентификатор 04279.61.4, землище гр. Благоевград, местност „Козлодуй“, общ. Благоевград, област Благоевград, одобрена със заповед РД-18-32/10.05.2006 г. на изп. директор на АГКК.

На основание § 30, ал. 3 и ал. 4 от ПЗР към ЗИД на ЗППМ, във връзка с чл. 18 и чл. 19 от Наредба № РД-02-20-5/2016 г. не се дължи такса за заплащане.

17. На основание § 30, ал. 2 от ПЗР към ЗИД на Закона за посевния и посадъчния материал, потвърждава Решение № ОД-07/20 и 21.08.2009г., т. 47 на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ, със следното съдържание: „Променя предназначението на 4201 кв.м земеделска земя от пета категория, неполивна, собственост на А. Б. Ц., за изграждане на обект: „Жилищно строителство”, в поземлен имот стар № 024005 (настоящ ПИ 62699.24.5), землище на с. Рилци, местност „Амитица“, общ. Благоевград, област Благоевград, при граници, посочени в приложената скица и влязъл в сила ПУП.

Земеделската земя с площ общо от 4201 кв.м., предмет на настоящото решение е в границите на поземлен имот с идентификатор 62699.24.5, землище с. Рилци, местност „Амитица“, общ. Благоевград, област Благоевград, одобрена със заповед РД-18-189/27.03.2009 г. на изп. директор на АГКК.

Собственикът на земята да заплати на основание чл. 30, ал. 1 от ЗОЗЗ, такса по чл. 6, т. 7 на Тарифата в размер на **1 270,38 лева**, представляваща разликата между внесената такса в размер на 5 081,53 лева, посочена в Решение № ОД-07/20 и 21.08.2009г., т. 47 и определената такса по действащата към момента на внасяне на предложението тарифа в размер на 6 351,91 лева.

18. На основание § 30, ал. 2 от ПЗР към ЗИД на Закона за посевния и посадъчния материал, потвърждава Решение № ОД-10/04 и 05.12.2008г., т. 54 на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ, със следното съдържание: „Променя предназначението на 4309 кв.м земеделска земя от пета категория, неполивна, собственост на П. М. Р., за изграждане на обект: „Жилищно строителство”, в поземлен имот стар № 014006 (настоящ ПИ 62699.14.6), землище на с. Рилци, местност „Диновица“, общ. Благоевград, област Благоевград, при граници, посочени в приложената скица и влязъл в сила ПУП.

Земеделската земя с площ общо от 4309 кв.м., предмет на настоящото решение е в границите на поземлен имот с идентификатор 62699.14.6, землище с. Рилци,

местност „Диновица“, общ. Благоевград, област Благоевград, одобрена със заповед РД-18-189/27.03.2009 г. на изп. директор на АГКК.

Собственикът на земята да заплати на основание чл. 30, ал. 1 от ЗОЗЗ, такса по чл. 6, т. 7 на Тарифата в размер на **3 093,95 лева**, представляваща разликата между внесената такса в размер на 3 304,91 лева, посочена в Решение №ОД-10/04 и 05.12.2008г., т. 54 и определената такса по действащата към момента на внасяне на предложението тарифа в размер на 6 398,86 лева.

При промяна на инвестиционното намерение, относно функционалното предназначение на обекта, на основание чл. 67а, ал. 4 от ППЗОЗЗ се провежда процедурата по глава пета от ППЗОЗЗ.

Решението може да се обжалва при условията и по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Забележка:

IBAN сметка, по която следва да се преведе държавната такса:

BG35 UNCR 9660 3188 2329 10

Банка: „Уникредит Булбанк“ АД, гр. Благоевград

ВІС: UNCRBGSF

Основание за плащане: Чл. 30 от ЗОЗЗ, Решение № ПО-10-11/25.06.2024г., точка ...