



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на земеделието и храните
Областна дирекция “Земеделие” - гр. Ловеч

КОМИСИЯ по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ

ПРОТОКОЛ №ПО-10-5
29.10.2024 г.

РЕШЕНИЕ
№ ПО-10-5
от 29.10.2024 г.

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

КОМИСИЯТА по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ

РЕШИ:

1. На основание чл.24, ал.2 от Закона за опазване на земеделските земи и чл.41, ал.1 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи, във връзка с чл.17а, ал.3 от Закона за опазване на земеделските земи, променя предназначението на земеделска земя, собственост на физически и юридически лица, за нуждите на собствениците, както следва:

1. На основание чл.17а, ал.3 от ЗОЗЗ променя предназначението на 4192 кв.м земеделска земя от осма категория, неполивна, собственост на С. В. П. за изграждане на обект: ”Еднофамилна жилищна сграда“, поземлен имот с идентификатор 73198.117.135 по КKKP на гр.Троян, местност “Туманица“, община Троян, област Ловеч, при граници, посочени в приложената скица и влязъл в сила ПУП-ПЗ.

Собственикът на земята да заплати на основание чл.30 от ЗОЗЗ такса по чл.6, т.7 на тарифата в размер на **4087,20 лева**.

Решението може да бъде обжалвано при условията и по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

При отмяна на решението за промяна на предназначението на земята, както и в случаите по чл.24, ал.5, т.2 и т. 3 от ЗОЗЗ, заплатената такса по чл.30 не се възстановява.

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.

2. На основание чл.17а, ал.3 от ЗОЗЗ променя предназначението на 2856 кв.м земеделска земя от шеста категория, неполивна, собственост на П. Х. С. за изграждане на обект: ”Еднофамилна жилищна сграда“, поземлен имот с идентификатор 02302.23.5 по КKKP на с.Балабанско, местност “Банчови стоки“, община Троян, област Ловеч, при граници, посочени в приложената скица и влязъл в сила ПУП-ПЗ.

Собственикът на земята да отнеме и оползотвори хумусният пласт от площадката и да заплати на основание чл.30 от ЗОЗЗ такса по чл.6, т.7 на тарифата в размер на **2313,36 лева**.

Решението може да бъде обжалвано при условията и по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

При отмяна на решението за промяна на предназначението на земята, както и в случаите по чл.24, ал.5, т.2 и т. 3 от ЗОЗЗ, заплатената такса по чл.30 не се възстановява.

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.

3. На основание чл.17а, ал.3 от ЗОЗЗ променя предназначението на 3103 кв.м земеделска земя от шеста категория, неполивна, собственост на М. М. Й., Т. М. М., М. С. Й., С. Т. М. за изграждане на обект: "Еднофамилна жилищна сграда", поземлен имот с идентификатор 52218.839.3 по КККР на гр.Априлци, местност "Драгневото/дядово съ", община Априлци, област Ловеч, при граници, посочени в приложената скица и влязъл в сила ПУП-ПРЗ.

Собствениците на земята да отнемат и оползотворят хумусният пласт от площадката и да заплатят на основание чл.30 от ЗОЗЗ такса по чл.6, т.7 на тарифата в размер на **3770,14 лева**.

Решението може да бъде обжалвано при условията и по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

При отмяна на решението за промяна на предназначението на земята, както и в случаите по чл.24, ал.5, т.2 и т. 3 от ЗОЗЗ, заплатената такса по чл.30 не се възстановява.

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.

4. На основание чл.17а, ал.3 от ЗОЗЗ променя предназначението на 600 кв.м земеделска земя от осма категория, неполивна, собственост на Е. П. П. за изграждане на обект: "Жилищна сграда", поземлен имот с идентификатор 02302.456.7 по КККР на с.Балабанско, местност "Червенкия", община Троян, област Ловеч, при граници, посочени в приложената скица и влязъл в сила ПУП-ПЗ.

Собственикът на земята да заплати на основание чл.30 от ЗОЗЗ такса по чл.6, т.7 на тарифата в размер на **158,40 лева**.

Решението може да бъде обжалвано при условията и по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

При отмяна на решението за промяна на предназначението на земята, както и в случаите по чл.24, ал.5, т.2 и т. 3 от ЗОЗЗ, заплатената такса по чл.30 не се възстановява.

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.

5. На основание чл.17а, ал.3 от ЗОЗЗ променя предназначението на 4668 кв.м земеделска земя от пета категория, неполивна, собственост на С. В. С. за изграждане на обект: "Павилион – каравана за бързо хранене", поземлен имот с идентификатор 53707.13.70 по КККР на с.Орешак, местност "Ливадата", община Троян, област Ловеч, при граници, посочени в приложената скица и влязъл в сила ПУП-ПЗ.

Собственикът на земята да отнеме и оползотвори хумусният пласт от площадката и да заплати на основание чл.30 от ЗОЗЗ такса по чл.6, т.1 на тарифата в размер на **6931,98 лева**.

Решението може да бъде обжалвано при условията и по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

При отмяна на решението за промяна на предназначението на земята, както и в случаите по чл.24, ал.5, т.2 и т. 3 от ЗОЗЗ, заплатената такса по чл.30 не се възстановява.

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.

6. На основание чл.17а, ал.3 от ЗОЗЗ променя предназначението на 3200 кв.м земеделска земя от пета категория, неполивна, собственост на М. Н. К. за изграждане на обект: "Еднофамилна жилищна сграда", поземлен имот с идентификатор 73198.98.47 по КККР на гр.Троян, местност "Миревско", община Троян, област Ловеч, при граници, посочени в приложената скица и влязъл в сила ПУП-ПЗ.

Собственикът на земята да отнеме и оползотвори хумусният пласт от площадката и да заплати на основание чл.30 от ЗОЗЗ такса по чл.6, т.7 на тарифата в размер на **6864,00 лева**.

Решението може да бъде обжалвано при условията и по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

При отмяна на решението за промяна на предназначението на земята, както и в случаите по чл.24, ал.5, т.2 и т. 3 от ЗОЗЗ, заплатената такса по чл.30 не се възстановява.

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.

II. На основание §30, ал.2 от Преходните и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за посевния и посадъчния материал потвърждава решение, както следва:

7. На основание §30, ал.2 от ПЗР към ЗИД на Закона за посевния и посадъчния материал, потвърждава Решение №К - 4/08.06.2006 г. точка 35 на Комисия по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ към ОД“Земеделие“-гр.Ловеч, със следното съдържание:

„**Променя предназначението на 994 кв.м** земеделска земя от VIII категория, неполивна, собственост на **К. К. П. и П. С. П.** за изграждане на обект:“**Жилищна сграда**“ в землището на гр.Априлци, имот №186011, общ.Априлци, обл.Ловешка, при граници, посочени в приложената скица и влязъл в сила ПУП-ПРЗ.

Собствениците на земята да заплатят на основание чл.30 от ЗОЗЗ, такса по чл.7, т.2 на тарифата в размер на **124,25 лева**.

Земеделската земя с площ от 993 кв.м, предмет на настоящото решение е в границите на поземлен имот с идентификатор 52218.651.5 по КККР на гр.Априлци, общ.Априлци, обл.Ловеч, одобрена със Заповед №РД-18-49/31.08.2007г. на изп.директор на АГКК, собственост на П.Х.Х.

Собственикът на земята да заплати на основание чл.30, ал.1 от ЗОЗЗ, такса по чл.6, т.7 на тарифата в размер на **322,60 лева**, представляваща разликата между внесената такса в размер на 124,25 лева, посочена в Решение №К-4/08.06.2006 г. точка 35 на Комисия по чл.17, ал.1 , т.1 от ЗОЗЗ към ОД“Земеделие“-гр.Ловеч и определената такса по действащата към момента на внасяне на предложението тарифа в размер на 446,85 лева.

Решението губи правно действие в сроковете по чл.24, ал.5 от Закона за опазване на земеделските земи и подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

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 бъде обжалвано при условията и по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

III. На основание чл.24, ал.2 от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) и чл.41а от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи (ППЗОЗЗ) и във връзка с чл.40, ал.6 от ППЗОЗЗ, спира процедурата за промяна предназначение на земеделска земя, както следва:

8. На основание чл.24, ал.2 от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) и чл.41а от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи (ППЗОЗЗ) и във връзка с чл.40, ал.6 от ППЗОЗЗ, спира процедурата за промяна предназначението на 2422 кв.м земеделска земя от пета категория, неполивна, собственост на **Н. Й. Н.** за изграждане на обект:“**Еднофамилна жилищна сграда и допълващо застрояване към нея**“, поземлен имот с идентификатор 20996.12.89 по КККР на с.Дивчовото, местност „Горния требеж“, община Тетевен, област Ловеч, до представяне на доказателства за изменение на ОУП на Община Тетевен в обхвата на имота и включването му в зона разрешаваща изграждането на обекта, със следните мотиви:

Видно от приложените документи с Решение №470/ 27.05.2021г. на Общински съвет – Тетевен е разрешено изработването на Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ). Приложен е влезният в сила ПУП-ПЗ, одобрен със Заповед №693/15.11.2023 г. на Кмет на Община Тетевен в обхват на ПИ с идентификатор 20996.12.89 по Кадастралната карта на с.Дивчовото, общ.Тетевен, обл.Ловеч, във връзка с процедура по промяна предназначението на земеделска земя, с отреждане за „Жилищно застрояване“ с устройствени показатели за устройствена зона /УЗ/ за жилищно застрояване, означена като „Жм“.

С Решение № 645/ 31.03.2022 г. на Общински съвет – Тетевен е одобрен Общ устройствен план (ОУП) на Община Тетевен и съгласно разпоредбите на чл.127 от ЗУТ решението е обнародвано в „Държавен вестник“ и влиза в сила в 14-дневен срок от обнародването. В приложената цветна извадка от цифров модел на чертеж: Прогноза за социално-икономическо и пространствено развитие към ОУП на Община Тетевен поземлен имот с идентификатор 20996.12.89 попада в зона „необработваеми земи.“

В преписката е представено Удостоверение за факти и обстоятелства по териториално и селищно устройство изх. №УТИД-04-36-67/1/ от 23.04.2024 г. на Кмет на Община Тетевен, с което се удостоверява, че за поземлен имот с идентификатор 20996.12.89 по Кадастралната карта на с.Дивчовото процедурата по промяна предназначението на земеделска земя с отреждане за „Жилищно застрояване“ е започнала преди одобряване и влизане в сила на ОУП и предвижданията на ОУП не се отнасят за имота. В удостоверението не са посочени основанията (както по Закона за устройство на територията, така и по Правилата и нормативите на ОУПО) обуславящи, че Подробния устройствен план е в съответствие с ОУП – изискване на разпоредбите на чл.103, ал.4 от ЗУТ.

Съгласно чл.103 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) устройствените планове са общи устройствени планове и подробни устройствени планове.

Съгласно чл. 106, т.1 от ЗУТ Общите устройствени планове определят общата структура на територията, предмет на плана, и преобладаващото предназначение на съставните и структурните части - местоположението и границите на териториите за населени места и селищни образувания; земеделските територии; горските територии; териториите за природозащита; териториите за културно-историческа защита; нарушените територии за възстановяване и териториите със специално, с друго или със смесено предназначение;

Съгласно чл.108, ал.1 от ЗУТ подробните устройствени планове конкретизират устройството и застрояването на териториите на населените места и землищата им, както и на селищните образувания.

Изрично е посочено в чл.103, ал.4 от ЗУТ, че 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 случая Общия устройствен план на Община Тетевен, одобрен с Решение № 645/31.03.2022 г. на Общински съвет – Тетевен, има определящо значение, а Подробния устройствен план-План за застрояване (ПУП-ПЗ), одобрен със Заповед №693/15.11.2023 г. на Кмет на Община Тетевен относно ПИ с идентификатор 20996.12.89 по Кадастралната карта на с. Дивчовото, общ.Тетевен, обл. Ловеч има подчинено положение и следва да отговаря на предвиденото в Общия устройствен план.

В разпоредбата на чл.59 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) е указано, че извън границите на урбанизираните територии застрояване се допуска при спазване на предвижданията на действащ общ устройствен план за територията на общината или за част от нея и въз основа на действащ план за застрояване за поземлен имот или за група поземлени имоти или парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура, след промяна на предназначението на земята, когато това се изисква по реда на специален закон, освен в случаите по чл.109, ал.2 и 3 от ЗУТ. За поземлените имоти, попадащи в земеделска територия, специалният закон е Законът за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ). В този закон изрично се посочва, че комисията по чл.17, ал.1 от ЗОЗЗ е органът, който се произнася с окончателен

изричен индивидуален административен акт – решение за промяна на предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди.

Промяната на предназначението може да се извърши само за тези земеделски земи, които в Общия устройствен план на общината попадат в териториите с допустима промяна на предназначението и за които са определени конкретни устройствени режими – устройствени зони и показатели за застрояване. Земеделските земи, които не попадат в горепосочените устройствени зони, следва да се използват за земеделски цели, каквото е и основното им предназначение.

По представената извадка от ОУП на Община Тетевен, одобрен с Решение № 645/31.03.2022 г. на Общински съвет – Тетевен, поземлен имот с идентификатор 20996.12.89 по Кадастралната карта на с.Дивчовото, общ.Тетевен, обл.Ловеч попада в земеделска територия. Не са обособени конкретни устройствени режими – устройствени зони и показатели за застрояване.

В случая няма приложена документация, която да доказва, че по действащия Общ устройствен план на Община Тетевен поземлен имот с идентификатор 20996.12.89 по Кадастралната карта на с.Дивчовото, общ.Тетевен, обл.Ловеч е предвиден за застрояване със съответната устройствена зона /в случая „Жм“/, за да се проведе процедурата за промяна на предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди.

Решението може да бъде обжалвано при условията и по реда на Административнопроцесуалния кодекс.