**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**

Министерство на земеделието

Областна дирекция „Земеделие“ гр.Пазарджик

Комисия по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ

Препис - извлечение

Протокол № ПО-10-1

От 16.02.2023 год.

**Р Е Ш Е Н И Е :**

**№ ПО-10-1**

**от 16 февруари 2023 година**

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

**КОМИСИЯТА по чл.17, ал. 1, т.1 от ЗОЗЗ**

**РЕШИ:**

***I. На основание чл.22, ал.1 от Закона за опазване на земеделските земи и чл.32, ал.1 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи утвърждава площадка за проектиране на обекти, както следва:***

**1.** Утвърждава площадка за проектиране на обект: **„Вилно строителство /изграждане на една вилна сграда/”,** с която се засягат около **449 кв. м.** земеделска земя, **ДЕВЕТА** категория, неполивна, съсобственост на **В.Г.Н. и Г.И.Н.** в землището на **гр. Батак**, имот с идентификатор **02837.4.166**, местност **“Рабаджи дере”,**  община Батак, област Пазарджик при граници посочени в приложената скица.

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

***II. 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, променя предназначението на земеделска земя, собственост на физически и юридически лица, за нуждите на собствениците, както следва:***

2. Променя предназначението на **1 395 кв. м.** земеделска земя, **СЕДМА** категория, неполивна, собственост на **Л.П.Т.** за изграждане на обект: **„Индивидуално вилно строителство /изграждане на една вилна сграда за собствено ползване/ и път ”** в землището на **гр. Батак**, поземлен имот с идентификатор **02837.6.203**, с НТП - „ливада“, местност **„Еньов камък ”,** община Батак, област Пазарджик при граници посочени в приложената скица и влязъл в сила ПУП-ПРЗ.

Собственикът на земята да заплати на основание чл.30, ал.1 от ЗОЗЗ такса по **чл.6, т.7** на тарифата в размер на **1 318,28 лв.**

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

*При отмяна на решението за промяна предназначението на земята, както и в случаите по чл.24, ал.5, т.2 и 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. Променя предназначението на **4 938 кв. м.** земеделска земя, **СЕДМА** категория, неполивна, собственост на **И.Д.И.** за изграждане на обект: **„Индивидуално вилно застрояване и улица/път”** в землището на **гр. Батак**, поземлен имот с идентификатор **02837.6.17**, с НТП - „ливада“, местност **„Еньов камък”,** община Батак, област Пазарджик при граници посочени в приложената скица и влязъл в сила ПУП-ПРЗ.

Собственикът на земята да заплати на основание чл.30, ал.1 от ЗОЗЗ такса по **чл.6, т.7** на тарифата в размер на **4 666,41 лв.**

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

*При отмяна на решението за промяна предназначението на земята, както и в случаите по чл.24, ал.5, т.2 и 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. Променя предназначението на **2 905 кв. м.** земеделска земя, **ДЕВЕТА** категория, неполивна, собственост на **И.Т.М.** за изграждане на обект: **„Индивидуално вилно строителство /изграждане на три вилни сгради/”** в землището на **гр. Батак**, поземлен имот с идентификатор **02837.5.1241**, с НТП - „нива“, местност **„Камбуров път”,** община Батак, област Пазарджик при граници посочени в приложената скица и влязъл в сила ПУП-ПРЗ.

Собственикът на земята да заплати на основание чл.30, ал.1 от ЗОЗЗ такса по **чл.6, т.7** на тарифата в размер на **1176,53 лв.**

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

*При отмяна на решението за промяна предназначението на земята, както и в случаите по чл.24, ал.5, т.2 и 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. Променя предназначението на **10 069 кв. м.** земеделска земя, **СЕДМА** категория, неполивна, собственост на „**Д.“ ЕООД** за изграждане на обект: **“Къмпинг и вилно застрояване /две вилни сгради/“**, в землището на **гр. Батак**, поземлен имот с идентификатор **02837.6.304**, с НТП - „ливада“, местност **„Еньов камък”,** община Батак, област Пазарджик при граници посочени в приложената скица и влязъл в сила ПУП-ПРЗ.

Собственикът на земята да заплати на основание чл.30, ал.1 от ЗОЗЗ такса по **чл.6, т.7** на тарифата в размер на **15 858,68 лв.**

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

*При отмяна на решението за промяна предназначението на земята, както и в случаите по чл.24, ал.5, т.2 и 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.*

***III. 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 чл.17а, ал.3 от ЗОЗЗ променя предназначението на земеделска земя, собственост на физически и юридически лица, за нуждите на собствениците, както следва:***

**6.** Променя предназначението на **901 кв. м.** земеделска земя, **ШЕСТА** категория, неполивна, съсобственост на **Ц.А.К. и Б.Б.Т.** за изграждане на обект **„Жилищно строителство и път”** в землището на **гр. Ракитово**, имотс идентификатор **62004.4.1158,** с НТП - „ливада“, и имот с идентификатор **62004.4.1157**, с НТП - „нива“, местност **„Ограде”,** община Ракитово, област Пазарджик при граници посочени в приложената скица и влязъл в сила ПУП-ПРЗ**.**

Собственикът на земята да отнеме и оползотвори хумусния пласт от площадката и да заплати на основание чл.30, ал.1 от ЗОЗЗ такса по **чл.6, т.7** на тарифата в размер на **729,81 лв.**

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

*При отмяна на решението за промяна предназначението на земята, както и в случаите по чл.24, ал.5, т.2 и 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.*

***IV . На основание § 30, ал. 2 от Преходните и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за посевния и посадъчния материал:***

**7.** Потвърждава **Решение№ РД-10-2/18.02.2010, точка 27**, на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ към ОД „Земеделие“ гр. Пазарджик, със следното съдържание:

„Променя предназначението на **5 161 кв.м.** земеделска земя от трета категория, поливна, собственост на **Н.И.Т.** за изграждане на обект **”Производствена дейност, търговия и услуги”** в землището на **с. Ивайло**, имот **№ 035052**, местност **“Азмъка”**, община Пазарджик, област Пазарджик при граници посочени в приложената скица и влязъл в сила ПУП.

Собственикът на земята да отнеме и оползотвори хумусния пласт и заплати на основание чл.30 от ЗОЗЗ такса по чл.6, т.1 и 2 на тарифата в размер на **16 721,64 лв.**

Забележка: Ако се предвижда полагане на трайна настилка на полския път, осигуряващ достъп до имота, следва да се проведе процедура за промяна предназначение по общия ред.“

Земеделската земя с площ от **5 161 кв.м.,** предмет на настоящото решение, е в границите на поземлен имот с идентификатор **32010.35.52** по КККР на с. Ивайло, одобрена със заповед № РД-18-184/09.08.2017 год. на изпълнителен директор на АГКК, собственост на **А.О.А.**.

На основание § 30, ал. 3 и ал. 4 от ПЗР към ЗИД на ЗППМ не се дължи такса за заплащане, както и за възстановяване.

Преди започване на строителството да се отнеме и оползотвори хумусния пласт от терена, върху който ще се извършва изграждането на обекта.

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

*При отмяна на решението за промяна предназначението на земята, както и в случаите по чл.24, ал.5, т.2 и 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.*

**8.** Постъпило е предложение вх. № РД-12-05-39/30.01.2023 год. и допълнително приложени документи с вх. № РД-12-05-39-2/14.02.2023 год. от „Г.П.С.“ ООД, ЕИК 206712241 със седалище и адрес на управление: гр. С., бул. „Б.“ № .. представлявано от Управителя Д.В.Р., чрез адв. Д.Н.К. с искане за потвърждаване на Решение № РД-10-3/13.04.2010 год., т.48 на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ за промяна предназначението на 7350 кв.м. земеделска земя от осма категория, поливна, съсобственост на н-ци Г.Д.Н., за изграждане на обект ”Фотоволтаични системи” в землището на с. Калугерово, имот № 017272, местност “Бялата чешма”, общ. Лесичово, област Пазарджик.

Към предложението са приложени следните документи:

- мотивирано заявление вх. № РД-12-05-39/30.01.2023 год.; адвокатско пълномощно Серия СМ № 2022043; платежно нареждане за заплатена такса от 50 лв., съгласно чл.9 от Тарифата за таксите; копие на Решение № РД-10-3/13.04.2010 год., т.48 на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ; копие на нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 101 от 10.11.2021 год.; копие на скица на поземлен имот с идентификатор 35571.17.272 по КККР на с. Калугерово; копие на писмо изх. № ПД-01-585-/2/ от 03.12.2021 год. на РИОСВ гр. Пазарджик за инвестиционно предложение „Изграждане на фотоволтаична система с максимална пикова мощност да 300 kWp за производство на електрическа енергия“; копие на удостоверение № 9/14.12.2021 год. на община Лесичово, че имот с идентификатор 35571.17.272 попада в предвижданията на ОУП в устройствена зона „Пп“-Предимно производствена; копие на заповед № 12/08.02.2010 год. за одобряване на ПУП-ПРЗ на кмета на община Лесичово; Копие на ПУП-ПРЗ – графична част с обяснителна записка.

Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ, след като се запозна и обсъди представените с предложението документи, служебно известните факти и доказателства, както и служебно извършената проверка от ОД „Земеделие” гр. Пазарджик установи:

От ФАКТИЧЕСКА СТРАНА:

„Г.П.С.“ ООД е собственик на поземлен имот с идентификатор 35571.17.272 по КККР на с. Калугерово, община Лесичово, съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 101 от 10.11.2021 год.;

Искането на дружеството, собственик на имота е за потвърждаване на Решение № РД-10-3/13.04.2010 год., т.48 на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ, с което е променено предназначението на 7350 кв.м. земеделска земя от осма категория, поливна, съсобственост на н-ци Г.Д.Н. за изграждане на обект ”Фотоволтаични системи” в землището на с. Калугерово, имот № 017272, местност “Бялата чешма”, общ. Лесичово, област Пазарджик.

Имот с идентификатор 35571.17.272 по КККР на с. Калугерово е с номер по предходен план № 017272.

Съгласно удостоверение за поливност № 321/02.02.2010 год., валидно към 16.12.2021 год. и съобразено с §1, т.10 от ДР на ЗОЗЗ площта на имот № 017272 в землището на с. Калугерово е „ПОЛИВНА“.

Към заявлението липсва положително становище от съответния мрежови оператор за условията и начина на присъединяване на обекта /“Фотоволтаични системи“/ към преносната и разпределителната електрическа мрежа, изискуемо на основание чл.23, ал.3 от ЗОЗЗ.

От ПРАВНА СТРАНА:

В § 27, ал.3 от ПЗР на ЗИД на Закона за опазване на земеделските земи /ЗОЗЗ/, (Обн. - ДВ, бр. 39 от 2011 г., изм. - ДВ, бр. 22 от 2012 г., доп. - ДВ, бр. 91 от 2012 г.) е предвидено, че когато към влизането в сила на този закон решението за промяна предназначението на земеделска земя не е отменено по чл. 35 с влязъл в сила административен акт или с акт на съда, то запазва действието си в определени срокове - до изтичане на 6-годишен срок от влизането в сила на този закон - когато изграждането на обекта не е започнало /ал.3, т.2/.

Когато изграждането на обекта не е започнало по смисъла на ЗУТ към 24.05.2017г., решението за промяна предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди е загубило правно действие по силата на закона, т.е. не е необходим изричен акт за неговата отмяна, като заплатената такса за промяна предназначението не се възстановява.

С разпоредбата на § 30 от ПЗР към ЗИД на Закона за посевния и посадъчен материал /ЗППМ/, (Обн. - ДВ, бр. 17 от 2018 г., в сила от 23.02.2018 г.) се предоставя правна възможност на лицата, чиито решения за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди са загубили правно действие на основание § 27, ал.3 от ПЗР към ЗИД на ЗОЗЗ, да поискат потвърждаване на тези решения. В тази връзка производството е по реда предвиден в § 30 от ПЗР към ЗИД на ЗППМ.

Земеделските земи са основно национално богатство и се използват само за земеделски цели. Предназначението на земеделските земи е за производство на растителна продукция и паша на добитък по начин, неувреждащ почвеното плодородие и здравето. Промяна предназначението на земеделски земи се допуска само по изключение при доказана нужда и при условия и по ред, определени със специалния закон – Закона за опазване на земеделските земи.

През 2015 год. е направена законодателна промяна, като е въведено задължително условие с изменение на разпоредбата на чл.23, ал.3 от ЗОЗЗ (Нова - ДВ, бр. 39 от 2011 г., изм. и доп., бр. 100 от 2015 г.), а именно, че изграждането и/или разширението на обекти за производство на електрическа енергия от възобновяеми енергийни източници, използващи фотоволтаични (слънчеви) системи, освен в случаите, когато производството на електрическа енергия се използва за собствени нужди, се допуска върху неполивни земеделски земи от седма до десета категория или некатегоризируеми, при наличие на становище за присъединяване на обекта, издадено от съответния мрежови оператор.

Въз основа на изложените фактически и правни основания Комисията РЕШИ:

На основание § 30, ал. 2 от ПЗР към ЗИД на Закона за посевния и посадъчния материал, чл.2, ал.1-ал.3 от ЗОЗЗ и във връзка с чл.23, ал.3 от ЗОЗЗ, **ОТКАЗВА** да потвърди Решение № РД-10-3/13.04.2010 год., т.48 на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ за промяна предназначение на 7350 кв.м. земеделска земя от осма категория, поливна, за изграждане на обект ”Фотоволтаични системи” в землището на с. Калугерово, местност “Бялата чешма”, общ. Лесичово, област Пазарджик, със следните мотиви:

Не са спазени кумулативните изисквания на чл.23, ал.3 от ЗОЗЗ, като:

-Площта от 7 350 кв.м. в обхвата на поземлен имот № 017272 в землището на с. Калугерово е **поливна**, съгласно удостоверение за поливност № 321/02.02.2010 год., валидно към 16.12.2021 год.;

-Към заявлението **не е приложено** и изискващото се **становище** **за присъединяване** на обекта, издадено от съответния мрежови оператор.

Земеделската земя с площ от 7 349 кв.м., предмет на настоящото решение, е в границите на поземлен имот с идентификатор 35571.17.272по КККР на с. Калугерово, собственост на „Г.П.С.“ ООД.

*Решението може да се обжалва при условията и по реда на АПК, в 14 дневен срок от съобщаването му на заинтересованите страни, пред по-горестоящия административен орган или пред Административен съд гр. Пазарджик.*