## 

**НЕОБХОДИМИ ДОКУМЕНТИ ЗА КОМПЛЕКТУВАНЕ НА ПРЕПИСКИ ЗА УТВЪРЖДАВАНЕ НА ПЛОЩАДКА И /ИЛИ/ ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ**

**ПРОЦЕДУРА ПО ЗОЗЗ:**

**За всеки обект се комплектува преписка,** в **два екземпляра: оригинал и копие,** **която съдържа:**

*(След приключване на процедурата, оригиналните документи се връщат на собственика)*

**За утвърждаване на площадка (чл.30 от ППЗОЗЗ):**

1. Заявление от собственика /собствениците/ на имота, с ясно посочено инвестиционно намерение.
2. **Копие от документа за собственост** или право на строеж върху земята.
3. Скица на имота (имотите) в 2 екземпляра, с нанесените граници на предложените площадки или трасета, заверени от общинската служба по земеделие и гори, съответно от службите по кадастър *(ако землището е с кадастрална карта, допълнително се представя справка от СГКК съдържаща информация за начина на трайно ползване,категория и вид собственост на граничните имоти).*

**НОВО:**

* За всеки обект, който се предлага да бъде изграден или разширен върху земеделски земи, се определя необходимата площадка със скица на имота или скица-проект, когато площадката е за част от имота, с посочени граници и площ, определени с геодезическите координати на определящите ги точки.
* За линейните обекти на техническата инфраструктура - трасе с предварителен проект по чл. 126, ал. 6, т. 1 от Закона за устройство на територията. В случая се има предвид трасета на площни обекти ( напр.: за осигуряване на транспортен достъп, съгласно чл. 21, ал. 2 и 3 от ЗОЗЗ, жп линии и др.)

4. Координати на чупките – за площадки в мащаб 1:500 до 1:5000; за трасета в подходящ мащаб, но не по-дребен от 1:10 000.

5. Партида на имота (имотите) – от общинската служба по земеделие, по местонахождение на имота.

6. Становище от регионална дирекция на горите (РДГ), по местонахождение на имота, в случаите когато се засягат земи от горския фонд.

7. Удостоверение за поливност- издава се от „Напоителни системи” ЕАД – тел. 9732849, гр. София, Гара Искър, ул. „5006”, №4 .

8. Акт за категоризация на земята – издава се от ОДЗ - Софийска област, бул. „Витоша” № 4.- необходими документи:

*(за изготвянето на акт за категоризация, документите се подават предварително в деловодството на ОДЗ Софийска област):*

***Копия от:***

- Актуална скица на имота;

- Документ за собственост;

- Удостоверение за поливност;

- Удостоверение за категория на имота (ако липсва такава);

- Ясно изразено инвестиционно намерение (точно наименование на обекта, който ще се изгражда на площадката);

- Такса 15,00 лв, съгласно **чл.11 от Тарифата за таксите по ЗОЗЗ.**

9. За определянето на площадките и трасетата се изискват влезли в сила решения или становища, издадени по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и по чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие както следва:

- **влезли в сила решения** *(ако съгласувателният документ, издаден от РИОСВ е* ***решение*,** *допълнително с писмо се изисква от РИОСВ документ, от който да е видно, че за така постановеното* ***решение не са постъпвали възражения в законоустановения срок****).*

или

**- становища** (*ако съгласувателният документ, издаден от РИОСВ е становище, горната процедура не се прилага)*,

Документите се издават от РИОСВ – гр. София, бул. „Цар Борис ІІІ” №136, ет.10, тел. 9406440; 9554068.

10. Съгласувателно становище от РЗИ –гр. София, бул. ”Акад. Иван Гешов” №15, „Център по хигиена“ *(След получаване на съгласувателните документи от РИОСВ, същите, заедно с комплектувана преписка се внасят за съгласуване в РЗИ – Регионална Здравна Инспекция).*

11. Съгласуване с Електроразпределение (необходимо за съгласуване в РЗИ);

12. Съгласуване с ВиК- София, бул. “Рожен” №15, тел.8130020 (необходимо за съгласуване в РЗИ).

**НОВО:**

13. При влязло в сила решение за утвърждаване на окончателна площадка и/или трасе, заинтересованото лице може да поиска разрешение за изработване на подробен устройствен план по реда на Закона за устройство на територията (чл. 124 от ЗУТ).

Разрешение от общинската администрация за изработване на ПУП-ПЗ или ПУП-ПРЗ (когато искането е за утвърждаване на площадка) и ПУП-ПП (за трасета на линейните обекти), съгласно изискванията на чл.21 от ЗОЗЗ *(в случаите, когато линейните обекти засягат земи от ДПФ или ОПФ, включително полски пътища, които са земеделска земя, общинска собственост е необходимо да се има предвид изискванията на* ***чл. 30, ал.3 от ППЗОЗЗ:******Определянето на площадка или трасе за нуждите на физическо или юридическо лице върху земи от държавния поземлен фонд или общинския поземлен фонд се извършва след предварително писмено съгласие на министъра на земеделието и храните или решение на общинския съвет.***

***Ако се наложи промяна предназначението на част от полския път до път с трайна настилка, да се има предвид, че полският път, освен линеен е и площен обект, т.е. за него е необходимо да бъде представено удостоверение за поливност и изготвен акт за категоризация.***

**Важно!** *За линейните обекти на техническата инфраструктура се издава едно удостоверение за всички засегнати имоти, разположени на територията на едно землище.*

*Комплектуването на ПУП-ПП на линейните обекти е указано в* ***чл. 30, ал.6 от ППЗОЗЗ: За линейните обекти на техническата инфраструктура - предварителен проект по чл. 126, ал. 6, т. 1 от Закона за устройство на територията, придружен с регистър на засегнатите имоти, заверен от общинската служба по земеделие, съответно от службите по кадастър, и баланси по видове категория, видове собственост и вид територия. За трасета, преминаващи през територията на повече от една община, се допуска проектите да бъдат изработени и в по-дребен мащаб от посочения в т. 2, буква "б".***

**По отношение изграждането на надземни и подземни ленейни обекти е необходимо да се имат предвид разпоредбите на чл. 17а, ал.2 от ЗОЗЗ:**

*(2) (Изм. - ДВ, бр. 100 от 2015 г.) Не се изисква утвърждаване на площадки и трасета за проектиране и промяна на предназначението на земеделски земи за изграждането на линейни обекти на техническата инфраструктура, когато те не са разположени на повърхността на терена и необходимата площ на всяко едно от прилежащите към тях съоръжения, разположени на терена, е до 15 кв. м, а за линейните обекти за пренос на електроенергия с ниво на напрежение 110 kV и по-високо - необходимата площ на всеки елемент от линейния обект е до 100 кв. м.*

**Чл.17а, ал.3 от ЗОЗЗ** (Нова - ДВ, бр. 100 от 2015 г.) Промяна на предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди, предвидена с влязъл в сила общ устройствен план, се извършва, без да се провежда процедура за утвърждаване на площадка или трасе за проектиране., в случая се представят документи съгласно чл. 40, ал.2, т.4 от ППЗОЗЗ: ***извадка от плана с обхват на поземления имот (поземлените имоти) и удостоверение за устройствената зона, издадени от съответната общинска администрация;***

14. Обяснителна записка, която да съдържа: наименование на обекта, данни за предвижданата дейност, местоположението на обекта – местност, землище на населеното място и неговия функционален тип, община, област, отстояние от границите на ОУП или ПУП на населеното място, отстояние от републиканската пътна мрежа и от други най-близки обекти; размерът и границите на предлаганите обекти *(съгласно изискванията на чл.29 от ППЗОЗЗ).*

15. Необходимата площадка или трасе за изграждане или разширяване на обекта върху земеделски земи се определя с проект за ПУП, който за крайпътните обекти съдържа и комуникационно-транспортен план на пътните връзки и разположението им.

16. Когато имотът е съсобствен или наследствен, се прилага и нотариално заверена декларация за съгласие за исканата промяна от съсобствениците (наследниците).

17. Когато преписката не се представя от собственика или инвеститора, е необходимо да се представи нотариално заверено пълномощно.

**За етап – „Промяна предназначението на земеделската земя” (чл.40 от ППЗОЗЗ), се прилагат следните документи:**

18. **При наличие на влязъл в сила подробен устройствен план, за обекта се прилагат:**

- копие от влезлия в сила ПУП - в 2 екземпляра;

- заповедта на кмета или решението на общинския съвет за одобряването му;

- констативен акт, удостоверяващ влизането им в сила.

За землищата с влязъл в сила общ устройствен план, да се спазват разпоредбите на чл. **17а, ал.3 от ЗОЗЗ, като** се представят и изискуемите в случая документи.

***(Преписката се комплектува съгласно изискванията на чл.30 от ППЗОЗЗ).***

**Преходни и Заключителни разпоредби**

**КЪМ ЗАКОНА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА ЗАКОНА ЗА ПОСЕВНИЯ И ПОСАДЪЧНИЯ МАТЕРИАЛ**

§ 30. (1) В случаите по § 27, ал. 3 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за опазване на земеделските земи (обн., ДВ, бр. 39 от 2011 г.; изм., бр. 22 и 91 от 2012 г.) заинтересованото лице може да поиска потвърждаване на решението за промяна на предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди, като внесе мотивирано заявление до комисията по чл. 17, ал. 1 от Закона за опазване на земеделските земи. В заявлението се посочват номерът и датата на решението за промяна на предназначението и към него се прилагат:

1. документ за собственост или учредено право на строеж;

2. становища или влезли в сила решения, издадени по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и по чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие (да се има предвид, ако видът на документа е решение, да се представи документ, че за същото в законоустановения срок не са постъпвали въозражения);

3. влязъл в сила подробен устройствен план (да се има предвид разпоредбите на чл. 17а, ал. 3 от ЗОЗЗ, като в случая се представят документи съгласно чл. 40, ал.2, т.4 от ППЗОЗЗ: ***извадка от плана с обхват на поземления имот (поземлените имоти) и удостоверение за устройствената зона, издадени от съответната общинска администрация)***

**ТАКСИ**

**по искания за разглеждане на предложения от комисиите по чл. 17, ал. 1 от Закона за опазване на земеделските земи, за извършване на експертизи и за издаване на документи за промяна на предназначението на земеделските земи, съгласно тарифа за таксите, които се заплащат при промяна на предназначението на земеделските земи:**

Чл. 9. (1) (Изм. - ДВ, бр. 95 от 2008 г.) При внасяне на искане за разглеждане в комисиите по чл. 17, ал. 1 от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) се заплаща еднократно такса в размер 50 лв. за обекти с площ до 50 дка и 200 лв. за обекти с площ над 50 дка.

(2) Таксата по ал. 1 се заплаща от собственика на земята или от инвеститора на обекта и включва и издаването на препис-извлечение от решението на комисиите, заверка на скицата и подробен устройствен план на обекта.

(3) Таксата по ал. 1 не се заплаща за разглеждане на предложение за отменяне или изменяне на решение на комисиите по чл. 17, ал. 1 ЗОЗЗ.

Чл. 10. При внасяне на искане за издаване на копие от карта за почвената покривка в М 1:10 000 се заплаща такса, както следва:

1. за плотерно копие на един картен лист - 15 лв.;

2. за плотерно копие на част от картен лист - 7 лв.

Чл. 11. (Изм. - ДВ, бр. 95 от 2008 г.) При внасяне на искане за издаване на акт за категорията на земята, за заверка на удостоверението за поливност и на скицата на площадката (ситуацията на трасето) се заплаща такса 15 лв.

Чл. 12. (Изм. - ДВ, бр. 95 от 2008 г.) При внасяне на искане за издаване на заверено копие или на препис-извлечение от предходно решение или от друг документ, свързан с промяна на предназначението на земеделска земя, се заплаща такса 20 лв.

Чл. 13. Таксите по тарифата се внасят по бюджета на Министерството на земеделието и горите.

За промяна предназначение се заплаща такса, съгласно по **чл.30 от ЗОЗЗ.**

**Таксите по тарифата се внасят по бюджета на Областна дирекция „Земеделие“ – София област“.**

**IBAN BG 87 UNCR 9660 3130 0048 14**

**BIC UNCRBGSF**

**УНИКРЕДИТ БУЛБАНК**

**В платежният документ се записва № на имота (имотите), землището и основанието, за което се превежда таксата.**