

## **ЗАКОН**

### **ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА ЗАКОНА ЗА ОПАЗВАНЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ**

(Обн., ДВ, бр. 35 от 1996 г.; изм. и доп., бр. 14 и 26 от 2000 г., бр. 28 от 2001 г., бр. 112 от 2003 г., бр. 18, 29 и 30 от 2006 г., бр. 13 и 64 от 2007 г., бр. 36 и 43 от 2008 г., бр. 10 и 103 от 2009 г., бр. 87 от 2010 г., бр. 19 и 39 от 2011 г., бр. 22, 38 и 91 от 2012 г., бр. 27 и 66 от 2013 г., бр. 98 от 2014 г. и бр. 14 от 2015 г.)

**§ 1.** В чл. 8 ал. 2 и 3 се отменят.

**§ 2.** В чл. 11 ал. 3 се изменя така:

„(3) Съгласуването на проекта за рекултивация по ал. 2 се извършва от министъра на земеделието и храните или оправомощено от него длъжностно лице, за хвостохранилища – от министъра на енергетиката или оправомощено от него длъжностно лице, за стуроотвали, сметища и други депа за отпадъци по смисъла на Закона за управление на отпадъците – от министъра на околната среда и водите или оправомощено от него длъжностно лице.”

**§ 3.** В чл. 17а се правят следните изменения и допълнения:

1. Алинея 2 се изменя така:

„(2) Не се изисква утвърждаване на 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, както и на прилежащите към тях съоръжения, разположени на терена, когато застроената и прилежащата площ на всяко едно от тях е до 15 кв. м.”

2. Създава се ал. 3:

„(3) Промяна на предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди, предвидена с влязъл в сила общ устройствен план, както и в случаите на предоставена концесия с решение на Министерския съвет се извършва, без да се провежда процедура за утвърждаване на площадка или трасе за проектиране.”

**§ 4.** В чл. 21, ал. 2 думите „електроснабдяване, водоснабдяване, събиране или отвеждане на отпадни води” и запетаята след тях се заличават.

**§ 5.** В чл. 23, ал. 3 след думите „или некатегоризируеми“ се поставя запетая и се добавя „след предоставяне на становище от Комисията за енергийно и водно регулиране за присъединяване към преносната мрежа и разпределителните електрически мрежи на обекта по район на присъединяване и ниво на напрежение“.

**§ 6.** В чл. 30, ал. 3 думите „за земи, предоставени безвъзмездно въз основа на акт на Министерския съвет на инвеститори по приоритетни инвестиционни проекти“ се заменят с „в случаите по чл. 22а, ал. 12 от Закона за насърчаване на инвестициите“.

**§ 7.** В чл. 39, ал. 2 изречение първо се изменя така:

„В състава на комисията по ал. 1 се включва по един представител на Министерството на регионалното развитие и благоустройството, на Министерството на здравеопазването, на Министерството на правосъдието, на Министерството на околната среда и водите, на Министерството на икономиката, на Министерството на енергетиката, на Министерството на земеделието и храните и на Института по почвознание, агротехнологии и защита на растенията „Никола Пушкарров“ в структурата на Селскостопанската академия.“

**§ 8.** В чл. 40 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 1 се създават т. 9 и 10:

„9. отлага промяна на предназначението на земеделската земя, когато възникнат въпроси, свързани със здравни, строителни и други изисквания или с ограничения, предвидени в други закони;

10. разрешава временно ползване на земеделска земя в случаите, определени с правилника за прилагане на закона.“

2. В ал. 3, изречение първо след думите „Решенията за“ се добавя „утвърждаване на площадки и трасета за проектиране, за“.

**§ 9.** В чл. 42, ал. 1 т. 5 се отменя.

**§ 10.** В Допълнителните разпоредби се правят следните изменения и допълнения:

1. В § 1 ал. 2 се отменя.

2. В § 2:

а) в ал. 2 думите „изградените сгради заплаща освен стойността на земята“ се заменят с „обекта заплаща“;

б) създава се ал. 3:

„(3) Когато земята, върху която е извършено строителството, е държавна или общинска по смисъла на чл. 10б,

ал. 5 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, след заплащане на сумите по ал. 2 собственикът на обекта може да придобие собствеността върху земята по нейната пазарна цена по ред, определен с правилника за прилагането на закона.”

Законът е приет от 43-ото Народно събрание на ..... 2015 г. и е подпечатан с официалния печат на Народното събрание.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
НАРОДНОТО СЪБРАНИЕ:**

**(Цецка Цачева)**

# М О Т И В И

## КЪМ ПРОЕКТА НА ЗАКОН ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА ЗАКОНА ЗА ОПАЗВАНЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ

Предлаганият проект на закон е насочен основно към облекчаване на физическите и/или юридическите лица при провеждане на процедурата по утвърждаване на площадки за проектиране и/или утвърждаване на трасета за проектиране и промяна на предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди. Съгласно сега действащата нормативна уредба промяна на предназначението на земи се изисква и за изграждането на обекти, които са с много малка площ, или такива, които като цяло не засягат основните функции на земята. Провеждането на процедури за промяна на предназначението на земите за изграждането на такива обекти излишно натоварва както инвеститорите, така и администрацията. С цел облекчаването на режима се предлага без промяна на предназначението в земеделски земи да могат да се изградят съоръжения към линейни обекти на техническата инфраструктура, разположени на терена, чиято застроена площ заедно с прилежащата територия на всяко едно от тях е до 15 кв. м (§ 3 от законопроекта). По този начин ще се предотврати забавяне изграждането на обекти на техническата инфраструктура. С изменението на Закона за устройство на територията (ЗУТ) (§ 123 от Преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на ЗУТ (ДВ, бр. 82 от 2012 г.) е предвидено в 6-месечен срок от влизането в сила на този закон кметовете на общини, в които няма действащ общ устройствен план, да внесат предложение в съответния общински съвет за изработването на общ устройствен план. Съгласно разпоредбата на чл. 59 от ЗУТ след 1 януари 2016 г. 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. Наблюдава се нарастваща тенденция към възлагане и изработване на общи устройствени планове, с които да се определи преобладаващото предназначение и начин на устройство на отделните структурни части на териториите, обхванати от плана. С цел облекчаване на физическите и/или юридическите лица и намаляване на административната тежест се предлага промяна на предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди, предвидена с общ устройствен план, както и за терени, отдадени на концесия с решение на Министерския съвет, да се извършва, без да се провежда процедура за утвърждаване на площадка или трасе за проектиране (§ 3 от законопроекта).

Със законопроекта се предлага отпадане на необходимостта от утвърждаване на подземни и надземни трасета за проектиране поради факта, че при тяхното

преминаване/прокарване не се засяга съществено земеделската земя и не се променя нейното функционално предназначение (§ 4 от законопроекта). Следва да се отбележи, че нанасянето на изградените подземни и надземни трасета върху картата на възстановената собственост, съответно върху кадастралната карта, е вменено в задължение на инвеститорите по силата на разпоредбите на Закона за кадастъра и имотния регистър.

Също така със законопроекта се предлага да бъдат отменени ал. 2 и 3 на чл. 8 от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) (§ 1 от законопроекта), тъй като в тях е посочен начинът на разходване на постъпления, а това е в противоречие на чл. 17, ал. 1 от Закона за публичните финанси (ДВ, бр. 15 от 2013г.). Това изменение води и до отмяна на чл. 42,

ал. 1, т. 5 (§ 9 от законопроекта) и на § 1, ал. 2 от Допълнителните разпоредби на ЗОЗЗ (§ 10, т. 1 от законопроекта). Поради отпадане на контрола по разходване на средства се предлага да се промени и съставът на Комисията за земеделските земи, като отпадне участието на представителя на Министерството на финансите. С оглед осигуряване на по-висока степен на защита и контрол относно ползването на земята по предназначение се предлага в състава на комисията да бъде включен представител на Института по почвознание, агротехнологии и защита на растенията „Никола Пушкарров“ в структурата на Селскостопанската академия (§ 7 от законопроекта).

По предложение на Министерството на околната среда и водите на основание Решение № 808 от 8 октомври 2012 г. на Министерския съвет е предложено изменение на чл. 11, ал. 3 от ЗОЗЗ относно съгласуване на проекти за рекултивация на нарушени терени. Предвижда се министърът на околната среда и водите или оправомощено от него длъжностно лице да съгласува само проектите за рекултивация на стуроотвали, сметища и други депа за отпадъци по смисъла на Закона за управление на отпадъците (§ 2 от законопроекта). Предложено е проектите за рекултивация на хвостохранилища да се съгласуват с министъра на енергетиката. „Хвостохранилищата“ са съоръжения за съхраняване на минни отпадъци, контролът върху които е в правомощията на министъра на енергетиката. Те са част от Плановите за управление на минните отпадъци, които се съгласуват от министъра на енергетиката заедно с годишните проекти за търсене и проучване или за проучване или за добив и първична преработка на подземните богатства. Проектите за рекултивация на нарушените терени от търсенето, проучването, добива и първичната преработка на подземните богатства също се съгласуват от министъра на енергетиката съгласно част „трета“, глава „четвърта“ от Закона за подземните богатства (ЗПБ) (чл. 88, т. 9 от ЗПБ).

Предвид необходимостта от доказване на нуждата от изграждането на обекти за производство на електрическа енергия от възобновяеми енергийни източници, използващи фотоволтаични (слънчеви) системи, и спазване принципа на целесъобразността е предложено решението на комисията за промяна на предназначение

на земеделската земя да се извърши след предоставяне на становище от регулаторния орган относно възможността от присъединяване на електрическата мощност към преносната и към разпределителните електрически мрежи на обекти за производство на електрическа енергия от възобновяеми източници по райони на присъединяване и нива на напрежение – чл. 22, ал. 5 от Закона за енергията от възобновяеми източници (§ 5 от законопроекта).

С цел уеднаквяване със съществуваща насърчителна мярка по Закона за насърчаване на инвестициите се предлага в чл. 30, ал. 3 от ЗОЗЗ да не се заплаща такса за промяна на предназначението на земеделска земя, необходима за осъществяване на приоритетни инвестиционни проекти, получили сертификат въз основа на решение на Министерския съвет (§ 6 от законопроекта).

С изменение на чл. 40 от ЗОЗЗ (§ 8 от законопроекта) се цели създаване на правна възможност на Комисията за земеделските земи да отложи промяна на предназначението на земеделска земя за даден обект, когато при обсъждането възникнат въпроси за доизясняване. Въвеждането на тази възможност е продиктувано от факта, че лицата, в чиято полза е постановено решението за утвърждаване на площадка за проектиране, следва да внесат искане за промяна на предназначението в едногодишен срок от влизането в сила на решението за утвърждаване на площадка. Налице е един немалък срок между влизането в сила на решението за утвърждаване на площадка и внасянето на искане за промяна на предназначението, в който е възможно да възникнат нови факти и обстоятелства, изискващи обстойна проверка. Нормативно се регламентира и правомощието на Комисията за земеделските земи да обсъжда искания за разрешаване на временно ползване на земеделска земя. Това правомощие е регламентирано в Правилника за прилагане на ЗОЗЗ.

Със законопроекта се предлага в синхрон с реда, въведен при решенията за промяна на предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди, постановявани от Комисията за земеделските земи, решенията ѝ за утвърждаване на площадки и трасета за проектиране да подлежат на обжалване пред Върховния административен съд. Подсъдността на индивидуалните административни актове е определена в Административнопроцесуалния кодекс, като изрично са посочени административни дела, подсъдни на Върховния административен съд. Освен изрично изброяване законодателят е дал възможност със закон да бъдат въведени и други актове, оспорванията срещу които са подсъдни на Върховния административен съд. Със ЗОЗЗ се въвежда именно едно изключение от общите правила за подсъдността по административни дела, като е посочено, че решенията за промяна на предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди подлежат на оспорване пред Върховния административен съд. Предвид факта, че производството по промяна на предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди е двуетапно производство, при което всеки един етап приключва с индивидуален административен акт, издаден от един и същ орган, е предложено и решенията за

утвърждаване на площадки за проектиране и/или трасета да подлежат на оспорване пред Върховния административен съд.

Със законопроекта се предвижда изменение на § 2 от Допълнителните разпоредби на ЗОЗЗ (§ 10 от законопроекта), който въвежда санкцията, която лицето, извършило строителство върху земеделска земя без промяна на предназначението, следва да заплати. В сегашната редакция задължение за заплащане на двоен размер на таксата по чл. 30 от ЗОЗЗ е предвидено само за собственика на сградата. Съгласно легалната дефиниция, съдържаща се в § 5, т. 38 от Допълнителните разпоредби на ЗУТ, „строежи“ са надземни, полуподземни, подземни и подводни сгради, постройки, пристройки, надстройки, укрепителни и възстановителни работи, консервация, реставрация, реконструкция по автентични данни по смисъла на чл. 74, ал. 1 от Закона за културното наследство и адаптация на недвижими културни ценности, огради, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, благоустройствени и спортни съоръжения, както и техните основни ремонти, реконструкции и преустройства със и без промяна на предназначението. С реализирането на всеки един строеж по смисъла на ЗУТ в земеделска земя без промяна на предназначението се нарушават разпоредбите на ЗОЗЗ. С посоченото изменение се цели да се наложи санкция на лицата, собственици на изградени обекти в земеделски земи без променено предназначение.

**МИНИСТЪР-ПРЕДСЕДАТЕЛ:**

**(Бойко Борисов)**

