

ЗАКОН

за изменение и допълнение на Закона за опазване на земята

(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. и бр. 27 и 66 от 2013 г.)

§ 1. В чл. 11, ал. 3 думите „по ал. 2“ се заменят с „на сгуроотвали, сметища и други депа за отпадъци по смисъла на Закона за управление на отпадъците“ и думите „и от министъра на земеделието и храните“ се заменят с „от министъра на земеделието и храните“.

§ 2. 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 земеделски 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.“

§ 3. В чл. 21 се правят следните изменения:

1. В ал. 2 думите „за електроснабдяване, водоснабдяване, събиране или отвеждане на отпадни води, терени за временно ползване и други, свързани с изграждането и/или с ползването на обекта“ се заменят с „и терени за временно ползване“.

2. В ал. 4 думите „шеста категория“ се заменят с „четвърта категория или поливни“.

§ 4. 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“.

§ 5. В чл. 40 се правят следните допълнения:

1. В ал. 1 се създават т. 9 и 10:

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

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

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

§ 6. В § 2 от Допълнителните разпоредби се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 2 думите „изградените сгради заплаща освен стойността на земята“ се заменят с „обекта заплаща“.

2. Създава се ал. 3:

„(3) Когато земята, върху която е извършено строителството, е държавна по смисъла на чл. 10б, ал. 5 от Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи, след заплащане на сумите по ал. 2 собственикът на обекта може да придобие собствеността върху земята по ред, определен в правилника за прилагането на закона.“

Законът е приет от 42-ото Народно събрание на 2014 г. и е подпечатан с официалния печат на Народното събрание.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
НАРОДНОТО СЪБРАНИЕ:**

(Михаил Миков)

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 за изменение и допълнение на Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) 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 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, включително с финансови разходи за прилагането им. С цел облекчаване на режима се предлага без промяна на предназначението в земеделски земи да могат да се изграждат 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. По този начин ще се предотврати забавяне изграждането на обекти на техническата инфраструктура. С изменението на Закона за устройство на територията (ЗУТ) от ноември 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 въз основа на действащ план за застрояване за поземлен имот или за група поземлени имоти, или за парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура и 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. Предлага се 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 предназначение. Следва да се отбележи, че нанасянето на изградените подземни и надземни трасета в картата на възстановената собственост, съответно в кадастралната карта, е вменено в задължение на инвеститорите по силата на разпоредбите на Закона за кадастъра и имотния регистър.

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 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 проекти за рекултивация на сгуроотвали, сметища и други депа за отпадъци по смисъла на Закона за управление на отпадъците.

Предвижда се задължението за определяне най-малко на две площадки или трасета за обекта да касае земите от първа до четвърта категория, както и поливни. В действащия чл. 21, ал. 4 се определят най-малко две площадки или трасета, когато се предвижда изграждане на обект върху земя от първа до шеста категория. С това изменение на разпоредбата ще се унифицира разграничението между високопродуктивните земеделски земи. Както при определяне на компетентността на Комисията за земеделските земи, така и при определяне на обектите, които могат да се изграждат върху високопродуктивни земеделски земи, законодателят използва разграничението от първа до четвърта категория и поливни.

С цел равнопоставеност на правните субекти, провеждащи процедурите по промяна на предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди, се предлага в чл. 30, ал. 3 от ЗОЗЗ да отпадне възможността за земи, предоставени безвъзмездно въз основа на акт на Министерския съвет на инвеститори по приоритетни инвестиционни проекти, да не се заплаща такса за промяна на предназначението. С цел отразяване в ЗОЗЗ на съществуваща насърчителна мярка по Закона за насърчаване на инвестициите в законопроекта се предвижда такса за промяна на предназначение да не се заплаща и в случаите по чл. 22а, ал. 12 от Закона за насърчаване на инвестициите.

С изменението на чл. 40 от ЗОЗЗ 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 в случаите, определени с правилника за прилагането на закона.

Предлага се с цел уеднаквяване на реда за оспорване решенията на Комисията за земеделските земи за промяна на предназначението на земеделски земи и за утвърждаване на площадки и/или трасета да подлежат на оспорване пред Върховния административен съд. Подсъдността на индивидуалните административни актове е определена в Административнопроцесуалния кодекс, като изрично е посочен кръгът от административни дела, подсъдни на Върховния административен съд. Освен с изричното им 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.

Законопроектът предвижда и изменение на § 2 от Допълнителните разпоредби на ЗОЗЗ. В § 2, ал. 2 е въведено задължение за заплащане на двоен размер на таксата по чл. 30 от ЗОЗЗ само за собственика на сградата. Съгласно легалната дефиниция по § 5, т. 38 от Допълнителните разпоредби на ЗУТ „строежи“ са надземни, полуподземни, подземни и подводни сгради, постройки, пристройки, надстройки, укрепителни, 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, във връзка с което е направено предложението за изменение на § 2 от Допълнителните разпоредби на ЗОЗЗ.

МИНИСТЪР-ПРЕДСЕДАТЕЛ:

(Пламен Орешарски)