РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Н А Р О Д Н О С Ъ Б Р А Н И Е

Проект!

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. и бр. 10 и 103 от 2009 г.)

§ 1. В чл. 2 се правят следните изменения и допълнения:

1. Създава се нова ал. 4:

„(4) Строителство в земеделските земи без промяна на предназначението им може да се извършва само на обекти, чиито функции са съвместими с предназначението на земята, при условия и по ред, определени с наредба на министъра на земеделието и храните и министъра на регионалното развитие и благоустройството.”

2. Досегашната ал. 4 става ал. 5.

§ 2. В чл. 17 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 1, т. 1 след думите „50 дка” се добавя „от пета до десета категория или не е поливна”.

2. В ал. 3 след думата „собственикът” се поставя запетая, добавя се „лицето, което има право да строи в чужд имот” и се поставя запетая.

3. В ал. 4 думите „и член на Комисията за земеделските земи или експерт на Министерството на земеделието и храните” се заличават.

§ 3. В чл. 18 се правят следните изменения и допълнения:

1. Досегашният текст става ал. 1 и в нея след думата “земя” се добавя “или лицата, които имат право да строят в чужд имот” и се поставя запетая, а думата “площадки” се заменя с “площадка или трасе”.

2. Създава се ал. 2:

„(2) Собствениците на земеделска земя или лицата,

които имат право да строят в чужд имот, могат да искат промяна на предназначението на земята за изграждането и/или разширението на обекти за производство на електрическа енергия от възобновяеми енергийни източници върху земеделски земи след представяне на положително становище от Министерството на икономиката, енергетиката и туризма.”

§ 4. В чл. 20а, ал. 2 се правят следните изменения:

1. В изречение първо думите „7-дневен срок” се заменят с
„30-дневен срок”.

2. Изречение второ се изменя така: „Положителното решение е основание за издаване на разрешение за изработване на подробен устройствен план при условията и по реда на Закона за устройство на територията”.

§ 5. В чл. 21 се правят следните изменения и допълнения:

1. Алинеи 1 и 2 се изменят така:

„(1) За всеки обект, който се предлага да бъде изграден или разширен върху земеделски земи, се определя необходимата площадка с проект за подробен устройствен план, а за линейните обекти на техническата инфраструктура – трасе с предварителен проект по чл. 126, ал. 6, т. 1 от Закона за устройство на територията. За определянето на площадките и трасетата се изискват и 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.

(2) Едновременно с основната площадка или трасе се определят необходимите спомагателни и допълнителни площадки и трасета за осигуряване на транспортен достъп чрез път с трайна настилка, за електроснабдяване, водоснабдяване, събиране или отвеждане на отпадни води, терени за временно ползване и други, свързани с изграждането и/или с ползването на обекта.”

2. Създава се нова ал. 3:

„(3) За обекти, за които транспортният достъп се осъществява по селскостопански пътища и се предвиждат дейности, свързани с използването на транспортни машини с габарити или други технически характеристики, различни от предвидените за селскостопанските пътища, промяна на предназначението на земята за пътя се извършва по общия ред едновременно с основния обект.”

3. Досегашната ал. 3 става ал. 4 и в нея накрая се поставя запетая и се добавя „и в други случаи, определени с правилника за прилагане на закона”.

4. Създава се ал. 5:

„(5) Когато за обектите се изисква предлагането най-малко на две площадки или трасета, площадките се определят с предварителен проект за подробен устройствен план, а трасетата за линейните обекти на техническата инфраструктура - с предварителен проект с варианти на трасето по чл. 126, ал. 6, т. 1 от Закона за устройство на територията.”

§ 6. В чл. 22, ал. 1, изречение първо след думите „собственика на земята” се добавя „или лицето, което има право да строи в чужд имот”.

§ 7. В чл. 23 се правят следните изменения и допълнения:

1. Досегашният текст става ал. 1.

2. Създава се ал. 2:

„(2) Не се допуска изграждането и/или разширението на обекти за производство на електрическа енергия от възобновяеми енергийни източници върху земеделски земи от първа до четвърта категория или върху поливни, освен когато попадат в територии, определени със специализирани карти към Националния план за енергията от възобновяеми източници, приет от Министерския съвет по предложение на министъра на икономиката, енергетиката и туризма.”

§ 8. В чл. 24 се правят следните изменения и допълнения:

1. Алинея 1 се изменя така:

„(1) След уведомяването по реда на чл. 24а за решението за утвърждаване на окончателна площадка или трасе собственикът на земята, инвеститорът или лицето, което има право да строи в чужд имот, внася подробния устройствен план за определената площадка или парцеларния план за определеното трасе за одобряване при условията и по реда на Закона за устройство на територията, с който се доказват конкретният размер и границите на необходимата земеделска земя.”

2. В ал. 2:

а) в изречение първо думата „одобрен” се заменя с „влязъл в сила” и след думите „инвеститорът на обекта” се добавя „или лицето, което има право да строи в чужд имот”;

б) в изречение второ думите „14-дневен срок” се заменят с „30-дневен срок”.

3. Създават се ал. 5 и 6:

„(5) Решението за промяна на предназначението на земеделската земя губи правно действие, когато:

1. в 3-месечен срок от уведомяването по реда на чл. 24а не е заплатена държавната такса по чл. 30, или

2. в 2-годишен срок от влизането в сила на решението за промяна на предназначението не е поискано издаването на разрешение за строеж на обекта, или

3. в 3-годишен срок от влизането в сила на решението за промяна на предназначението изграждането на обекта не е започнало.

(6) При изграждане на обекти за държавни и общински нужди, за които се провеждат отчуждителни процедури, ал. 5 не се прилага.”

§ 9. Член 24а се изменя така:

„Чл. 24а. Решенията по чл. 22, ал. 1 и чл. 24, ал. 2 на комисиите по чл. 17, ал. 1 се съобщават по реда на Административнопроцесуалния кодекс на заинтересуваните лица и могат да се обжалват при условията и по реда на същия кодекс.”

§ 10. В чл. 25 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 1 изречение първо се изменя така:

„Препис от решението за промяна на предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди се издава на заявителя след представяне на копие от молба и документ за заплатена такса за отразяване на решението в кадастралната карта, съответно в картата на възстановената собственост.”

2. В ал. 2 след думата „собственика” се поставя запетая, добавя се “на инвеститора, или на лицето, което има право да строи в чужд имот” и се поставя запетая.

3. Създават се ал. 3 и 4:

„(3) Препис от решението за промяна на предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди се изпраща от комисията по чл. 17, ал. 1 на общинската администрация по местонахождението на имота и на компетентната дирекция на Министерството на земеделието и храните.

(4) Министърът на земеделието и храните публикува на интернет страницата на министерството решенията на Комисията за земеделските земи по чл. 40. Директорът на съответната областна дирекция „Земеделие” публикува на интернет страницата на областната дирекция решенията на комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1.”

§ 11. Член 29 се изменя така:

„Чл. 29. Промяна на предназначението на земеделска земя от общинския поземлен фонд за нуждите на юридическо или

физическо лице се извършва, след като лицето придобие собственост върху земята или му бъде отстъпено право на строеж върху нея, а за земите от държавния поземлен фонд - само след отстъпване право на строеж върху тях.”

§ 12. В чл. 34 думите „се отменя” се заменят с „губи правно действие”.

§ 13. В чл. 35 се правят следните изменения и допълнения:

1. В т. 3 думата „едногодишен” се заменя с „тригодишен”.

2. Точка 4 се изменя така:

„4. в 3-годишен срок от влизането в сила на решението за промяна на предназначението изграждането на обекта за държавни и общински нужди не е започнало;”.

3. Създава се т. 6:

„6. в 3-месечен срок от уведомяването по реда на чл. 24а не е заплатена държавната такса по чл. 30.”

§ 14. В чл. 36 думите „са издадени” се заменят с „е издадено”.

§ 15. В чл. 37 се правят следните изменения и допълнения:

1. Алинея 2 се изменя така:

“(2) За предложението за отмяна или изменяне на решението за промяна на предназначението на земеделската земя се уведомяват съответно собственикът на земята, лицето, което има право да строи в чужд имот, или инвеститорът по реда на Административнопроцесуалния кодекс. В 14-дневен срок от уведомлението лицето може да представи писмен отговор и доказателства.”

2. Алинея 3 се отменя.

3. Създава се ал. 4:

„(4) В случаите по чл. 35, ал. 1, т. 1 продължаване срока на валидност на изменяното решение не се допуска.”

§ 16. В чл. 38 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 1 думите „от постъпването му” се заменят с „от изтичането на срока по чл. 37, ал. 2”.

2. В ал. 3 думите „заплатените за земята такси по чл. 30 се възстановяват, а” се заменят със “за държавни или общински нужди”.

3. Създава се ал. 4:

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

§ 17. В чл. 39 ал. 2 се изменя така:

„(2) 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 финансите, на Министерството на околната среда и водите, на Министерството на икономиката, енергетиката и туризма и на Министерството на земеделието и храните. При необходимост в състава на комисията могат да се включат и представители на други ведомства, чиито интереси са засегнати.”

§ 18. В чл. 40, ал. 1 се правят следните изменения и допълнения:

1. В т. 2 след думите „над 50 дка” се добавя „за земеделски земи от първа до четвърта категория или поливни” и накрая се поставя запетая и се добавя „както и за изграждане на енергийни обекти”.

2. В т. 3 думите „утвърден генерално-застроителен” се заменят с „влязъл в сила подробен устройствен план”.

§ 19. В чл. 41 се правят следните изменения:

1. В ал. 1 думите „от 120 лв. до 2000 лв.” се заменят с „от 500 до 5000 лв.”.

2. В ал. 2 думите „от 240 лв. до 4000 лв.” се заменят с „от 1000 до 10 000 лв.”.

3. Алинея 3 се изменя така:

„(3) На юридическо лице се налага имуществена санкция в размер от 1000 до 10 000 лв., а при повторно нарушение – от 2000 до 20 000 лв.”

§ 20. В чл. 42 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 1:

а) в основния текст думите „от 180 лв. до 2400 лв.” се заменят с „от 500 до 5000 лв.”;

б) създава се нова т. 1:

„1. издаде заповед за одобряване на подробен устройствен план или парцеларен план върху земеделска земя,

без да има решение за утвърдена площадка (трасе) за проектиране на обект, постановено от комисиите по чл. 17, ал. 1;”

в) досегашните т. 1 и 2 стават съответно т. 2 и 3;

г) досегашната т. 3 става т. 4 и се изменя така:

„4. не уведоми общинската администрация за извършената промяна в предвидените в закона случаи;”

д) досегашната т. 4 става т. 5.

2. В ал. 2 думите „от 360 лв. до 5000 лв.” се заменят с „от 1000 до 10 000 лв.”.

§ 21. В чл. 43 се правят следните изменения:

1. В ал. 1 думите „от 120 лв. до 960 лв.” се заменят с „от 250 до 2000 лв.”.

2. В ал. 3 думите „от 180 лв. до 720 лв.” се заменят с „от 500 до 1500 лв.”.

§ 22. В чл. 44 ал. 1 се изменя така:

„(1) Нарушението се установява с акт на длъжностни лица, определени от министъра на земеделието и храните, а в случаите по чл. 41а, ал. 1 – от длъжностни лица, определени от кмета на общината.”

§ 23. В § 1 от Допълнителните разпоредби се правят следните изменения и допълнения:

1. Досегашният текст става ал. 1 и в нея се правят следните изменения и допълнения:

а) точка 3 се изменя така:

„3. „Парцеларен план” е подробен устройствен план за линейните обекти на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии по смисъла на Закона за устройство на територията, по който се извършва промяна на предназначението, отчуждаване и/или ограничаване правото на собственост върху поземлените имоти.”;

б) създават се т. 8, 9 и 10:

“8. „Лице, което има право да строи в чужд имот” е лицето, на което е учредено право на строеж, или лицето, на което правото да строи в чужд имот е определено със закон или е предоставено въз основа на писмен договор със собственика на поземления имот, вписан по партидата на съответния имот в съответната служба по вписванията.

9. „Заинтересувано лице” е собственикът на земята, лицето с право да строи в чужд имот и инвеститорът, които са

направили искане за утвърждаване на площадка/трасе и/или за промяна на предназначението на земята.

10. „Поливна” е земеделската земя, която е разположена на територия, обслужвана от напоителна система или напоително поле, или може да се напоява от естествен водоизточник, позволяващ гравитачно подаване на вода в имота.”

2. Създава се ал. 2:

„(2) Министърът на земеделието и храните е възложител по смисъла на чл. 161, ал. 1 от Закона за устройство на територията и заинтересувано лице по смисъла на чл. 124, ал. 3 от същия закон при разходване на средствата по чл. 8, ал. 2.”

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 24. (1) Недовършените процедури за утвърждаване на площадка и/или трасе за проектиране и за промяна на предназначението на земеделски земи се приключват по досегашния ред.

(2) За недовършени се считат процедурите, когато комплектуваните по реда на закона и на правилника за прилагането му преписки са заведени с регистрационен индекс в Министерството на земеделието и храните или в съответната областната дирекция „Земеделие” до датата на влизане в сила на този закон.

(3) До издаването на наредбата по чл. 2, ал. 4 се прилага Наредба № 2 от 1998 г. за застрояване в земеделските земи (ДВ., бр. 48 от 1998 г.), доколкото не противоречи на този закон.

§ 25. В Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи (обн., ДВ, бр. 17 от 1991 г.; попр., бр. 20 от 1991 г.; изм. и доп., бр. 74 от 1991 г., бр. 18, 28, 46 и 105 от 1992 г., бр. 48 от 1993 г.; Решение № 12 на Конституционния съд от 1993 г. - бр. 64 от 1993 г.; изм. и доп., бр. 83 от 1993 г., бр. 80 от 1994 г., бр. 45 и 57 от 1995 г.; решения № 7 и 8 на Конституционния съд от 1995 г. - бр. 59 от 1995 г.; изм. и доп., бр. 79 от 1996 г.; Решение № 20 на Конституционния съд от 1996 г. - бр. 103 от 1996 г.; изм. и доп., бр. 104 от 1996 г.; Решение № 3 на Конституционния съд от 1997 г. - бр. 15 от 1997 г.; изм. и доп., бр. 62, 87, 98, 123 и 124 от 1997 г., бр. 36, 59, 88 и 133 от 1998 г., бр. 68 от 1999 г., бр. 34 и 106 от 2000 г., бр. 28, 47 и 99 от 2002 г., бр. 16 от 2003 г., бр. 36 и 38 от 2004 г., бр. 87 от 2005 г., бр. 17 и 30 от

2006 г., бр. 13, 24 и 59 от 2007 г., бр. 36 и 43 от 2008 г. и бр. 6, 10, 19, 44, 94 и 99 от 2009 г.), в чл. 4, ал. 2 след думите „Закона за устройство на територията" се добавя „и Закона за опазване на земеделските земи".

§ 26. В Закона за горите (обн., ДВ, бр. 125 от 1997 г.; изм. и доп., бр. 79 и 133 от 1998 г., бр. 26 от 1999 г., бр. 29 и 78 от 2000 г., бр. 77, 79 и 99 от 2002 г., бр. 16 и 107 от 2003 г., бр. 72 и 105 от 2005 г., бр. 29, 30, 34, 36, 80, 82 и 102 от 2006 г., бр. 13, 24, 53 и 64 от 2007 г., бр. 43 и 54 от 2008 г.; Решение № 4 на Конституционния съд от 2008 г. – бр. 63 от 2008 г.; изм. и доп., бр. 69, 70 и 91 от 2008 г. и бр. 6, 12, 19, 32, 74, 80, 94 и 103 от 2009 г.) се правят следните изменения:

1. В чл. 13:

а) в ал. 1, т. 1 думите „- за земите от държавния поземлен фонд" се заличават;

б) алинеи 2 и 3 се изменят така:

„(2) Включването в горския фонд на площите по ал. 1 се извършва със заповед на министъра на земеделието и храните или на оправомощено от него длъжностно лице след издаване на решение за промяна на предназначението от компетентния орган по Закона за опазване на земеделските земи.

(3) За включване на площите по ал. 1 в горския фонд собственикът или изпълнителният директор на Изпълнителната агенция по горите или оправомощено от него длъжностно лице – за държавните земи, прави предложение пред компетентния орган по Закона за опазване на земеделските земи.";

в) алинеи 4, 5 и 6 се отменят.

2. В § 72 от Преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за горите (обн., ДВ, бр. 43 от 2008 г.; изм. и доп., бр. 54 от 2008 г.; Решение № 4 на Конституционния съд от 2008 г. - бр. 63 от 2008 г.; изм., бр. 91 от 2008 г.) ал. 1, 2 и 3 се отменят.

§ 27. В Закона за местните данъци и такси (обн., ДВ, бр. 117 от 1997 г.; изм. и доп., бр. 71, 83, 105 и 153 от 1998 г., бр. 103 от 1999 г., бр. 34 и 102 от 2000 г., бр. 109 от 2001 г., бр. 28, 45, 56 и 119 от 2002 г., бр. 84 и 112 от 2003 г., бр. 6, 18, 36, 70 и 106 от 2004 г., бр. 87, 94, 100, 103 и 105 от 2005 г., бр. 30, 36 и 105 от 2006 г., бр. 55 и 110 от 2007 г., бр. 70 и 105 от 2008 г. и бр. 12, 19, 41 и 95 от 2009 г.), в чл. 10, ал. 1 накрая се добавя "и след промяна на предназначението на земята, когато това се изисква по реда на специален закон".

§ 28. Недовършените производства за включване на площи в горския фонд по чл. 13 от Закона за горите и по § 72 от Преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за горите (обн., ДВ, бр. 43 от 2008 г.; изм. и доп., бр. 54 от 2008 г.; Решение № 4 на Конституционния съд от 2008 г. - бр. 63 от 2008 г.; изм., бр. 91 от 2008 г.) се довършват по реда на този закон.

Законът е приет от 41-ото Народно събрание на ……. 2010 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

Законът за опазване на земеделските земи - глава пета, в която основно се съдържат предлаганите изменения и допълнения, дава правната уредба на промяната на предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди.

I. Причини, които налагат приемането на законопроекта

Действащите законови разпоредби в частта им относно промяната на предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди не съответстват в достатъчна степен на развитието на обществените отношения към настоящия момент.

1. В последните години се наблюдава повишен интерес от страна на физическите и юридическите лица за промяна на предназначението на земеделските земи с цел застрояване, особено в някои райони на страната. Тенденцията се запазва и в условията на икономическа криза. При липсата на одобрена устройствена схема или общ устройствен план за общината се създават условия за „избирателно застрояване". Това поражда хаотично усвояване на територията и "натиск" върху бюджетните разходи (държавни и общински) за изграждане на необходимата за експлоатацията на обектите инфраструктура, когато строителството се извършва извън урбанизираните територии.

2. Нормативната уредба не създава достатъчно гаранции за обосноваване застрояването на земеделските земи с оглед на тяхното опазване в етапа на устройственото планиране. Данните показват зачестяване на искания, например за изграждане на една жилищна сграда върху 5-6 и повече декара земеделска земя, за изграждане на вятърни енергийни генератори върху площ от 10 до над 20 декара за един генератор и т.н. Нормативната уредба за промяна на предназначението на земеделските земи не регламентира в достатъчна степен основанията, обуславящи необходимост или освобождаване от изискванията за провеждането на процедури по Закона за опазване на земеделските земи.

3. Практиката показва, че значителна част от исканията за промяна на предназначението на земеделски земи не се предприемат за осъществяване на реални инвестиционни намерения, а със спекулативна цел - повишаване на цената на земята с променено предназначение при бъдещи разпоредителни сделки. Действащите данъчни разпоредби не предвиждат облагането с данък на незастроени земеделски земи с променено

предназначение, което допълнително провокира такъв вид поведение.

II. Цели на законопроекта

Законопроектът е насочен към усъвършенстване на правната рамка за регулиране на очерталите се във връзка с интензивната инвестиционна дейност през последното десетилетие тенденции, свързани с промяната на предназначението на земеделските земи. Целта е в съответствие с философията на закона да се постигне по-добър баланс при опазването на земите за земеделско ползване и нуждите на инвестиционния растеж.

III. Основни нови положения

Предложенията са свързани с оптимизиране на изискванията и реда за провеждане на процедурите, включително завишаване на административнонаказателните санкции при нарушаването им, както следва:

1. Състав и разпределение на правомощията между Комисията за земеделските земи и комисиите към областните дирекции „Земеделие”.

Поради нарасналия инвестиционен интерес за изграждане на обекти, предназначени за производство на електрическа енергия от възобновяеми енергийни източници, се предлага в състава на Комисията за земеделските земи да се включи и представител на Министерството на икономиката, енергетиката и туризма.

Промяната на предназначението на земите от първа до четвърта категория, на поливни земи, както и за целите на изграждане на енергийни обекти се поставя в компетентност на Комисията по земеделските земи предвид необходимостта от по-висока степен на защита и контрол. Въвежда се и легална дефиниция в допълнителните разпоредби за поливни земеделски земи (§ 23, т. 1, буква „б” относно § 1, т. 10 от Допълнителната разпоредба).

Във връзка с новото разпределение на компетентността отпада изискването в състава на комисиите към областните дирекции „Земеделие” да се включват и експерти на Министерството на земеделието и храните (§ 2 относно чл. 17, т. 1 и 3 и § 18 относно чл. 40, ал. 1).

2. Определяне на територията в обхвата на проекта за допускане промяна на предназначението на земята или за изключение от процедурата

Изрично се предвижда законова делегация към министъра на земеделието и храните и министъра на регионалното развитие и благоустройството за издаване на наредба за застрояване в земеделските земи за обекти, необходими за земеделско ползване на земята, без промяна на предназначението на съответната

територия (§ 1 относно чл. 2, ал. 4 и § 24, ал. 3 от Преходните и заключителните разпоредби). Застрояването на земеделски земи, без да се променя предназначението им, е предвидено в чл. 12, ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), както и в чл. 4, ал. 2 от ЗСПЗЗ за обекти с функции, свързани със земеделското ползване на имота. Съществуващата Наредба № 2 за застрояване в земеделските земи е издадена през 1998 г. и действието й се тълкува противоречиво поради отпадане основанието на нейното издаване - чл. 201, ал. 1 от отменения ЗТСУ.

Доразвито е изискването в териториалния обхват на законопроекта едновременно с определянето на основната площадка или трасе да се определят и земите за необходимия транспортен достъп до обекта. Внася се и уточнение, че преценката се прави с оглед не само на изграждането, но и на ползването на обекта и техническите изисквания за достъп (§ 5 относно
чл. 21, ал. 2 и нова ал. 3).

Въвежда се ограничение в чл. 23 от § 7 за изграждането и/или разширението на обекти за производство на електрическа енергия от възобновяеми енергийни източници върху земеделски земи от първа до четвърта категория, или върху поливни земи с цел повишаване защитата на високопродуктивната земеделска земя.

3. Правно действие и обявяване на решенията за определяне на площадка или трасе и за промяна на предназначението

Предлага се решенията да губят своето правно действие по силата на закона, при условие че в едногодишен срок от влизането в сила на решението за определяне на площадка или трасе не е поискана промяна на предназначението. По отношение на решенията за промяна на предназначението тази последица настъпва, когато таксата по чл. 30 не бъде заплатена в 3-месечен срок или в 2-годишен срок от влизането в сила на решението за промяна на предназначението не е поискано разрешение за строеж на обекта, или в 3-годишен срок от влизането в сила на решението за промяна на предназначението изграждането на обекта не е започнало (§ 8 относно ал. 5 и 6 на чл. 24 и § 12 относно чл. 34). Тези правила не се прилагат при изграждане на обекти за държавни и общински нужди. За тези случаи, както и за отмяна преди изтичането на посочените срокове ще се прилагат разпоредбите на чл. 35 (§ 13). Чрез продължаването на срока за валидност на решенията за промяна на предназначението на земеделските земи от една на 3 години, в случай че изграждането на обекта не е започнало, се постига съответствие със срока на действие по чл. 153, ал. 2 от ЗУТ, който предвижда, че разрешението за строеж губи правно действие, когато в продължение на

3 години от неговото издаване не е започнало строителството. Сроковете в случаите на строителство на обекти за държавна и общинска нужда кореспондират с режима за отчуждаване на имоти за държавна нужда – съгласно действащия чл. 40, ал. 1 на Закона за държавната собственост (ЗДС) в 3-годишен срок собственикът може да иска отмяна на отчуждаването при определените условия. (В проект на Закон за изменение и допълнение на ЗДС, включен в законодателната програма на Министерския съвет за първото полугодие на 2010 г., се предвижда този срок от 3-годишен да стане 6-годишен.)

В § 15 се предлага изменение на чл. 37 с цел ускоряване на процедурата по отмяна или изменение на постановени решения на комисиите по чл. 17, ал. 1, като се уточнява кръгът на лицата с право да подадат предложение и да изразят становище по предложението.

Предвид обществения интерес и значимост на дейностите за промяна на предназначението на земеделските земи се предвижда публично оповестяване на решенията на Комисията за земеделските земи на интернет страницата на Министерството на земеделието и храните и на комисиите по чл. 17 ал. 1, т. 1 – на страницата на съответната областна дирекция „Земеделие” (§ 10 относно чл. 25, ал. 4).

4. Фискални задължения за ограничаване на активността за промяна на предназначението със спекулативна цел

Като мярка с превантивно значение срещу необосновано предприета процедура за промяна на предназначението се предлага при отмяна на решението, както и при отпадане на действието му по право платените такси по чл. 30 да не се възстановяват (§ 16 относно чл. 38, ал. 4).

В резултат на осъществяване на процедурата по промяна на предназначението земеделските земи придобиват характер на урбанизирани територии и във връзка с това се уточнява разпоредбата на чл. 10, ал. 1 от Закона за местните данъци и такси (ЗМДТ) (§ 27 от Преходните и заключителните разпоредби относно чл. 10, ал. 1 от ЗМДТ). За събиране на местния данък решението за промяната на предназначението се изпраща на съответната общинска администрация (§ 10 относно чл. 25, ал. 3).

5. Оптимизиране на административната тежест на процедурите

Определянето на площадка и трасе за изграждане или разширяване на обекти върху земеделски земи, както и за промяна на предназначението на земеделските земи имат специфичен обект на защита, свързан с опазването и ползването

на земите за земеделски нужди и допускане на промяна на предназначението само по определения в закона ред. Едновременно с това процедурите за промяна на предназначението са свързани с териториално-устройствено планиране. Последователността във фазите на двата процеса осигурява стабилното им протичане, избягване на дублиращи етапи, като намалява обществените разходи за тяхното провеждане.

С предлаганата промяна в чл. 21, ал. 1 (§ 5 относно чл. 21, ал. 1) се диференцират необходимите етапи на устройствено проектиране съгласно ЗУТ, които по своето съдържание и обхват на предварителни проектни разработки дават в съответната степен възможност за преценка от страна на комисията на искане за определянето на площадка или трасе за проектиране върху земеделски земи в зависимост от различния характер на обектите. Предлага се за определяне на площадка да се изисква проект за подробен устройствен план, съответно за определяне на трасе на линейни обекти на техническата инфраструктура – предварителен проект по чл. 126, ал. 6, т. 1 от ЗУТ. Когато за обекта се изисква да бъдат предложени алтернативни
проекти – площадките се определят с предварителен проект за подробен устройствен план, а трасетата – с предварителен проект с варианти на трасето по чл. 126, ал. 6, т. 1 от ЗУТ (§ 5 относно чл. 21, ал. 5).

Прецизират се изискванията във връзка с междувременно настъпилите промени в законодателството относно екологичните оценки по глава шеста от Закона за опазване на околната среда и Закона за биологичното разнообразие (§ 5 относно чл. 21, ал. 1).

6. Административнонаказателната отговорност за нарушаване на закона

С цел по-добър контрол за спазване на процедурите по закона, осъществяван по повод на устройственото планиране, със законопроекта
(§ 20 относно чл. 42) се създава нова хипотеза на административно нарушение от страна на длъжностно лице, издало заповед за одобряване на подробен устройствен план, без да е постановено решение за утвърждаване на площадка (трасе) за проектиране на обект върху земеделски земи.

Като ефективна превантивна мярка за спазването на закона се увеличава размерът на глобите и имуществените санкции, предвидени в чл. 41, 42 и 43 (§ 19, 20 и 21).

7. Изменения при промяна на предназначението на земи от държавния поземлен фонд (ДПФ) и от общинския поземлен фонд (ОПФ)

В § 11 от законопроекта за промени в чл. 29 се регламентират изискванията относно придобити права от юридически или физически лица като предпоставка за допускане на промяна на предназначението на земите от ОПФ или ДПФ. Поради отпадането на възможността за извършване на замяна за земите от ДПФ разрешаването на промяна на предназначението се обвързва с отстъпено право на строеж, а не и с придобиване право на собственост.

8. Легитимиране на лицата, които имат право да строят в чужд имот като участници в процедурите по ЗОЗЗ

Лицата, които разполагат с правна възможност да строят в чужд имот, са носители на основен икономически интерес върху имота на собствено основание. От това произтича и необходимостта за признаване правото на тези лица, без да се намаляват гаранциите за собствениците, да подадат заявление за започване на процедура за определяне на площадка и промяна на предназначението. Във връзка с въвеждането на тази възможност са промените в чл. 18 (§ 3) и определения за „лице, което има право да строи в чужд имот" и за „заинтересувано лице" в Допълнителните разпоредби (§ 23). Запазва се фигурата на инвеститора като лице, което има право да изгражда обекта в случаите на държавна или общинска нужда.

9. В Закона за горите (§ 26 от Преходните и заключителните разпоредби) се систематизират правилата за включване на залесени и самозалесили се земеделски земи в горския фонд, като се прецизират спрямо всички видове собственост изискванията за реда за промяна на предназначението на земеделската земя.

10. Във връзка с предвиждането на правното основание за издаване на наредба за строителство в земеделските земи без промяната на предназначението им по чл. 2, ал. 4 (§ 1) съответно се допълва чл. 4, ал. 2 от Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи (§ 25 от Преходните и заключителните разпоредби).

11. Уреждат се заварените към датата на влизане в сила на закона случаи, като изрично се посочва, че недовършените производства се приключват по досегашния ред (§ 24, ал. 1 и 2 от Преходните и заключителните разпоредби).

МИНИСТЪР-ПРЕДСЕДАТЕЛ:

(Бойко Борисов)