

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ГР. ТЕРВЕЛ

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

ОТ  
ЖИВКО ЖЕКОВ ГЕОРГИЕВ  
КМЕТ НА ОБЩИНА ТЕРВЕЛ

**ОТНОСНО:** Предварително съгласие за учредяване право на строеж върху част от имоти, публична общинска собственост с НТП „пасище, мера” и промяна на предназначението им

Уважаеми общински съветници,

В деловодството на община Тервел е регистрирано заявление от Тодор Димитров Тодоров , за реализиране на инвестиционно намерение: изграждане на животновъдна ферма, след учредено право на строеж, в части от ПИ 72271.63.10, 72271.63.324, 72271.57.22, с НТП „пасище, мера” и 72271.57.23 с НТП „селскостопански, горски, ведомствен път“ по КК на гр.Тервел. Заявителят отглежда общо 113 говеда, от които 65 млечни крави, 22 телета за разплод и 26 телета и малачета, с тенденция да увеличи броят им. Искането е за приблизителна площ от 10дка, необходими за реализиране на инвестиционното намерение.

Съгласно чл.25, ал.1 от ЗСПЗЗ собствеността на общините върху мерите и пасищата е публична и може да се обявява за частна общинска собственост при промяна предназначението на мерите и пасищата по реда на ЗОС в определените в чл.25, ал.3 от ЗСПЗЗ случаи, а редът е разписан в чл.25, ал.5 до ал.9 от ЗСПЗЗ.

Общинският съвет е компетентният орган, който взема решения за придобиване, управление и разпореждане с общинските имоти както и по въпроси, свързани с развитието на общината. Съгласно чл.25, ал.5 от ЗСПЗЗ, ОбС приема решение за изразяване на предварително съгласие за промяна предназначението по ал.3 и учредяване на ограничени вещни права с мнозинство две трети от общия брой на общинските съветници, при спазване на специалния закон и на нормативите за поддържане на резерв от постоянно затревени площи, както и при условие, че не е налице недостиг от земи за нуждите на животновъдството. Необходимо е да се изготви проект за ПУП-ПЗ с който да се определят границите и площта на имота, в който ще се учреди право на строеж за реализиране на инвестиционното намерение.

Общинските пасища и мери в землището на гр.Тервел са с обща площ 4310 дка. По данни, публикувани на интернет страницата на ДФЗ за землището на гр.Тервел в слоя „постоянно затревени площи“ са описани имоти общинска собственост с обща площ 3 120 дка. През 2014г. община Тервел е отдала под наем 1505 дка от тях, за което има сключени 7 договора със собственици на животновъдни обекти. Може да се направи извода, че на територията на гр.Тервел има достатъчно мери и пасища общинска собственост, които задоволяват нуждите от паша на регистрираните животни. Според вида и броя на животните за пасищно отглеждане, се предоставят за ползване до 10 дка на 1 животинска единица при пасища от първа до седма категория и да 20 дка на ЖЕ за пасище от осма до десет категория (чл.37и, ал.4 от ЗСПЗЗ).

За да се разреши бъдещото строителство е необходимо да се осигурят законови предпоставки за това- Общински съвет гр.Тервел да даде предварително съгласие за промяна предназначението на части от ПИ с НТП „пасище, мера“ , разрешение за изработване на ПУП, с който ще се определят конкретните параметри на инвестицията и въз основа на който ще се учреди възмездно право на строеж, след промяна на предназначението на имота по реда на ЗОЗЗ.

На територията на гр.Тервел, извън регулационните граници на населеното място имаше действащ Кравекомплекс до 1995г. Към момента сградите не се използват за отглеждане на животни. Собствениците им са извършили действия по смяна предназначението на сградите и бившия стопански двор вече е част от бизнес зоната на града. В същото време се регистрират малки животновъдни обекти в жилищни парцели, които са с ограничени размери и площ. Това е предпоставка за много спорове, конфликти и жалби от страна на живущите в близост съседи.

Мястото, на което се предлага изграждането на животновъдна ферма е достатъчно отдалечено от населеното място, има директен достъп чрез съществуващ „селскостопански, горски, ведомствен път“. В близост има пасища и мери, годни за пасищно животновъдство.

Евентуалното реализиране на инвестиционното намерение ще насърчи развитието на животновъдството, ще допринесе за устойчивото социално-икономическо развитие на района, ще осигури по-добри условия за отглеждане на животните съобразно действащите стандарти.

Предвид гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.25, ал.1, ал.3, т.3 и т.4, ал.4, ал.5, ал.6 и ал.7 от ЗСПЗЗ, чл.29 от ЗОЗЗ, чл.124а, ал.1 от ЗУТ , предлагам на Общински съвет гр.Тервел, да вземе следното

## **РЕШЕНИЕ :**

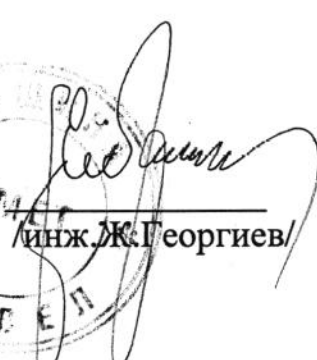
1.Общински съвет гр.Тервел, дава предварително съгласие за промяна предназначението на част от общински имоти 72271.63.10, 72271.63.324, 72271.57.22, с НТП „пасище, мера” и 72271.57.23 с НТП „селскостопански, горски, ведомствен път“ по КК на гр.Тервел с приблизителна площ 10 дка за неземеделски нужди по реда на чл.25, ал.3, т.3 и т.4 от ЗСПЗЗ и последващо учредяване на ограничени вещни права върху същите имоти за изграждане на животновъдна ферма.

2.Разрешава изработване на проект за ПУП-ПЗ с който да се определят границите, площта на имота, и устройствените показатели.

3.Общински съвет гр.Тервел определя срок на валидност на предварителното съгласие от три години.

4.Разходите по изготвянето на проекта за ПУП и промяна на предназначението на имота от пасище, мера за неземеделски нужди са за сметка на заинтересована страна.

КМЕТ НА ОБЩИНА ТЕРВЕЛ:

  
/инж.Ж.Георгиев/