



ЗАПОВЕД

№ РЦ-В-354/2809.....2015 г.

На основание чл. 11, ал. 1 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР), чл. 4, ал. 1, т. 1, т. 2, т. 11 и ал. 5 от Устройствения правилник на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК) (Обн. ДВ. бр. 103 от 2004 г., посл. изм. ДВ. бр. 102 от 2014 г.) и за уеднаквяване действията на службите по геодезия, картография и кадастър при поддържане на кадастралната карта и кадастралните регистри,

НАРЕЖДАМ:

Утвърждавам „Указания за условията и нормативния ред за отразяване в кадастралната карта и кадастралните регистри на подробни устройствени планове, създадени и одобрени по реда на чл. 16 от Закона за устройство на територията“.

Заповедта и утвърдените с нея указания да бъдат изпратени в сканиран вид на директорите на дирекции в АГКК и на началниците на службите по геодезия, картография и кадастър - за сведение и изпълнение.

Контрола по изпълнението на заповедта възлагам на г-н Красимир Гебрев – главен секретар на АГКК.

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР:

ИНЖ. СВЕТОСЛАВ НАКОВ



Съгласувал:

П. Лефтеров – н-к на отдел АОНУ

Съставил:

Г. Куцарова – главен експерт в отдел АОНУ

23.09.2015 г.



Утвърдени със Заповед № 12-13-25/28.03.15г.

УКАЗАНИЯ

Относно: Условията и нормативния ред за отразяване в кадастралната карта и кадастралните регистри на подробни устройствени планове, създадени и одобрени по реда на чл. 16 от Закона за устройство на територията

Във връзка с измененията и допълненията на Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР), извършени със ЗИД на ЗКИР (обн. ДВ. бр.49 от 13.06. 2014г.) и с цел създаване на яснота и уеднаквяване работата на службите по геодезия, картография и кадастър при поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри при извършване на промяна в границите на поземлените имоти чрез изработване на подробни устройствени планове по чл. 16, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), да се има предвид следното:

1. Съгласно чл. 52, ал. 1, т. 2 от ЗКИР службата по геодезия, картография и кадастър (СГКК) издава скица-проект въз основа на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) в случаите на индивидуализиране на урегулирани поземлени имоти (УПИ) по чл. 16 от ЗУТ. Съгласно чл. 53а от ЗКИР, във всички хипотези на чл. 52 от ЗКИР, измененията в КККР се извършват без издаване на заповед, въз основа на издадени от СГКК скици - проект и след представяне на вписан акт от службата по вписванията.

2. Съгласно непроменените и непротиворечащи на закона разпоредби на ал. 4 - 8 на чл. 60 от Наредба № 3/28.04.2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, (обн. ДВ, бр. 41 от 13.05.2005 г.) (Наредба № 3/28.04.2005 г.) подробните устройствени планове по чл. 16 и по чл. 17 от ЗУТ се представят в СГКК в цифров вид, в приетия от АГКК формат. Преди приемането на тези планове от съответния експертен съвет по устройство на територията, СГКК проверява цифровия вид на плана с контролна компютърна програма. За резултатите от проверката се съставя протокол, който се представя на заседанието на експертния съвет.



След влизането им в сила, ПУП по чл. 16 и по чл. 17 от ЗУТ се въвеждат в кадастралната карта на ниво проект, като всеки урегулиран поземлен имот получава идентификатор. За издаване на заповедта по чл. 16, ал. 5 от ЗУТ, СГКК изпраща на кмета на общината извадка от кадастралната карта по ал. 6, чл. 60 на Наредба № 3/28.04.2005 г. Извадката по същество представлява скица - проект за новообразуваните УПИ, тъй като на този етап КККР все още не е променена с данните по влезлия в сила ПУП. След получаване на влязлата в сила заповед по чл. 16, ал. 5 от ЗУТ, СГКК отразява измененията в кадастралната карта и трансформира проектното ниво в окончателно. Плановете по чл. 16 от ЗУТ се нанасят в кадастралната карта служебно, а тези по чл. 17 от ЗУТ - по заявление на заинтересуваното лице.

3. Предвид на изложеното в т. 1 и 2, при изменение на КККР във връзка с процедиране и влизане в сила на планове по чл. 16, ал. 1 от ЗУТ, СГКК извършва следното:

3.1. СГКК проверява плановете по чл. 16, ал. 1 от ЗУТ, само ако одобряващия орган ги е представил в цифров вид като проект за изменение на КККР в приетия от АГКК формат. Извършва се тест на проекта и се съставя протокол, в който изрично се записват обстоятелства, имащи значение за ПУП, например: наличието на имоти в обхвата на плана, за които КККР не е влязла в сила; разлика в данните за границите на поземлени имоти от КККР и от проекта; имоти от КККР, за които в регулационния план липсват отредени УПИ; наличие на неприключили процедури по изменение на граници в КККР и други подобни.

Одобряващият орган следва да изисква актуална информация от СГКК, относно промени в границите на поземлените имоти в кадастралната карта, настъпили в периода от протокола на експертния съвет по устройство на територията до одобряване на ПУП.

3.2.1. След влизане в сила на плановете по чл. 16, ал. 1 от ЗУТ и при условие, че в КККР няма разлика в границите на недвижимите имоти, различни от тези в съгласувания проект по ал. 5 на чл. 60 от Наредба № 3/28.04.2005, СГКК въвежда ПУП на ниво проект и издава скици – проект за индивидуализиране на всички урегулирани поземлени имоти. Скиците – проект се изпращат на одобряващия орган. КККР се актуализира едновременно за целия проект на ПУП след представяне на първата вписана заповед по чл. 16, ал. 5 от ЗУТ. Изменението на КККР се извършва без заповед на основание чл. 52, ал. 2 от ЗКИР. В кадастралния регистър на недвижимите имоти (КРНИ) се записват постъпилите в СГКК вписани заповеди по чл. 16, ал. 5 от ЗУТ.

3.2.2. След влизане в сила на плановете по чл. 16, ал. 1 от ЗУТ и при условие, че в КККР има граници на недвижимите имоти, различни от тези в съгласувания проект по ал. 5 на чл. 60 от Наредба № 3/28.04.2005, СГКК, на основание чл. 26, ал. 1 АПК, уведомява за започнатото производство по изменение на КККР, лицата с право на собственост върху имотите, несъществуващи или с променени граници от тези, послужили за основа на ПУП по чл. 16, ал. 1 от ЗУТ, въвежда ПУП на ниво проект и издава скици – проект за индивидуализиране на всички урегулирани поземлени имоти. Уведомяването по чл. 26 от АПК и евентуално възражение или представяне на документи от уведомените лица не е основание за препятстване провеждането на процедурата по изменение на КККР. Скиците – проект се изпращат на одобряващия орган заедно с уведомяване за наличието на разлика в данните по КККР и основата послужила за създаване на ПУП. След представяне на вписана заповед по чл. 16, ал. 5 от ЗУТ за УПИ се извършва изменение на КККР без издаване на заповед, като се актуализира целия проект и се попълват данните в кадастралния регистър на недвижимите имоти (КРНИ) за постъпилите в СГКК вписани заповеди по чл. 16, ал. 5 от ЗУТ. На основание чл. 61, ал. 1 от АПК за извършеното изменение на КККР се съобщава на лицата с право на собственост върху имоти, несъществуващи или с променени граници от тези, послужили за основа на ПУП по чл. 16, ал. 1 от ЗУТ.

4. Особен случай – когато ПУП по чл. 16, ал. 1 ЗУТ е влязъл в сила преди влизане в сила на КККР и в КККР не са отразени границите на УПИ по този ПУП - налице е непълнота и грешка в КККР, която се отстранява по реда на чл. 54 от ЗКИР, и изменението се извършва след влизане в сила на заповедта за одобряването му.

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР:

ИНЖ. СВЕТОСЛАВ НАКОВ



Съставил: 
Ем. Ангелова – правен консултант