



Изх. № 10-22-17/15.07.08

**ДО НАЧАЛНИКА НА  
СГКК – СОФИЯ**

Във връзка с постъпило в Агенцията по геодезия, картография и кадастър питане вх. № 10-22-17 от 02.07.2008 г. от Службата по геодезия, картография и кадастър – София изразяваме следното становище:

**1. По т. 1:**

Редата и условията за промяна на предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди са определен в глава пета от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) и Правилника за неговото прилагане (ППЗОЗЗ). Съгласно чл. 20, ал. 1 от ЗОЗЗ границите и предназначението на земеделските земи, които се включват в строителните граници на населените места и селищните образувания, се определят с общ или подробен устройствен план. Одобрен и влязъл в сила устройствен план е необходимо, но не достатъчно и единствено условие за наличие на довършена процедура по промяна на предназначението на територията. Необходимо е да има влязло в сила решение на комисията по чл. 17, ал. 1 от ЗОЗЗ. Решението влиза в сила след заплащане на дължимата такса по чл. 30 от ЗОЗЗ.

Във връзка с гореизложеното следва, че имоти от картата на възстановената собственост, попадащи в територии с устройствен план съгласно ЗУТ, съответно със застроителен и регулационен план съгласно отменения ЗТСУ, но без влязло в сила решение за промяна на предназначението по ЗОЗЗ се отразяват в кадастралната карта и кадастралните регистри с предназначение „земеделска територия“. Изключения правят териториите, попадащи в хипотезата на чл. 37, ал. 1 от ППЗОЗЗ съгласно която за земеделски земи (застроени и незастроени), включени в строителните граници на населените места и в други селищни образувания, определени със застроителен и регулационен план или с околоръстен полигон, одобрени до влизането в сила на отменения Закон за опазване на обработваемата земя и пасищата от 1973 г., не се извършват процедурите по реда на ЗОЗЗ и Правилника за неговото прилагане. Промяна на функционалното предназначение и на регулационните отреджания за тези земи се извършва по реда на ЗУТ, т. е. при наличие на влязъл в сила подробен устройствен план.

За имоти и части от имоти от картата на възстановената собственост, за които има влезли в сила решения на комисията по чл. 17, ал. 1 от ЗОЗЗ в кадастралната карта и кадастралните регистри предназначението е „урбанизирана територия“.

Съгласно чл. 25, ал. 1 от ЗОЗЗ и чл. 52, ал. 2 от ЗКИР в 7-дневен срок от влизането в сила на решението за промяна на предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди то се изпраща от съответната комисия на службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождението на имота за нанасяне в кадастъра.

Съгласно чл. 25, ал. 3 от ЗКИР промяната на трайното предназначение на част от поземлен имот води до образуване на отделни имоти.



## 2. По т. 1.1

ЗОЗЗ и Правилникът за неговото прилагане не определят специален ред или изключение от общите правила за промяна на предназначението на имоти – полски пътища, дерета, прокари и др., които са отразени в картата на възстановената собственост. Поради това следва цитираните имоти, които попадат в територии с устройствен план да бъдат отразени в кадастралната карта и кадастралните регистри с предназначението, което е определено в картата на възстановената собственост и начин на трайно ползване, както следва:

– за поземлен имот полски път и прокари - “за селскостопански, горски, ведомствен път” с код 2230 от класификатора за начин на трайно ползване на поземлените имоти (Наредба № 3/2005 г., приложение № 2, таблица 2);

- за поземлен имот дърво – “дере” с код 3930 от класификатора за начин на трайно ползване на поземлените имоти (Наредба № 3/2005 г., приложение № 2, таблица 2).

## 3. По т. 2

Застроени територии без застроителен и регулационен план или околоръстен полигон се отразяват в кадастралната карта и кадастралните регистри с предназначение „земеделска територия” и начин на трайно ползване „за друг вид застрояване” с код 1050 от класификатора за начин на трайно ползване на поземлените имоти (Наредба № 3/2005 г., приложение № 2, таблица 2).

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР:

  
инж. ЦВЕТЕН БОЕВ

