

Заповед № РД-02-14-461/26.08.2003г.

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

На основание чл. 13, ал. 7 и чл. 13а, ал. 10 ППЗСПЗЗ определям технически изисквания за издаване на удостоверения и скици по чл. 13, ал. 5 и 6 и технически изисквания за изработване и условия за приемане и контрол на помощните планове по чл. 13а, ал. 1 и 2 ППЗСПЗЗ:

1. Технически изисквания за издаване на удостоверения и скици по чл. 13, ал. 5 и 6 ППЗСПЗЗ:

1.1. Удостоверението и скицата по чл. 13, ал. 5 и 6 ППЗСПЗЗ служат за постановяване на решение на общинската служба по земеделие и гори за възстановяване правото на собственост върху имоти в границите на урбанизираните територии в случаите по чл. 11, ал. 2 ППЗСПЗЗ.

1.2. Техническата служба на общината издава удостоверението и скицата по т. 1.1 по искане на собствениците или по служебно искане на общинската служба по земеделие и гори.

1.3. Удостоверението съдържа данните по чл. 13, ал. 5 ППЗСПЗЗ (приложение № 1).

1.4. Скицата съдържа данните по чл. 13, ал. 6 ППЗСПЗЗ (приложение № 2).

1.5. Данните по т. 1.3 и 1.4 относно застроената част, която не се възстановява на собствениците, се определят в случаите по чл. 11, ал. 2, т. 2 и 3 ППЗСПЗЗ, когато се иска възстановяване на правото на собственост върху:

а) незастроени имоти или незастроени части от имоти в границите на урегулирани поземлени имоти (парцели) и терени, предвидени за обществени мероприятия и комплексно жилищно, вилно и курортно строителство;

б) незастроени имоти или незастроени части от имоти в производствените зони и в стопанските дворове на ТКЗС, ДЗС или други образувани въз основа на тях селскостопански организации.

1.6. Застроената част включва застроената площ на сградата и прилежащия терен, необходим за функционирането ѝ.

1.7. Застроената площ на сградата се определя съгласно чл. 9, ал. 3 от Наредба № 5 от 2001 г. за правила и нормативи за устройство на територията (Наредба № 5) (обн., ДВ, бр. 51 от 2001 г.; попр., бр. 62 от 2001 г.).

1.8. Застроената част се определя по реда и при условията на чл. 11, ал. 4 ППЗСПЗЗ - служебно от техническата служба на общината, върху копие от кадастралната карта (кадастралния план) или от помощния план - в случаите по чл. 13а, ал. 1 и 2 ППЗСПЗЗ. При определянето на застроената част се спазват следните изисквания:

1.8.1. в урегулирани поземлени имоти (парцели) и терени за обществени мероприятия:

а) с изградени обекти на техническата инфраструктура (сгради, съоръжения и линейни инженерни мрежи на транспорта, водоснабдяването и канализацията, електроснабдяването, газоснабдяването, топлоснабдяването, далекосъобщенията, хидромелиорациите, третирането на отпадъците и геозащитната дейност) - застроените части се определят при спазване изискванията на Закона за устройство на територията (ЗУТ) и на част трета "Устройство на мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура" на Наредба № 5;

б) с изградени обекти за обществено обслужване, гарантирано от държавата (за образование, култура, здравеопазване, административни и социални услуги) - застроените части се определят при спазване изискванията на ЗУТ и на изискванията на глава тринадесета "Устройство на територии за обществено обслужване" на Наредба № 5;

в) с изградени обекти за спорт - застроените части се определят при спазване на изискванията на ЗУТ и на Нормите за проектиране на спортни сгради и съоръжения (публ. в специализираното издание на Комитета по териториално и селищно устройство "Нормативна база на проектирането и строителството" от 1989 г.);

г) с обекти на културно-историческото наследство - имотите или частите от имотите, в които се намират археологически обекти и паметници на културата, правото на собственост върху които не се възстановява, съгласно чл. 24, ал. 4, 5 и 6 ЗСПЗЗ, се определят при спазване на Закона за паметниците на културата и музеите по реда на чл. 18, ал. 1, т. 3, буква "в" и ал. 3 ППЗСПЗЗ;

1.8.2. в урегулирани поземлени имоти (парцели) и терени за комплексно жилищно строителство застроените части за сградите се определят при съобразяване с изискванията на ЗУТ и на чл. 22, 23 и приложение № 1 от Наредба № 5;

1.8.3. в урегулирани поземлени имоти (парцели) и терени за комплексно вилно строителство застроените части за сградите се определят при съобразяване с изискванията на ЗУТ и на чл. 34, 88 и 89 от Наредба № 5;

1.8.4. в урегулирани поземлени имоти (парцели) и терени за комплексно курортно строителство застроените части за сградите се определят при съобразяване с изискванията на ЗУТ и на чл. 32 и приложение № 1 от Наредба № 5;

1.8.5. в производствените зони застроените части за сградите и съоръженията се определят при съобразяване с изискванията на ЗУТ, на чл. 26, 27 и 88 от Наредба № 5 и на действащите норми за проектиране на производствени сгради;

1.8.6. в стопанските дворове на ТКЗС, ДЗС или други образувани въз основа на тях селскостопански организации застроените части за сградите и съоръженията се определят при спазване на правилата и нормативите, определени със съвместната заповед на министъра на земеделието и горите и министъра на регионалното развитие и благоустройството по чл. 45, ал. 7 ППЗСПЗЗ.

1.9. Застроената част по т. 1.8.6 се определя едновременно за всички сгради и съоръжения от имуществото на организациите по § 12 ПЗРЗСПЗЗ, разположени на територията на стопанския двор.

1.10. Решенията на техническата служба на общината по т. 1.8 се одобряват със заповед на кмета на общината и могат да се обжалват по реда на Закона за административното производство.

1.11. След влизане в сила на решението на общинската служба по земеделие и гори (поземлената комисия) по чл. 14, ал. 1, т. 1 ЗСПЗЗ кадастралната карта (кадастралният план) се попълва по реда на чл. 53 ЗКИР, съответно § 6, ал. 6 от преходните разпоредби на ЗУТ, по искане на заинтересуваните лица и за имота с възстановено право на собственост се определя окончателен идентификатор (номер).

2. Технически изисквания за изработване на помощните планове по чл. 13а, ал. 1 и 2 ППЗСПЗЗ:

2.1. Помощен план се изработва за урбанизирани територии или части от тях, за които има подадени искания за възстановяване на правото на собственост, когато:

а) в одобрената кадастрална карта (кадастрален план) за урбанизираната територия няма данни за границите на имотите, правото на собственост върху които се възстановява;

б) за урбанизираната територия няма одобрена кадастрална карта (кадастрален план).

2.2. Помощният план се изработва от лица, придобили правоспособност по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР), и съдържа данни за:

а) геодезическата основа;

б) границите и номерата на бившите имоти и границите и номерата на съществуващите имоти и застрояването в тях от одобрената кадастрална карта (кадастрален план), в случаите по т. 2.1, буква "а";

в) границите и номерата на бившите имоти и границите и номерата на съществуващите имоти и застрояването в тях, установени чрез ново геодезическо заснемане, в случаите по т. 2.1, буква “б”;

г) изградените елементи на техническата инфраструктура и на благоустрояването;

д) релефа.

2.3. Неразделна част от помощния план са регистърът на бившите имоти и регистърът на съществуващите имоти:

2.3.1. регистърът на бившите имоти съдържа данни за:

а) имотите - номер, кадастрален лист, площ (по графични данни и по документи за собственост), местност;

б) собствениците - трите имена, ЕГН, постоянен адрес, входящ номер на подаденото заявление за възстановяване на собственост;

в) документите за доказване правото на собственост;

2.3.2. регистърът на съществуващите имоти съдържа данни за:

а) имотите - номер на поземления имот, кадастрален лист, площ;

б) собствениците - трите имена, ЕГН, постоянен адрес;

в) документите за собственост.

2.4. Границите на бившите имоти се установяват въз основа на данните по чл. 13а, ал. 4 ППЗСПЗЗ.

2.5. Съществуващите кадастрални планове се попълват с настъпилите промени в недвижимите имоти и се оцифряват чрез дигитализиране (сканиране и векторизиране) съгласно изискванията на приложение № 11 към Наредба № 14 от 2001 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (Наредба № 14) (ДВ, бр. 71 от 2001 г.).

2.6. Попълването на кадастралните планове се извършва от съществуващата работна геодезическа основа (РГО). Нова РГО се изработва съгласно изискванията на глава втора, раздел III на Наредба № 14. Нови точки от геодезическите мрежи с местно предназначение се поставят само ако плътността на съществуващите не отговаря на указаната в чл. 23 от Наредба № 14.

2.7. Помощният план се изработва в цифров вид (*.CAD - формат) и графичен вид в координатна система 1970 г., Балтийска височинна система, в М 1:1000 или 1:500, в

свободна разграфка. По отношение на съществуващите имоти планът се изработва по геодезически или фотограметричен метод в съответствие с приложения № 9 и 10 към Наредба № 14 и по точност трябва да отговаря на изискванията на чл. 19 от Наредба № 14.

2.8. Съществуващите имоти и бившите имоти се обособяват в помощния план в отделни кадастрални райони. Номерата на кадастралните райони не трябва да са използвани в кадастралната карта (кадастралния план) на урбанизираната територия. Номерата на бившите имоти са последователни възходящи в границите на кадастралния район. Съществуващите имоти запазват номера си или при попълване получават следващ след последния съществуващ в кадастралния план, а в случаите по чл. 13а, ал. 2 ППЗСПЗЗ номерата са последователни възходящи в границите на кадастралния район.

2.9. Съдържанието на помощния план относно границите и номерата на бившите имоти и на съществуващите имоти и застрояването в тях се представя в цифров вид (*.CAD - формат) в отделни файлове.

2.10. Границите и номерата на кадастралните райони на съществуващите имоти, границите и номерата на имотите, застрояването в тях, изградените елементи на техническата инфраструктура и на благоустрояването и точките от геодезическата основа се изчертават с плътна черна линия с дебелина 0,2 mm. Границите и номерата на кадастралните райони на бившите имоти и границите и номерата на имотите се изчертават с плътна зелена линия с дебелина 0,2 mm.

2.11. На всеки лист от помощния план се прави извънрамково оформление, в което се записват: “Помощен план”; координатна и височинна система; наименование и ЕКАТТЕ на населеното място и наименование на общината (района); мащаб на плана и височина на основното сечение на релефа; наименование на изпълнителя и дата на изработване на плана.

3. Условия за приемане и контрол на помощните планове по чл. 13а, ал. 1 и 2 ППЗСПЗЗ:

3.1. Приемането на помощния план се извършва от комисията по чл. 13а, ал. 5 ППЗСПЗЗ, назначена от кмета на общината.

3.2. Изпълнителят внася за приемане в общинската администрация следните материали:

а) помощен план - в графичен вид (оригинал и копие) и в цифров вид;

б) материалите от полските измервания във формат съгласно приложение № 3 на Наредба № 19 от 2001 г. за контрол и приемане на кадастралната карта и кадастралните регистри (Наредба № 19) (ДВ, бр. 2 от 2002 г.);

в) данни за геодезическата основа - *.dri и *.kog файлове;

г) данни за границата на урбанизираната територия;

д) данни за ползваните информационни източници по чл. 13а, ал. 4 ППЗСПЗЗ за установяване на границите на бившите имоти;

е) регистри на бившите имоти и на съществуващите имоти - на магнитен и хартиен носител.

3.3. Комисията по т. 3.1 извършва полска и канцеларска проверка на предадените материали и се произнася относно съответствието им с изискванията за точност по чл. 19 от Наредба № 14. Комисията приема и работната геодезическа основа на плановете по реда на Наредба № 19.

3.4. На заседанието на комисията задължително присъства представител на изпълнителя, придобил правоспособност по реда на ЗКИР, който докладва материалите по т. 3.2.

3.5. Контролът на цифровия вид на помощния план относно границите и номерата на бившите имоти, границите и номерата на съществуващите имоти и застрояването в тях и на геодезическата основа се осъществява от съответната служба по кадастъра с контролни компютърни програми на Агенцията по кадастъра, за което се съставят протоколи. Протоколите се представят на комисията по т. 3.1.

3.6. За направените констатации и взетите въз основа на тях решения комисията по т. 3.1 съставя протокол, към който се прилагат и протоколите по т. 3.5.

3.7. Съобщаването на приетия помощен план на заинтересуваните лица, разглеждането на постъпилите искания и възражения и нанасянето на приетите изменения се извършват по реда на чл. 13а, ал. 6, 7, 8 и 9 ППЗСПЗЗ.

4. Заключителна част:

4.1. Приложения № 1 и 2 са неразделна част от заповедта.

4.2. След влизане в сила на заповедта указанията за прилагане на чл. 10, ал. 7 ЗСПЗЗ относно възстановяване правата на собствениците върху земеделски земи, притежавани преди образуването на ТКЗС и ДЗС и включени в строителните граници на населените места, одобрени от министъра на регионалното развитие и благоустройството (1998 г.), не се прилагат.

4.3. Указания по прилагането на заповедта дава министърът на регионалното развитие и благоустройството.

За министър **Р. Митов**

Приложение № 1 към т. 1.3

Община....., област.....

Изх. №/..... г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ

Техническата служба при община, на основание чл. 13, ал. 5 ППЗСПЗЗ и искане вх. №/..... г. от,

дава настоящото удостоверение в уверение на това, че:

В кадастралната карта (кадастралния план) на гр. (с.), местност, одобрен(а) със заповед №/..... г. на, е нанесен (не е нанесен) бивш имот с идентификатор (номер) от кадастрален район (кадастрален лист) №, записан в имотния регистър (разписния списък) на името на:.....

Бившият имот е нанесен в помощния план по чл. 13а, ал. 1 (ал. 2) ППЗСПЗЗ с номер от кадастрален район № и е записан в регистъра на бившите имоти на името на:.....

Съгласно действащия подробен устройствен план (застроителен и регулационен план) на гр. (с.), местност, одобрен със заповед №/..... г. на, бившият имот (части от бившия имот) попада(т) в границите на следните урегулирани (неурегулирани) поземлени имоти или върху части от тях:

1. Имот с номер от квартал, урегулиран за, застроен (незастроен), при спазване (неспазване) на всички нормативни изисквания, с отстъпено право на строеж (без отстъпено право на строеж) и законно разрешеният строеж към 1.ІІІ.1991 г. е започнал (не е започнал), съгласно чл.10, ал. 7 ЗСПЗЗ;

2. Имот с номер от квартал, урегулиран за, застроен (незастроен), при спазване (неспазване) на всички нормативни изисквания, с отстъпено право на строеж (без отстъпено право на строеж) и законно разрешеният строеж към 1.ІІІ.1991 г. е започнал (не е започнал), съгласно чл.10, ал. 7 ЗСПЗЗ;

3. Имот с номер от квартал, урегулиран за, застроен (незастроен), при спазване (неспазване) на всички нормативни изисквания, с отстъпено право на строеж (без отстъпено право на строеж) и законно разрешеният строеж към 1.ІІІ.1991 г. е започнал (не е започнал), съгласно чл.10, ал. 7 ЗСПЗЗ.

Бившият имот (част от бившия имот) с площ кв. м е отчужден(а) (не е отчужден) по преписка №/..... г. от.....

Мероприятието е реализирано (не е реализирано) и е съставен (не е съставен) акт за държавна (общинска) собственост №/..... г.

Съгласно приложената скица №/..... г. по чл. 13, ал. 6 ППЗСПЗЗ бившият имот по графични данни съдържа кв. м.

От тях могат да бъдат възстановени кв. м. За останалите кв. м собствениците следва да бъдат обезщетени съгласно чл. 10б, ал. 1 ЗСПЗЗ.

Собствеността върху имота (частта от имота), показан(а) на приложената скица със
..... цвят, възлизаща на кв. м, не е отчуждавана за държавни и
общински нужди и може да бъде възстановена (със следните ограничения на
собствеността:

.....).

Приложение: Скица.

Изготвил:

.....

(.....) (.....)

Главен архитект:

.....

Приложение № 2 към т. 1.4

Община....., област.....

СКИЦА №

М 1 :

Бившият имот № е нанесен в действащия кадастрален план на гр. (с.)
....., кадастрален лист №, одобрен със заповед №/..... г. на
..... (помощния план по чл. 13а, ал. 1 (ал. 2)
ППЗСПЗЗ на гр. (с.), кадастрален район №) и е записан в
разписния лист (регистъра на бившите имоти) на името на
....., съгласно документ за признаване правото на
собственост

Бившият имот попада в границите на урбанизирана територия, определени с
подробен устройствен план (застроителен и регулационен план, околоръстен
полигон), одобрен със заповед №/..... г. на
.....

Площта на бившия имот по графични данни е кв. м.

След изключване на застроената част от имота, която не се възстановява на
собственика, от бившия имот могат да се възстановят кв. м, показани на
скицата в цвят, със следните ограничения на собствеността
.....

Скицата се издава на основание чл. 13, ал. 6 ППЗСПЗЗ на по
молба вх. №/..... г. и е неразделна част от Удостоверение №/..... г. по
чл. 13, ал. 5 ППЗСПЗЗ.

Скицата не може да служи за снабдяване с нотариален акт и за извършване на
сделки.

Изготвил:

.....

(.....) (.....)

Главен архитект:

.....

Пояснение. Графичното изображение е примерно - за бивш имот № 1. Частите от бившия имот, които подлежат на възстановяване, са показани на скицата в сив цвят. След влизане в сила на решението на общинската служба по земеделие и гори (поземлената комисия) по чл. 14, ал. 1, т. 1 ЗСПЗЗ кадастралната карта (кадастралният план) се попълва по реда на чл. 53 ЗКИР, съответно § 6, ал. 6 ПР ЗУТ, и за имотите с възстановено право на собственост се определят идентификатори (номера) и се вписват в имотния регистър (разписния лист).