

**КОМЕНТАРИ КЪМ ОБЩЕСТВЕНА КОНСУЛТАЦИЯ ПРОЕКТ НА НАРЕДБА ЗА
ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА НАРЕДБА № РД - 02 - 20 - 5 ОТ 15
ДЕКЕМВРИ 2016 Г. ЗА СЪДЪРЖАНИЕТО, СЪЗДАВАНЕТО И
ПОДДЪРЖАНЕТО НА КАДАСТРАЛНАТА КАРТА И КАДАСТРАЛНИТЕ
РЕГИСТРИ**

Коментар	Автор	Дата
----------	-------	------

Становище на Камарата на архитектите в България по проекта на НИД - част 5Към § 34Предлагаме ал. 3 на чл. 77 от НССПКККР да се допълни, като в първото изречение, след думите „6 месеца след датата на приемането му“, се добави запетая и думите „а в случаите по чл. 65, ал. 1 и от датата на влизане в сила на административния акт за одобряване на подробния устройствен план.“Считаме че предложеното допълнение се налага, тъй като одобряването на ПУП отнема повече от 6 месеца от датата на приемане на проекта от ЕСУТ, за което, преди разглеждането му от ЕСУТ, се изисква удостоверение. Поради тази причина, винаги в практиката се налага изработването на втори проект за изменение и съответните скици-проекти, съответно втори път се заплащат такси на АГКК и текат срокове.Към § 41Категорично възразяваме срещу въвеждането на легални дефиниции в настоящия подзаконов нормативен акт, които противоречат на положенията, закрепени в ЗУТ.Именно такива са предложеното изменение на дефиницията за „Граница на сграда“ и предложената нова дефиниция за „Брой етажи“ (§ 41, т. 1 и т. 5 от проекта на НИД на НССПКККР).Със същите мотиви, настояваме с настоящия проект на НИД на НССПКККР, да се изменят в съответствие със ЗУТ или да отпаднат действащите разпоредби на § 1, т. 2, т. 3 и т. 12 от ДР на НССПКККР. Това са дефинициите за „Граница на урбанизирана територия“, „Етаж“, „Очертание на самостоятелен обект на етаж“.Настояваме визираните легални дефиниции да отпаднат или да бъдат редактирани и приведени в съответствие със ЗУТ и с чл. 37, ал. 1 от от Указ № 883 от 24.04.1974 г. по прилагане на Закона за нормативните актове, съгласно който думи или изрази с утвърдено правно значение се използват в един и същ смисъл във всички нормативни актове.Настояваме при изработването на окончателния проект на НИД на НССПКККР да бъдат спазени правилата за изработване на нормативни актове, като при формулирането на разпоредбите на НИД на НССПКККР бъде изцяло съобразен по-високия по степен нормативен акт - ЗУТ.Моля, при издаването на НИД на НССПКККР, да се

КАМАРА НА
АРХИТЕКТИТЕ
В БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА
АРХИТЕКТИТЕ
В БЪЛГАРИЯ

26.04.2021

Становище на Камарата на архитектите в България по проекта на НИД - част 45. По § 265.1. Считаме че предложената редакция на ал. 2 на чл. 65 от НССПКККР изключително утежнява административния процес и няма никакъв правен, професионален и обществено обоснован смисъл, тъй като АГКК единствено съгласува проекта за ПУП и то само в частта на ал. 3 от същия член.Предлагаме следната редакция на ал. 2:„(2) Заявителят представя на службата по геодезия, картография и кадастър проекта за подробен устройствен план и протокол от съответния експертен съвет по устройство на територията за приемането му.“5.2. В ал. 3 на чл. 65 от НССПКККР предлагаме след думите „Службата по геодезия, картография и кадастър отказва да съгласува проекта на ПУП“ да се добави думата „само“.5.3. Предложената ал. 5 на чл. 65 от НССПКККР не е приложима за плановите по чл. 16 от ЗУТ. ПУП по чл. 16 от ЗУТ се счита за приложен от деня на влизане в сила на административния акт за одобряването му. Освен това, ПУП по чл. 16 следва да бъде отразен в цялост в кадастралната карта при спазване на предложението ни по чл. 61 (т. 4 от настоящото становище), за да се съблюдават коректно процедурите по последваща промяна на предназначението на териториите (в цялост или частично).5.4. Във връзка с изложеното в предходната подточка 5.3., предлагаме създаването на нова алинея 6 в чл. 65:„ (6) Приетият проект за изменение на кадастралната карта за подробен устройствен план, процедиран по реда на чл. 16 от ЗУТ, се отразява в кадастралната карта в 7-дневен срок от влизане в сила на административния акт за одобряването му.“5.5. Подкрепяме предложената редакция на ал.7 на чл. 65 - още една причина съгласуването с АГКК да бъде след приемане на проекта от съответния ЕСУТ и преди издаване на административния акт за одобряването на ПУП.5.6. Предложената ал. 9 на чл. 65 следва да отпадне, тъй като повтаря смислово ал.3.	КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ	26.04.2021
--	--	-------------------

Становище на Камарата на архитектите в България по проекта на НИД - част 3 към т. 4 - § 24, продължение:Новият подробен устройствен план не отменя заварените планове по чл. 13, ал. 1, т. 3 и 4 от НССПККР – той действа за определен период от време едновременно с тях. Действащите подробни устройствени планове са основание за изменение на плановете по чл. 13, ал. 1, т. 3 и 4 от НССПККР и могат да се прилагат в застроителната си част едва след като то бъде извършено по реда на съответния специален закон. До този момент начинът на трайно ползване на поземлените имоти остава непроменен, въпреки определеното с подробния устройствен план ново предназначение. С оглед на това, считаме че в тези случаи СГКК следва да съгласува проекта на план за регулация и на съответстващия му проект за изменение на ККР, като възприеме определените нови граници и предназначение. В ККР следва да се отрази информация за начина на трайно ползване на имотите, доколкото промяната му е свързана с процедури по реда на специалните закони за съответния вид ползване. Възприемането на друга позиция блокира прилагането на ОУП.Определеното с плановете по чл. 13, ал. 1, т. 3 и 4 от НССПККР и отразено в кадастралната карта и кадастралните регистри (ККР) предназначение е недопустимо да влияе върху или да предопределя съдържанието на ПУП по чл. 16, ал. 1, по чл. 16а или по чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, тъй като логиката на устройственото планиране и взаимодействието между тези планове е точно обратната.Откажете да се съгласуват ПУП блокира прилагането на съответния ОУП и пречатства развитието на предвидените за урбанизиране територии, което е недопустимо.С оглед на гореизложеното, предлагаме следното решение на проблема, което се надяваме да бъде възприето:1. В ККР да се отразява определеното с ПУП трайно предназначение (урбанизирана територия, съгласно Приложение № 2 към НССПККР), а до промяната на предназначението по реда на ЗСПЗЗ, ЗВСГЗГФ и ЗГ, като начин на трайно ползване по Приложение № 3 от НССПККР, да се отразява предназначението, определено с плановете по

КАМАРА НА
АРХИТЕКТИТЕ
В БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА
АРХИТЕКТИТЕ
В БЪЛГАРИЯ

26.04.2021

Становище на Камарата на архитектите в България по проекта на НИД - част 24. Към § 24

Считаме че както действащия текст, така и допълнението на чл. 61 от НССПKKKP, създава сериозни проблеми в практиката и противоречи на ЗУТ в случаите на изработване на ПУП (особено по чл. 16 от ЗУТ) по ОУП, когато се предвиждат урегулирани поземлени имоти (УПИ), в които се включват различни по вид територия или имоти с различен начин на трайно ползване. Крайният резултат от такъв ПУП би бил територията да стане урбанизирана в цялост. В процедурата по чл. 65 от НССПKKKP, обаче, СГKK издават удостоверения за неприемане с мотива, че не може да се предвижда съединяване на поземлени имоти. Така, на практика, чл. 61 от НССПKKKP ограничава чл. 16 от ЗУТ. Съгласно чл. 2, ал. 5 от ЗКИР, данните вписани в КKKP имат доказателствена сила до доказване на противното. КKKP обаче, отразяват вече възникнали данни (осъществени юридически факти) по чл. 2, ал. 1 и 2 от ЗКИР, а не създават такива. КKKP нямат правосъздаващо или правопроменящо действие. За разлика от КKKP, концепциите и схемите за пространствено развитие и устройствени планове имат именно правопроменящо действие – създават нови, различни от съществувалите преди тях устройствени условия, като включително могат да определят нови граници на собственост, които следва да се отразят коректно в КKKP. В ЗКИР, съответно в НССПKKKP, се ползват термините „територии с еднакво трайно предназначение“ и „начин на трайно ползване и предназначение на недвижимите имоти“.

Според чл. 13, ал. 1 от НССПKKKP, териториите с еднакво трайно предназначение, границите на които се изобразяват в кадастралната карта, са урбанизирани, на транспорта, земеделски, горски, заети от води и водни обекти, защитени и нарушени територии като са посочени изчерпателно нормативните актове, въз основа на които се определят границите на тези територии. В чл. 13, ал. 3 от НССПKKKP е посочено, че „границите на териториите с еднакво трайно предназначение се нанасят в кадастралната карта така, както са определени с планове и картите“, създадени по реда на

Становище на Камарата на архитектите в България по проекта на НИД - част 1Към § 15, т. 3 Считаме че предложената нова ал. 5 в чл. 40 от НССПКККР, следва да отпадне, тъй като противоречи на нормативен акт от по-висока степен – Закона за устройство на територията (ЗУТ). С разпоредбата се въвежда начин на определяне на вида на етаж, в противоречие с изискванията на ЗУТ. При прилагането на предложената алинея 5, може да се получи така, че определени за надземни етажи в инвестиционния проект, ще станат подземни в кадастралната карта, или обратното. Етажите трябва да съответстват на установените положения в ЗУТ и инвестиционния проект, а при липса на инвестиционен проект (заварено положение) – на актовете за собственост.Към § 21Подкрепяме предложеното изменение на ал. 2 в чл. 57 от НССПКККР.Към § 23Считаме че предложеното изменение в чл. 59, ал. 1, т. 1 от НССПКККР противоречи на изискванията на чл. 19 от ЗУТ и въвежда паралелен режим за делба на урегулирани имоти чрез процедура през АГКК. Предлагаме следната редакция на текста:„1. в урбанизирани територии границите на имотите се определят с подробен устройствен план;“.	КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ	26.04.2021
Становище от АГФ (Асоциация на Геодезическите фирми)Здравейте,Прилагаме предложения за промени в Наредбата, която е за обществено обсъждане.поздрави,инж.Николай Киров, Председател АГФ	deyan Kirov	26.04.2021