

ПРИЛАГАНЕ НА ПРЗ, ИЗРАБОТЕН ПО ЧЛ. 17, АЛ. 2 ЗУТ

Образуване на повече на брой **самостоятелни УПИ** от **един неурегулиран ПИ** (чл. 17, ал. 2, т. 1 ЗУТ)

Одобряват план за регулация не води до промяна на границите на поземления имот в кадастралната карта.

Влезият в сила ПР се въвежда в кадастралната карта на ниво проект, като **всеки УПИ получава идентификатор** (чл. 60, ал. 6 от Наредба No 3/2005 г.).

След сключване на сделка с един от самостоятелните УПИ **присвоените идентификатори се въвеждат в кадастралната карта** и старото положение се архивира.
Границите на новосъздадения обект на кадастъра съвпадат с регулационните линии на УПИ по приложената регулация.

Урегулиране на **маломерни имоти до необходимите размери** (повърхност и лице) по чл. 19 ЗУТ (т.е. включване в границите на имота на реална част от съседен ПИ) (чл. 17, ал. 2, т. 2 ЗУТ)

- **Урегулиране за жилищни нужди**
- **Урегулиране за нежилищни нужди** когато местоположението, границите, площта и лицето на ПИ не позволяват урегулиране по изискванията на чл. 19, ал.1 ЗУТ

*Постигане на **преварително споразумение и подписване на преварителен договор с нотариална заверка на подписите** по чл. 17, ал. 3 ЗУТ между заинтересованите съседи.*

Одобряване на ПР, в който регулационните линии на УПИ не съвпадат с кадастралните граници на ПИ.

Изработване на проект за изменение на кадастралната карта за промяна местоположението на границата.

Прилагане на ПР чрез сключването на **окончателен договор**, с който собствениците на съседния ПИ прехвърлят в полза на собственика на новообразувания УПИ реалната част от ПИ, която са се съгласили да бъде включена в неговите граници.

За приключване на производството по изменение на кадастралната карта собственикът представя в СГКК **окончателен договор**, въз основа на който **реалната част - предмет на сделката се присъединява към съседния ПИ. В кадастралната карта се отразяват новите кадастрални граници на поземления имот.**

*Службата по кадастъра архивира старото състояние и въвежда в кадастралната карта **новото положение на поземления имот.***

Приложен ПР и ПИ с кадастрални граници, отговарящи на регулационните линии на УПИ съобразно действащия ПР.
Ново възникналият обект на правото на собственост се състои от първоначалния имот и реалната част от съседния имот - предмет на сделката.

Прилагане на плана за застрояване

Урегулиране по чл. 17, ал.2, т.3 ЗУТ с предвиждане от два или повече съседни ПИ или реални части от тях да бъде създаден **съобщствен УПИ**. Изготвяне на проект за ПУП, като по волята на заинтересованите собственици е образуван съобщствен УПИ за:

- **жилищни нужди;**
- **нежилищни нужди.**

Подписан **преварителен договор** с нотариална заверка на подписите

Одобряването на проекта за ПУП не води до възникване на съобщственост между собствениците на съседните поземлени имоти или реални части от тях, включени в регулационните граници на новообразувания УПИ.

Влизане в сила на плана за регулация.

Изработване на проект за изменение на кадастралната карта с определяне на нов идентификатор за съобщствения УПИ.

*Проектът за изменение на кадастралната карта следва да бъде изработен **преди подписване на окончателните договори** по чл. 17 ЗУТ, за да може в нотариалния акт, с който се създава съобщственост върху УПИ, да се посочи **новия идентификатор** и да бъде издадена **свица от СЛГКК.***

Сключване на **окончателен договор**, с който собствениците определят и квотира си в съобщствения УПИ. По силата на този договор настъпва преобразуване на реалната собственост в съобщственост при съответни квоти.

За приключване на производството по изменение на кадастралната карта собствениците представят в СЛГКК **окончателния договор. В кадастралната карта се отразяват кадастралните граници на ново възникналият съобщствен обект на кадастъра.**

*Службата по кадастъра архивира старото състояние и въвежда в кадастралната карта **новото положение на поземления имот.***

Прилагане на плана за застрояване