



Наредба № РД-02-20-5 от 15 декември 2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

**НАРЕДБА № РД-02-20-5 от 15 декември 2016 г.
за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри**

Глава първа

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. С наредбата се определят съдържанието, условията и редът за създаване, поддържане и съхраняване на кадастралната карта и кадастралните регистри. С наредбата се определят и класификаторът за начина на трайно предназначение на териториите, начина на трайно ползване и предназначение на недвижимите имоти.

Чл. 2. (1) Кадастърът съдържа данни за:

1. точките от геодезическата основа;
2. границите и очертанията на недвижимите имоти – обекти на кадастъра, и на зоните на ограничения;
3. подробните точки, определящи граници и очертания;
4. недвижимите имоти;
5. зоните на ограничения;
6. административно-териториалните и териториалните единици и териториите с еднакво трайно предназначение;
7. документите, удостоверяващи вещни права;
8. собствениците и носителите на други вещни права върху недвижимите имоти.

(2) С данните от кадастъра се създават кадастралната карта, кадастралните регистри и се извършват услуги съгласно наредбата по чл. 58, ал. 1 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР).

(3) Кадастралната карта и кадастралните регистри служат и за:

1. създаване и водене на имотния регистър;
2. изработване на устройствени планове и инвестиционни проекти;
3. създаване на специализирани карти, регистри и информационни системи по реда на глава четвърта от ЗКИР;
4. други случаи, предвидени в закон или друг нормативен акт.

(4) След одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри за съответната територия, за издаване на актове, с които се признава или се прехвърля право на собственост или се учредява, прехвърля, изменя или прекратява друго вещно право върху недвижим имот или се учредява ипотека, се изисква скица от кадастралната карта или схема на самостоятелен обект в сграда или в съоръжение на техническата инфраструктура, издадени от Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК). В случаите на чл. 52, ал. 1 ЗКИР АГКК издава скица-проект или схема-проект.

Чл. 3. (1) Кадастралната карта и кадастралните регистри се изработват по райони за цялата територия на Република България, определена от държавните ѝ граници. Обхватът на всеки район се определя със заповедта за откриване на производство за създаване на кадастралната карта и кадастралните регистри.

(2) Процесът по създаване на кадастъра се отразява в информационно-административна карта и регистър.

Чл. 4. (1) Данните от кадастъра се създават, съхраняват и поддържат в цифров вид. Кадастралната карта и кадастралният регистър на недвижимите имоти се създават в цифров, графичен и писмен вид и се поддържат в цифров вид. Кадастралната карта и кадастралният регистър на недвижимите имоти се излагат за разглеждане от заинтересованите лица в цифров или писмен вид.

(2) Кадастралната карта и специализираните карти се изработват в приетата и дефинирана за територията на цялата страна геодезическа система с използването на Ламбертова конична конформна проекция с два стандартни паралела, а системата от правоъгълни равнинни координати (x, y), въведена чрез нея, се означава като „Кадастрална координатна система 2005“ с параметри съгласно приложение № 11.

(3) Координатите на точките от геодезическата основа се съхраняват с точност до милиметър, а на подробните точки – с точност до сантиметър.

(4) Площите на поземлените имоти, на сградите, на съоръженията на техническата инфраструктура и на зоните на ограничения се изчисляват чрез координатите на определящите ги подробни точки с точност до квадратен метър.

(5) Площите на самостоятелните обекти се извличат от акта за собственост, а при липса на данни за площта в акта – от инвестиционния проект и придружаващата го документация. При липса на данни от акта за собственост или от инвестиционния проект и придружаващата го документация площта се изчислява от правоспособно лице по кадастър, след измерване на място, при спазване условията на § 2 от допълнителните разпоредби на Наредба № 7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ДВ, бр. 3 от 2004 г.).

Глава втора

КАДАСТРАЛНА КАРТА

Раздел I

Съдържание на кадастралната карта

Чл. 5. (1) Кадастралната карта съдържа:

1. държавните граници;
2. границите и наименованията на областите;
3. границите и наименованията на общините;
4. границите и наименованията на населените места и на районите на градове по чл. 10 от Закона за административно-териториалното устройство на Република България (ЗАТУРБ);
5. границите и номерата на кадастралните райони;
6. границите и номерата на поземлените имоти;
7. границите и/или очертаванията и номерата на сградите и на съоръженията на техническата инфраструктура, в които има самостоятелни обекти;
8. очертаванията и номерата на зоните на ограничения;
9. териториите с еднакво трайно предназначение и териториите по чл. 13, ал. 4;
10. подробните точки, определящи границите и очертаванията;
11. точките от геодезическата основа и техните номера;
12. наименованията на местности, улици, площи, булеварди, квартали, жилищни комплекси; природни и исторически забележителности; водни течения и водни площи; пристанища, пътища, железопътни линии и гари; музеи, училища и други обществени сгради, както и номерата от административните адреси на поземлените имоти.

(2) Към кадастралната карта се създават схеми на етажи за сгради и за съоръжения на техническата инфраструктура, в които има самостоятелни обекти.

(3) Точките от геодезическа основа имат характеристики съгласно чл. 26, ал. 1.

(4) Подробните точки имат характеристики за начин на означаване (материализиране) и начин на определяне съгласно формата по чл. 12, т. 5 ЗКИР.

(5) Границите и очертаванията имат характеристики за:

1. начин на означаване и/или материализиране;
2. йерархично ниво съгласно чл. 6, ал. 2;
3. ниво спрямо земната повърхност;
4. статут (актуална от одобрена кадастрална карта, неodobrena, спорна, историческа, проектна).

(6) Точките, границите, очертаванията и затворените контури имат характеристики за дата на възникване и дата на заличаване.

(7) Поземленият имот е непрекъсната област.

(8) Данните по ал. 3 – 7 се представят чрез формата по чл. 12, т. 5 ЗКИР.

Чл. 6. (1) Границите по чл. 5, ал. 1, т. 1 – 5 и 9 са и граници на поземлени имоти.

(2) Границите по чл. 5, ал. 1, т. 1 – 7 имат йерархични кадастрални нива в низходящ ред. Когато граници от различни йерархични нива съвпадат, в кадастралната карта се изобразява границата от най-високо ниво.

(3) За създаване на регистъра на границите на административно-териториалните и териториалните единици границите по чл. 5, ал. 1, т. 1 – 4 получават идентификационен код, който се състои от 3 полета с разделител „точка“ („.“). Идентификационният код съдържа ЕКАТТЕ на двете съседни територии, съответстващи на вида граници и номера на участъка от границата.

(4) За държавната граница идентификационният код съдържа кода на съответната държава.

Чл. 7. (1) Разграфката, номенклатурата и изискванията за оформянето на съдържанието на кадастралната карта са съгласно приложение № 1.

(2) Кадастралната карта в графичен вид се създава по образец, одобрен от изпълнителния директор на АГКК.

Чл. 8. (1) Държавната сухоземна граница и държавната речна граница се изобразяват в кадастралната карта в съответствие с установеното им местоположение с международни договори.

(2) Геодезическите координати на точките от държавната граница се получават от Главна дирекция „Гранична полиция“.

(3) Когато няма данни по ал. 2 и когато за участъци от държавната граница няма геодезически координати на определящите точки, участъците се нанасят в кадастралната карта чрез оцифряване на изображението им в едромасщабната топографска карта.

(4) Държавната морска граница и границата на вътрешните водни пътища се установяват и изобразяват съгласно Закона за морските пространства, вътрешните водни пътища и пристанищата на Република България (ЗМПВВПРБ).

Чл. 9. (1) Границите и наименованията на областите и общините се изобразяват в кадастралната карта така, както са определени по реда на ЗАТУРБ.

(2) Границите и наименованията на населените места се изобразяват в кадастралната карта така, както са определени по реда на чл. 18 ЗАТУРБ. Границите и наименованията на районите на градовете по чл. 10 ЗАТУРБ се изобразяват в кадастралната карта така, както са определени по реда на Закона за териториалното деление на Столичната община и големите градове (ЗТДСОГ).

Чл. 10. При създаването на кадастралната карта землищните граници се изобразяват в кадастралната карта така, както са отразени в плановете и картите, одобрени по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ).

Чл. 11. (1) Землищните граници – при създаване на нови населени места, при промяна на съществуващи землищни граници или когато те не са определени – се установяват от комисия, назначена от областния управител, в състав: председател – представител на областната администрация, и членове – представители на съответните общински администрации, на кметствата и на службата по геодезия, картография и кадастр. Когато землищната граница съвпада с областната граница, заповедта за назначаване на комисията се подписва от съответните областни управители.

(2) В случаите по ал. 1 точките от землищните граници могат да бъдат означени върху терена с трайни знаци по преценка и за сметка на общинската администрация. Изпълнителният директор на АГКК одобрява образци на знаците за означаване на землищните граници.

(3) При определянето на землищна граница се спазват следните изисквания:

1. землищната граница да минава при възможност по реки, дерета или по едната страна на пътища, железопътни линии, по структурни линии на терена, други трайно съществуващи обекти на терена, както и да има минимален брой чупки;
2. землищната граница да минава по граници на поземлени имоти.

(4) За установената землищна граница се съставя документация, която съдържа подписаните от комисията по ал. 1 протокол, регистър на координатите на точките от землищната граница и карта в подходящ мащаб с нанесена землищна граница. Документацията се съхранява в досиетата по ал. 5.

(5) Службите по геодезия, картография и кадастр съхраняват в досиета материалите и данните, създадени при установяване на землищните граници по реда на отменения Закон за единния кадастр на Народна република България (ЗЕКНРБ) и при прилагане на ЗСПЗЗ, както и съдебните решения във връзка с тях.

(6) За територии с одобрена кадастрална карта промяна на землишни граници се извършва след получаване на документацията по ал. 4 без издаване на заповед за изменение на кадастралната карта.

Чл. 12. (1) Територията на населените места и районите по чл. 10 ЗАТУРБ се разделят на кадастрални райони.

(2) Границите на кадастралния район съвпадат с границите на поземлените имоти. Кадастралният район се ограничава от граница на селищната територия на населеното място, землищна граница на извънселищната територия на населеното място, граници на райони на градове по чл. 10 ЗАТУРБ и граници на поземлени имоти – пътища, железопътни линии, улици, реки и други трайно съществуващи линейни обекти.

(3) Кадастралният район може да обхваща и територии с различно трайно предназначение.

(4) При създаване на кадастралната карта с данни от карти на възстановената собственост границите на масивите се приемат за граници на кадастрални райони. Територията, попадаща в масив с номер 0 (нула), се присъединява към съседни кадастрални райони.

(5) Границите и обхватът на кадастралните райони се съгласуват със службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имотите.

Чл. 13. (1) Териториите с еднакво трайно предназначение, границите на които се изобразяват в кадастралната карта, са:

1. урбанизирани територии (селищната територия на населеното място и селищни образувания) – определени с устройствен план съгласно Закона за устройство на територията (ЗУТ), съответно със застроителен и регулационен план или околоръстен полигон съгласно отменения Закон за териториално и селищно устройство (ЗТСУ), или са такива по начин на трайно (фактическо) ползване, доколкото то не противоречи на закон – в територии без устройствени планове;

2. територии на транспорта – определени съгласно Закона за пътищата (ЗП), Закона за железопътния транспорт (ЗЖПТ), Закона за гражданското въздухоплаване (ЗГВ) и ЗМПВВПРБ;

3. земеделски територии – определени с планове и карти, одобрени по реда на ЗСПЗЗ;

4. горски територии – определени с планове и карти, одобрени по реда на Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд (ЗВСГЗГФ) и ЗСПЗЗ и Закона за горите (ЗГ);

5. територии, заети от води и водни обекти – определени съгласно Закона за водите (ЗВ) и ЗМПВВПРБ;

6. защитени територии – определени съгласно Закона за защитените територии (ЗЗТ) и Закона за културното наследство (ЗКН);

7. нарушени територии – определени съгласно ЗУТ.

(2) Класификаторът за начина на трайно предназначение на териториите и съответните кодове е определен в приложение № 2.

(3) Границите на териториите с еднакво трайно предназначение се нанасят в кадастралната карта така, както са определени с плановете и картите по ал. 1.

(4) Територии с трайно предназначение урбанизирани, земеделски и горски могат да бъдат едновременно и територии с трайно предназначение – защитени територии. В тези случаи за поземления имот се въвеждат два вида трайно предназначение на територията и два вида начин на трайно ползване.

Чл. 14. (1) Границите на поземлените имоти в урбанизираните територии се установяват след анализиране на данните от:

1. геодезически измервания на означеното на място състояние на границите в съответствие с правото на собственост;

2. одобрена кадастрална карта;

3. кадастралните планове, одобрени по реда на отменения ЗЕКНРБ или отменения ЗТСУ, и на § 40 от преходните и заключителните разпоредби (ПЗР) на Закона за изменение и допълнение на ЗКИР (ДВ, бр. 36 от 2004 г.);

4. регулационни планове, одобрени по реда на ЗУТ или на отменения ЗТСУ и Закона за планово изграждане на населените места (ЗПИНМ) – за имотите с приложена регулация, границите на които не са материализирани;

5. геодезически измервания на съществуващите на място материализирани граници, когато не са означени по реда на т. 1;

6. карти, планове и друга документация, предоставени от ведомства и общини по реда на чл. 30;

7. документите по чл. 41, ал. 2 и 3 ЗКИР.

(2) Границите на поземлените имоти в зависимост от състоянието им върху терена се определят като:

1. трайно материализирани – изобразяват се съгласно формата по чл. 12, т. 5 ЗКИР;

2. нетрайно материализирани – изобразяват се съгласно формата по чл. 12, т. 5 ЗКИР;

3. нематериализирани – изобразяват се съгласно формата по чл. 12, т. 5 ЗКИР.

(3) Изпълнителният директор на АГКК одобрява образци на знаците за означаване на границите на поземлените имоти.

(4) Класификаторът за начина на трайно ползване на поземлените имоти и съответните кодове са определени в приложение № 3.

Чл. 15. Координатите на подробните точки, определящи границите на поземлените имоти, на сградите и на съоръженията на техническата инфраструктура, както и означените точки от землищните граници се определят чрез геодезически измервания или се извличат от цифровите или графичните планове или карти по чл. 14, ал. 1, т. 2, 3, 4 и 6.

Чл. 16. (1) Границите и/или очертанията на сгради и на съоръжения на техническата инфраструктура се установяват след анализиране на данните от:

1. геодезически измервания на съществуващите на място надземни сгради и съоръжения на техническата инфраструктура;

2. планове и карти, посочени в чл. 41, ал. 1, т. 1 и 3 ЗКИР.

(2) Очертанията на подземни сгради и съоръжения на техническата инфраструктура се установяват след анализиране на данните от:

1. геодезически измервания на видимите надземни части и подземни части преди засипването им;

2. екзекутивни чертежи или проекти за изграждането на сградите и съоръженията;

3. планове и карти, посочени в чл. 41, ал. 1, т. 1 и 3 ЗКИР.

(3) Класификаторът за предназначението на сградите, съоръженията на техническата инфраструктура и на самостоятелните обекти в тях е определен в приложение № 4.

Чл. 17. (1) Схемите на етажи се изработват за сгради и съоръжения, в които има самостоятелни обекти. В сграда със самостоятелни обекти се изработва схема и за етаж, на който няма самостоятелни обекти. В съоръжения на техническата инфраструктура схеми на етажи се изработват само за етажите, на които има самостоятелни обекти.

(2) Схемите на етажи в сгради и в съоръжения на техническата инфраструктура се изработват в производството по създаване на кадастралната карта и кадастралните регистри.

(3) Схемите на етажи се изработват в цифров и графичен вид съгласно приложение № 5 и се поддържат в цифров вид.

(4) Схемата е хоризонтален разрез на сградата или на съоръжението на техническата инфраструктура на съответния етаж.

(5) Схемата на етаж съдържа:

1. границата на сградата или границата/очертанието на съоръжението на техническата инфраструктура;

2. очертанията на съответния етаж в кадастъра;

3. очертаванията на всички самостоятелни обекти или части от тях на съответния етаж, както и общите части, прилежащите части и неидентифицираните части;

4. идентификатора на сградата или на съоръжението на техническата инфраструктура;

5. адреса на сградата или адреса/наименованието на съоръжението на техническата инфраструктура;

6. номера и вида на етажа;

7. номерата на самостоятелните обекти или на части от тях, разположени на етажа.

(6) Очертаванията на самостоятелните обекти на етажа се определят от:

1. инвестиционен проект;

2. измервания на етажа.

(7) Схемите на етажи се привързват към сградата или съоръжението на техническата инфраструктура чрез координатите на две идентични точки от границата на сградата или на съоръжението на техническата инфраструктура.

(8) Схемите на етажи в сгради или в съоръжения на техническата инфраструктура се изработват съгласно приложение № 5.

Раздел II

Точност на кадастралната карта

Чл. 18. (1) Точността на нанесените в кадастралната карта поземлени имоти, сгради и съоръжения на техническата инфраструктура се определя чрез изчисляване на стойностите на:

1. грешката в абсолютното положение на подробна точка (ΔS);

2. грешката в разстоянието между две подробни точки (∂S).

(2) Под „грешка в абсолютното положение на подробна точка“ се разбира величината:

$$\Delta S = \sqrt{(x - x^0)^2 + (y - y^0)^2} ,$$

където:

x^0, y^0 са координатите на точката в кадастралната карта;

x, y – координатите на точката при контролно (повторно) определяне чрез геодезическо измерване и изчисление в координатната система на кадастралната карта.

(3) Под „грешка в разстоянието между две подробни точки“ се разбира величината:

$$\partial S = S - S^0 ,$$

където:

S^0 е разстоянието между две произволно избрани подробни точки в един или съседни обекти (поземлени имоти, сгради или съоръжения на техническата инфраструктура) от плана или картата;

S – разстоянието при контролно измерване на място между същите подробни точки.

(4) Допустимите стойности на ΔS и ∂S за урбанизирани територии са:

1. когато координатите на точките в кадастралната карта са определени чрез геодезически измервания:

а) за точки от трайно материализирани граници на поземлени имоти, сгради от основното застрояване и на съоръжения на техническата инфраструктура $\Delta S \leq 30$ cm и $\partial S \leq 20$ cm;

б) за точки от нетрайно материализирани граници на поземлени имоти и сгради от допълващото застрояване $\Delta S \leq 60$ cm и $\partial S \leq 40$ cm;

2. когато координатите на точките в кадастралната карта са определени от графичен план или карта:

а) за точки от трайно материализирани граници на поземлени имоти, сгради от основното застрояване и на съоръжения на техническата инфраструктура $\Delta S \leq 60$ cm и $\partial S \leq 40$ cm;

б) за точки от нетрайно материализирани граници на поземлени имоти и сгради от допълващото застрояване $\Delta S \leq 90$ cm и $\partial S \leq 60$ cm.

(5) Допустимите стойности на ΔS и ∂S за неурбанизирани територии са:

1. когато координатите на точките в кадастралната карта са определени чрез геодезически измервания:

а) за точки от трайно материализирани граници на поземлени имоти, на масивни сгради и на съоръжения на техническата инфраструктура $\Delta S \leq 60$ cm и $\partial S \leq 40$ cm;

б) за точки от нетрайно материализирани граници на поземлени имоти $\Delta S \leq 120$ cm и $\partial S \leq 80$ cm;

2. когато координатите на точките в кадастралната карта са определени от графичен план или карта – $\Delta S \leq 180$ cm и $\partial S \leq 120$ cm.

(6) Допустимите стойности на ΔS и ∂S за подробни точки от граници и за разстояния между подробни точки са 10 m, когато границите не са означени и не са материализирани, няма одобрен регистър на координати на граничните точки и са определени от карти в графичен вид с мащаб 1:10 000 или по-дребен.

(7) Когато броят на точките и/или контролните дължини е по-голям от 50, редовете с координатните разлики ΔS и ∂S имат разпределение, близко до нормалното, и са изпълнени условията на ал. 4 или ал. 5, контролираните територии от картата отговарят на изискванията за точност. Анализът на статистическия ред и оценката на точността се извършват съгласно приложение № 6.

(8) Анализът по двата критерия се прави за група от точки с еднакви характеристики за: начин на означаване, метод на определяне и трайно предназначение на територията, в която са разположени.

Чл. 19. Допустимата разлика при повторно (контролно) определяне на площта на поземлен имот е:

$$m_{P\text{доп.}} = 2\partial S\sqrt{P} ,$$

където:

∂S е грешката по чл. 18, m;

P – площта на имота в m².

Чл. 20. (1) Агенцията по геодезия, картография и кадастр не носи отговорност за отклоненията при нанасяне на границите на поземлените имоти в кадастралната карта, по-малки от допустимите стойности на грешките по чл. 18.

(2) Разликата в площта на имота, записана в кадастралния регистър на недвижимите имоти и в документа за собственост, не се счита за грешка и не е основание за изменение на кадастралната карта, ако грешките в абсолютното положение на подробните точки от границите на имота и грешките в контролните дължини отговарят на изискванията по чл. 18, ал. 4 или 5.

- (3) Споровете за местоположението на границите на поземлените имоти се решават по съдебен ред.
(4) Точността на кадастралната карта се подобрява по реда на глава седма.

Раздел III Геодезическа основа на кадастралната карта

Чл. 21. Геодезическата основа на кадастралната карта включва:

1. точките от държавната геодезическа мрежа (ДГМ);
2. точките от геодезическите мрежи с местно предназначение (ГММП);
3. точките от работната геодезическа основа (РГО);
4. станциите от инфраструктурните мрежи, определени чрез Глобална навигационна спътникова система (ГНСС), получили удостоверение за оценка на съответствие по реда на Инструкцията за определяне на геодезически точки с използване на ГНСС.

Чл. 22. Проектирането, стабилизирането и определянето на координатите на точките по чл. 21, т. 1, 2 и 4 не са предмет на тази наредба. При създаването на РГО те се приемат за дадени (изходни).

Чл. 23. (1) Работната геодезическа основа се създава като планова и височинна мрежа, включена в точки от ДГМ, ГММП и/или станциите на инфраструктурните ГНСС мрежи.

(2) За създаването на РГО за урбанизираните територии се изработва проект, който се съгласува със службата по геодезия, картография и кадастр. В проекта се означават и начините за определяне на точките от РГО съгласно ал. 10, както и номерирането им. Извън урбанизирани територии РГО се създава само за частите от територията, за които ще се извършват геодезически измервания.

(3) Плътността на точките от РГО е най-малко 0,60 точки на хектар за урбанизирани територии и най-малко 0,02 точки на хектар за неурбанизирани територии.

(4) Точките от РГО се номерират по землища или райони по чл. 10 ЗАТУРБ. Номера с индекси не се допускат. Номерата на точките от РГО са най-много петцифрени числа и са уникални в границите на територията на землището или района по чл. 10 ЗАТУРБ. Номерата на точките от РГО за територии с карта на възстановената собственост, стабилизирани с трайни знаци, по възможност се запазват.

(5) Точките от РГО се разполагат равномерно разпределени върху територията и на разстояние една от друга до 300 м в урбанизирани територии и на разстояние една от друга до 500 м в неурбанизирани територии. За връзки с точки от ДГМ и ГММП разстоянието е до 1000 м. От всяка една точка се осигурява видимост към най-малко две съседни точки.

(6) Допустимата дължина от възлова до възлова точка в мрежата на РГО е 2500 м за урбанизирани територии и 4000 м за неурбанизирани територии.

(7) Точките от РГО се разполагат на места, в които рискът да бъдат унищожени е най-малък, извършването на измервания е най-безопасно и се стабилизируют с трайни знаци по образец, одобрен от изпълнителния директор на АГКК. В мрежата на РГО се включват и ясновидими, трайно стабилизирани, недостъпни обекти.

(8) Точките от съществуващи РГО се използват, когато по начин на разположение и стабилизиране отговарят на изискванията на ал. 5 и 7.

(9) Точките от РГО в урбанизираната територия се реперират. Броят на реперираните точки чрез координиране в планово и височинно положение е не по-малко от 50 на сто от общия брой на точките. Точките за репераж се стабилизируют с трайни знаци по образец.

(10) Данните от реперирането на всички точки от РГО се подреждат в реперни карнети – в цифров вид съгласно образец, одобрен от изпълнителния директор на АГКК.

(11) Координатите на точките, определени от измервания с тотални станции, се получават след изравнение по метода на най-малките квадрати, като:

1. средната квадратна грешка за измерена посока не превишава 4 mgon;
2. средните квадратни грешки по положение и височина на точките не превишават 5 см;
3. относителната грешка на дължините след изравнението не превишава 1:6000;
4. отношението на броя на измерените величини към броя на неизвестните величини е по-голямо от 2.

(12) Измерванията с ГНСС се извършват в съответствие с чл. 30, т. 2 от Инструкцията за определяне на геодезически точки с помощта на ГНСС.

(13) Когато се използва комбинация от двата метода, точките се определят чрез съвместно изравнение по метода на най-малките квадрати или разделно, като точките, определени от ГНСС измервания, се приемат за дадени.

(14) За урбанизирани територии с площ, по-малка от 5 хектара, при липса на точки от ДГМ и от ГММП привързването на РГО се извършва от станциите на инфраструктурните ГНСС мрежи.

(15) Материалите и данните за РГО трябва да отговарят на изискванията на наредбата по чл. 50 ЗКИР.

Глава трета КАДАСТРАЛНИ РЕГИСТРИ

Чл. 24. (1) Кадастралните регистри са:

1. регистър на недвижимите имоти – обект на кадастра;
2. регистър на точките от геодезическата основа;
3. регистър на границите на административно-териториалните и териториалните единици;
4. регистър на идентификаторите и техните промени.

(2) За зоните на ограничения в кадастра и за обектите на информационно-административната карта се създават и поддържат регистри.

Чл. 25. (1) Кадастралният регистър на недвижимите имоти съдържа:

1. данни за поземлен имот: идентификатор; номер от предходен план; площ, изчислена от геодезическите координати на определящите границата подробни точки; трайно предназначение в съответствие с чл. 13; начин на трайно ползване; адрес; номер на зона на ограничение и площ на имота, засегнат от зоната; идентификатор на господстващ имот; номер на партидата на имота в имотния регистър;

2. данни за сграда или съоръжение на техническата инфраструктура: идентификатор; номер от предходен план; застроена площ, изчислена от геодезическите координати на определящите границата подробни точки; брой надземни и брой подземни етажи; брой на самостоятелните обекти; предназначение; адрес; номер на партидата на имота в имотния регистър;

3. данни за самостоятелните обекти в сграда или в съоръжение на техническата инфраструктура: идентификатор; етаж; брой нива в обекта; площ съгласно чл. 4, ал. 5; прилежащи части; идеални части от общите части на сградата; адрес; предназначение; номер на партидата на имота в имотния регистър;

4. данни за собствениците и носителите на други вещни права;
 5. данни за актовете, от които лицата по т. 4 черпят правата си, както и данни за правата;
 6. източниците на данни по т. 4 и 5, определени във формата по чл. 12, т. 5 ЗКИР.
- (2) Данните за собствениците и носителите на други вещни права включват:
1. името, ЕГН или друг идентификационен номер, постоянен адрес – за собственик – физическо лице, а за едноличен търговец – и наименованието, седалището и кода по БУЛСТАТ/ЕИК;
 2. наименованието, организационната форма, седалището и кода по БУЛСТАТ/ЕИК или друг идентификационен номер – за собственик – юридическо лице;
 3. наименованието, организационната форма, седалището и кода по БУЛСТАТ/ЕИК или друг идентификационен номер на държавното юридическо лице, на което е предоставено управлението – за недвижимите имоти – държавна собственост;
 4. наименованието, организационната форма, седалището и кода по БУЛСТАТ/ЕИК или друг идентификационен номер на организациите или юридическите лица на общинска бюджетна издръжка, на които е предоставено по реда на чл. 12, ал. 1 от Закона за общинската собственост стопанисване и управление на недвижимите имоти – общинска собственост;
 5. наименованието и кода на общината по ЕКАТТЕ – за недвижимите имоти – общинска собственост;
 6. данни за съда, за вида на регистъра и номера на тома и партидата – за местните юридически лица, които са регистрирани в съдебен регистър, и за чуждестранни юридически лица, регистрирали клон в Република България;
 7. кода по БУЛСТАТ/ЕИК или друг идентификационен номер – за местните и чуждестранните юридически лица, които нямат съдебна регистрация.
- (3) Данните за актовете и за правата по ал. 1, т. 5 съдържат:
1. вида на акта – нотариален или друг акт по чл. 112 от Закона за собствеността, подлежащ на вписване, включително договор за аренда, концесия или наем за срок, по-дълъг от една година;
 2. данни за регистъра, номера и датата на издаване или номера, том, дело и датата на вписване в книгите по вписванията, съответно в имотния регистър;
 3. вида на правото – право на собственост, право на строеж, право на пристрояване, право на надстроеване, право на ползване, включително концесия;
 4. срока, ако правото е срочно;
 5. вида на собствеността: частна – на физически или юридически лица, на общините или на държавата, публична общинска, публична държавна или изключителна държавна собственост;
 6. идеалните части (дяловете) – при съсобственост.
- (4) Данните в кадастралния регистър на недвижимите имоти се представят (визуализират) съгласно приложение № 7.
- (5) Данните по ал. 2 и 3 за имоти изключителна държавна собственост, публична държавна собственост и публична общинска собственост, за които не се издават актове за собственост, се определят в съответствие с нормативния акт, по силата на който възникват.
- (6) Данните за собствениците и носителите на ограничени вещни права в кадастралния регистър на недвижимите имоти се записват въз основа на акта, от който черпят правата си, или въз основа на източници, които съдържат данни за акт, от който лицето черпи правата си.

Чл. 26. (1) Регистърът на геодезическата основа включва:

1. вид и номер на точката;
2. координати x , y и h , точност по положение и височина и координатни системи;
3. начин на стабилизиране;
4. стар номер на точката;
5. координати X , Y , Z , точност и координатната система за точки, определени чрез ГНСС;
6. физическо състояние на знака (запазен, унищожен).

(2) Регистърът на геодезическата основа се създава и поддържа в цифров вид.

Чл. 27. (1) Регистърът на границите на административно-териториалните и териториалните единици се създава въз основа на данни от информационно-административната карта и съдържа:

1. идентификационен код на граница;
2. наименования на държавата, областта, общината и населеното място/района по чл. 10 ЗАТУРБ от едната страна на границата;
3. наименования на областта, общината, населеното място/района по чл. 10 ЗАТУРБ от другата страна на границата;
4. вид на границата съгласно чл. 5, ал. 1, т. 1 – 4;
5. данни за документа, с който е определен съответният участък от границата;
6. състояние на границата – актуална, отменена, спорна.

(2) Регистърът на границите на административно-териториалните и териториалните единици се създава и поддържа в цифров вид от АГКК.

Чл. 28. (1) Регистърът на идентификаторите на недвижимите имоти и техните промени включва:

1. идентификатор на недвижимия имот;
2. датата на откриване;
3. датата на закриване;
4. предходен идентификатор/и – идентификатори на недвижимите имоти, от които произхожда, когато имотът е получен в резултат на делба, разделяне и съединяване;
5. идентификатори на недвижимите имоти, които са възникнали в резултат на делба, разделяне, съединяване и промяна на граница на имоти;
6. поле (колона) за забележка.

(2) Регистърът на идентификаторите на недвижимите имоти и техните промени се създава и поддържа в цифров вид.

(3) Службата по геодезия, картография и кадастър води регистъра по ал. 1 и отразява промените в него.

Глава четвърта

ИНФОРМАЦИОННО-АДМИНИСТРАТИВНА КАРТА

Чл. 29. (1) Агенцията по геодезия, картография и кадастър създава и поддържа в цифров вид информационно-административна карта и регистър към нея, която се публикува на официалната интернет страница на АГКК.

(2) Информационно-административната карта съдържа:

1. подробните точки от границите по чл. 5, ал. 1, т. 1 – 4;

2. държавната граница;
 3. границите и териториите на административно-териториалните и териториалните единици, включително и на районите по чл. 10 ЗАТУРБ;
 4. границите на кадастралните райони;
 5. границите и териториите с открито производство по създаване на кадастралната карта и кадастралните регистри;
 6. граници и очертания на обектите на кадастъра, за които са приети кадастралната карта и кадастралните регистри;
 7. граници и очертания на обектите на кадастъра след отразяване на основателните възражения и приемането им;
 8. граници и очертания на обектите на кадастъра от одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри, за които кадастрална карта и кадастрални регистри не са влезли в сила;
 9. границите и териториите, за които са създадени кадастрална карта и кадастрални регистри.
- (3) Регистърът към информационно-административната карта съдържа:
1. за подробните точки – характеристики в съответствие с чл. 5, ал. 5;
 2. за държавната граница, границите на области, общини, населени места, на районите на градовете по чл. 10 ЗАТУРБ и границите на териториите с открито производство по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри – характеристики в съответствие с чл. 5, ал. 6;
 3. за административно-териториалните и териториалните единици, включително и райони по чл. 10 ЗАТУРБ – ЕКАТТЕ на територията и наименование;
 4. идентификационен код на кадастралната карта;
 5. наименование на територията, за която се изработват кадастрална карта и кадастрални регистри;
 6. номер, дата и издател на заповедта за откриване на производството по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри;
 7. номер, дата и издател на заповедта за одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри;
 8. данни за правоспособното лице, на което се възлага изработване на кадастрална карта и кадастрални регистри;
 9. график за извършване на дейността, включително срока за означаване на граници;
 10. етап на изработване на кадастралната карта и кадастралните регистри (открито производство по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри; приета кадастрална карта и кадастрални регистри от комисията по чл. 45 ЗКИР; разгледани възражения от комисията по чл. 47, ал. 1 ЗКИР; обнародвана заповед за одобряване; влязла в сила кадастрална карта и кадастрални регистри);
 11. протокол с решенията на комисията по чл. 47, ал. 1 ЗКИР;
 12. метод на създаване на кадастралната карта и кадастралните регистри (геодезически измервания, одобрени графични планове и карти, одобрени цифрови планове и карти).
- (4) Агенцията по геодезия, картография и кадастър въвежда данните по ал. 2 и 3 по реда на възникването им и ги поддържа в актуално състояние при промяна или възникване на нови данни.
- (5) Идентификационният код на кадастралната карта в информационно-административната карта съвпада с номера на заповедта за откриване на производството за създаване на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Глава пета

СЪЗДАВАНЕ НА КАДАСТРАЛНАТА КАРТА И КАДАСТРАЛНИТЕ РЕГИСТРИ

Раздел I

Изработване на кадастралната карта и кадастралните регистри

Чл. 30. (1) Общинската администрация по реда и в сроковете съгласно § 6, ал. 2 – 4 ПЗРЗКИР предава на АГКК:

1. оригиналите и/или копията на действащите кадастрални планове и техните изменения и регистри (разписни списъци) на урбанизираните територии – в графичен и/или цифров вид;
 2. копия от одобрените планове на новообразуваните имоти и регистрите към тях, включително заповеди, с които се предоставя или възстановява правото на собственост върху земите по § 4 ПЗРЗСПЗЗ – в цифров и графичен вид;
 3. копия от действащите подробни устройствени планове и измененията към тях, както и преписките за приложената регулация по ЗУТ – в цифров и графичен вид;
 4. копия от подробни градоустройствени планове и преписки по прилагането им по отменения ЗТСУ, планове, регистри и друга документация, одобрени по реда на отменения ЗЕКНРБ;
 5. копия на регистри с координатите на РГО и осовата мрежа;
 6. копия от реперните карнети за РГО и осовата мрежа;
 7. копия на схемите на РГО и осовата мрежа;
 8. данни за недвижимите имоти и за техните собственици от регистрите на органите по приходи към общинската администрация;
 9. налични данни за адресите на недвижимите имоти на територията на общината.
- (2) Министерството на земеделието и храните (МЗХ) по реда и в сроковете съгласно § 6, ал. 2 и 4 ПЗРЗКИР предава на АГКК:
1. актуална карта и регистър на възстановената по реда на ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ собственост – в цифров и графичен вид;
 2. копия на схема и регистър с координатите на РГО;
 3. копия от реперните карнети за РГО;
 4. копия от планове на новообразуваните имоти по чл. 45, ал. 3 ПЗРЗСПЗЗ за териториите, застроени със сгради и съоръжения от имуществото на организациите по § 12 ПЗРЗСПЗЗ, разположени извън границите на урбанизираните територии, и от придружаващите ги документи от разпоредителни сделки.
- (3) Националната компания „Железопътна инфраструктура“ и Агенция „Пътна инфраструктура“ по реда и в сроковете съгласно § 6, ал. 2 и 4 ПЗРЗКИР предават на АГКК:
1. копия от карти и планове в графичен и/или цифров вид и актове за стопанисването от тях поземлени имоти, сгради и съоръжения, в които има самостоятелни обекти за териториите на железопътните линии, съответно за териториите, заети от републиканската пътна мрежа; данните се придружават от документи за приключени отчуждителни процедури;
 2. копия в цифров вид на схеми и регистри на РГО, създадени за целите на рехабилитация или реконструкция на жп линии и пътища.
- (4) Министерствата и ведомствата, които стопанисват недвижими имоти, свързани с отбраната и сигурността на страната, предават на АГКК по реда и в сроковете съгласно § 6, ал. 2 и 4 ПЗРЗКИР данни за границите на съответните поземлени имоти.
- (5) Министерствата, ведомствата, областните и общинските администрации по реда и в сроковете съгласно § 6, ал. 2 – 4 ПЗРЗКИР освен материалите и данните по ал. 1 – 4 предават на АГКК и:

1. копия от актовете и данните за поземлените имоти, сградите, съоръженията на техническата инфраструктура и самостоятелните обекти в тях – държавна собственост;
 2. копия от актовете и данните за поземлените имоти, сградите, съоръженията на техническата инфраструктура и самостоятелните обекти в тях – общинска собственост;
 3. копия от плановете, данните и актовете за стопанисваните от тях поземлени имоти, сгради, съоръженията на техническата инфраструктура и самостоятелни обекти в тях;
 4. копия от одобрените инвестиционни проекти – част архитектурна за строителство, проект – преустройство или заснемане за узаконяване на сгради и части от сгради, стопанисвани от тях, или схеми на сградите по етажи, изработени съгласно изискванията на тази наредба;
 5. копия от одобрените инвестиционни проекти на съоръжения на техническата инфраструктура, в които има самостоятелни обекти;
 6. копия от плановете и карти за територии, предоставени на концесии, както и актовете за това;
 7. данни за защитените територии, резерватите и недвижимите културни ценности, които представляват обект на кадастъра;
 8. данни за нарушените територии.
- (6) Ведомствата и юридическите лица предоставят на АГКК плановете и регистрите за стопанисваните от тях обекти.
- (7) Плановете, картите и регистрите по ал. 1 – 6 се предават в цифров вид в CAD формат, ZEM формат или друг формат, съгласуван с АГКК, върху магнитен, оптически или друг технически носител и устройство за еднократен запис.
- (8) Материалите по ал. 1 – 6 се предават по населени места или райони по чл. 10 ЗАТУРБ с приемно-предавателен протокол, изготвен от комисия, в която се включват представители на органа, който предава материалите и на АГКК. Органът, който предава материалите, удостоверява в протокола верността на данните.
- (9) Службата по вписванията съгласно чл. 71, ал. 3 ЗКИР предава на службата по геодезия, картография и кадастър партиди на недвижимите имоти в цифров вид, а при липса на партиди – наличните данни в книгите по вписвания в цифров или в писмен вид съгласно чл. 37, ал. 4 ЗКИР.
- (10) Министерствата, ведомствата, областните и общинските администрации предават на АГКК преписи от актовете, с които се изменят права върху недвижимите имоти, настъпили в периода от първоначалното предоставяне на материали и данни по § 6, ал. 2 и 4 ПЗРЗКИР до обнародване на заповедта по чл. 49, ал. 1 ЗКИР или по § 33, ал. 2 ПЗРЗИДЗКИР (ДВ, бр. 57 от 2016 г.).
- (11) Министерството на регионалното развитие и благоустройството предоставя безвъзмезден достъп до Национална база данни „Население“ на АГКК.
- (12) Агенцията по вписванията предоставя на АГКК достъп до данните от Търговския регистър.
- (13) Националният статистически институт предоставя на АГКК достъп до данните от ЕКАТТЕ и единния държавен регистър на стопанските субекти в Република България (БУЛСТАТ).
- Чл. 31.** (1) Производството по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри се открива със заповед на изпълнителния директор на АГКК по чл. 35, ал. 1 ЗКИР.
- (2) Производството по създаване на кадастралната карта и кадастралните регистри за отделен имот или за група имоти в територии, за които няма одобрен кадастрален план или плановете и карти, одобрени по ЗСПЗЗ или ЗВСГЗГФ, се открива със заповед на началника на службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имотите или със заповед на изпълнителния директор на АГКК в случаите по чл. 35б, ал. 1, т. 2 ЗКИР.
- (3) За създаването на кадастрална карта и кадастрални регистри на територии, заети от линейни обекти (пътища, железопътни линии, канали и др.), се прилага редът за създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри по чл. 35в ЗКИР.
- Чл. 32.** (1) Заповедта по чл. 35, ал. 1, съответно по чл. 35б, ал. 1 ЗКИР съдържа:
1. наименование и граници на района, съответно на имотите, за които ще се изработват кадастралната карта и кадастралните регистри;
 2. име на правоспособното лице, на което се възлага изработването на кадастралната карта и кадастралните регистри;
 3. график за извършване на дейността;
 4. срок за означаване на границите на поземлените имоти.
- (2) Заповедта по чл. 35, ал. 1 ЗКИР се обнародва в „Държавен вестник“ и в 5-дневен срок се разгласява чрез два централни всекидневника и се обявява в сградата на службата по геодезия, картография и кадастър, общината, кметството и на други подходящи места с публичен достъп, както и на електронната страница на АГКК.
- (3) Заповедта по чл. 35б, ал. 1 ЗКИР се съобщава на заинтересованите лица по реда на Административнопроцесуалния кодекс (АПК).
- (4) Когато при откриване на производството по чл. 35а ЗКИР се установи чрез справка от Национална база данни „Население“, че постояният и настоящият адрес (местожителството) на собствениците или носителите на други вещни права на съседните недвижими имоти са неизвестни, заповедта по чл. 35б, ал. 1 ЗКИР се обявява по реда на АПК.
- Чл. 33.** (1) Службата по геодезия, картография и кадастър съвместно с правоспособното лице, определено със заповедта съгласно чл. 35, ал. 1 ЗКИР, организира кампанията за разясняване на целите, задачите и значението на кадастъра, на правата и задълженията на участниците в него непосредствено след обнародването на заповедта в „Държавен вестник“.
- (2) В сградата на службата по геодезия, картография и кадастър, общината, кметството и на други подходящи места с публичен достъп се представя информация за реда и начина на означаване на границите на поземлените имоти, както и графикът на измерванията. Обявява се мястото и срокът за представяне на документите по чл. 38, ал. 1, т. 3 ЗКИР. Крайният срок е не по-късно от 7 дни преди изтичане на срока за предаване на изработените кадастрална карта и кадастрални регистри.
- (3) Собствениците, съответно носителите на други вещни права, са длъжни да представят актовете, удостоверяващи правата им върху имотите в урбанизирани територии. Собствениците са длъжни да означат с трайни знаци за своя сметка границите на поземлените си имоти, ако не са материализирани или се различават от съществуващите на място. Координирането на границите се извършва с геодезически измервания.
- (4) Границите на поземлените имоти на техническата инфраструктура не се означават.
- (5) За означените с трайни знаци граници на поземлените имоти, ако те се различават от материализираните на място граници, се съставя протокол по образец, одобрен от изпълнителния директор на АГКК, който се подписва от правоспособното лице и от собствениците на поземлените имоти.
- (6) Правоспособното лице издава на собствениците, съответно на носителите на други вещни права, удостоверителни документи за изпълнените задължения по представяне на документи, за означаване на границите и за осигуряване на достъп в имотите.
- (7) Когато собствениците, съответно носителите на други вещни права, не изпълнят задълженията си по ал. 3 и границите на имотите не могат да бъдат еднозначно определени от източниците по чл. 41 ЗКИР, разходите за отстраняване на непълнотите или грешките в имотите след одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри са за тяхна сметка.

Чл. 34. (1) Собственикът или носителят на други вещни права е длъжен да опазва геодезическите знаци, поставени в имота му.

(2) Когато поради строителни или монтажни работи възникне необходимост от унищожаване на геодезически знак, лицето е длъжно да уведоми службата по геодезия, картография и кадастър в 7-дневен срок преди започване на строителните работи.

(3) Дейностите по възстановяване на унищожен или повреден геодезически знак са за сметка на лицето, което е унищожило знака, или на лицето, в имота на което е допуснато унищожаване на знака.

(4) Възстановяването на унищожен геодезически знак и неговото приемане се извършва по реда на създаването му.

Чл. 35. За създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри правоспособното лице по чл. 35, ал. 2 ЗКИР, съответно по чл. 35б, ал. 2 ЗКИР, извършва следните дейности:

1. участва в разяснителната кампания по чл. 33, ал. 1;
2. изработва проект за РГО и го съгласува със службата по геодезия, картография и кадастър;
3. създава РГО и извършва геодезически измервания и обработката им;
4. изработва и съгласува със службата по геодезия, картография и кадастър проект за кадастралните райони на територията на кадастралната карта;
5. извършва геодезически измервания;
6. приема и систематизира документите, предоставени по чл. 38, ал. 1, т. 3 ЗКИР, и издава удостоверителен документ по чл. 38, ал. 3 ЗКИР;
7. след анализ преобразува в цифров вид предоставените по реда на чл. 30 графични и писмени материали;
8. извършва оглед и измервания на самостоятелните обекти за изработване на схеми по етажи;
9. обединява преобразуваните цифрови данни по т. 7 и цифровите данни за териториите с одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри, които са в обхвата на обекта;
10. изработва карта на контактната зона и списък на засегнатите имоти;
11. отразява в обединените цифрови данни решенията на комисията по чл. 47, ал. 1 ЗКИР и данните за измененията, предоставени по реда на § 4, ал. 2 ПЗРЗКИР;
12. преобразува цифровите данни за кадастралната карта и кадастралните регистри във формата по чл. 12, т. 5 ЗКИР;
13. изработва проекти за изменение на кадастрална карта за промяна на граници на поземлени имоти при констатирани застъпвания в картата на контактната зона;
14. извършва други дейности за създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри, определени с техническо задание, нормативен или административен акт.

Чл. 36. (1) Кадастралната карта и кадастралните регистри се създават чрез обединяване на данни от:

1. кадастрални планове на урбанизирани територии;
2. планове и карти, одобрени по реда на ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ;
3. геодезически измервания;
4. регулационни планове – в случаите по чл. 14, ал. 1, т. 4;
5. карти, планове и друга документация, предоставени по реда на чл. 30 от ведомства, областни и общински администрации, юридически лица и др.

(2) Кадастралната карта и кадастралните регистри на урбанизирана територия, за която няма изработени кадастрални планове или съдържанието на съществуващите не отговаря на изискванията за актуалност и/или точност по чл. 82, ал. 4, се създават с геодезически измервания. Изискванията за извършване на геодезически измервания са съгласно приложение № 8.

(3) В урбанизирана територия, за която кадастралната карта се създава въз основа на съществуващи планове, с геодезически измервания се заснемат променените и новите кадастрални обекти.

(4) Когато поземлените имоти, за които се създават кадастралната карта и кадастралните регистри, граничат с одобрена кадастрална карта, се извършва съвместяване с одобрената кадастрална карта. При констатиране на несъответствия в границите се прилага редът по чл. 42.

(5) Собственикът, съответно носителят на други вещни права, в съответствие с графика по чл. 33, ал. 2 е длъжен:

1. да осигури свободен достъп в имота за извършване на измерванията;
2. да представи на лицето, определено със заповедта по чл. 35, ал. 1, съответно по чл. 35б, ал. 1 ЗКИР:
 - а) акт, удостоверяващ правата му върху имота;
 - б) данни по чл. 25, ал. 2.

(6) Не се заснемат сгради в поземлен имот, ако собственикът или упълномощеното от него лице не изпълни задълженията си по ал. 5, т. 1.

Чл. 37. (1) При изработването на кадастрална карта и кадастрални регистри за отделен имот или за група имоти собственикът означава границите на имота си с регламентирани знаци, ако те не са материализирани. За означените граници се съставя протокол съгласно чл. 33, ал. 5.

(2) Границите на поземлените имоти, на сградите и на съоръженията на техническата инфраструктура със самостоятелни обекти се заснемат и координират чрез геодезически измервания. Когато липсват точки от геодезическа основа, се създава работна геодезическа основа по реда на чл. 23.

(3) Номерът на кадастралния район се определя от службата по геодезия, картография и кадастър.

(4) Когато поземлените имоти, за които се създават кадастралната карта и кадастралните регистри по ал. 1, граничат с територия, за която има одобрена кадастрална карта или одобрен кадастрален план, или карта на възстановената собственост, се извършва съвместяване с границите на поземлените имоти от съответния план или карта. При констатиране на несъответствия в общите граници се прилага редът по чл. 42.

Чл. 38. (1) Граница на поземлен имот, която е материализирана, но не е означена с регламентирани знаци, се заснема:

1. съобразно видимите белези за нейната принадлежност;
2. по оста – когато е масивна ограда между два съседни поземлени имота и няма видими белези за принадлежност;
3. по външната за поземления имот страна – когато е ограда към улица или път.

(2) Когато има спор за границите на поземлен имот, те се заснемат според съществуващото им положение при спазване на изискванията по ал. 1 и се изобразяват в кадастралната карта с условен знак за спорна граница. Наличието на спор за граница се удостоверява с документ, издаден от съда.

(3) Издадените и вдлъбнатите части от границите на сгради, на съоръжения на техническата инфраструктура и на трайно материализирани граници на поземлени имоти се заснемат, ако са по-големи от 10 см, в съответствие със средната квадратна грешка съгласно изискванията на чл. 18, ал. 4, т. 1, буква „а“.

(4) Заснемат се всички сгради с изключение на:
1. сгради, които не са изградени в груб строеж;
2. временни сгради във връзка с извършване на строителство, както и сградите и съоръженията съгласно § 182 ПЗРЗИДЗУТ (ДВ, бр. 65 от 2003 г.);
3. паянтови стопански сгради без масивни основи, паянтови стопански сгради с масивни основи, които са с височина, по-малка от 2 m, или с площ, по-малка от 3 m².

(5) Подземните сгради и съоръженията на техническата инфраструктура, в които има самостоятелни обекти, се отразяват в кадастралната карта чрез заснемане на видимите им надземни части и/или чрез заснемане на вътрешни точки и построения или въз основа на екзекутивната им документация.

Чл. 39. (1) За поземлен имот – улица, се заснемат материализираните граници. В кадастралната карта се нанасят данните от приложените улични регулационни линии, когато те се различават от заснетите с разлики, по-големи от допустимите в чл. 18, ал. 4. В неурегулирани населени места или при неприложена регулация в кадастралната карта се нанасят границите на поземлените имоти към прилежащата улица. Собствеността върху улицата е публична общинска, когато не представлява участък от републиканската пътна мрежа.

(2) За поземлен имот – път извън урбанизираната територия, в кадастралната карта се нанася:

1. границата на извършеното отчуждение в съответствие с одобрен парцеларен план или границата на пътя по данни от картата на възстановената собственост, когато не е предоставен парцеларен план по реда на чл. 30;

2. собствеността върху републиканските пътища е изключителна държавна, а върху местните пътища – публична общинска или частна собственост.

(3) За поземлен имот – железопътна линия извън урбанизираната територия, в кадастралната карта се нанася:

1. границите на извършеното отчуждение в съответствие с одобрен парцеларен план или границата на железопътната линия по данни от картата на възстановената собственост, когато не е предоставен парцеларен план по реда на чл. 30;

2. собствеността върху поземления имот – железопътна линия, е публична държавна собственост.

(4) За поземлен имот – язовир, в кадастралната карта се нанасят границите на два или повече поземлени имота при наличие на санитарно-охранителна зона и един имот – при липса на такава:

1. за имота на пояс I – граница на санитарно-охранителната зона, а за имота извън пояс I – границата, определена от най-високото водно ниво, а при липса на данни за тази граница – от хоризонтал, определен от котата на преливника, увеличена с 1 m, и границата на прилежащите им съоръжения;

2. за язовир без санитарно-охранителна зона – границата, определена от най-високото водно ниво, а при липса на данни за тази граница – от хоризонтал, определен от котата на преливника, увеличена с 1 m, и границата на прилежащите им съоръжения.

(5) За поземления имот река или езеро се нанасят в кадастралната карта границите, определени от бреговете им.

(6) Собствеността върху имотите по ал. 4 и 5 се определя в съответствие с глава втора на ЗВ.

(7) Морските плажове и дюните, които не са разположени непосредствено зад плажната ивица или не попадат върху морския плаж, се нанасят в кадастралната карта съобразно координатите на определящите ги точки, описани в акта за държавна собственост. Морските плажове и дюни, за които няма издадени актове за държавна собственост, се нанасят в кадастралната карта съобразно границите им, определени в специализираните карти по Закона за устройството на Черноморското крайбрежие (ЗУЧК).

(8) За недвижими имоти, свързани с отбраната и сигурността на страната, в кадастралната карта се нанасят само границите на поземлените имоти и техните идентификатори.

(9) На големи стопански обекти (промишлени обекти, пристанища и летищни комплекси, язовири, каскади и др.) в кадастралната карта се нанасят границите на поземлените имоти. Сградите и съоръженията в тези имоти се отразяват в кадастралната карта, ако се съдържат в съществуващите планове и карти по чл. 14, ал. 1, т. 3 или данните за тях са предоставени по реда на чл. 30.

(10) При създаване на кадастралната карта линейните обекти – улици, жп линии, пътища, канали и др., се разделят на поземлени имоти между кръстовища или отклонения от съответния вид.

(11) Когато границите на обектите по ал. 1 – 9 са определени чрез геодезически измервания в производството по създаване на кадастралната карта или са получени данни от геодезически измервания по реда на чл. 30, в кадастралната карта границите на обектите се определят въз основа на тези данни.

Чл. 40. (1) В кадастралната карта се отразяват границите и/или очертанията на сградите и на съоръженията.

(2) Когато сграда или съоръжение на техническата инфраструктура има повече от един затворен контур, образуващ застроената площ, в кадастралната карта се изобразяват всички контури, като се идентифицират с един идентификатор.

(3) Когато сграда или съоръжение е с различен брой етажи, в регистъра на недвижимите имоти за сградата или съоръжението се записва максималният брой надземни и/или подземни етажи.

(4) Етажите на сгради или на съоръжение на техническата инфраструктура в кадастъра са подземни и надземни. Първият надземен етаж се определя между първата подова конструкция, която е по-висока от най-ниската теренна кота около сградата, и следващата подова конструкция над нея. Надземните етажи се номерират с номера: „етаж № 1“, „етаж № 2“ и т.н. до последния. Таванският етаж или етаж без самостоятелни обекти се включва в броя на надземните етажи. Етажите под първия надземен етаж са подземни с номера: „етаж № -1“, „етаж № -2“ и т.н. до най-ниско разположения.

Чл. 41. (1) За територия със земи по § 4, ал. 1 ПЗРЗСПЗЗ без одобрен план на новообразуваните имоти границата на тази територия се нанася в кадастралната карта като самостоятелен кадастрален район с номер на поземлен имот в него – единица, като:

1. в неурбанизирана територия границата се нанася по данни от картата на възстановената собственост;

2. в урбанизирана територия границата се нанася по данни от помощния план;

3. в урбанизирана територия без помощен план границата се нанася по данни, предоставени от общинската администрация.

(2) Помощният план не е източник на данни за границите на поземлените имоти при създаване на кадастралната карта. Копие от помощния план за тази територия се предава и съхранява в графичен и в цифров вид на носители, отделно от тези за кадастралната карта.

(3) Границите на поземлените имоти от одобрен и влязъл в сила план на новообразуваните имоти се нанасят в кадастралната карта. В кадастралния регистър на недвижимите имоти се нанасят данни за собствениците и правата им за тези имоти, за които има издадени нотариални актове или има влязла в сила заповед на кмета на общината по § 4к, ал. 7 ПЗРЗСПЗЗ.

Чл. 42. (1) За отстраняване на несъответствията в границите на поземлените имоти, получени при обединяване на данните по чл. 41, ал. 1 ЗКИР, правоспособното лице по чл. 35, ал. 2 ЗКИР, съответно по чл. 35б, ал. 2 ЗКИР, изработва карта на контактната зона, списък на засегнатите имоти и дава предложение за отстраняване на несъответствията в територията на контактната зона.

(2) Картата на контактната зона представлява съвместено изображение на данните за границите на имотите, получени от източници по чл. 36, ал. 1 и от геодезически измервания и изчисления на материализирани граници в територията на контактната зона.

(3) За изработване на картата на контактната зона правоспособното лице по чл. 35, ал. 2 ЗКИР, съответно по чл. 356, ал. 2 ЗКИР:

1. преобразува в цифров вид карти и планове по чл. 41, ал. 1 ЗКИР, които са създадени в графичен вид, в съответствие с приложение № 9;

2. извършва геодезически измервания и изчисления на координати на точки от съществуващата геодезическа основа на материализираните граници в територията на контактната зона;

3. определя вида, параметрите и точността на трансформация и трансформира координатите на върховете на имотите в координатната система на кадастралната карта, когато координатната система на плановите или картите по чл. 41, ал. 1 ЗКИР е различна от координатната система на кадастралната карта;

4. отчита разстоянията между идентични точки от граници на имоти и ги сравнява с допустимите разлики в съответствие с чл. 18.

(4) Списъкът на засегнатите имоти съдържа: идентификатора на имота и номера от предходен план на засегнатите поземлени имоти, имената и адресите на собствениците, площта на имотите и източника на данни по чл. 41, ал. 1 ЗКИР – за границите им, площ и идентификатор на засегнатата част.

(5) Към картата на контактната зона и списъка на засегнатите имоти правоспособното лице изработва предложение за отстраняване на несъответствията в границите на имотите в контактната зона в графичен вид и в цифров вид във формата по чл. 12, т. 5 ЗКИР.

(6) Границите на имотите, отразени в предложението, се определят от геодезическите измервания на материализирани граници и от границите на урбанизираната територия.

(7) Извън случаите по ал. 6 границите на имотите в предложението се определят:

1. от границите от източниците по чл. 41, ал. 1 ЗКИР за териториите, в които имотите не се пресичат и разстоянията между идентични точки от границите са по-големи от допустимите стойности, определени в чл. 18; за териториите, които не принадлежат към поземлени имоти, се формират поземлени имоти;

2. въз основа на анализ на точността на определените граници от източниците по чл. 41, ал. 1 ЗКИР за териториите, в които имотите се пресичат или когато разстоянието между идентични точки от граница, от различни източници, е в допустимите стойности, определени в чл. 18.

(8) Към предложението за отстраняване на несъответствията правоспособното лице изготвя и списък на новообразуваните имоти и на имотите или части от тях, които представляват явна фактическа грешка или непълнота или грешка.

(9) Картата на контактната зона, списъкът на засегнатите имоти и предложението за отстраняване на несъответствията в границите се разглеждат от комисия по чл. 47, ал. 1 ЗКИР. Решенията на комисията се отразяват в протокол. Лицето по чл. 35, ал. 2, съответно по чл. 356, ал. 2 ЗКИР, коригира границите на имотите в предложението за отстраняване на несъответствията в границите на имотите от контактната зона съобразно протокола преди приемането на кадастралната карта и кадастралните регистри по реда на чл. 45 ЗКИР.

(10) При установяване на явна фактическа грешка комисията по чл. 47, ал. 1 ЗКИР съставя протокол за отстраняване на явна фактическа грешка в контактната зона. Един екземпляр от протокола се изпраща на МЗХ за обезщетяване на собствениците по реда на ЗСПЗЗ и ЗВСПЗГФ. Протоколът и списъкът на засегнатите имоти към него се изработват по образец, одобрен от изпълнителния директор на АГКК.

(11) Териториите с установена непълнота или грешка в данните с протокола на комисията се изключват от територията, за която се създават кадастрална карта и кадастрални регистри. Правоспособното лице по чл. 35, ал. 2 ЗКИР, съответно по чл. 356, ал. 2 ЗКИР, изработва проект за отстраняване на непълнотата или грешката. Изменението в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти се извършва служебно от СГКК по реда на чл. 70.

Чл. 43. (1) Данни за кадастралния регистър на недвижимите имоти се получават от източниците по чл. 41, ал. 2 и 3 ЗКИР.

(2) Данни за собственик и носител на друго вещно право се записват в кадастралния регистър на недвижимите имоти, ако в източниците по чл. 41, ал. 2 и 3 ЗКИР има данни за документа, удостоверяващ правото. В кадастралния регистър на недвижимите имоти не се посочват данни за собствениците и за носителите на други вещни права, както и за актовете, от които те черпят правата си, когато такива не бъдат установени по реда на ал. 1.

(3) Когато от събраните данни по реда на ал. 1 се установи наличие на документи, удостоверяващи дублиране на носителите на право на собственост, съответно на друго вещно право за един и същи имот, в кадастралния регистър на недвижимите имоти се записват данните за всички лица и документи, както и източниците на данни.

Раздел II

Одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри

Чл. 44. (1) Кадастралната карта и кадастралните регистри се приемат по реда и условията на наредбата по чл. 50 ЗКИР.

(2) Приетите по реда на чл. 45 ЗКИР кадастрална карта и кадастрален регистър на недвижимите имоти се обявяват на заинтересованите лица от съответната служба по геодезия, картография и кадастър по реда на чл. 35, ал. 3 ЗКИР.

(3) В срока по чл. 46, ал. 2 ЗКИР заинтересованите лица могат да правят писмени възражения по кадастралната карта и кадастралните регистри пред службата по геодезия, картография и кадастър.

(4) След разглеждане на възраженията кадастралната карта и кадастралният регистър на недвижимите имоти се изменят въз основа на решенията на комисията по чл. 47, ал. 1 ЗКИР. Отразените основателни възражения се приемат по реда на чл. 45 ЗКИР. Приетите кадастрална карта и кадастрални регистри се изпращат от службата по геодезия, картография и кадастър на изпълнителния директор на АГКК за издаване на заповед за одобряване. Заповедта се издава в 14-дневен срок от приемане на измененията на кадастралната карта и кадастралните регистри по чл. 48, ал. 2 ЗКИР. Заповедта за одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри се обнародва в „Държавен вестник“.

Чл. 45. (1) Кадастралната карта и кадастралните регистри за отделен имот или група имоти по чл. 35а ЗКИР се приемат от службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имота.

(2) Приетите кадастрална карта и кадастрални регистри се съобщават на заинтересованите лица по реда на чл. 32, ал. 3 и 4. В срока по чл. 49а, ал. 1 ЗКИР заинтересованите лица могат да правят писмени възражения срещу приетите кадастрална карта и кадастрални регистри.

(3) След произнасяне на комисията по чл. 47, ал. 1 ЗКИР по възраженията и след нанасяне на измененията, свързани с тях, кадастралната карта и кадастралните регистри се представят на началника на службата по геодезия, картография и кадастър, съответно на изпълнителния директор на АГКК за издаване на заповед за одобряване.

Чл. 46. (1) Приетите кадастрална карта и кадастрални регистри по чл. 48, ал. 3 ЗКИР, съответно чл. 49а, ал. 2 ЗКИР, се въвеждат на проектно ниво в информационната система на кадастъра.

(2) За одобряване се представят: кадастралната карта, схемите на етажи, кадастралният регистър на недвижимите имоти и регистърът на геодезическата основа.

(3) При одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри се представят и документите от обявяването и приемането им, определени със заповед на изпълнителния директор на АГКК.

(4) Одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри по чл. 35 ЗКИР се въвеждат в информационната система на кадастъра след обнародване на заповедта по чл. 49, ал. 1 ЗКИР в „Държавен вестник“.

(5) Одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри по чл. 35а ЗКИР се въвеждат в информационната система на кадастъра след издаване на заповедта по чл. 49а, ал. 3 ЗКИР.

Чл. 47. (1) Заповедта за одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрените материали и документацията по чл. 46, ал. 2 и 3, включително и писмените възражения по кадастралната карта и кадастралните регистри, се съхраняват постоянно в службата по геодезия, картография и кадастър.

(2) Одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри се съхраняват в електронен вид постоянно и в АГКК.

Чл. 48. (1) Агенцията по геодезия, картография и кадастър уведомява министъра на земеделието и храните, министъра на правосъдието и кмета на общината, че са одобрени кадастралната карта и кадастралните регистри за съответната територия, в 7-дневен срок от обнародването в „Държавен вестник“ на заповедта по чл. 49, ал. 1 ЗКИР или в 7-дневен срок от издаване на заповедта по чл. 49а, ал. 3 ЗКИР – в случаите, в които заповедта е издадена от изпълнителния директор на АГКК.

(2) Службата по геодезия, картография и кадастър уведомява съответната общинска служба по земеделие, общинската администрация и службата по вписвания по местонахождението на имота, че са одобрени кадастралната карта и кадастралните регистри, в 7-дневен срок от издаване на заповедта по чл. 49а, ал. 3 ЗКИР.

Чл. 49. (1) Общинската служба по земеделие, съответно общинската администрация, предоставя на службата по геодезия, картография и кадастър документацията за измененията в поддържаните от тях планове и карти съгласно § 4, ал. 2 ПЗРЗКИР.

(2) От откриване на производство за създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри до датата на приключване на протокола от комисията по чл. 47 ЗКИР правоспособното лице по чл. 35 или 35а ЗКИР нанася измененията по ал. 1.

(3) От приемане на кадастралната карта и кадастралните регистри по реда на чл. 45 ЗКИР до приемане на отразените възражения по реда на чл. 48, ал. 3 ЗКИР правоспособното лице по чл. 35, ал. 2 ЗКИР, съответно по чл. 35б, ал. 2 ЗКИР, нанася с проект за изменение в кадастралната карта и кадастралните регистри данните, постъпили по реда на § 4, ал. 2 ПЗРЗКИР, и измененията в недвижимите имоти, възникнали в резултат на решенията на комисията по чл. 47, ал. 1 ЗКИР.

(4) Всички настъпили изменения в периода от приемане на отразените възражения по реда на чл. 48, ал. 3 ЗКИР до изтичане на срока по чл. 49, ал. 1 ЗКИР се нанасят от службата по геодезия, картография и кадастър въз основа на проект за изменение, изработен от правоспособното лице по чл. 35, ал. 2 ЗКИР или чл. 35б, ал. 2 ЗКИР. За отразяването на тези изменения в кадастралната карта и кадастралните регистри се съставя протокол от комисията по чл. 45 ЗКИР след приемане на проекта за изменение.

(5) Всички настъпили изменения от изтичане на срока по чл. 49, ал. 1 ЗКИР до влизане в сила на заповедта за одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри се нанасят от службата по геодезия, картография и кадастър въз основа на проект за изменение, изработен от нея.

Чл. 50. При създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри на неурбанизираната територия по реда на § 33 ПЗРЗИДЗКИР (ДВ, бр. 57 от 2016 г.) се прилага редът на глава шеста.

Глава шеста

СЪЗДАВАНЕ НА КАДАСТРАЛНА КАРТА И КАДАСТРАЛНИ РЕГИСТРИ ЗА НЕУРБАНИЗИРАНАТА ТЕРИТОРИЯ ПО РЕДА НА § 33 ПЗРЗИДЗКИР

Чл. 51. (1) За неурбанизираната територия се създава кадастрална карта и кадастрални регистри чрез преобразуване на данните от картите, одобрени и поддържани по реда на ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ.

(2) Землищата, за които се създава кадастрална карта и кадастрални регистри по ал. 1, се определят в график, съгласуван от министъра на земеделието и храните. След съгласуването му графикът се утвърждава от изпълнителния директор на АГКК. При необходимост от промяна в утвърдения график промяната се съгласува с министъра на земеделието и храните. Графикът и промените в него се публикуват на електронната страница на АГКК и МЗХ.

(3) Данни за землищата от графика по ал. 2 се въвеждат в информационно-административната карта.

(4) За изпълнение на техническите дейности, условията и реда за преобразуването по ал. 1 изпълнителният директор на АГКК издава инструкция.

Чл. 52. (1) За създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри по чл. 51 Министерството на земеделието и храните съобразно утвърдения график предава безвъзмездно на АГКК:

1. актуална карта и регистър на възстановената по реда на ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ собственост – в цифров вид, придружени с протокол за тест на хартиен и цифров носител за всяко землище поотделно, с подпис и печат от съответната общинска служба по земеделие, извършила контрола;

2. копия на схема и регистър с координатите на РГО;

3. копия от реперните карнети за РГО;

4. копия от плановете на новообразуваните имоти по чл. 45, ал. 3 ПЗСПЗЗ за териториите, застроени със сгради и съоръжения от имуществото на организациите по § 12 ПЗРЗСПЗЗ, разположени извън границите на урбанизираните територии, и от придружаващите ги документи от разпоредителни сделки.

(2) Материалите по ал. 1 се предават по землища с приемно-предавателен протокол, който се подписва от представители на МЗХ и на АГКК. Министерството на земеделието и храните удостоверява в протокола актуалността на предоставените данни.

(3) След приемане на материалите по ал. 1 АГКК извършва повторен тест с компютърна програма в съответствие с инструкцията по чл. 51, ал. 4. Землищата с установени груби грешки се връщат с протокол на МЗХ за отстраняването им, като се променя графикът по чл. 51, ал. 2.

Чл. 53. (1) След преобразуване на данните кадастралната карта и кадастралните регистри се представят на изпълнителния директор на АГКК за издаване на заповед за одобряване. Заповедта подлежи на обнародване в „Държавен вестник“ и влиза в сила от деня на обнародването ѝ.

(2) Агенцията по геодезия, картография и кадастър в 7-дневен срок от обнародването в „Държавен вестник“ на заповедта по ал. 1 уведомява министъра на земеделието и храните и министъра на правосъдието, че са одобрени кадастралната карта и кадастралните регистри за неурбанизираната територия.

Чл. 54. (1) Всички настъпили изменения в периода от предаването на данните по чл. 52, ал. 1 до обнародване на заповедта за одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри в „Държавен вестник“ се отразяват от АГКК въз основа на проект за изменение, изработен от АГКК. За отразените изменения се съставя протокол.

(2) Министерството на земеделието и храните предоставя на АГКК документацията за измененията по ал. 1 съгласно § 4, ал. 2 ПЗРЗКИР.

Глава седма

ПОДДЪРЖАНЕ НА КАДАСТРАЛНАТА КАРТА И КАДАСТРАЛНИТЕ РЕГИСТРИ

Чл. 55. Кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят в случаите на:

1. изменение в данните за обектите на кадастъра, настъпили след влизане в сила на кадастралната карта и кадастралните регистри;
2. отстраняване на непълнота или грешка;
3. отразяване на зона на ограничение и нейни изменения;
4. отстраняване на явна фактическа грешка.

Чл. 56. (1) Измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри се извършват от службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имота въз основа на заявление от собственика, от друго лице, когато това е предвидено в закон, или въз основа на служебно постъпила информация от компетентен орган.

(2) Заявлението за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри за отразяване или изменение на зона на ограничение се подава от органи или лица, които създават или поддържат данни за зони на ограничения, от собственика на имота, върху който попада ограничението, или от лице, в чиято полза е възникнало ограничението.

(3) Данните в кадастралната карта и кадастралните регистри се изменят с проект, изработен от правоспособно лице. В случаите на изменение на данни, когато не се изменят очертания и граници на обекти на кадастъра, проектът за изменение се изработва от правоспособно лице или от службата по геодезия, картография и кадастър.

(4) Ведомства и общини, които създават и/или поддържат основни кадастрални данни, в 7-дневен срок от възникването и/или изменението им ги предоставят на службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имота във вид на проект за изменение.

(5) Органи или лица, които създават или поддържат данни за зони на ограничения, в 7-дневен срок от възникването и/или изменението им ги предоставят на службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имотите, върху които попадат зоните на ограничения, във вид и съдържание съгласно чл. 78.

(6) Службата по геодезия, картография и кадастър извършва измененията в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти без издаване на заповед освен в случаите на отстраняване на непълнота или грешка и на явна фактическа грешка.

(7) Когато при изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри се установи наличие на непълнота или грешка или явна фактическа грешка, административното производство се прекратява.

(8) Службата по геодезия, картография и кадастър уведомява службата по вписванията за извършените изменения в кадастралната карта и кадастралните регистри чрез информационната система на кадастъра.

(9) Службата по геодезия, картография и кадастър уведомява за извършеното изменение заинтересованите лица и носителите на други вещни права върху имотите, чиито права се засягат от изменението, включително и в случаите, в които за изменението не се издава заповед или не се изисква представянето на акт за придобиване, прехвърляне или прекратяване на право на собственост.

(10) Службата по геодезия, картография и кадастър издава отказ за извършване на изменението в случаите, в които след извършен контрол по реда на наредбата по чл. 50 ЗКИР се установи, че проектът за изменение не отговаря на изискванията на тази наредба.

Чл. 57. (1) Отстраняването на непълнота или грешка в кадастралната карта и кадастралните регистри, допусната по вина на правоспособното лице, изработило кадастралната карта и кадастралните регистри, се извършва безвъзмездно в срока за отстраняване на дефектите, определен съгласно договора за изработване на кадастралната карта и кадастралните регистри.

(2) След изтичане на срока за отстраняване на дефектите службата по геодезия, картография и кадастър се счита за задължено лице в случаите на непълнота или грешка в кадастралната карта и кадастралните регистри при изпълнени задължения от заинтересованите лица съгласно чл. 36 и 38 ЗКИР и наличие на данни в източниците по чл. 41 ЗКИР, които еднозначно определят границите на имота. Непълнотата или грешката се отстранява въз основа на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, изработен от службата по геодезия, картография и кадастър.

Чл. 58. (1) Заявлението за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри се подава и регистрира в административната информационна система на АГКК по ред, определен с наредбата по чл. 58, ал. 1 ЗКИР.

(2) В случаите на служебно постъпила информация, която е основание за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, службата по геодезия, картография и кадастър регистрира служебно заявление.

(3) Към заявлението по ал. 1 и 2 се прилага проект за изменение със съдържание съгласно чл. 75.

Чл. 59. (1) При делба и разделяне се спазват изискванията за минимални размери и площи на поземлените имоти:

1. в урбанизирани територии – съгласно чл. 19, ал. 1 ЗУТ, а в случаите, когато за определяне на минимални размери, достъп и допустими отстояния от съществуващите строежи се изисква одобряване на подробен устройствен план (ПУП), заявителят представя на службата по геодезия, картография и кадастър мотивирано предписание (разрешение) за изработване на ПУП, придружено от скица с предложение за изменението му;

2. в земеделски земи – съгласно чл. 72 от Закона за наследството (ЗН) и чл. 26 и 27 от Наредба № 49 от 2004 г. за поддържане на картата на възстановената собственост (ДВ, бр. 102 от 2004 г.);

3. в гори и земи от горския фонд – съгласно § 3, ал. 1 ПЗРЗВГСЗГФ.

(2) Проектните точки от граници при делба и разделяне се трасират или се означават на място и се координират преди изработването на проекта. За трасираните или означени на място точки от граница се съставя протокол по чл. 65, ал. 8.

Чл. 60. (1) В случаите на чл. 53а, т. 2 ЗКИР измененията на кадастралната карта и кадастралните регистри се извършват, ако собствеността върху недвижимите имоти, предмет на изменението, принадлежи на едно и също лице или лица.

(2) При съсобственост заявлението се подава от всички съсобственици или се придружава от нотариално заверена декларация за изразяване на изричното им съгласие с исканото изменение.

(3) При липса на акт за собственост за новообразувания имот в кадастралния регистър на недвижимите имоти се записва актът за собственост, удостоверяващ правото на собственост върху имота или имотите преди изменението.

Чл. 61. Не се допуска съединяване на поземлени имоти с различно трайно предназначение на територията.

Чл. 62. (1) Нанасяне на нова сграда, промяна на граница или очертание между съседни сгради или самостоятелни обекти в сгради, или в съоръжения на техническата инфраструктура се извършва след реализиране на строежа. Завършването на строежа се удостоверява от

органа, издал разрешението за строеж, с констативен акт по чл. 176, ал. 1 ЗУТ (приложение № 15 от Наредба № 3 от 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството (ДВ, бр. 72 от 2003 г.) или с акт за приемане на конструкцията (приложение № 14 от Наредба № 3 от 2003 г.) и констативен протокол по чл. 181, ал. 2 ЗУТ.

(2) В случаите на преустройство завършването му се удостоверява от органа, издал разрешението за строеж, с констативен акт по чл. 176, ал. 1 ЗУТ (приложение № 15 от Наредба № 3 от 2003 г.).

Чл. 63. В случаите на чл. 52, ал. 1, т. 4 ЗКИР съединяване на съседни имоти, собственост на различни лица, се извършва след представяне на документ, удостоверяващ съсобствеността върху новообразувания имот.

Чл. 64. (1) Промяна на граници по взаимно съгласие на собствениците съгласно чл. 52, ал. 1, т. 3 ЗКИР се извършва след прехвърляне на реално определена част към съседен имот.

(2) В проекта за разделяне се допуска поземлените имоти, които са предмет на изменението, да не отговарят на минималните изисквания за размери и площ за съответния вид територия.

(3) Службата по геодезия, картография и кадастър издава скица-проект на имотите – предмет на прехвърлителната сделка.

(4) След получаване по реда на чл. 86, ал. 1 ЗКИР или § 5, ал. 2 ПЗРЗКИР на акта за извършената сделка службата по геодезия, картография и кадастър изменя кадастралната карта, като актуализира проекта за изменение, по който е извършена сделката. За извършеното изменение не се издава удостоверителен документ.

(5) След извършване на актуализацията по ал. 4 службата по геодезия, картография и кадастър създава служебно проект за обединяване за имотите – собственост на едно и също лице, и извършва обединяването.

(6) В кадастралния регистър на недвижимите имоти за новообразувания имот се записва актът за собственост за имота преди разделянето и актът за имота – предмет на прехвърлителната сделка.

Чл. 65. (1) Подробните устройствени планове (ПУП) по чл. 110 ЗУТ и техни изменения, с които се променят граници на поземлени имоти, се отразяват в кадастралната карта и кадастралните регистри с проект за изменение, без издаване на заповед.

(2) Подробен устройствен план по предходната алинея се съгласува от службата по геодезия, картография и кадастър преди одобряването му. За съгласуването се представя проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри в съответствие с предвижданите промени на граници по ПУП.

(3) Службата по геодезия, картография и кадастър издава скица-проект в случаите, в които се налага сключване на сделки за прилагане на ПУП.

(4) Службата по геодезия, картография и кадастър отказва да съгласува проекта на ПУП, когато за изработването му не са използвани актуални данни от кадастралната карта и кадастралните регистри или проектът за изменение на кадастралната карта не отговаря на изискванията на ЗКИР и тази наредба.

(5) Съгласуването или отказът за съгласуване на проекта на ПУП се извършва с издаване на удостоверение за приемане или неприемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри.

(6) Приетият проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри се отразява в кадастралната карта и кадастралните регистри след предоставяне в СГКК на документи за прилагането на ПУП и протокол за трасиране и координиране на новите граници на недвижимите имоти. За парцеларните планове по чл. 110, ал. 1, т. 5 ЗУТ не се изисква протокол за трасиране и координиране на новите граници на недвижимите имоти.

(7) При промяна на граници в съгласуван проект за ПУП, извършена в административното производство до одобряването му, в СГКК се представя за съгласуване преработен съгласно промяната проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри.

(8) Изпълнителният директор одобрява образец на протокола за трасиране, означаване и координиране на граници.

(9) Проекти за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри за прилагане на ПУП, които не са съгласувани по предходните алинеи или е отказано тяхното съгласуване, не се отразяват в кадастралната карта и кадастралните регистри.

Чл. 66. (1) За територията на приет проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, изработен в съответствие с подробен устройствен план по чл. 16, ал. 1 ЗУТ до представяне на влязъл в сила ПУП, службата по геодезия, картография и кадастър не извършва изменения в границите на поземлените имоти и не приема проекти за такива изменения.

(2) Границите на поземлените имоти, определени с влязъл в сила подробен устройствен план по чл. 16, ал. 1 ЗУТ, се отразяват в кадастралната карта и кадастралните регистри едновременно. Изменението в кадастралния регистър на недвижимите имоти се извършва след постъпване на данните от акт, вписан по реда на чл. 86, ал. 1 ЗКИР.

Чл. 67. (1) Границите на поземлени имоти, определени с одобрен и влязъл в сила план на новообразуваните имоти по § 4к ПЗРЗСПЗЗ, се нанасят служебно в кадастралната карта с проект за изменение. В кадастралния регистър на недвижимите имоти се нанасят данни за собствениците и за правата им върху тези имоти, за които има издадени нотариални актове за придобито право на собственост върху имоти, които са земи по § 4 ПЗРЗСПЗЗ, или има влязла в сила заповед на кмета на общината по § 4к, ал. 7 ПЗРЗСПЗЗ.

(2) В случаите на искане за нанасяне на имот, който попада в територията по § 4 ПЗРЗСПЗЗ, и имотът е индивидуализиран с граници в проект за изменение съобразно акта за собственост, различен от актовете по ал. 1, имотът се нанася по реда на чл. 54 ЗКИР. Проектът за изменение се придружава от протокол по чл. 65, ал. 8.

Чл. 68. За възстановяване на имоти по реда чл. 10, ал. 7 ЗСПЗЗ, които не са отразени в кадастралната карта, се издава скица-проект. След издаване на възстановителното решение по чл. 14, ал. 1 ЗСПЗЗ имотите се отразяват в кадастралната карта по реда на чл. 54 ЗКИР.

Чл. 69. (1) В случаите на чл. 52, ал. 1, т. 5 ЗКИР службата по геодезия, картография и кадастър издава скица-проект – за имот въз основа на проект за изменение на кадастралната карта, или скица – за имот, който е отразен в кадастралната карта.

(2) След постъпване на акт по реда на чл. 86, ал. 1 ЗКИР за придобито по давност право на собственост в кадастралния регистър на недвижимите имоти се заличават съществуващите данни за собственици и документи за собственост, които са с дата преди представения акт за придобито по давност право на собственост.

Чл. 70. (1) В случаите на непълноти или грешки службата по геодезия, картография и кадастър уведомява по реда на АПК заинтересованите лица за започване на административно производство. Заинтересованите лица могат да правят писмени възражения по проекта в 7-дневен срок от получаване на уведомлението.

(2) Службата по геодезия, картография и кадастър след изтичане на срока по ал. 1 изяснява фактите и обстоятелствата от значение за установяване на непълнотата или грешката, като преценява основателността на исканията в заявлението и възраженията на заинтересованите лица.

(3) Началникът на службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имота издава заповед за изменение, придружена от скица-проект, когато искането е основателно, и от събраните документи еднозначно се определя местоположението и границите или очертанията на имотите – предмет на проекта.

(4) Началникът на службата по геодезия, картография и кадастър издава отказ за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри при установяване на недопустимост или неоснователност на искането или при установяване на спор за материално право въз

основа на представени или събрани в производството писмени доказателства за местоположението и границите или очертаванията на имотите – предмет на проекта.

(5) Заповедта по ал. 3 или отказът по ал. 4 се съобщават по реда на АПК на заинтересованите лица и подлежат на обжалване пред административния съд по местонахождение на имота в 14-дневен срок от съобщаването им.

(6) Заповедта влиза в сила и изменението се извършва:

1. след изтичане на срока за обжалване, ако не е подадена жалба;
2. след влизане в сила на съдебно решение за потвърждаване на заповедта, ако е подадена жалба.

Чл. 71. (1) За изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри в случаите на чл. 51, ал. 4 ЗКИР кметът на общината съобщава на заинтересованите лица за започване на изменението на кадастралната карта и кадастралните регистри с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на общината, района или кметството и се публикува на интернет страницата на общината.

(2) Обявлението по ал. 1 съдържа данни за: имотите, обект на изменение, срока за означаване на границите и правоспособното лице, което ще извърши измерванията.

(3) Заявлението за изменението се подава до службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имотите.

(4) Службата по геодезия, картография и кадастър уведомява по реда на АПК заинтересованите лица, чиито права се засягат от изменението.

(5) В 14-дневен срок от получаване на уведомлението заинтересованите лица могат да се запознаят с проекта за изменение и да направят възражения по него.

(6) Службата по геодезия, картография и кадастър след изтичане на срока по ал. 5 изяснява фактите и обстоятелствата от значение за установяване на непълнотите или грешките, като преценява основателността на исканията и възраженията на заинтересованите лица.

(7) Изпълнителният директор на АГКК издава отказ за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, ако установи, че непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право за някой от имотите въз основа на представени или събрани в производството документи, удостоверяващи местоположението и границите или очертаванията на имотите – предмет на проекта.

(8) Изменението за отстраняване на непълнотите или грешките в кадастралната карта и кадастралните регистри се одобрява със заповед на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър.

(9) Заповедта по ал. 8 или отказът по ал. 7 се съобщават по реда на чл. 35, ал. 3 ЗКИР на заинтересованите лица и подлежат на обжалване в 14-дневен срок пред административния съд по местонахождение на имотите.

(10) Заповедта влиза в сила и изменението се извършва за всички имоти едновременно:

1. след изтичане на срока за обжалване, ако не са подадени жалби;
2. след влизане в сила на всички съдебни решения за потвърждаване на заповедта, ако са подадени жалби.

Чл. 72. Отказ за отстраняване на непълнота или грешката се издава, когато отстраняването ѝ е свързано със спор за материално право или когато от събраните документи в административното производство не е възможно еднозначно да се определи местоположението и границите или очертаванията на имотите – предмет на проекта.

Чл. 73. (1) При промяна на границите на поземлени имоти и сгради, при отразяване на нови поземлени имоти и сгради, както и при допълване на непълноти или поправяне на грешки в кадастралната карта или отстраняване на явна фактическа грешка се извършват геодезически измервания. Геодезическите измервания обхващат означени граници на съществуващите и новите обекти на кадастра в обхвата на изменението и проектните граници след трасиране, както и граници на трайни топографски елементи с естествен или изкуствен произход в неурбанизирана територия, когато представляват граници на имоти.

(2) Изменения в кадастралната карта се извършват, след като собственикът обозначи границите на имота си.

(3) Към проекта за изменение на кадастралната карта се съставя протокол за определяне на означените съществуващи и/или трасираните проектни граници, който се подписва от възложителя на изменението и правоспособното лице.

(4) Геодезическите измервания се извършват от съществуващата РГО. Когато РГО не съществува, не отговаря на изискванията по чл. 23 или точки от съществуващата РГО са унищожени, се създават и определят нови точки.

(5) Когато границите на поземлените имоти са материализирани и са определени от графичен план или карта или липсват данни за начина на определянето им в кадастралната карта при първо изменение на граница, координатите на граничните точки се определят с геодезически измервания. Данните от кадастралната карта и от геодезическите измервания се съпоставят, като:

1. при разлики, по-големи от допустимите по чл. 18, ал. 4, т. 2, съответно по чл. 18, ал. 5, т. 2 или ал. 6, производството по исканото изменение на кадастралната карта се спира до отстраняването им съответно по реда за отстраняване на непълнота или грешка или на явна фактическа грешка;

2. при разлики, по-малки от допустимите по чл. 18, ал. 4, т. 2, съответно по чл. 18, ал. 5, т. 2 и са спазени изискванията на чл. 18, ал. 7 и 8, границите, определени с данните от геодезическите измервания, се отразяват в кадастралната карта.

(6) Когато границите на поземлените имоти в кадастралната карта са определени с геодезически измервания и отговарят на изискванията за точност по чл. 18, ал. 4, т. 1, съответно на чл. 18, ал. 5, т. 1, те могат да бъдат коригирани при последващи геодезически измервания само със съгласието на собствениците.

(7) Материалите и данните от геодезическите измервания включват: резултатите от измерванията и обработката им – в цифров вид; координатен регистър на изходните и подробните точки – в цифров вид; схема с точките от ползваната геодезическа основа – в цифров и графичен вид; обяснителна записка, включваща и информация за унищожени и новосъздадени точки от геодезическата основа – в цифров и писмен вид.

Чл. 74. (1) Съществуващи на терена сгради или съоръжения на техническата инфраструктура, в които има самостоятелни обекти, се отразяват в кадастралната карта и кадастралните регистри въз основа на заснемане на съществуващото на място състояние, като данни за собствеността и собственика се записват в кадастралния регистър на недвижимите имоти след предоставяне на документ за собственост.

(2) Сгради или съоръжения на техническата инфраструктура, в които има самостоятелни обекти, които попадат в неурбанизирана територия, се нанасят в кадастралната карта, като точността на определяне на границите им съответства на изискванията на чл. 18, ал. 4, т. 1, буква „а“.

Чл. 75. (1) Проектът за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри се изработва и представя в цифров вид във формата по чл. 12, т. 5 ЗКИР и съдържа:

1. вид на изменението;
2. данни за правоспособното лице – номер от регистъра на правоспособните лица и наименование/име; застрахователна полица или данни за застрахователна полица;
3. данни за възложителя на проекта;

4. обхват на проекта – идентификатори на обектите на кадастъра, които се засягат от изменението, както и координати на подробните точки, които се запазват и ограничават изменението;
5. данни от кадастрална карта, схеми на етажи и кадастрален регистър на недвижимите имоти в обхвата на изменението;
6. проектни данни за изменението;
7. материали и данни от геодезически измервания и обработката им по чл. 73, ал. 7;
8. материали от геодезически измервания и данни за нови точки от геодезическата основа по чл. 26, както и реперни карнети по чл. 23, ал. 10;
9. документи, удостоверяващи основанието за исканото изменение;
10. обяснителна записка.

(2) Когато изменението се отнася до граница на поземлен имот, данните по ал. 1, т. 5 съдържат и данни за сградите, но не съдържат схеми на етажи и данни за наличните самостоятелни обекти в обхвата на изменението.

(3) Когато изменението се отнася до нанасяне на нова сграда или съоръжение на техническата инфраструктура, до промяна на граница на сграда или съоръжение на техническата инфраструктура, данните по ал. 1, т. 5 задължително включват и данни за поземления имот, в който е разположена сградата или съоръжението на техническата инфраструктура.

(4) Когато изменението се отнася до самостоятелен обект в сграда или в съоръжение на техническата инфраструктура, данните по ал. 1, т. 5 задължително включват данни за сградата или съоръжението на техническата инфраструктура, в които попада самостоятелният обект. Когато проектът за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри е за нанасяне на самостоятелен обект в съществуваща сграда, за която няма одобрени схеми на етажите, схемата на етажа съдържа само очертанието на самостоятелния обект и очертанието на общата част от сградата, обслужваща съответния самостоятелен обект. Останалите области от етажа и останалите етажи се нанасят без очертанията на самостоятелните обекти в тях и се надписват с „неидентифициран обект“.

(5) Когато се нанася нова сграда или съоръжение на техническата инфраструктура със самостоятелни обекти или се нанася надстрояване или пристрояване на такава сграда, проектът съдържа и схемите на етажи.

(6) Проектните данни за всяко изменение по ал. 1, т. 6 съдържат:

1. вид на обектите – поземлен имот, сграда, съоръжение на техническата инфраструктура, самостоятелен обект;
2. състояние на обектите – нови или изменени;
3. временни идентификатори съгласно наредбата по чл. 26, ал. 4 ЗКИР;
4. границите или очертанията на обектите, които се изменят или са нови;
5. данни по чл. 25, ал. 1, т. 1 – 3 за обектите на изменение;
6. данни за собствениците, носителите на други вещни права и актовете, от които черпят правата си, съгласно чл. 25, ал. 2 и 3.

(7) При отчуждаване на реални части от поземлени имоти с цел изграждане и реконструкция на обекти от транспортната инфраструктура проектът за изменение в кадастралната карта се изработва въз основа на данни от парцеларен план.

(8) Обяснителната записка по ал. 1, т. 10 съдържа:

1. данните по ал. 1, т. 1 – 4;
2. обосновка на изменението;
3. данни и материали, послужили за изработване на проекта за изменение;
4. анализ на измерванията и резултатите – геодезическа основа, инструменти, метод на измерване, метод на обработка, максимални разлики в абсолютното положение на точки от съществуващи граници на поземлени имоти и сгради, максимални разлики при координиране на проектните точки.

Чл. 76. За реда и условията при извършване на преобразуване в цифров вид на планове и карти, създадени и одобрени в графичен вид, с цел поддържане на данните в тях в цифров вид, създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри, за издаване на комбинирани скици се издава инструкция от министъра на регионалното развитие и благоустройството.

Чл. 77. (1) Проектът за изменение на кадастралната карта се проверява и приема от службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождението на имотите по ред, определен с наредбата по чл. 50 ЗКИР.

(2) Не се приема проект за изменение на кадастралната карта, чийто обхват се пресича с обхвата на приет проект.

(3) Проектът за изменение се съхранява в информационната система на кадастъра 6 месеца след датата на приемането му. При представяне в СГКК на удостоверение или при служебно постъпване на данни за наличие на съдебен спор или за висящо административно производство пред друг административен орган проектът се съхранява до решаването му, съответно до приключване на производството.

(4) Проектът за изменение и състоянието на кадастралната карта в обхвата на изменението се съхраняват в електронен архив.

(5) Когато проектът съдържа данни за зони на ограничения, данните се отразяват в кадастралната карта и в регистъра на зоните на ограничения.

Чл. 78. (1) Данните за зоните на ограничения се представят с проект в цифров вид във формата по чл. 12, т. 5 ЗКИР.

(2) Проектът за отразяване или изменение на зона на ограничение съдържа:

1. кадастралната карта в обхвата на зоната на ограничение;
2. границите/очертанията на зоната на ограничение чрез геодезическите координати на определящите ги точки;
3. временен номер на зоната на ограничение;
4. вид на ограничението по номенклатура;
5. идентификатор на господстващия имот, ако има такъв;
6. лицето, в чиято полза е ограничението;
7. основание за създаване на зоната на ограничение (нормативен акт, административен акт или договор);
8. начална и крайна дата за срока на ограничението;
9. данни за правоспособното лице – номер от регистъра на правоспособните лица и наименование/име;
10. схема на зоната на ограничение в подходящ мащаб с данните от т. 1 до т. 8.

(3) Регистърът на зоните на ограничения се създава и поддържа в цифров вид съгласно приложение № 10 и съдържа:

1. номер на зоната на ограничение;
2. основание за създаване на зоната;
3. вид на ограничението;
4. площ на зоната;
5. идентификатор на господстващ имот, ако има такъв;
6. данни за лицето, в чиято полза е ограничението;
7. срок на действие на ограничението;
8. забележка.

(4) В официални документи за поземлени имоти, които попадат в обхвата на зони на ограничения, се отразяват границите/очертанията на зоните на ограничения и данните по ал. 3, т. 1 – 3 и т. 5 – 7, както и площите на засегнатите части от имотите.

(5) Когато ограничението е срочно, зоната на ограничение се заличава служебно от службата по геодезия, картография и кадастър след изтичане на срока.

Чл. 79. (1) Службата по геодезия, картография и кадастър издава удостоверение по чл. 54а, ал. 3 ЗКИР на собственика или възложителя въз основа на проект за изменение в съответствие с чл. 75 или чл. 78, след като данните, подлежащи на отразяване, са нанесени в кадастралната карта и кадастралните регистри.

(2) Удостоверение по чл. 54а, ал. 3 ЗКИР за строежи, които не са обект на кадастъра, се издава от службата по геодезия, картография и кадастър, след като данните, подлежащи на отразяване, са предоставени на общинската администрация.

(3) Когато строежът не е обект на кадастъра, но създава зона на ограничение, службата по геодезия, картография и кадастър издава удостоверение, че данните за зоните на ограничение са нанесени.

Чл. 80. Службата по геодезия, картография и кадастър нанася в кадастралната карта обектите на кадастъра, определени със специализираните карти по чл. 6, ал. 7 ЗУЧК, по искане на органа, в чиито правомощия е управлението на тези обекти.

Глава осма

ОТСТРАНЯВАНЕ НА ЯВНА ФАКТИЧЕСКА ГРЕШКА

Чл. 81. (1) Явна фактическа грешка в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти се отстранява от Агенцията по геодезия, картография и кадастър при констатирането ѝ по заявление от заинтересовано лице или при установяването ѝ от службата по геодезия, картография и кадастър.

(2) За отстраняване на явната фактическа грешка правоспособно лице по кадастър съвместява данните от кадастралната карта, от картата на възстановената собственост, въз основа на която е създадена кадастралната карта и геодезически измервания, изработва списък на засегнатите имоти и проект за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти в обхват за всички поземлени имоти, за които е установена явната фактическа грешка.

(3) Когато явната фактическа грешка се установи по повод на искане за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри по реда на глава седма, административното производство се прекратява до отстраняване на явната фактическа грешка.

(4) Правоспособното лице по кадастър извършва геодезически измервания на граничните точки на поземлените имоти в обхвата на проекта за изменение при спазване на приложимите условия и ред по чл. 37 – 39 и чл. 73.

(5) Границите на поземлените имоти в обхвата на изменението се определят след съвместяване и анализ на данните, получени от обработката на геодезическите измервания, от картата на възстановената собственост и от кадастралната карта.

(6) Явна фактическа грешка се констатира, когато разликите ΔS_i по чл. 18, ал. 5 между идентични точки от границите на имотите от кадастралната карта и картата на възстановената собственост са в допустимите норми, а разликите между идентични точки от границите на имотите, от картата на възстановената собственост и определените с геодезически измервания не отговарят на изискванията за точност.

(7) За отстраняване на явната фактическа грешка правоспособното лице по кадастър изработва в цифров и графичен вид:

1. списък на засегнатите имоти, съдържащ разликите ΔS_i в идентичните точки от границите на имотите, установени по ал. 4, извлечение от кадастралния регистър на недвижимите имоти с данните за имотите, установените разлики в площите им и данни за площта, за която се дължи обезщетение по реда на чл. 106, ал. 1 ЗСПЗЗ, съответно по чл. 6 ЗВСГЗГФ и § 8 ПЗРЗВСГЗГФ;

2. проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри съгласно чл. 75, отразяващ предложението за отстраняване на явната фактическа грешка.

(8) Службата по геодезия, картография и кадастър изпраща проектите за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри за съгласуване от директора на областна дирекция „Земеделие“ по отношение обезщетението по реда на чл. 106, ал. 1 ЗСПЗЗ, съответно по чл. 6 ЗВСГЗГФ и § 8 ПЗРЗВСГЗГФ.

(9) За имотите, за които е извършено съгласуване по реда на ал. 8, се издава заповед по чл. 536, ал. 5, т. 1 или 2 ЗКИР. Заповедта, придружена от скица-проект, се изпраща на общинската служба по земеделие за провеждане на процедура по обезщетяване.

(10) Извън случаите по ал. 9 за имотите, за които е получено мотивирано становище за липса на основание за обезщетяване, се издава заповед по чл. 536, ал. 5, т. 1 или 2 ЗКИР.

(11) Нанасяне на липсваща или неточно отразена сграда или съоръжение на техническата инфраструктура, в което има самостоятелен обект, в кадастралната карта се извършва при спазване на чл. 74 и 75. Изменението в кадастралната карта се одобрява със заповед по чл. 536, ал. 5, т. 1 ЗКИР.

Глава девета

ОЦЕНКА НА ДЕЙСТВАЩИТЕ КАДАСТРАЛНИ ПЛАНОВЕ

Чл. 82. (1) Актуалността и точността на съдържанието на кадастралните планове, одобрени по реда на отменените ЗЕКНРБ и ЗТСУ, както и на одобрените кадастрални планове по реда на § 40, ал. 3 и 4 ПЗРЗИДЗКИР (ДВ, бр. 36 от 2004 г.), се проверява по възлагане от Агенцията по геодезия, картография и кадастър на правоспособно лице. Оценката за точност се възлага при условие, че оценката за актуалност отговаря на изискванията по ал. 5. Териториите за оценка на актуалността и за оценката на точността се съгласуват от СГКК по предложение на правоспособното лице.

(2) Оценката за актуалност се изразява чрез съотношението на броя на актуалните граници на поземлените имоти и сгради от плана към общия брой на съществуващите на терена граници на поземлени имоти и сгради. Проверката се извършва на площ не по-малка от 25 на сто от територията на плана, като броят на проверените имоти е равномерно разпределен върху територията на плана, и се отбелязва върху копие от кадастралния план на хартия. Неактуалните и новите граници и сгради се маркират с червен цвят върху копие. Съществуващите върху плана граници, които не са материализирани на терена, се приемат за актуални. При изброяване на границите границата е една от възлова до възлова точка.

(3) За извършената оценка на съдържанието по ал. 2 се съставя доклад. В доклада се описват проверените квартали, броят на проверените граници и сгради и броят на съществуващите на терена граници и сгради. Към доклада се прилага копие от кадастралния план, върху което е отразена проверката.

(4) Когато съотношението по ал. 2 е по-малко от 0,6, в доклада по ал. 3 се записва, че по съдържание кадастралният план не отговаря на изискванията за създаване на кадастрална карта. В този случай кадастралният план не се използва за създаване на кадастрална карта.

(5) Когато съотношението по ал. 1 е по-голямо от 0,6, в доклада по ал. 3 се записва, че по съдържание кадастралният план отговаря на изискванията за създаване на кадастрална карта.

(6) Точността на кадастралния план се проверява чрез статистически анализ на координатните разлики на точки и разлики на дължини съгласно приложение № 6. Координатите на точките се определят от съществуващи върху плана трайно материализирани граници на поземлените имоти и сгради и чрез геодезически измервания и изчисления на координатите на същите точки. Дължините се измерват на място и от плана и са между точки от трайно материализирани граници на поземлени имоти и сгради. Измерват се на място подробни точки от граници на поземлени имоти и сгради, видими от улиците, равномерно разпределени в територията на кадастралния план. Измерванията се извършват върху територия, която е не по-малка от 10 на сто от площта на кадастралния план. За териториите, в които се извършва оценка, когато не съществува РГО или съществуващата не отговаря на изискванията по чл. 23, се създава нова РГО. Когато планът не е в координатната система на кадастралната карта, координатите на координатните кръстове се трансформират в координатната система на кадастралната карта чрез програмата на АГКК за трансформация между различни координатни системи.

(7) Когато статистическият анализ показва разпределение близко до нормалното и ΔS и Δs отговарят на допустимите стойности по чл. 18, ал. 4, т. 2, буква „а“, в доклада по ал. 3 се записва, че по точност кадастралният план отговаря на изискванията за създаване на кадастралната карта. Данните и материалите от създадената РГО, координирането, оцифряването, трансформирането на плана в координатната система на кадастралната карта и анализът се прилагат към доклада.

(8) Службата по геодезия, картография и кадастръ приема с протокол материалите и данните за оценка на точността на кадастралния план по реда на наредбата по чл. 50 ЗКИР. В протокола се отбелязва, че кадастралният план ще се използва или няма да се използва при изработването на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Чл. 83. (1) За създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри графичните кадастрални планове, одобрени по реда на отменените ЗЕКНРБ, ЗТСУ и § 6 от ПЗР на Наредба № 14 от 2001 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (ДВ, бр. 71 от 2001 г.), както и кадастралните планове, одобрени по реда на § 40, ал. 3 и 4 ПЗРЗИДЗКИР (ДВ, бр. 36 от 2004 г.), които отговарят на изискванията за актуалност и точност съгласно чл. 82, се преобразуват в цифров вид по ред, определен в приложение № 9.

(2) Върху копие от действащия регулационен план се отбелязват всички урегулирани поземлени имоти с приложена регулация и промени в регулацията. Регулационният план и неговите изменения в частта на приложената регулация се преобразува в цифров вид по ред, определен в приложение № 9.

(3) Дейностите по ал. 1 и 2 се извършват от правоспособно лице по кадастръ.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. По смисъла на тази наредба:

1. „Граница на сграда“ се определя от външните оградящи стени на първия надземен или полуподземен етаж. Граница на сграда е и ортогоналната проекция на външните стени на първия надземен етаж, ако наземният етаж не е ограден със стени. Към границата на сградата се изобразяват тераси, външни стълби, стълбищни площадки, рампи, гаражи и други елементи с височина над 1,20 m от средното ниво на прилежащия терен, включително и проходите в сградата.

2. „Граница на урбанизирана територия“ е строителната граница на населеното място или селищно образувание, определена от действащите подробни устройствени планове, съответно подробни градоустройствени планове и техните изменения, или от одобрен околновъстен полигон.

3. „Етаж“ е част от сграда или съоръжение на техническата инфраструктура между две последователни подови конструкции или между подова и покривна конструкция.

4. „Затворен контур“ („контур“) са последователно свързани граници и/или очертания от едно кадастрално ниво, които не се самопресичат.

5. „Землище“ е съвкупност от поземлени имоти, принадлежащи към дадено населено място.

6. „Идентични точки от граница“ са две или повече координатни определения за подробна точка от граница, получени от геодезически измервания и изчисления и/или от преобразуване в цифров вид на източниците по чл. 41, ал. 1 ЗКИР. Идентични точки са и връх от граница от единия източник и петата на перпендикуляра, спуснат от върха до граница от втория източник.

7. „Идентификационен код на държава“ по смисъла на чл. 6, ал. 4 е идентификационният код на съответната държава съгласно приложение „Номенклатура на държавите и териториите, използвана за целите на статистиката относно външната търговия на Общността и статистиката относно търговията между нейните държави-членки“ към Регламент (ЕО) № 750/2005 на Комисията от 18 май 2005 г.

8. „Контактна зона“ е участък от картата, в който при обединяване на данни от източниците по чл. 41, ал. 1 ЗКИР се констатира явна фактическа грешка.

9. „Непрекъсната област“ е територия, оградена от затворен контур, в която всеки две произволни точки могат да бъдат свързани с линия (път), която принадлежи на контура.

10. „Ниво в самостоятелен обект“ е част от самостоятелен обект между две последователни подови конструкции или подова и покривна, като една от подовите конструкции принадлежи само на самостоятелния обект.

11. „Номер от предходен план“ е номерът, с който имотът е идентифициран в предходен план или карта (за урбанизирана територия – планоснимачен номер, парцел, квартал; за земеделски земи и гори – масив, парцел).

12. „Очертание на самостоятелен обект на етаж“ е контурът, ограничен от външните оградящи стени на обекта и осовите линии на разделителните стени към съседните обекти или към прилежащите помещения, или общите части в сградата. Контурът на самостоятелния обект обхваща още лоджиите и балконите по външните им очертания.

13. „Подробна точка“ е точка, която определя граница на поземлен имот, на сграда или на съоръжение на техническата инфраструктура.

14. „Предходен идентификатор на недвижим имот“ е идентификаторът/ите на недвижимите имоти, от които произхожда имотът, когато имотът е получен в резултат на делба, разделяне или съединяване, след одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри.

15. „Скица-проект“ и „схема-проект“ са официални документи, издадени от АГКК въз основа на приет проект, който е основание за изменение на граници и/или очертания на обектите на кадастръ.

16. „Спор за материално право“ по смисъла на чл. 70 и 71 е налице, когато в проекта за изменение на кадастралната карта местоположението и границите на имотите не съответстват на правата на собственост на всички заинтересовани лица съгласно представените и събрани писмени доказателства в административното производство.

17. „Съоръжение на техническата инфраструктура“ е съоръжение, в което има поне един самостоятелен обект по смисъла на § 1, т. 1 ДРЗКИР.

§ 2. Място за паркиране не е обект на кадастръ по смисъла на § 1, т. 1 ДРЗКИР, не получава идентификатор и не се нанася в кадастралната карта и кадастралните регистри.

§ 3. (1) До одобряване на формат на записа на цифровите карти и регистрите към тях по чл. 12, т. 5 ЗКИР от министъра на регионалното развитие и благоустройството се прилага формат, одобрен от изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър.

(2) Разпоредбите на наредбата не се прилагат за документи, данни и характеристики на обектите на кадастралната карта и кадастралните регистри, чието описание не съответства на одобрения формат от изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър.

§ 4. (1) До одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри за съответната територия кадастралните планове и регистрите (разписните списъци) към тях, одобрени по реда на отменените ЗЕКНРБ и ЗТСУ и § 6 от ПЗР от Наредба № 14 от 2001 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (ДВ, бр. 71 от 2001 г.) и по реда на § 40 ПЗРЗИДЗКИР (ДВ, бр. 36 от 2004 г.), се поддържат в актуално състояние от общинската администрация, като в тях се отразяват всички настъпили изменения в недвижимите имоти, засягащи съдържанието на кадастралния план, включително и в случаите на § 8. Скиците на недвижимите имоти се изработват по образец, одобрен от изпълнителния директор на АГКК.

(2) Кадастралните планове се поддържат в цифров и/или графичен вид. Кадастралните планове в графичен вид се преобразуват в цифров вид по реда на чл. 83.

(3) При поддържане на кадастралните планове се прилагат изискванията на чл. 18, 19 и чл. 20, ал. 2 – 4.

(4) Измененията в кадастралните планове и регистрите (разписните списъци) към тях са за сметка на заинтересованите лица с изключение на случаите при нанасяне на промени по чл. 86, ал. 1 ЗКИР и при промяна на границите на административно-териториалните и териториалните единици, както и в други случаи, когато информацията за настъпилите промени е получена служебно.

(5) Действащите кадастрални планове се поддържат в актуално състояние, като:

1. заявленията за изменения на кадастрални планове и за издаване на удостоверение по чл. 54а, ал. 3 ЗКИР заедно със съответната документация по чл. 75, обосноваваща изменението, се отправят до общинската администрация по местонахождение на недвижимия имот, която извършва необходимите проверки;

2. за нанасяне на промените при делба, разделяне, съединяване, отчуждаване на част от поземлен имот, промяна на граница по взаимно съгласие, нанасяне на нови поземлени имоти или сгради се представя проект за изменение на кадастралния план в цифров вид със съдържание, съответстващо на чл. 75, и скица-проект в графичен вид, изработена въз основа на данните от проекта; проектът за изменение и скицата-проект се изработват от правоспособно лице по кадастър съгласно ЗКИР въз основа на данните за имотите от кадастралния план и от геодезическите измервания; проектът за изменение в цифров вид се представя в приетия формат по чл. 12, т. 5 ЗКИР;

3. в случаите на делба, разделяне, съединяване и промяна на граница по взаимно съгласие е необходимо предварително съгласуване на скицата-проект с общинската администрация;

4. данните от геодезическите измервания се представят във формат съгласно изискванията на Наредбата по чл. 50 ЗКИР;

5. в случаите на т. 2 всеки от новообразуваните поземлени имоти получава планоснимачен номер след последния използван номер в съответния регистър на имотите (разписен списък); новозаснетите сгради получават планоснимачен номер, когато са разположени в повече от един имот, както и когато собственикът на сградата или на самостоятелен обект в нея е различен от собственика на поземления имот;

6. непълнотата или грешката се отстранява от общинската администрация, като:

а) въз основа на проекта за изменение и скицата-проект, както и други официални документи и доказателства, представени от заявителя, общинската администрация установява на място непълнотата или грешката; установяването ѝ се извършва с акт по образец, одобрен от изпълнителния директор на АГКК;

б) проектът за изменение и скицата-проект за отстраняване на непълноти или грешки съдържа данни за имота от кадастралния план и линията, указваща поправеното местоположение на границата на поземления имот или очертанието на сградата или допълнените граница или сграда и идентификаторите им;

в) проектът за изменение и скицата-проект са неразделна част от акта за установяване на непълнотата или грешката;

г) актът се подписва от съставителя, заявителя и пряко заинтересованите собственици; при неподписване на акта от заинтересованото лице това обстоятелство се отбелязва от съставителя и общинската администрация издава отказ за отразяване на непълнотата или грешката в кадастралния план, за което уведомява заявителя;

д) акт за непълноти или грешки не се подписва от пряко заинтересованите лица при изпълнение на влязло в сила съдебно решение и когато регулационните линии от приложен устройствен план се нанасят като имотни граници;

е) когато непълнотите или грешките са свързани със спор за материално право, те се отстраняват след решаването му по съдебен ред.

(6) Измененията в кадастралните планове се одобряват със заповед на кмета на общината, а за градовете с районно деление – от кмета на района.

(7) Не се издава заповед в случаите на възникване или премахване на нови сгради или преустройство, надстройкаване или пристрояване на съществуващи сгради, при промяна или записване на нови данни в регистъра на собствениците (разписен списък), при промяна на границите на административно-териториалните и териториалните единици, промяна на начина на трайно ползване и адреса на имота. В тези случаи изменението на кадастралния план се извършва въз основа на представените по чл. 75 документи и материали и данните от геодезическите измервания.

(8) Заповедта по ал. 6 се съобщава на заинтересованите лица по реда на АПК.

(9) Заповедта по ал. 6, съответно отказът за издаването ѝ, могат да се обжалват от заинтересованите лица по реда на АПК пред административния съд по местонахождението на имота. Заповедта за одобряване на изменението на кадастралния план влиза в сила след изтичане на срока за обжалването ѝ по отношение на имотите, за които няма подадени жалби.

(10) Заинтересовани лица по ал. 8 и 9 са собствениците и носителите на други вещни права върху недвижимите имоти, чиито права се засягат от изменението на кадастралния план.

(11) Измененията по ал. 1 се нанасят от общинската администрация в графичния оригинал на кадастралния план, в цифровия му вид и в копие, върху което е одобрен действащият подробен устройствен (градоустройствен) план.

(12) Проектите за изменения на кадастралния план се съхраняват от общинската администрация в цифров и графичен вид до предаването им на АГКК по реда на § 6, ал. 3 ПЗРЗКИР.

§ 5. (1) Започнатите до влизане в сила на наредбата производства по изменение на кадастралните планове по реда на § 5 от ПЗР на Наредба № 3 от 2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (ДВ, бр. 41 от 2005 г.) се довършват по досегашния ред.

(2) Производството се счита за започнало, ако заявлението за изменение на кадастралния план е подадено в общинската администрация до влизане в сила на наредбата.

§ 6. За районите, в които е открито производство по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри, общинската администрация предава на АГКК данните за измененията в поддържаните кадастрални планове в 7-дневен срок от отразяването им.

§ 7. (1) До одобряване на кадастрална карта и кадастрални регистри по реда на ЗКИР удостоверения по чл. 54а, ал. 3 ЗКИР, с изключение на удостоверения за зони на ограничения по § 1, т. 20 ДРЗКИР, се издават от общинската администрация.

(2) За издаване на удостоверението в случаите по ал. 1 органите и лицата по чл. 54а ЗКИР и по чл. 86, ал. 1 ЗКИР предоставят посочените актове и данни, с изключение на данните по § 1, т. 20 ДРЗКИР, на общинската администрация по местонахождение на съответния имот по реда и в сроковете, предвидени в тези разпоредби.

§ 8. До създаване на специализирани карти по чл. 32 и 34 ЗКИР:

1. в кадастралните планове, поддържани по реда на § 4, се отразяват и специализираните данни съгласно глава втора от Наредба № 7 от 1995 г. за изработване и поддържане на кадастрални планове в мащаби 1:1000 и 1:500 (ДВ, бр. 93 от 1995 г.);

2. кадастралните планове на подземните проводи и съоръжения се поддържат по досегашния ред при спазване на изискванията на Инструкция и условни знаци за изработване и поддържане на планове на подземни проводи и съоръжения от 1984 г. на Министерството на строителството и селищното устройство – Главно управление по геодезия, картография и кадастръ;

3. общинската администрация издава удостоверение, че данните, подлежащи на отразяване в плановите по т. 1 и 2, са предоставени в необходимия вид и обем; удостоверението служи за издаване на удостоверението по чл. 54а, ал. 3 ЗКИР от АГКК.

§ 9. (1) Одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри по реда на чл. 49а, ал. 3 ЗКИР се предават в 7-дневен срок на общинската служба по земеделие, съответно на общинската администрация, за отразяването им в поддържаните от тях карта на възстановената собственост, съответно кадастрални планове.

(2) Поддържането на картата и на регистрите по ал. 1 и издаването на скици от тях се извършва от службата по геодезия, картография и кадастръ.

§ 10. (1) Производствата по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри, които са започнали от влизане в сила на ЗИДЗКИР (ДВ, бр. 57 от 2016 г.), до влизане в сила на наредбата се довършват по реда на Наредба № 3 от 2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

(2) Производството по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри се счита за започнало, ако от влизане в сила на ЗИДЗКИР (ДВ, бр. 57 от 2016 г.) до влизане в сила на наредбата заповедта по чл. 35, ал. 1 ЗКИР или по чл. 35б, ал. 1 ЗКИР е обнародвана в „Държавен вестник“, съответно е съобщена по реда на АПК на заинтересованите лица.

§ 11. (1) Започнатите, но незавършени производства по изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри до влизане в сила на наредбата се довършват по досегашния ред.

(2) Производството се счита за започнало, ако заявлението за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри е подадено в службата по геодезия, картография и кадастръ до влизане в сила на наредбата.

§ 12. (1) Започнати, но незавършени производства по изменение на основните кадастрални данни и данните за правото на собственост и другите вещни права върху обектите на кадастръ в картата на възстановената собственост и регистрите към нея се довършват при спазване на условията и реда на тази наредба, като:

1. общинската служба по земеделие предава на службата по геодезия, картография и кадастръ по местонахождение на имота постъпилите заявления за изменение на картата на възстановената собственост и придружаващите ги документи, включително проектите за изменение, изработени от изпълнителите на техническите дейности по договор с МЗХ, копия на документи от партидите на имота, които имат значение за извършване на изменението; заявленията и документите се предават с приемно-предавателен протокол;

2. след получаване на заявленията и документите към тях службата по геодезия, картография и кадастръ извършва изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри по реда на глава седма;

3. за провеждане на производствата по ал. 1 се прилагат сроковете съгласно наредбата по чл. 58 ЗКИР;

4. за заявления, за които е събрана съответната държавна такса от общинската служба по земеделие, не се дължи друга такава на СГКК, включително при разлика в нейния размер.

(2) Производството се счита за започнало, ако заявлението за изменение на основните кадастрални данни и данните за правото на собственост и другите вещни права върху обектите на кадастръ е подадено в общинската служба по земеделие до датата на обнародване в „Държавен вестник“ на заповедта по § 33, ал. 2 ПЗРЗИДЗКИР (ДВ, бр. 57 от 2016 г.).

(3) На довършване по реда на тази наредба подлежат започнати, но незавършени производства по изменение на картата на възстановената собственост относно данните за правото на собственост и другите вещни права върху обектите на кадастръ и относно данните по чл. 14 от Наредба № 49 от 2004 г. за поддържане на картата на възстановената собственост (ДВ, бр. 102 от 2004 г.), които представляват основни кадастрални данни.

(4) Производството по изменение на картата на възстановената собственост, които не представляват основни кадастрални данни по чл. 27, ал. 1 ЗКИР и данни по чл. 30, ал. 2, т. 1 и 2 ЗКИР, се довършват по реда на Наредба № 49 от 2004 г. за поддържане на картата на възстановената собственост.

§ 13. До издаване на инструкцията по чл. 76 графичните кадастрални планове, одобрени по реда на отменените ЗЕКНРБ, ЗТСУ и § 6 от ПЗР от Наредба № 14 от 2001 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, както и кадастралните планове, одобрени по реда на § 40, ал. 3 и 4 ПЗРЗИДЗКИР (ДВ, бр. 36 от 2004 г.), които отговарят на изискванията за актуалност и точност съгласно чл. 82, се преобразуват в цифров вид по реда на чл. 83.

§ 14. Наредбата се издава на основание чл. 31 ЗКИР и отменя Наредба № 3 от 2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (ДВ, бр. 41 от 2005 г.).

§ 15. (1) Наредбата влиза в сила от деня на обнародването ѝ в „Държавен вестник“ с изключение на разпоредбите, които регламентират:

1. дейностите по създаване и поддържане на информационно-административната карта, регистъра към нея и процесите, свързани с тях;

2. дейностите по нанасяне на зоните на ограничения и техните изменения и по създаване на регистъра на зоните на ограничения;

3. съдържанието и начина на представяне на кадастралния регистър на недвижимите имоти при създаване и поддържане на кадастралната карта и кадастралните регистри;

4. съдържанието и начина на представяне на схемите по етажи при създаване и поддържане на кадастралната карта и кадастралните регистри;

5. съдържанието и начина на представяне на регистъра на геодезическата основа;

6. дейностите по създаване на регистъра на административно-териториалните и териториалните единици;

7. неприемането на проект за изменение на кадастралната карта, чийто обхват се пресича с обхвата на приет проект (чл. 77, ал. 2).

(2) В срок до двадесет и четири месеца от влизане в сила на наредбата АГКК осигурява създаването на функционалности в информационната система на кадастъра за прилагане на дейностите по ал. 1.

(3) До осигуряване на функционалности в информационната система на кадастъра в срока по ал. 2 за ал. 1, т. 3 – 5 се прилага досегашният ред.

§ 16. Указания по прилагане на наредбата дава министърът на регионалното развитие и благоустройството по предложение на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър.

Министър: **Лиляна Павлова**

Приложение № 1 към чл. 7, ал. 1

Разграфка и номенклатура на кадастралната карта. Традиционни картни носители и оформление на картен лист

I. Мащаби. Разграфка и номенклатура

1. Мащаби

1.1. Основните мащаби за изчертаване на кадастралната карта в графичен вид са:

- М 1:1000 – за урбанизирани територии;
- М 1:5000 – за всички останали територии.

1.2. При изискване с техническото задание могат да се ползват и следните мащаби:

- М 1:500 или М 1:2000 – за урбанизирани територии в зависимост от площта на поземлените имоти и гъстотата на застрояването им;
- М 1:2000 или М 1:10 000 – за неурбанизирани територии в зависимост от площта на поземлените имоти.

2. Разграфка и номенклатура

2.1. Разграфката и номенклатурата на листовите на кадастралната карта в Българската геодезическа система 2005 (БГС 2005) са съгласно Наредба № 2 от 2010 г. за дефиниране, реализация и поддържане на Българската геодезическа система (ДВ, бр. 62 от 2010 г.).

2.2. Разграфката на картните листове в М 1:1000 е свързана с тази на картните листове в М 1:5000, като всеки картен лист в М 1:5000 се разделя на 25 картни листа в М 1:1000 с размери 15" по ширина и 22",5 по дължина.

2.3. Разграфката на картните листове в М 1:500 се получава, като всеки картен лист в М 1:1000 се разделя на 4 картни листа в М 1:500.

2.4. Номенклатурата на картните листове в М 1:1000 се получава, като към номенклатурата на листа в М 1:5000 се добави в скобите номерът на листа в М 1:1000, изписан с римски цифри (от I до XXV). Например картен лист № XIII, показан на чертежа, има номенклатура К-34-35-(120-XIII).

М 1:5000 – К-34-35-(120)

М 1:1000 – К-34-35-(120-XIII)

I	II	III	IV	V
VI	VII	VIII	IX	X
XI	XII	XIII	XIV	XV
XVI	XVII	XVIII	XIX	XX
XXI	XXII	XXIII	XXIV	XXV

3. Свободна разграфка

3.1. Кадастралната карта за отделен имот или за група имоти, както и за части от землища може да бъде изчертавана в свободна разграфка.

3.2. Свободната разграфка обхваща само определена част от кадастралната карта, която се изобразява в съответния мащаб върху един или минимален брой еднакви по размери листове. Картните листове се номерират по последователни редове, като се започва от северозапад и се спазва посоката на номерация от запад на изток. Допуска се картата за отделен имот или група имоти да бъде изчертавана и на листове с формат А3 или А4.

II. Традиционни картни носители и оформление на картен лист

1. Картни носители

За одобряване и съхранение кадастралната карта се изчертава задължително на полиестерна недеформируема материя с дебелина не по-малка от 0,11 mm, като се вземат специални мерки за запазване трайността на изчертаното съдържание. В процеса на създаване на кадастралната карта за проверка, контрол и приемане тя може да се изчертава на хартия или на друг подходящ носител.

2. Рамково и извънрамково оформяне на кадастрална карта

Елементите от рамковото и извънрамковото оформление се оформят, като извън рамките на кадастралната карта се записват:

2.1. горе вляво – Кадастрална координатна система 2005 (Н = 2 mm, литературен прав);

2.2. горе в средата – на два реда: „Кадастрална карта“ (Н = 6 mm); номенклатура на картния лист (Н = 3 mm, литературен прав);

2.3. горе вдясно – последователно на редове се записват: област, общините в областта, кодове по ЕКАТТЕ и имената на населените места в общината (Н = 2 mm, литературен наклонен, тесен); когато в листа попадат съответно:

- повече от едно населено място в община.

Имената на населените места се изписват едно след друго, отделени със запетая, като за всяко населено място се записва кодът по ЕКАТТЕ, град или село и наименование. При необходимост населените места се изброяват на повече от един ред, като всеки нов ред започва от края на името на общината;

- повече от една община в областта.

Изписват се последователно имената на общините, отделени със запетая. При необходимост имената на общините се изписват на повече от един ред, като всеки следващ започва от края на името на областта;

- повече от една област. Изписва се текст област и името на областта. Всяка област се изписва на нов ред;

2.4. долу вляво на два реда – © МРРБ – АГКК (Н = 2 mm, литературен прав); Одобрена със заповед №;

2.5. долу в средата – мащаб (Н = 2 mm, литературен прав) и 1 cm = ... m;

2.6. долу вдясно на два реда: Отпечатана от (СГКК/АГКК); Актуална към: (дата на отпечатване);

2.7. дебелината на ограничителната рамка на съдържанието на картата е 0,1 mm; външната рамка е двойна с дебелина на линиите – 1 mm, и разстояние между тях – 1 mm; разстоянието между ограничителната рамка и вътрешната линия на двойната рамка е 8 mm;

2.8. в средата на външната линия на двойната рамка се изписват номенклатурите на четирите съседни картни листа (H = 2 mm, литературен прав);

2.9. разстоянието между външната рамка и края на картния лист е не по-малко от 5 cm.

Стойностите на географските координати на върховете на картния лист се записват в полето между външната и вътрешната рамка. Стойностите на проекционните координати **x**, **y** за всяка координатна линия се записват в полетата между външната и вътрешната рамка съответно ляво – дясно и горе – долу.

Приложение № 2 към чл. 13, ал. 2

Класификатор за начин на трайно предназначение на териториите

Код	Наименование на територията
1	Урбанизирана територия
2	Територия на транспорта
3	Земеделска територия
4	Горска територия
5	Територия, заета от води и водни обекти
6	Защитена територия
7	Нарушена територия

Приложение № 3 към чл. 14, ал. 4

Класификатор за начините на трайно ползване на поземлените имоти

Код	Наименование	Стар код за съответствие
1	2	3
	1. Поземлени имоти за жилищни нужди	
1000	Ниско застрояване (до 10 m)	3110
1010	Средно застрояване (от 10 до 15 m)	0
1020	Високо застрояване (над 15 m)	0
1030	Комплексно застрояване	3120, 3130
1040	Незастроен имот за жилищни нужди	0
1050	За друг вид застрояване	3100, 3190, 3900, 3999
	2. Поземлени имоти за обществени сгради и комплекси	
1100	За обект комплекс за здравеопазване	0
1110	За обект комплекс за образование	0
1120	За обект комплекс за култура и изкуство	0
1130	За обект комплекс за социални грижи	0
1140	За административна сграда, комплекс	0
1150	За обект за детско заведение	0
1160	За търговски обект, комплекс	0
1170	За обект комплекс за битови услуги	0
1180	За обект комплекс за научна и проектантска дейност	0
1190	За култова, религиозна сграда, комплекс	0
1200	Незастроен имот за обществена сграда, комплекс	0
1210	За друг обществен обект, комплекс	3200
	3. Поземлени имоти за озеленени площи	
1300	Обществен селищен парк, градина	3410, 3411, 3419
1310	Обществен извънселищен парк, горски парк	7130
1320	Дендрариум	0
1330	Ботаническа градина	3433
1340	Зоологическа градина	3434
1350	Гробищен парк	3436
1360	За защитно и изолационно озеленяване	0
1370	За друг вид озеленени площи	3400, 3420, 3421, 3432, 3430, 3435, 3439, 3429, 3490
	4. Поземлени имоти за спортни обекти	
1400	Стадион	7310, 7351, 7360, 7371, 7372, 7373
1410	За спортна зала	7320
1420	Спортно игрище	3431, 7330, 7340
1430	За трасета за вело- и мотоспорт	7370, 7379
1440	Ски писта	7350, 7352, 7353
1450	За съоръжения за зимни спортове	7359

1460	За ловна база и стрелбище	7381
1470	За водна спортна база	7382, 7383, 7384
1480	За плувен басейн	4416
1490	Незастроен имот за спортен обект	0
1500	За други видове спорт	7300, 7380, 7389, 7390
	5. Поземлени имоти за курортно-рекреационни обекти	
1600	За вилна сграда	7210, 7211
1610	За земеделски труд и отдих (съгласно § 4 ПЗРЗСПЗЗ)	0
1620	За почивен лагер	7230, 7231, 7232, 7233, 7239
1630	За туристическа база, хижа	7240, 7241, 7242, 7243, 7249
1640	За санаториум, балнеосанаториум, профилакториум	7250, 7251, 7252, 7256, 7257
1650	За курортен хотел, почивен дом	7253, 7212
1660	За къмпинг, мотел	7220, 7221, 7222
1670	Незастроен имот за курортно-рекреационен обект	0
1680	За друг курортно-рекреационен обект	7258, 7259, 7254, 7255
1685	Застроен имот в земеделска територия	0
1690	Застроен имот в горска територия	0
	6. Поземлени имоти за производствени и складови обекти	
1700	За електроенергийното производство	3311
1710	За топлоенергийното производство	3312
1720	За друго производство на продукти от нефт, въглища, газ, шисти	3310, 3313, 3319
1730	За черната и цветната металургия	3320, 3321, 3322
1740	За машиностроителната и машинообработващата промишленост	3330, 3331
1750	За химическата и каучуковата промишленост	3332
1760	За дърводобивната и дървообработващата промишленост	3340, 3341
1770	За целулозно-хартиената промишленост	3342
1780	За производството на строителни материали, конструкции и изделия	3350, 3351
1790	За производството на стъкло	3352
1800	За текстилната промишленост	3361
1810	За шивашката промишленост	3362
1820	За кожарската, кожухарската и обувната промишленост	3363
1830	За хранително-вкусовата промишленост	3364
1840	За полиграфическата промишленост	3370
1850	За складова база	1550, 2225, 2340, 3390, 3392, 3399
1860	За база за селскостопанска или горскостопанска техника	1510, 1520, 1560, 2360
1870	За ветеринарна лечебница	1540
1880	За стопански двор	1570
1890	За животновъден комплекс	1610, 1619, 1921
1900	За животновъдна ферма	1611, 1612, 1613, 2224
1910	Незастроен имот за производствен, складов обект	0
1920	За друг вид производствен, складов обект	1500, 1530, 1590, 1600, 2350, 2390, 3360, 3369, 3380
1930	Незастроен имот	0
	7. Поземлени имоти за обекти на културно-историческото наследство	
2000	За археологически паметник на културата	7260, 7261, 7262, 7263
2010	За архитектурен паметник на културата	7270, 7271, 7272, 7273
2020	За исторически паметник, историческо място	7290, 7291, 7292, 7293, 7294
2030	За паметник на изобразителното и приложното изкуство	7280
2040	За друг имот на културно-историческото наследство	0
	8. Поземлени имоти за движение и транспортни обекти	
2100	За първостепенна улица	3511
2110	За второстепенна улица	3512, 3513
2120	За алея	3514
2130	За кръстовище	3515, 6116
2140	За площад	3516
2150	За паркинг	3517
2160	За вход на пешеходен подлез, метро	3518, 3522
2170	За линии на релсов транспорт	3521, 3523, 6311, 5321
2180	За депо за релсов транспорт	3524, 6313
2190	За автогараж	3525, 3526, 3528, 6150

2200	За автомагистрала	6111
2210	За път от републиканската пътна мрежа	6112, 6113, 6114
2220	За местен път	6115, 6120
2230	За селскостопански, горски, ведомствен път	1700, 1710, 1720, 2222, 2310, 6130
2240	За автогара, автоспирка	6140
2250	За бензиностанция, газостанция, метанстанция	3020
2260	За летище, аерогара	1910, 6211, 6212
2270	За железопътна гара, спирка	6312
2280	За ремонт и поддържане на транспортни средства	3527, 6160, 6170, 6213, 6214, 6314, 6420, 6513
2290	За пристанище	6410, 6411, 6412
2300	За въжена линия	6510, 6511, 6512
2310	За друг поземлен имот за движение и транспорт	3500, 3510, 3519, 3520, 3529, 6100, 6180, 6190, 6200, 6210, 6219, 6300, 6310, 6319, 6400, 6490, 6500, 6519, 6900
	9. Поземлени имоти за съоръжения на проводи	
2400	За съоръжение на водопровод	6610
2410	За съоръжение на канализация	6620
2420	За съоръжение на електропровод	6630
2430	За съоръжение на нефтопровод	6641
2440	За съоръжение на газопровод	6642
2450	За съоръжение на топлофикационен провод	6650
2460	За съоръжение на съобщителен провод	6660
2470	За съоръжение на друг вид провод	6600, 6640, 6649, 6690
2471	За съоръжение за превантивна защита	0
2472	За друг вид изкуствен ресурс за превантивна защита	0
	10. Поземлени имоти – ниви	
2500	Нива	1100, 1111, 1152, 2211
2510	Зеленчукова градина	1112
2520	Оризище	1113
2530	Оранжерия с трайна конструкция	1114
2540	Дивечова нива	2215, 2440
2550	Неизползвана нива (угар, орница)	1130, 1132, 1139
2560	Изоставена орна земя	1145, 1146, 1147, 1149
2570	Друг вид нива	1110, 1119, 1120, 1150, 1151
2580	Изоставена нива	1140, 1141
	11. Поземлени имоти – трайни насаждения	
2600	Овощна градина	1211, 1212
2610	Лозе	1213, 1214
2620	Етерично-маслодайна култура	1215, 1216
2630	Хмелници	1221
2640	Разсадник	1222
2650	Изоставено трайно насаждение	1230, 1231, 1234
2660	Друг вид трайно насаждение	1220, 1200, 1210, 1217, 1218, 1223, 1224, 1229, 2213, 2230
	12. Поземлени имоти – ливади	
2700	Ливада	1300, 1310, 2212
2710	Неизползвана ливада	1320, 1322, 1329
2720	Изоставена ливада	1330, 1331, 1335, 1339
2730	Друг вид ливада	1321
	13. Поземлени имоти – пасища, мери	
2800	Пасище	1400, 1401, 1410, 1420, 2260
2810	Мера	1430
2820	Високопланинско пасище	0
2830	Друг вид земеделска земя	1900, 1920, 1929
2840	Гори и храсти в земеделска земя	1239, 1922
	14. Поземлени имоти – дървопроизводителни гори	
2900	Иглолистна гора	2111
2910	Широколистна гора	2112
2920	Смесена гора	0

2930	Нискоствъблена гора	2113
2940	Клек	2114
2950	Друг вид дървопроизводителна гора	2100, 2110
	15. Поземлени имоти – недървопроизводителни горски площи	
3000	Голина	2121, 2410, 2226
3010	Поляна	2221, 2250
3020	Просека	2223, 2320
3030	Нелесопригодна площ – дървесна растителност, храсти	2227
3040	Друг вид недървопроизводителна горска площ	2200, 2210, 2220, 2229, 2216, 2217, 2290, 2400, 2120, 2122, 2123, 2420, 2430
3050	Друг вид горски имот	2900
3060	Горски разсадник	2214, 2240
	16. Поземлени имоти за водни течения, водни площи и съоръжения	
3100	Водно течение, река	4100, 4110, 4111
3110	Езеро	4211
3120	Блато	4212
3130	Мочурище	8500
3140	Язовир	4411
3150	Водоем	4412
3160	Рибарник	4413
3170	Солница	4414
3180	За басейн с резервна вода за промишлено предприятие	4417
3190	Напоителен канал	4511
3200	Отводнителен канал	4512
3210	Плавателен канал	4513
3220	За извор на прясна вода	4600, 4610, 4611, 4612, 4613
3230	За извор на минерална вода	4700, 4710, 4711, 4712
3240	За водностопанско, хидромелиоративно съоръжение	4800, 4911
3245	За брегоукрепителни и брегозащитни системи и съоръжения за предпазване от вредното въздействие от водите	0
3246	За дамба	0
3250	За друг вид водно течение, водна площ, съоръжение	3437, 4119, 4210, 4200, 4219, 4415, 4419, 4400, 4410, 4419, 4500, 4510, 4519, 4900, 4910, 4919
3260	Гранична река	4112
3300	Черноморски териториални води	4300
3301	Крайбрежно езеро	0
3302	Лагуна	0
3303	Лиман	0
3304	Влажна зона	0
	17. Поземлени имоти за защитена природна среда	
3400	Резерват	7110
3410	Природна забележителност	4113, 7140, 7141, 7142, 7143, 7144, 7145, 7146, 7147, 7149
3420	Поддържан резерват	0
3430	Защитена местност	0
3431	Природен парк	0
3432	Национален парк	0
3440	Крайбрежна плажна ивица	7151, 7152, 7159
3441	Морски плаж	7150
3442	Пясъчна дюна	0
3443	Остров	0
3450	За находище на лечебна кал	7160
3460	За друг вид естествен ресурс за превантивна защита	7100, 7120, 7190, 7400
	18. Поземлени имоти за добив на полезни изкопаеми	
3500	За добив на руди	5211, 5212
3510	За добив на въглища	5213, 5214
3520	За добив на нерудни полезни изкопаеми	5215, 5216
3530	За кариера за пясък, чакъл и глини за строителната керамика	5217
3540	За кариера за суровини за строителството и промишлеността в скален масив	5218

3550	Със сгради и съоръжения за добив на полезни изкопаеми	5400
3560	За друг вид обект за добив на полезни изкопаеми	5200, 5219, 5911, 5919, 5900, 5910, 5210
	19. Поземлени имоти, заети от индустриални и битови отпадъци	
3600	Хвостохранилище	9100
3610	Сгуроотвал	9200
3620	Утаител	9300
3630	Депо за индустриални отпадъци	9400
3640	Депо за вторични суровини	9500
3650	Депо за битови отпадъци (сметище)	9600
3660	Депо за хумус	9700
3670	Насип, насипище	5300, 5310, 5311, 5312, 5319, 5912
3680	За друг вид отпадъци	9900
	20. Поземлени имоти за деградирали земи	
3700	Деградирала орна земя	1131, 1142, 1143, 1144
3710	Деградирало трайно насаждение	1232, 1233
3720	Деградирала ливада	1332, 1333, 1334
3730	Друг вид деградирала земя	0
	21. Поземлени имоти със специално предназначение и ползване	
3800	За склад на държавния резерв	3391
3810	За друг вид имот със специално предназначение и ползване	0
	22. Поземлени имоти без определено стопанско предназначение	
3900	Скали	8100
3910	Пясъци	8200
3920	Сипей	8300
3930	Дере	8410, 8400
3940	Овраг, промойна	8420
3950	Ями	8430
3960	Друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение	8600, 8900
4000	Поземлен имот със смесен начин на трайно ползване	0
4100	Поземлен имот с недефиниран начин на трайно ползване	9999

Приложение № 4 към чл. 16, ал. 3

Класификатор за предназначение на сградите, на съоръженията на техническата инфраструктура със самостоятелни обекти и на самостоятелните обекти в тях

Код	Наименование	Стар код за съответствие
1	2	3
	1. Сгради за постоянно и временно обитаване	
100	Жилищна сграда – еднофамилна	112
110	Жилищна сграда – многофамилна	111
120	Жилищна сграда със смесено предназначение	0
130	Вилна сграда – еднофамилна	113
140	Вилна сграда – многофамилна	0
150	Общжитие	120, 121, 122, 123
160	Хотел	231, 232
170	Апартаментен хотел	0
180	Постройка на допълващото застрояване	0
190	Друг вид сграда за обитаване	100, 110, 114
	2. Обществени сгради	
200	Сграда за търговия	210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217
210	Сграда за обществено хранене	220, 221, 222, 223, 224, 225
220	Сграда за битови услуги	230, 233, 234, 235, 236, 239
230	Сграда за детско заведение	240, 241, 242, 243
240	Сграда за образование	260, 261, 262, 263, 264
250	Здравно заведение	250, 251, 252, 253, 254, 257, 259
260	Заведение за социални грижи	258
270	Сграда за научна и проектантска дейност	270, 271, 272, 273, 274, 275
280	Сграда за култура и изкуство	280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289
290	Спортна сграда, база	268
300	Административна, делова сграда	290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299

310	Курортна, туристическа сграда	255, 256, 265, 266, 267
320	Сграда на транспорта	237, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528
330	Сграда на съобщенията	500, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516
340	Култова, религиозна сграда	238, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816
350	Сграда – паметник на културата	0
360	Друг вид обществена сграда	200
3. Производствени, складови и инфраструктурни сгради		
400	Промишлена сграда	300, 310, 320, 330, 340, 350, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 390, 392, 393, 394, 395, 396
410	Сграда за енергопроизводство	540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 560, 561, 562
420	Селскостопанска сграда	400, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 440, 441, 442, 433, 444, 445, 446, 447, 450, 451, 452
430	Горскостопанска сграда	0
440	Сграда за водоснабдяване и/или канализация	530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537
450	Сграда със специално предназначение	820
460	Складова база, склад	600, 610, 611, 612, 613, 614, 620, 621, 622, 623, 624, 630, 631, 632, 633, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 650, 651, 652, 653, 660, 661, 662, 663
470	Хангар, депо	700, 710, 711, 712, 713, 714, 731, 732, 733, 734
475	Гараж	730, 731, 732, 733, 734
480	Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда	740, 741, 742, 800, 900
490	Сграда със смесено предназначение	0
4. Самостоятелни обекти в сгради и в съоръжения на техническата инфраструктура		
500	Жилище, апартамент	
510	Ателие за творческа дейност	
530	Гараж	
540	Инфраструктурен обект	
550	За търговска дейност	
560	За обслужваща дейност за битови услуги	
570	За обществено хранене	
580	За детско заведение	
590	За здравни и социални услуги	
600	За културна и обществена дейност	
610	За учебна дейност	
620	За научна и проектантска дейност	
630	За култова и ритуална дейност	
640	За спортна и развлекателна дейност	
650	За делова и административна дейност	
660	За офис	
670	За склад	
680	Обекти със специално предназначение	
690	Друг вид самостоятелен обект	
5. Съоръжения на техническата инфраструктура със самостоятелни обекти в тях		
700	Съоръжения на транспортната инфраструктура	
701	Подлез	
702	Надлез	
703	Тунел	
704	Мост	
705	Метростанция	
706	Паркинг	

740	Водоснабдителни, хидромелиоративни и канализационни съоръжения	
780	Съоръжения на електроснабдяването	
781	Електроцентрала	
782	Подстанция	
820	Съоръжение на далекосъобщителни съоръжения	
821	Телевизионна кула	
822	Ретранслатор	
840	Съоръжения за геозащита	
880	Съоръжения за третиране на отпадъци	
920	Съоръжения за газоснабдяване	
940	Съоръжения на топлоснабдяване	
941	Топлоцентрала	

Приложение № 5 към чл. 17, ал. 8

Схеми на етажи в сгради и в съоръжения на техническата инфраструктура

1. Основното предназначение на схемите е документиране на взаимното разположение на самостоятелните обекти в сградата по етажи. За схемите на самостоятелните обекти в сграда или в съоръжение на техническата инфраструктура не се прилагат изисквания за точност и от тях не се извличат данни за размери.

2. Схемата на етажи съдържа извадка от кадастралната карта и схеми на всички етажи на сградата, а за съоръженията на техническата инфраструктура – само на етажите със самостоятелни обекти.

2.1. Извадката от кадастралната карта е в подходящ мащаб, осигуряващ четливост на съдържанието, и обхваща сградата или съоръжението на техническата инфраструктура, прилежащи улици и техните наименования, номер от административен адрес на сградата или съоръжението на техническата инфраструктура, номера на входове, номер на сградата или съоръжението на техническата инфраструктура, външно очертание на подземни етажи, ако не съвпадат с границите на сградата.

2.2. При създаване на схемите на етажи по-дългата фасада на сградата или съоръжението на техническата инфраструктура се ориентира в посока юг – север или запад – изток, така че да се изобразят максимален брой схеми на етажи в правоъгълно поле. Схемата на всеки етаж съдържа:

а) границите на сградата или съоръжението на техническата инфраструктура от кадастралната карта – със сива линия, с дебелина 2 mm, а при наличие на подземна част, несъвпадаща с границите на сградата в кадастралната карта – с външно очертание със съответния условен знак съгласно формата по чл. 12, т. 5 от Закона за кадастъра и имотния регистър; при големи съоръжения на техническата инфраструктура (например метростанция), в които самостоятелните обекти заемат незначителна част от площта на съоръжението, схемата на етажа обхваща частта от границата/очертанието на съответния етаж, в която се намират самостоятелните обекти и входа в съоръжението, осигуряващ достъпа до тях;

б) очертанията на съответния етаж с дебелина 0,2 mm;

в) очертанията на самостоятелните обекти или части от тях на етажа, както и очертанията на общите части, на прилежащите части, на частите от етаж с неидентифицирани обекти – с черна линия, с дебелина 0,2 mm;

г) разделителната линия между самостоятелните обекти от различни входове – с черна линия, с дебелина 0,5 mm;

д) фоновото оцветяване в светложълто на общите части, в светлосиво на самостоятелните обекти и без оцветяване на очертанията на прилежащите части и на очертанията на неидентифицираните обекти;

е) надписите на входовете, номерата на самостоятелните обекти, предназначението на самостоятелните обекти, когато не са жилищни, надпис „прилежащи части“ в очертанията на прилежащите части, предназначение на съоръжението на техническата инфраструктура със самостоятелни обекти съгласно приложение № 4 „Класификатор за предназначение на сградите, на съоръженията на техническата инфраструктура със самостоятелните обекти и на самостоятелните обекти в тях“, т. 5. „Съоръжения на техническата инфраструктура със самостоятелни обекти в тях“ (например метростанция).

2.3. При самостоятелен обект, който се състои от части, разположени на различни нива, в схемата на съответния етаж се отразява очертанието на частта, чието ниво съвпада с етажа. Ниво в самостоятелния обект, което не съвпада с етаж на сградата, няма графично изображение, но се надписва броят на нивата в самостоятелния обект.

3. Номерацията на самостоятелните обекти – жилища в сградата, се извършва по входове и започва от най-ниския жилищен етаж, като по възможност се запазват административните им номера. Самостоятелните обекти, които не са жилища, получават номер след последния номер за жилище. Самостоятелните обекти в съоръженията на техническата инфраструктура се номерират с единна номерация за цялото съоръжение, като се започва от северозападния край на първия подземен етаж или на първия надземен етаж със самостоятелни обекти.

4. Номерата на самостоятелните обекти започват от 1 и са уникални за цялата сграда или съоръжение на техническата инфраструктура. Нови самостоятелни обекти получават номера след последния използван номер в сградата или съоръжението на техническата инфраструктура.

5. Когато един самостоятелен обект се състои от две или повече части на един или различни етажи, частите се номерират с един и същ номер.

6. В графичен вид схемите на етажите се изработват върху хартия с формат A4 или A3 и се подвързват в папка. Схемите на етажите в една сграда или съоръжение на техническата инфраструктура могат да са на една или повече страници.

7. Оформяне на схемите при отпечатване:

В горната част на схемата в средата се записват:

- схеми на етажи в сграда или схеми на етажи в съоръжението на техническата инфраструктура;
- идентификатор на сградата или на съоръжението на техническата инфраструктура;
- административен адрес на сградата или адреса/наименованието на съоръжението на техническата инфраструктура.

В долната част на схемата вляво се поставя надпис: МРРБ – Агенция по геодезия, картография и кадастър.

В долната част на схемата вдясно се записва датата.

В краищата на всяка отделна част се оставят празни ивици не по-тесни от 3 cm.

8. Схемите на етажи в сграда или в съоръжение на техническата инфраструктура се представят съгласно форма 1, част от това приложение.

Анализ на статистически ред. Оценка на точността. Съдържание на доклада за оценка на точността на кадастрална карта или кадастрален план**Кадастрален регистър на недвижимите имоти**

ВИЖ приложения 6 и 7

Изисквания за извършване на геодезически измервания

1. Геодезическите измервания се осъществяват чрез технологии, които осигуряват данни за определяне на геодезически координати на точки от граници, с точност, по-висока от определената в чл. 18, ал. 4, т. 1, буква „а“, съответно – чл. 18, ал. 5, т. 1, буква „а“, намалени три пъти.

2. Не са геодезически измервания технологиите за определяне на координати на точки чрез оцифряване (сканиране и векторизиране) на графични планове и карти, одобрени по реда на закон.

3. Геодезическите измервания могат да се извършват чрез:

- а) тотални станции и технологии, осигуряващи изискванията на т. 1;
- б) ГНСС и технологии, осигуряващи изискванията на т. 1;
- в) фотограметрични технологии, осигуряващи изискванията на т. 1;
- г) комбинации на технологиите от буква „а“ до буква „в“.

4. Тоталните станции трябва да отговарят на следните изисквания:

- а) точност на измерена посока $m_R \leq 5 \text{ mgon}$;
- б) точност на измерена дължина $m_S \leq (10 + 10 S \cdot 10^{-6}) \text{ mm}$, където S е измерената дължина в дименсия, mm.

5. При измервания с тотална станция същата се стационарира върху точка от геодезическата основа или на подходящо избрано място за определяне на плановото ѝ положение чрез свободна станция с изравнение. Допуска се създаване на второстепенни включени полигони в точки от геодезическата основа, както и използване на латови точки, определени от точки от геодезическата основа. Точността в планово положение на точка, определена като свободна станция, или точка, определена във второстепен полигон, не трябва да превишава допустимите стойности, определени в чл. 23, ал. 11, т. 2.

6. При измерването към подробните точки станцията се ориентира към най-малко две точки от геодезическата основа при две положения на тръбата с изключение на латовите точки, ако липсва възможност за две ориентации. Колимационната грешка, определена от измерванията за ориентация, трябва да бъде по-малка от 4 mgon. Измерването към подробна точка се извършва при едно положение на зрителната тръба. Измерванията завършват с контролно измерване към една от точките за ориентация.

7. Геодезическите измервания с ГНСС за определяне на геодезически координати на точки от граници се извършват в съответствие с изискванията на Инструкция № РД-02-20-25 от 2011 г. за определяне на геодезически точки с помощта на глобални навигационни спътникови системи, в сила от 11.10.2011 г., издадена от Министерството на регионалното развитие и благоустройството (ДВ, бр. 79 от 2011 г.), глава IV, раздел III „Геодезически снимки“.

За определяне на геодезически координати на точки от граници чрез фотограметрични технологии се прилагат изискванията на Наредба № РД-02-20-16 от 2011 г. за планирането, изпълнението, контролирането и приемането на аерозаснемане и на резултатите от различни дистанционни методи за сканиране и интерпретиране на земната повърхност, в сила от 23.08.2011 г., издадена от Министерството на регионалното развитие и благоустройството (ДВ, бр. 65 от 2011 г.).

Преобразуване в цифров вид на графични планове и карти

Преобразуването на планове и карти от графичен в цифров вид включва дейности по сканиране и векторизиране или дигитализиране. Изработването на кадастралната карта от одобрени по реда на закон съществуващи планове и карти в графичен вид чрез преобразуване в цифров вид се извършва при спазване на следните изисквания:

1. Сканирането на планове и карти се извършва по листове. Използват се оригинали, контактно копирани оригинали и по изключение – копия от оригинали. Резолуцията на сканираното изображение трябва да бъде не по-малка от 300 dpi.

2. Трансформирането включва транслация, ротация и мащабиране на сканираното изображение в координатната система на кадастралната карта. Трансформирането се извършва чрез полиномна трансформация от първа степен (афинна трансформация) при най-малко шест идентични точки с известни координати в координатните системи на сканираното изображение и на кадастралната карта.

3. Трансформирането се извършва по зони не по-големи от 50 x 50 cm.

4. Точките за трансформация се разполагат равномерно в зоната. За трансформацията се използват координатни кръстове и/или точки от геодезическата основа на плана или картата.

5. Координатите на идентичните точки се трансформират от координатната система на плана или картата в координатната система на кадастралната карта с лицензиран софтуер от Агенцията по геодезия, картография и кадастръ.

6. При липса на координатни кръстове и точки от геодезическата основа на плана за трансформация се използват трайно материализирани точки от границите на обекти на кадастъра с отчетени образни координати и определени с геодезически измервания координати в координатната система на кадастралната карта.

7. За определяне параметрите на трансформация образните координати на идентичните точки се определят с двукратно отчитане от сканираното изображение. След трансформацията линейната разлика между двукратните отчитания на една и съща точка не трябва да е по-голяма

от 0.15*М в милиметри, където М е мащабното число на графичното изображение.

8. С параметрите на трансформация повторно се изчисляват координатите на идентичните точки. Най-голямата линейна разлика между изчислени и дадени или определени координати на идентичните точки не трябва да бъде по-голяма от 0.6*М в милиметри. Средната квадратна грешка, изчислена чрез линейните разлики на всички точки след трансформацията, не трябва да е по-голяма от 0.3*М в милиметри.

9. Най-голямата линейна разлика между изчислените координати на едни и същи точки в две съседни зони не трябва да бъде по-голяма от 0.8*М в милиметри.

10. Векторизирането на растерното изображение се извършва чрез позициониране върху точки от граници без използване на автоматичен или полуавтоматичен режим.

11. Когато за преобразуването на графични планове и карти в цифров вид се използва дигитайзер, са в сила разпоредбите на точки от 3 до 9.

12. Материалите, предадени след преобразуването на графичните планове и карти в цифров вид, съдържат:

12.1. вид на графичния носител (оригинал или копие);

12.2. размери на листовите;

12.3. координатна система на плана/картата;

12.4. резултати от трансформацията на точките за трансформация в координатната система на кадастралната карта за всяка зона;

12.5. схема с рамките на листовите, зоните за трансформация и използваните точки за трансформация;

12.6. резултати от трансформирането за всеки лист или зона с координати на използваните точки, параметри на трансформацията, получените поправки и средната квадратна стойност на линейната грешка при трансформацията;

12.7. растерните изображения на всеки лист във формат TIFF или JPEG или BMP;

12.8. трансформираните растерни изображения на всеки лист във формат TIFF или JPEG или BMP;

12.9. най-големи линейни разлики между идентични кръстове по рамката на всеки два съседни листа или две съседни зони на трансформация, ако листовите са разделени на зони;

12.10. CD/DVD с материалите и данните по точки от 12.1 до 12.9.

Приложение № 10 към чл. 78, ал. 3

Регистър на зоните на ограничение

1. Регистърът на зоните на ограничения е част от проекта за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, изготвен от правоспособно лице по кадастр, в случаите на нанасяне на зона на ограничение или изменение в данните на зона на ограничение.

2. Проектът за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, с който се нанася или изменя зона на ограничение, се изработва в обхват не по-голям от територията на една административна област.

3. Регистърът на зоните на ограничения е част от проекта за изменение на кадастралната карта. Регистърът на зоните на ограничения се създава в цифров вид в XML файл във формата, определен в XSD схема zoneg.xsd.

4. В случаите, когато Агенцията по геодезия, картография и кадастр предоставя услуги, данни за зоните на ограничения се предоставят във формата, определен в XSD схемата zoneg.xsd.

5. Съдържанието на регистъра на зоните на ограничения във формата, определен от XSD схемата, е показано в таблицата.

6. За представяне на данните на екран, във формат PDF или на хартия се използва форма 1, която е неразделна част от това приложение.

№	Елемент от регистъра	Тип	Съдържание
1.	Регистър	Основен елемент във файла	Съдържа данни за конкретен регистър
1.1.	Наименование	Символен тип	Съдържа текст „РЕГИСТЪР НА НЕДВИЖИМИТЕ ИМОТИ“
1.2.	Номер	Символен тип	Номер на документа, когато регистърът е създаден от АГКК. Номерът липсва в проектите за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри.
2.	Данни за зона за ограничение	В регистъра всяка зона на ограничение съдържа следните елементи:	
2.1.	Номер на зоната на ограничение	Символен тип	Съдържа номер във формата, определен от наредбата за структурата и съдържанието на идентификатора на недвижимите имоти, и номера на зоната на ограничение в кадастра. Когато регистърът е част от проект за изменение, елементът съдържа временен номер.
2.2.	Нормативно основание	Символен тип	Съдържа цитирана норма от конкретното основание за създаване на зоната.
2.3.	Административен акт или договор, идентификатор и регистър, в който е вписан	Символен тип	Съдържа номер, дата и регистър, в който е вписан актът или договорът, по който е създадена зоната.
2.4.	Вид на ограничението	Символен тип	Записва определено ограничение върху правото на собственост по нормативен акт, административен акт или договор.
2.5.	Площ на зоната	Цяло число	Площта на зоната в квадратни метри, определена от координатите на границите и очертанията на зоната.
2.6.	Идентификатор на господстващ имот	Символен тип във формата на кадастрален идентификатор	В случай че зоната обслужва конкретни имоти от кадастралната карта, техните идентификатори се записват в полето с разделител „/“ (запетая).
2.7.	ЕГН/ЕИК/БУЛСТАТ	Ограничен символен тип в една от следните възможности: 0 – БУЛСТАТ 1 – ЕГН 2 – ЛНЧ 3 – Личен идентификационен номер 5 – Друг номер	Идентификация на лицето, в чиято полза е ограничението.
2.8.	Име, наименование, вид, регистрация в търговски/съдебен регистър	Символен тип	Вписва се последователно името или наименованието на лицето, данни за съдебната регистрация или регистрацията в търговския регистър и вид на лицето, едно от възможните: 0 – физическо лице; 1 – юридическо лице.
2.9.	Адрес, седалище на управление	Символен тип	Съдържа пълен набор от данни за адреса или седалището на управление.

2.10.	Срок на действие	Дата	Записва се крайната дата на ограничението, когато е срочно.
2.11.	Забележка	Символно поле	При необходимост се записват други обстоятелства за зоната, ограничението или субекта, в чиято полза е ограничението.

Форма 1
към приложение № 10

РЕГИСТЪР НА ЗОНИТЕ НА ОГРАНИЧЕНИЕ
Дата на създаване ...

Номер на зоната на ограничение	Основание за създаване на зоната		Вид на ограничението	Площ на зоната [кв.м.]	Идентификатор на господстващ имот	Лице, в чиято полза е ограничението.			Срок на действие	Забележка
	Нормативно основание	Административен акт или договор, идентификатор и регистър, в който				ЕГН/ЕИК/БУЛСТАТ	Име, наименование, вид, регистрация в търговски/съдебен регистър	Адрес, седалище на управление		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

Изготвил:

Приложение № 11 към чл. 4, ал. 2

Параметри на Кадастралната координатна система 2005

Исходни величини	
Фундаментални геодезически параметри за Геодезическа референтна система 1980 (GRS80)	Съгласно чл. 6, т. 1 от Наредба № 2 от 2010 г. за дефиниране, реализация и поддържане на Българската геодезическа система
Проекция	Ламбертова конформна конична с два стандартни паралела
Стандартни паралели на проекцията	$\varphi_1 = 42^{\circ}00'00''$
	$\varphi_2 = 43^{\circ}20'00''$
Централен меридиан	$\lambda_0 = 25^{\circ}30'00''$
Абсциса и ордината на централната точка на проекцията	$x_0 = 4\,725\,824.3591\text{ m}$
	$y_0 = 500000\text{ m}$