



## СТАНОВИЩЕ

**Относно:** Наредба за изменение и допълнение на Наредба № РД - 02 - 20 - 5 от 15 декември 2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (обн. ДВ, бр. 4 от 2017 г., изм. и доп. ДВ, бр. 25 от 2018 г., изм. ДВ, бр. 8 от 2019 г.)

По предложените текстове в Наредба за изменение и допълнение на Наредба № РД - 02 - 20 - 5 от 15 декември 2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (обн. ДВ, бр. 4 от 2017 г., изм. и доп. ДВ, бр. 25 от 2018 г., изм. ДВ, бр. 8 от 2019 г.), представени за обществено обсъждане, правим следните бележки и предложения:

1. Не приемаме предложението от §1 за заличаване на изречение второ в ал. 5 на чл.4. В мотивите към проекта за Наредба по повод на това предложение е записано, че *„отпада възможността за определяне на площта на самостоятелен обект в сграда или в съоръжение на техническата инфраструктура от правоспособно лице по ЗКИР, по реда на Наредба № 7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, поради констатирана некоректна практика от правоспособните лица по кадастър по прилагане на изискването“*. Недопустимо е да се обобщава, че ВСИЧКИ правоспособни лица по кадастъра прилагат „некоректна практика“ по прилагане на изискването. Ако се възприеме такава тенденция при всяка констатация за некоректна практика да се отменят нормативни текстове, то може да се стигне до парадокса обема на отменени текстове да е повече от действащите! Считаме, че възможността правоспособните лица да определят площта на самостоятелен обект в сграда или в съоръжение на техническата инфраструктура отговаря на техническата подготовка и тяхната компетентност. Отмяната на тези правомощия на правоспособните лица по кадастър да извършват тази дейност от тяхната компетентност, на практика би довело до ощетяването им за сметка на други специалисти, защото необходимостта от определяне на площи на самостоятелни обекти не отпада. Необходимо е по-скоро да се проведе разяснителна кампания и да издадат методически указания от АГКК сред правоспособните лица по кадастър и служителите на СГКК с цел преодоляване на констатирани некоректни практики, а не отмяна на изискването.
2. Предложеното в §3 изменение на чл.17 ал. 1, изречение второ *„В сграда със самостоятелни обекти се изработва схема и за етаж, на който са разположени само прилежащи части към самостоятелните обекти (таванско помещение, склад, мазе, паркомясто или др.) и общи части на сградата.“* поражда въпроси без да се предложат отговори в текста на наредбата:
  - a. Какво е предназначението на такива схеми и кой ще заявява тяхното изработване при положение, че обектите са прилежащи части към самостоятелни обекти в сграда с много на брой различни собственици или общи части в сграда?
  - b. Как ще се идентифицират всички посочени обекти в изработваната схема за такъв етаж, след като те не са предмет на нанасяне в кадастралната карта и кадастралните регистри?
  - c. Въз основа на какви документи ще се извърши изработването на такива схеми – архитектурни чертежи, геодезически измервания?



- d. В случай, че не е отменен текста на Допълнителни разпоредби § 2. *Място за паркиране не е обект на кадастъра по смисъла на § 1, т. 1 ДРЗКИР, не получава идентификатор и не се нанася в кадастралната карта и кадастралните регистри, защо в такива схеми следва да се показват паркоместа?*
3. Принципно приветстваме предложените изменения в §4, относно чл.18 на действащата Наредба, но смятаме, че целта би се постигнала при по-прецизни изменения. Стремежа, заявен в мотивите към Проекта за Наредба относно изменения на дефинираните допустими стойности за определяне на точността на нанесените поземлени имоти и сгради в кадастралната карта, всъщност обаче не може да се определи като изпълнен, тъй като няма реални изменения - нито една допустима стойност не е променена! Правилно е отбелязано в мотивите, че *„В резултат на многогодишната практика по поддържане на кадастралната карта в актуално състояние, особено в случаите на непълнота или грешка, както и масово използваните съвременни високоточни технологии при геодезическите измервания от правоспособните лица по кадастър, се наложи изводът, че подобряването на точността на кадастралната карта следва да се извършва независимо от методът, технологията и източниците на данни, използвани при създаване на кадастралната карта“*. Същите мотиви обаче в пълна сила се отнасят по отношение на оставащите различия при определяне на допустимите стойности за урбанизирани и неурбанизирани територии, но тези различия не са отстранени в предложените текстове. Допуските продължават да са двойно по-големи за едни и същи обекти на кадастралната карта в зависимост от фиктивното им териториално местоположение (в урбанизирани и неурбанизирани територии), а и за тях се отнася текста от мотива *„независимо от методът, технологията и източниците на данни, използвани при създаване на кадастралната карта“*. Предлагаме допустимите стойности да са еднакви за урбанизирани и неурбанизирани територии. Недоумение бъди докога ще подминаваме без предложение за отмяна текста на чл.18 (6), който постановява като допустими стойности „срамните“ за всеки геодезист 10m! Предлагаме чл.18 (6) да отпадне с мотива, че описаните в него обстоятелства касаят недопустими източници на данни за създаване на кадастрална карта.
4. Одобряваме предложеното с §32 изменение в чл.75, като считаме, че новия (10) *Правоспособното лице предоставя застрахователна полица и документ, удостоверяващ преминал курс за поддържане и повишаване на професионалната квалификация или данни за тях, ако в регистъра по чл. 19, ал. 1, т. 1 от Наредба № 3 от 16.02.2001 г. за водене и съхраняване на регистъра на лицата, правоспособни да извършват дейности по кадастъра, данните са неактуални или липсват.“* е първа ефективна практическа стъпка към контрол по изпълнението на новото изискване за задължително преминаване на курс за поддържане и повишаване на професионалната квалификация от правоспособните лица по кадастър.
5. Не е ясен мотива за предложената в §33 отмяна на чл. 76. Считаме, че необходимостта от текста на действащия чл. 76 все още не е отпаднала и предлагаме предложението за отмяната му да отпадне.
6. Предложението в §34 изменение на чл. 77 (2) по наше мнение не внася необходимата яснота в сега действащия текст – правоспособно лице по кадастъра, което внася проект за изменение на кадастралната карта, няма как да е наясно, дали *„граница на недвижими имоти, които се изменят с проекта, са предмет на изменение на приет проект“* в момента на внасяне на проекта. Не е винаги еднозначно ясно, че след като вече има приет проект, то при никакви обстоятелства не може да се налага ново



изменение на кадастралната карта с нов проект за границите на същия недвижим имот. Предлагаме текста да се прецизира за да има практическо подобрене при прилагането му.

7. Изменението в §41 на текстове в §1, т.1 от Допълнителните разпоредби поражда необходимост от тълкуване – в текста „Граница на сграда“ се определя от външните оградяващи стени на първия надземен или полуподземен етаж. Граница на сграда е и линията, свързваща външното очертание на колони, които подпират по-горен етаж или покривна конструкция, и са разположени пред оградяващата стена на първия надземен етаж. 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 площта на проветрителните шахти и проходите в сградата. ““ уточнението **са разположени пред оградяващата стена на първия надземен етаж**, поставя въпроса за дефиниране що е то **пред и зад стена!** Предлагаме текста да се прецизира за да има практическо подобрене при прилагането му.
8. Приемаме като необходими някои от уточненията към т.18 „Форсмажорни обстоятелства“, но считаме, че някои от тях налагат по-утежнени условия за извършване на геодезически дейности и не работят в защита на качеството на резултатите от тях. Например: „залежавания и снежна покривка над 100mm, продължителни застудявания (повече от 10 дни) със средна дневна температура на въздуха под +10°C“ не кореспондират с практически нормални условия за изпълнение на геодезически дейности на открито. Предлагаме тези изменения да отпаднат.
9. Приветстваме промените с §47 в Приложение № 8 към чл. 36, ал. 2, „Изисквания за извършване на геодезически измервания“, и по-конкретно новата „т.8 Малки и несъществени елементи като външни стълби, оградени входове, вътрешни чупки, сгради, попадащи във вътрешни дворове (без видимост откъм улицата) и други, не по-малки от 10 см, могат да се нанасят в кадастралната карта чрез измерване с мерна лента (ролетка) от вече определени граници на поземлени имоти и сгради, чрез използване на технологиите по т. 3, б. „а“ - „в“. Считаме за необходимо освен посоченото измерване с мерна лента (ролетка) да се добави, че за измерванията може да се използват и ръчни лазерни далекомери (електронни лазерни ролетки), отговарящи на изискванията за точност на измерване на дължина ms с тотална станция, съгласно т.4. б) в Приложение № 8 към чл. 36, ал. 2, които през последните 30 години масово намират приложение в геодезическата практика.
10. Изказваме становище, че текста на последното изречение на Приложение № 8 към чл. 36, ал. 2 в действащата Наредба следва да отпадне поради неадекватност на посочената 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.) със съвременното технологично и нормативно състояние на сектора фотограметрия. Наредба № РД-02-20-16 от 2011 г. е морално и технологично остаряла и в нормативно несъответствие с действащи подзаконовни нормативни документи на Главна Дирекция „Гражданска въздухоплавателна администрация“ към Министерство на транспорта, информационните технологии и съобщенията, особено в светлината на масовото навлизане в практиката през последните 10 години на безпилотни летателни системи за въздушно фотограметрично заснемане, технологиите на дигиталната фотограметрия и лазерно сканиране, както и приетите Регламент за изпълнение (ЕС)



2019/947 и Делегиран регламент (ЕС) 2019/945, задължителни и за България, като член на ЕС от 01.01.2021г. В този смисъл сега действащата Наредба № РД-02-20-16 от 2011 г. по-скоро необосновано задържа реалното прилагане на съществуващите съвременни фотограметрични и сканиращи решения в практиката, отколкото да допринесе за внасяне на полезен регламент. Предлагаме подходящ текст, регламентиращ прилагането на съвременни фотограметрични и сканиращи технологии в областта на геодезическите и кадастрални дейности, да бъде добавен в Наредба № РД - 02 - 20 - 5 от 15 декември 2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, след обновяването или издаването на изцяло нова Наредба за планирането, изпълнението, контролирането и приемането на аерозаснемане и на резултатите от различни дистанционни методи за сканиране и интерпретиране на земната повърхност.

30.03.2021г.  
гр. София

Председател на УС на СГЗБ:

/д-р инж. Иван Калчев/

