

НАРЕДБА № 3 от 28.04.2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри

НАРЕДБА № 3 от 28.04.2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри

Издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството, обн., ДВ, бр. 41 от 13.05.2005 г., в сила от 13.05.2005 г., изм. и доп., бр. 16 от 21.02.2006 г.

Глава първа

## ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. С наредбата се определят съдържанието, условията и редът за създаването, поддържането и съхраняването на кадастралната карта и кадастралните регистри. С наредбата се определя и класификаторът за начина на трайно ползване на поземлените имоти.

Чл. 2. (1) Кадастралната карта и кадастралните регистри документират местоположението, границите, площта, трайното предназначение и начина на трайно ползване на недвижимите имоти. Кадастралните регистри съдържат информация и за собствениците, за носителите на други вещни права и за актовете, от които те черпят правата си върху недвижимите имоти, както и за точките от геодезическата основа и за идентификаторите на недвижимите имоти и техните промени.

(2) 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 Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР);
4. други случаи, предвидени в закон или друг нормативен акт.

(3) За издаването 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, се изискват скици - копия от кадастралната карта, издадени от Агенцията по кадастъра (АК).

Чл. 3. (1) Кадастралната карта и кадастралните регистри се изработват за цялата територия на Република България, определена от държавните ѝ граници.

(2) Кадастралната карта и кадастралните регистри се създават и поддържат по землища или по райони на градове по чл. 10 от Закона за административно-териториалното устройство на Република България (ЗАТУРБ).

(3) Кадастралната карта и кадастралните регистри могат да се изработват, приемат и одобряват и за части от землища или за части от градове, както и за отделен имот или група имоти.

Чл. 4. (1) Кадастралната карта се създава в цифров и графичен вид и се поддържа в цифров вид.

(2) Кадастралната карта се изработва в Българска геодезическа система 2000, определена с Постановление № 140 на Министерския съвет от 2001 г. (ДВ, бр. 54 от 2001 г.).

(3) (Изм. - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) Координатите на точките от границите на поземлените имоти или от очертаванията на сградите (подробните точки) се съхраняват в информационната система на кадастъра до сантиметър, а площите - до квадратен метър.

(4) Площите на поземлените имоти и на сградите се изчисляват чрез координатите на определящите ги точки.

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 землищата и районите на градове по чл. 10 ЗАТУРБ ;
5. границите и номерата на кадастралните райони;
6. границите и номерата на поземлените имоти;
7. очертаванията и номерата на сградите;
8. границите и наименованията на кметствата;
9. границите на териториите с еднакво трайно предназначение;
10. подробните точки, определящи границите на поземлените имоти и очертаванията на сградите;
11. точките от геодезическата основа и техните номера;
12. наименованията на местности, улици, площади, 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) Кодът по ЕКАТТЕ, номерът на кадастралния район, номерът на поземления имот, номерът на сградата и на самостоятелния обект в нея образуват идентификатора на недвижимия имот по ред, определен с Наредба № 15 от 2001 г. за структурата и съдържанието на идентификатора на недвижимите имоти в кадастъра (ДВ, бр. 71 от 2001 г.).

(3) (Нова - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) Границите на самостоятелните обекти в сгради се отразяват в схемите по чл. 17 .

Чл. 6. (1) Границите по чл. 5, ал. 1, т. 1 - 5 и т. 8 и 9 са и граници на поземлени имоти. Границите на поземлените имоти могат да съвпадат с очертаванията на сградите.

(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) Всеки поземлен имот и всяка сграда в кадастралната карта са непрекъснати области.

(4) Границите на поземлените имоти и очертаванията на сградите се изобразяват в кадастралната карта чрез последователно свързани отсечки и/или дъги.

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 АК.

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 Национална служба "Гранична полиция".

(3) Когато няма данни по ал. 2 и когато за участъци от държавната граница няма геодезически координати на определящите я точки, участъците се нанасят в кадастралната карта чрез оцифряване на изображението им в едромащабната 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 на областите и общините се изобразяват в кадастралната карта така, както са определени по реда на ЗАТУРБ .

(2) Границите и наименованията на районите на градове 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 .

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 кадастъра. Когато землищната граница съвпада с областната граница, заповедта за назначаване на комисията се подписва от съответните областни управители.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) 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 АК 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) (Изм. - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) 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 кадастъра съхраняват в досиета материалите и данните, създадени при установяване на землишните граници по реда на отменения Закон за единния кадастър на Народна република България (ЗЕКНРБ) и при прилагане на ЗСПЗЗ, както и съдебните решения във връзка с тях.

Чл. 12. (1) Землищата 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 землишни граници, 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) (Изм. - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) Границите и обхватът на кадастралните райони се съгласуват със службите по кадастъра.

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

1. урбанизирани територии (населени места 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 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 ;

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, ЗВ, Закона за биологичното разнообразие и Закона за паметниците на културата и музеите ;

7. нарушени територии - определени съгласно ЗУТ .

(2) Класификаторът за трайно предназначение на териториите и съответните кодове е определен в табл. 1 на приложение № 2.

(3) (Нова - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) Границите на териториите с еднакво трайно предназначение се нанасят в кадастралната карта така, както са определени с плановете и картите по ал. 1.

Чл. 14. (1) Границите на поземлените имоти се установяват приоритетно от:

1. (доп. - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) означеното по реда на чл. 36, т. 1 и чл. 38, ал. 1, т. 2 ЗКИР местоположение върху терена или от посочените от собствениците гранични точки;

2. (доп. - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) съществуващите на място материализирани граници, когато не са означени или посочени по реда на т. 1;

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

4. регулационните планове, одобрени по реда на отменения ЗТСУ - за имотите с приложена регулация, границите на които не са материализирани;

5. (нова - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) карти, планове и друга документация, предоставени по реда на чл. 36 от ведомства, областни и общински администрации, юридически лица и други.

(2) Границите на поземлените имоти в зависимост от състоянието им върху терена са:

1. трайно материализирани - съгласно т. 2.4 от приложение № 1;

2. нетрайно материализирани - съгласно т. 2.5 от приложение № 1;

3. нематериализирани - съгласно т. 2.6 от приложение № 1.

(3) Изпълнителният директор на АК 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 табл. 2 на приложение № 2.

Чл. 15. (1) (Изм. и доп. - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) Координатите на подробните точки, определящи границите на поземлените имоти и очертанията на сградите, както и означените точки от землишните граници се определят чрез геодезически, фотограметрични и други измервания или се извличат от цифровите или графичните планове или карти по чл. 14, ал. 1, т. 3, 4 и 5 .

(2) Кодовете на подробните точки са съгласно приложение № 3.

Чл. 16. (1) Очертанието на сградата се състои от един или повече затворени контури.

(2) Класификаторът за предназначението на сградите и на самостоятелните обекти в тях е определен в табл. 3 на приложение № 2.

Чл. 17. (1) (Изм. - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) Схемите на самостоятелните обекти в сгради по етажи се изработват за сгради, в които етажи или части от етажи принадлежат на отделни собственици или се владеят с отделни документи за собственост.

(2) (Нова - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) Схемите на самостоятелните обекти в сгради се изработват заедно или отделно от производството по създаване на кадастралната карта и кадастралните регистри, което се определя със заповедта по чл. 35 или 35а ЗКИР .

(3) (Нова - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) Когато схемите не са създадени заедно с кадастралната карта, те задължително се изработват при разпореждане със самостоятелни обекти в сграда, както и в случаите по чл. 52, ал. 4 ЗКИР .

(4) (Нова - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) Извън случаите по ал. 2 и 3 схеми на самостоятелни обекти в сгради могат да се създават и по искане на собственика или друго заинтересувано лице.

(5) (Отм., предишна ал. 2 - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) Схемите на самостоятелните обекти в сгради по етажи се изработват и поддържат в цифров и графичен вид по образец, одобрен от изпълнителния директор на АК.

(6) (Предишна ал. 3 - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) Схемата е хоризонтален разрез на сградата на съответния етаж, в която се отразява взаимното разположение на самостоятелните обекти или на части от тях.

(7) (Предишна ал. 4 - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) Схемата съдържа: идентификатора на сградата; адреса на сградата; номера и вида на етаж; номерата на самостоятелните обекти или на части от тях, разположени на етаж.

(8) (Предишна ал. 6, изм. - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) Схемите на самостоятелните обекти се изработват чрез скициране на място или чрез ползване на данни от строителните книжа.

(9) (Предишна ал. 7 - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) Схемите на самостоятелните обекти по етажи се привързват към сградата чрез координатите на две идентични точки от очертанието на сградата.

(10) (Предишна ал. 8 - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) Схемите на самостоятелните обекти в сгради по етажи се изработват съгласно приложение № 4.

## Раздел II

### Точност на кадастралната карта

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

1. грешката в абсолютното положение на подробна точка (делтаS);
2. грешката в разстоянието между две подробни точки (дS).

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

$$\Delta S = \sqrt{(x - x_0)^2 + (y - y_0)^2}, \quad (1)$$

където:

x, y са координатите на точката в кадастралната карта;

0 0

x, y - координатите на точката при контролно (повторно) определяне чрез геодезическо измерване и изчисление.

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

$$\partial S = s - s_0, \quad (2)$$

където:

s е разстоянието между две произволно избрани подробни точки в един

0 или съседни обекти (поземлени имоти или сгради);

s - разстоянието при контролно измерване на място между същите подробни точки.

(4) Допустимите стойности на делтаS и дS за урбанизирани територии са:

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

а) за точки от трайно материализирани граници на поземлени имоти и очертания на сгради от основното застрояване делтаS ? 30 cm и дS ? 20 cm;

б) за точки от нетрайно материализирани граници на поземлени имоти и очертания на сгради от допълващото застрояване делтаS ? 60 cm и дS ? 40 cm;

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

а) за точки от трайно материализирани граници на поземлени имоти и очертания на сгради от основното застрояване  $\Delta S \leq 60$  cm и  $dS \leq 40$  cm;

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

(5) Допустимите стойности на  $\Delta S$  и  $dS$  за неурбанизирани територии са:

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

а) за точки от трайно материализирани граници на поземлени имоти и очертания на масивни сгради  $\Delta S \leq 60$  cm и  $dS \leq 40$  cm;

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

2. когато координатите на точките са определени от графичен план или карта -  $\Delta S \leq 180$  cm и  $dS \leq 120$  cm.

(6) Допустимите стойности на  $\Delta S$  и  $dS$  за територии без съществено стопанско значение са 10 m, ако при изработването на кадастралната карта и кадастралните регистри те не са специално определени с техническо задание, одобрено от изпълнителния директор на АК.

(7) (Нова - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) По целесъобразност и в зависимост от характера и застрояването в различните територии изпълнителният директор на АК може да определи с техническо задание допустими стойности на  $\Delta S$  и  $dS$ , различни от определените по ал. 4 и 5.

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

$$m_{P,dop} = 2\Delta S\sqrt{P}, \quad (3)$$

където:

$dS$  е грешката по чл. 18, m;

$P$  - площта на имота, m<sup>2</sup>.

Чл. 20. (1) Агенцията по кадастъра 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) Не се счита за наличие на грешка по смисъла на чл. 53, ал. 2 ЗКИР в местоположението на точка от граница на поземлен имот, когато разликата в координатите на точката, определени от кадастралната карта и на място - чрез геодезически измервания, е по-малка от допустимата по чл. 18 грешка в абсолютното положение на тази гранична точка.

(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 шеста.

### 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).

Чл. 22. Проектирането, стабилизирането и определянето на координатите на точките по чл. 21, т. 1 и 2 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 и ГММП.

(2) (Изм. и доп. - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) Нова РГО се създава за урбанизираните територии, когато съществуващата РГО не отговаря на изискванията по този член. За създаването на РГО се изработва проект, който се съгласува със службата по кадастъра. В проекта се означават начините за определяне на точките от РГО съгласно ал. 10, както и номерирането им.

(3) (Изм. - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) Плътността на точките от РГО е най-малко 0,60 точки на един хектар за урбанизирани територии и най-малко 2 точки на един квадратен километър за неурбанизирани територии.

(4) (Доп. - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) 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 по възможност се запазват.

(5) (Доп. - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) Точките от РГО се разполагат равномерно разпределени върху територията и на разстояние една от друга до 300 m в урбанизирани територии и на разстояние една от друга до 500 m в неурбанизирани територии. За връзки с точки от ДГМ и ГММП разстоянието е до 1000 m. От всяка една точка се осигурява видимост към най-малко две съседни точки.

(6) Допустимата дължина на полигоновия ход при определяне на точките от РГО е 2500 m за урбанизирани територии и 4000 m за неурбанизирани територии.

(7) (Доп. - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) Точките от РГО се разполагат на места, в които рискът да бъдат унищожени е най-малък, и се стабилизират с трайни знаци по образец, одобрен от изпълнителния директор на АК.

(8) Точките от съществуващи РГО и/или от осова мрежа се използват, когато по начин на разположение и стабилизирание отговарят на изискванията на ал. 5 и 7.

(9) Данните от репериранието се подреждат в реперен карнет - в цифров и графичен вид. Реперирането може да се извършва и чрез координиране.

(10) Точките от РГО се определят чрез измервания с класически инструменти, чрез използване на GPS (Глобална система за позициониране) или на комбинация от тях.

(11) Координатите на точките се определят след изравнение по метода на най-малките квадрати, като при измерване с класически инструменти:

1. средната квадратна грешка за измерена посока не превишава 4 mgon;

2. средните квадратни грешки по положение и височина не превишават 5 cm за урбанизирани територии и 10 cm за неурбанизирани територии;

3. относителната грешка на дължините не превишава 1:6000.

(12) В изравнението при GPS измерване се включват само независимо измерени величини. Точността на определяне на точките е съгласно ал. 11, т. 2.

(13) За урбанизирани територии с площ по-малка от 25 ha, при липса на точки от ДГМ и ГММП привързването на РГО се извършва чрез създаване на най-малко две максимално отдалечени една от друга точки от РГО, които се определят чрез GPS измервания, с осигурена видимост към най-малко две други съществуващи точки от ГММП и/или ДГМ. За определяне на координатите на избраните точки се измерват векторите до най-близките точки от ГММП и/или ДГМ, както и векторите между тях. Изравнението за определяне на координатите на тези точки се осъществява в самостоятелна група.

(14) Материалите и данните за РГО трябва да отговарят и на изискванията на Наредба № 19 от 2001 г. за контрол и приемане на кадастралната карта и кадастралните регистри (ДВ, бр. 2 от 2002 г.), като те се контролират и приемат при условията и по реда, посочени в нея.

(15) (Нова - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) По целесъобразност и в зависимост от характера и застрояването в различните територии изпълнителният директор на АК може да определи с техническо задание създаване на РГО с плътност, по-малка от определената в ал. 3. За територии, в които кадастралната карта се създава въз основа на оцифрени съществуващи планове и карти, чиято актуалност съгласно чл. 65, ал. 1 е не по-малка от 0,90, РГО може да не бъде създавана.

### Глава трета

## КАДАСТРАЛНИ РЕГИСТРИ. СПОМАГАТЕЛНИ РЕГИСТРИ

### Раздел I

#### Кадастрални регистри

Чл. 24. (1) Кадастралните регистри са:

1. регистър на недвижимите имоти - обект на кадастъра;

2. регистър на геодезическите основни точки;

3. регистър на точките от РГО;

4. регистър на идентификаторите и техните промени.

(2) Регистърът на геодезическите основни точки (точките от ДГМ и ГММП) и регистърът на точките от РГО се обединяват в общ регистър на геодезическата основа.

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

1. данни за поземлените имоти: идентификатор - нов и стар; площ; трайно предназначение; начин на трайно ползване; адрес; номер на партидата на имота в имотния регистър;

2. данни за сградите: идентификатор - нов и стар; застроена площ; брой етажи; предназначение; адрес; номер на партидата на имота в имотния регистър;

3. данни за самостоятелните обекти в сгради: идентификатор; площ по документ; 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.

(2) Данните за собствениците и носителите на други вещни права включват:

1. името, ЕГН или друг идентификационен номер, адреса - за собственик - физическо лице, а за едноличен търговец - и наименованието, седалището и кода по БУЛСТАТ;

2. наименованието, организационната форма, седалището и кода по БУЛСТАТ или друг идентификационен номер - за собственик - юридическо лице;

3. наименованието, организационната форма, седалището и кода по БУЛСТАТ 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 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 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. (доп. - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) 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 издателя, номера и датата на издаване или номера 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) Кадастралният регистър на недвижимите имоти се създава в цифров и писмен вид съгласно приложение № 5 и се поддържа в цифров вид.

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

1. (изм. - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) вида и номера на точката;

2. класа на точката;

3. координатите  $x$ ,  $y$  и  $N$  и средните им квадратни грешки в метри с точност до милиметър;

4. начина на стабилизиране;

5. физическото състояние на знака (запазен, унищожен);

6. стария номер на точката.

(2) Регистърът на геодезическата основа се създава и поддържа в цифров вид по образец, одобрен от изпълнителния директор на АК.

Чл. 27. (1) Регистърът на идентификаторите на недвижимите имоти и техните промени включва:

1. идентификатора на недвижимия имот;

2. датата на откриване;

3. датата на закриване;

4. идентификаторите на недвижимите имоти, от които произхожда, когато имотът е получен в резултат на делба, разделяне и съединяване на имоти;

5. идентификаторите на недвижимите имоти, които са възникнали в резултат на делба, разделяне и съединяване на имоти;

6. поле (колона) за забележка.

(2) При самостоятелен обект в сграда, разположен на няколко етажа, в полето за забележка се отбелязва етажът или етажите, на които се намират останалите части от обекта.

(3) Регистърът на идентификаторите на недвижимите имоти и техните промени се създава и поддържа в цифров вид по образец, одобрен от изпълнителния директор на АК.

(4) Службата по кадастъра води регистъра по ал. 1 и отразява промените в него.

## Раздел II

Спомагателни регистри. Досиета на недвижимите имоти. Карта на административните граници

Чл. 28. (1) Службите по кадастъра водят следните спомагателни регистри и книги:

1. регистър на предоставяните данни по чл. 34, ал. 1, чл. 52, ал. 1 - 4, чл. 54, ал. 3 и чл. 86 ЗКИР;

2. регистър на молби за изменения в кадастралната карта и кадастралните регистри;

3. регистър за справки и услуги;

4. заповедна книга за актовете по чл. 54, ал. 1 ЗКИР.

(2) Изпълнителният директор на АК утвърждава образци на регистрите и на заповедната книга по ал. 1.

(3) Регистрите по ал. 1 се водят в цифров вид, а заповедната книга - в цифров и писмен вид.

Чл. 29. (1) Службата по кадастъра открива и води в писмен вид досиета за недвижимите имоти.

(2) Досиетата на недвижимите имоти се подреждат по идентификаторите на имотите, групирани по общини, землища и райони по чл. 10 ЗАТУРБ .

(3) Досието на недвижимия имот се открива при първо изменение на данните за съответния имот и съдържа:

1. дата на откриване;
2. дата на закриване;
3. идентификатор на недвижимия имот;
4. идентификатори на имотите, от които е образуван имотът;
5. идентификатори на имотите, които са образувани от имота;
6. вида на изменението съгласно чл. 57 ;
7. документи, послужили като основание за промяна в имота;
8. данни от геодезически измервания, свързани с промените в имота, и обработката им;
9. скица-копие от кадастралната карта, схема на самостоятелен обект, извлечение от кадастралния регистър на недвижимите имоти - съгласно одобреното изменение;

10. заповедта по чл. 54, ал. 1 ЗКИР ;

11. опис на документите в досието по реда на постъпването им.

(4) При разделяне на недвижим имот се откриват отделни досиета на новообразуваните имоти, в които се вписват идентификаторът и номерът на партидата в имотния регистър на разделения имот.

(5) В досието на разделения имот се вписват идентификаторите и номерата на партидите в имотния регистър на новообразуваните имоти, като досието се закрива.

(6) В досието на имота, образуван от съединяване на имоти, се вписват идентификаторите и номерата на партидите от имотния регистър на образуващите го имоти.

(7) В досиетата на съединените имоти се вписват идентификаторът и номерът на партидата от имотния регистър на новообразувания имот, като досиетата се закриват.

Чл. 30. (1) (Изм. и доп. - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) По искане и за сметка на възложители агенцията по кадастъра създава карта на административните граници въз основа на данни от одобрена кадастрална карта.

(2) Картата на административните граници съдържа:

1. държавната граница и наименованията на съседните държави;
2. границите на областите, наименованията на областите и номерата им;
3. границите на общините, наименованията на общините и номерата им;
4. границите и наименованията на кметствата;
5. границите на землищата, техните наименования и номерата им;
6. границите на районите на градове по чл. 10 ЗАТУРБ , наименованията и номерата им;
7. наименованията на населените места.

(3) Номерата на границите по ал. 2, т. 2, 3, 5 и 6 се образуват от класификационните кодове по ЕКАТТЕ на двете съседни области, съответно общини, землища или райони (ЕКАТТЕ 1, ЕКАТТЕ 2), като на първо място се записва кодът, чието число има по-голяма стойност.

(4) Картата на административните граници може да включва една или повече от границите по ал. 2.

Глава четвърта

## СКИЦИ И СХЕМИ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

Чл. 31. (1) Скицата на поземления имот се изработва в подходящ мащаб съгласно приложение № 6 и съдържа:

1. (доп. - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) идентификатора на имота - нов и стар;

2. номера и датата на заповедта за одобряване на кадастралната карта и номера и датата на заповедта за последното изменение за поземления имот;

3. адреса на имота;

4. площта на имота;

5. трайното предназначение и начина на трайно ползване на имота;

6. границите и номера на имота;

7. очертаванията на сградите, разположени в имота, и техните номера;

8. идентификаторите на съседните поземлени имоти;

9. границите (или част от тях) на съседните поземлени имоти и сградите в тях;

10. името на собственика/собствениците и съответните им идеални части;

11. данни за документа (акта), от който лицето черпи правата си;

12. датата и името на длъжностното лице, изработило скицата;

13. име и подпис на началника на службата по кадастъра и печат.

(2) По молба на собственика скицата на поземления имот може да съдържа и размерите на границите и списък с координатите на точките, определящи границите на поземления имот.

Чл. 32. (1) Скицата на сграда - самостоятелен обект на собственост, се изработва съгласно приложение № 7 и съдържа:

1. идентификатора на сградата;
2. номера и датата на заповедта за одобряване на кадастралната карта и номера и датата на заповедта за последното изменение за сградата;
3. адреса на сградата;
4. застроената площ на сградата;
5. броя на етажите;
6. предназначението на сградата;
7. границите и номера на поземления имот (имоти), в който попада сградата;
8. очертанието и номера на сградата;
9. името на собственика/собствениците и съответните им идеални части;
10. данни за документа (акта), от който лицето черпи правата си;
11. датата и името на длъжностното лице, изработило скицата;
12. име и подпис на началника на службата по кадастъра и печат.

(2) По молба на собственика скицата на сградата може да съдържа и списък с координатите на точките, определящи очертанието на сградата.

Чл. 33. Схемата на самостоятелен обект в сграда е извадка от съответната схема на етаж, на който е разположен обектът. Схемата се изработва съгласно приложение № 8 и съдържа:

1. идентификатора на самостоятелния обект;
2. номера и датата на заповедта за одобряване на кадастралната карта и номера и датата на заповедта за последното изменение за самостоятелния обект;
3. адреса на имота, включително номера и вида на етаж, съгласно документа за собственост;
4. предназначението на самостоятелния обект;
5. площта по документ на самостоятелния обект в сградата;
6. очертанието и номера на самостоятелния обект;
7. (изм. - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) очертанятията и номерата на съседните самостоятелни обекти или на части от тях, разположени на етаж;
8. (изм. - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) идентификаторите на съседните самостоятелни обекти в сградата под и над обекта;
9. името на собственика/собствениците и съответните им идеални части, ако има такива;
10. данни за документа (акта), от който лицето черпи правата си;
11. датата и името на длъжностното лице, изработило схемата;
12. име и подпис на началника на службата по кадастъра и печат.

Чл. 34. (1) Комбинираната скица за пълна или частична идентичност на границите на поземлен имот съдържа данни от действащата кадастрална карта и/или съвместените данни от кадастрални, регулационни, устройствени планове, карти и планове, одобрени по реда на ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ .

(2) Границите на поземлените имоти от съвместените планове или карти се изобразяват с различни цветове съгласно приложената легенда към всяка скица.

(3) Комбинираната скица се изработва в координатната система на кадастралната карта и в подходящ мащаб.

(4) Комбинираната скица се изработва съгласно приложение № 9.

Чл. 35. (1) Скиците и схемите по чл. 31 - 34 се презаверяват след изтичане на шест месеца от издаването им, ако в този период не е настъпила промяна в границите или собствеността на недвижимите имоти.

(2) Скиците по чл. 31 и 32 и схемата по чл. 33 се издават на специална бланка, съдържаща логото на АК.

(3) По искане на собственика скиците по чл. 31 и 32 и схемата по чл. 33 могат да съдържат и други данни от документа за собственост или от кадастралния регистър на недвижимите имоти (площа на мазета, тавани и други помещения, които са неразделна част от самостоятелния обект, идеалните части от общите помещения на сградата, идеалните части от правото на строеж).

(4) (Нова - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) В скиците и схемите по чл. 31 - 34 се записва целта, за която се издават.

# СЪЗДАВАНЕ НА КАДАСТРАЛНАТА КАРТА И КАДАСТРАЛНИТЕ РЕГИСТРИ

## Раздел I

### Изработване на кадастралната карта и кадастралните регистри

Чл. 36. (1) Общинската администрация по реда и в сроковете съгласно § 6, ал. 2 - 4 от ПЗР на ЗКИР предава на АК:

1. оригиналите и/или копията на действащите кадастрални планове и регистри (разписни списъци) на урбанизираните територии - в графичен и/или цифров вид;
2. копия от одобрените планове на новообразуваните имоти и регистри към тях, включително заповеди, с които се предоставя или възстановява правото на собственост върху земите по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ - в цифров и графичен вид;
3. копия от приетите помощи планове за възстановяване на правото на собственост по ЗСПЗЗ за имоти, разположени в границите на урбанизираните територии - в цифров и графичен вид;
4. (доп. - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) копия от действащите подробни устройствени планове и измененията към тях - в цифров и графичен вид;
5. регистри с координатите на РГО и осовата мрежа;
6. копия от реперните карнети за РГО и осовата мрежа;
7. схемите на РГО и осовата мрежа.

(2) Министерството на земеделието и горите (МЗГ) по реда и в сроковете съгласно § 6, ал. 2 и 4 от ПЗР на ЗКИР предава на АК:

1. актуална карта и регистър на възстановената по реда на ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ собственост - в цифров и графичен вид;
2. (отм. - ДВ, бр. 16 от 2006 г.);
3. схема и регистър с координатите на РГО;
4. копия от реперните карнети за РГО;
5. копия от плановете на новообразуваните имоти по чл. 45, ал. 3 от Правилника за прилагане на ЗСПЗЗ за териториите, застроени със сгради и съоръжения от имуществото на организациите по § 12 от ПЗР на ЗСПЗЗ, разположени извън границите на урбанизираните територии, и от придружаващите ги документи от разпоредителни сделки;
6. копия от документите по чл. 52, ал. 2 и 3 ЗКИР.

(3) Националната компания "Железопътна инфраструктура" и Изпълнителната агенция "Пътища" по реда и в сроковете съгласно § 6, ал. 2 и 4 от ПЗР на ЗКИР предават на АК копия от карти, планове и актове за стопанисваните от тях имоти за териториите на железопътните линии, съответно за териториите, заети от републиканската пътна мрежа.

(4) (Изм. - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) Органите на Националната агенция за приходите предоставят на АК по реда на Наредба № 1 от 2004 г. за предоставяне на данни от органите на данъчната администрация на Агенцията по кадастъра (ДВ, бр. 28 от 2004 г.) данни за недвижимите имоти и за техните собственици.

(5) Министерствата и ведомствата, които стопанисват недвижими имоти, свързани с отбраната и сигурността на страната, предоставят на АК по реда и в сроковете съгласно § 6, ал. 2 и 4 от ПЗР на ЗКИР данни за границите на съответните поземлени имоти.

(6) Министерствата, ведомствата, областните и общинските администрации по реда и в сроковете съгласно § 6, ал. 2 и 4 от ПЗР на ЗКИР освен материалите и данните по ал. 1 - 5 предоставят на АК и:

1. копия от актовете и данните за имотите - държавна собственост;
2. копия от актовете за общинска собственост за поземлените имоти, сградите и самостоятелните обекти в сгради;
3. копия от плановете, данните и актовете за стопанисваните от тях поземлени имоти, сгради и самостоятелни обекти в сгради;
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 планове и карти за територии, предоставени на концесии, както и актовете за това;
6. данни за защитените територии, резерватите и паметниците на културата;
7. данни за нарушените територии.

(7) Ведомствата и юридическите лица предоставят на АК плановете и регистри за стопанисваните от тях обекти по чл. 44, ал. 9.

(8) Плановете, картите и регистри по ал. 1 - 7 се предоставят в цифров вид в САД формат, ZEM формат или друг формат, съгласуван с АК, върху магнитен, оптически или друг технически носител и устройство за еднократен запис.

(9) Материалите по ал. 1 - 7 се предават по землища 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 АК. Органът, който предава материалите, удостоверява в протокола верността на данните.

(10) Службата по вписванията съгласно чл. 71, ал. 3 ЗКИР предоставя на службата по кадастъра предварителните партиди на недвижимите имоти в цифров вид.

Чл. 37. (1) Производството по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри се открива със заповед на изпълнителния директор на АК по чл. 35, ал. 1 ЗКИР .

(2) Производството по създаване на кадастралната карта и кадастралните регистри за отделен имот или за група имоти се открива със заповед на началника на службата по кадастъра по местонахождение на имотите или със заповед на изпълнителния директор на АК 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. 35 ЗКИР .

Чл. 38. (1) Заповедта по чл. 35, ал. 1 , съответно по чл. 35б, ал. 1 ЗКИР съдържа:

1. наименованието и границите на района, съответно на имотите, за които ще се изработват кадастралната карта и кадастралните регистри;

2. името на правоспособното лице, на което се възлага изработването на кадастралната карта и кадастралните регистри;

3. графика за извършване на дейността;

4. срока за означаване на границите на поземлените имоти.

(2) Заповедта по чл. 35, ал. 1 ЗКИР се обнародва в "Държавен вестник", разгласява се чрез средствата за масово осведомяване, включително чрез два централни всекидневника, и се обявява в сградата на службата по кадастъра, общината, кметството и на други подходящи места с публичен достъп.

(3) Заповедта по чл. 35б, ал. 1 ЗКИР се съобщава на заинтересуваните лица по реда на Гражданския процесуален кодекс (ГПК).

(4) Когато при откриване на производството по чл. 35а ЗКИР се установи чрез справка от съответната адресна служба или по друг начин, че местожителството (адресите) на собствениците или носителите на други вещни права на съседните недвижими имоти е неизвестно, заповедта по чл. 35б, ал. 1 ЗКИР се обявява по реда на ал. 2.

(5) (Нова - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) Със заповедта по ал. 1 изпълнителният директор на АК може да определи териториите, в които кадастралната карта и кадастралните регистри първоначално ще се създават само за поземлени имоти и сгради, без самостоятелните обекти в сгради.

Чл. 39. (1) Службата по кадастъра 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 кадастъра, общината, кметството и на други подходящи места с публичен достъп се представя информация за реда и начина на означаване на границите на поземлените имоти и график за представяне на документите по чл. 38, ал. 1, т. 3 ЗКИР .

(3) (Изм. - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) Собствениците, съответно носителите на други вещни права, са длъжни да представят актовете, удостоверяващи правата им върху имотите в урбанизираните територии, както и да означат с трайни знаци за своя сметка или да посочат на място границите на поземлените си имоти, в случай че такива не съществуват или се различават от съществуващите на място. Координирането на границите се извършва с геодезически, фотограметрични или други измервания.

(4) Границите на поземлените имоти на техническата инфраструктура не се означават.

(5) (Изм. - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) За означените с трайни знаци или за посочените граници на поземлените имоти, ако те се различават от съществуващите на място граници, се съставя протокол по образец, одобрен от изпълнителния директор на АК, който се подписва от правоспособното лице, от представител на службата по кадастъра и от собствениците, съответно от носителите на друго вещно право върху поземлените имоти.

(6) Когато собствениците, съответно носителите на други вещни права не изпълнят задълженията си по ал. 3, разходите за отстраняване на непълнотите и грешките по имотите след одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри са за тяхна сметка.

Чл. 40. (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 кадастъра 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) (Изм. - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) Мястото, начинът, редът за възстановяване (преместване при необходимост) и приемането на геодезическия знак се определят от службата по кадастъра.

Чл. 41. (1) Кадастралната карта и кадастралните регистри се създават чрез обединяване на данни от:

1. кадастрални планове на урбанизираните територии;
2. планове и карти, одобрени по реда на ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ ;
3. геодезически или фотограметрични измервания;
4. кадастрални карти, създадени по реда на чл. 35а ЗКИР ;
5. планове на обекти и сгради на техническата инфраструктура, предоставени по реда на чл. 36 ;
6. регулационни планове - в случаите по чл. 14, ал. 1, т. 4 ;
7. (нова - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) карти, планове и друга документация, предоставени по реда на чл. 36 от ведомства, областни и общински администрации, юридически лица и други.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) Кадастралната карта и кадастралните регистри на урбанизирана територия, за която няма изработени кадастрални планове или съдържанието на съществуващите такива не отговаря на изискванията за актуалност по чл. 65, ал. 3 , се създават с геодезически и/или фотограметрични измервания. Изискванията за извършване на геодезически и фотограметрични измервания са съгласно приложение № 10.

(3) (Изм. - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) В урбанизирана територия, за която кадастралната карта се създава въз основа на съществуващи планове, с геодезически измервания се заснемат новите кадастрални обекти и такива, които са необходими за трансформация на цифровите модели на тези планове.

(4) (Нова - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) В неурбанизираните територии кадастралната карта се създава въз основа на плановете и картите по ал. 1, т. 2, 4, 5 и 7.

(5) (Предишна ал. 4 - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) Собственикът, съответно носителят на други вещни права в съответствие с графика по чл. 39, 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 за адреса на недвижимия имот;
  - в) данни по чл. 25, ал. 2 .

(6) (Предишна ал. 5, изм. - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) Не се заснемат сгради в поземлен имот, ако собственикът или упълномощеното от него лице не изпълни задълженията си по ал. 5, т. 1. В този случай се прилага редът по чл. 39, ал. 6 .

Чл. 42. (1) При изработването на кадастрална карта и кадастрални регистри за отделен имот или за група имоти общинската администрация и/или общинската служба по земеделие и гори предоставят на собственика/ правоспособното лице по ЗКИР изходните материали и данни.

(2) Собственикът означава границите на имота си с регламентирани знаци, ако те не са материализирани. За означените граници се съставя протокол съгласно чл. 39, ал. 5 .

(3) Границите на поземлените имоти и очертаванията на сградите се заснемат и координират чрез геодезически измервания, ако данните по ал. 1 са получени от графичен план или карта.

(4) Номерата на недвижимите имоти в идентификаторите по възможност съвпадат с номерата на имотите от кадастралния план, съответно от картата на възстановената собственост.

Чл. 43. (1) (Доп. - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) Граница на поземлен имот, която е материализирана, но не е означена с регламентирани знаци или не е посочена от собствениците, се заснема:

1. съобразно видимите белези за нейната принадлежност;
2. по средната ѝ линия - когато е масивна ограда между два съседни поземлени имота;
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 очертаването на сгради и материализирани граници с размер, по-голям от 0,20 m, се заснемат.

(4) Заснемат се всички сгради с изключение на:

1. строящи се сгради, които не са изградени в груб строеж;
2. временни сгради във връзка с извършване на строителство;

3. паянтови стопански сгради без масивни основи или с височина в най-високата им част, по-малка от 2 m, както и външни тоалетни с площ, по-малка от 3 m<sup>2</sup>.

(5) Подземните сгради се отразяват в кадастралната карта чрез заснемане на видимите им надземни части или отвътре или въз основа на ексекутивната им документация.

Чл. 44. (1) За поземлен имот - улица, се заснемат и нанасят в кадастралната карта приложените улични регулационни линии, а в неурегулирани населени места или при неприложена регулация - границите на поземлени имоти към прилежащата улица. Собствеността върху улицата е публична общинска, когато не представлява участък от републиканската пътна мрежа. Когато улицата е участък от републикански път, се обособяват отделни имоти: платното за движение - изключителна държавна собственост, и тротоарите - публична общинска собственост.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) За поземлен имот - път в извънселищна територия, се нанасят в кадастралната карта границите, определящи широчината на обхвата на пътя, определени с парцеларен план, а в строителните граници на населените места, извън случаите по ал. 1 - с подробен устройствен план. Когато няма планове, широчината на обхвата на пътя се заснема на място съобразно нормативните изисквания на ЗП и правилника за неговото прилагане. Собствеността върху републиканските пътища е изключителна държавна, а върху местните пътища - публична общинска или частна собственост на физически и юридически лица.

(3) (Изм. и доп. - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) За поземлен имот - железопътна линия, разположен извън границите на урбанизираната територия, се нанасят в кадастралната карта границите, определящи зоната на отчуждение (сервитут) на железопътната инфраструктура съгласно чл. 4, ал. 2 ЗЖПТ, в съответствие с парцеларен план. Собствеността върху поземлен имот - железопътна линия, е публична държавна.

(4) За поземлен имот - язовир, в кадастралната карта се нанасят границите, определени от хоризонтала с котата на преливника, увеличена с 1 m.

(5) (Изм. - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) 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 се нанасят в кадастралната карта съобразно координатите на определящите ги точки, описани в акта за изключителна държавна собственост.

(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) (Нова - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) На големи стопански обекти (промишлени обекти, пристанища и летищни комплекси, язовири, каскади и други) 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. 36.

Чл. 45. (1) Номерата на кадастралните райони в границите на землището или районите по чл. 10 ЗАТУРБ са уникални. Кадастралните райони се номерират последователно с арабски цифри.

(2) Номерата на поземлените имоти в границите на кадастралния район са уникални. Поземлените имоти се номерират с арабски цифри. Номерата на недвижимите имоти от плановете и картите по чл. 41, ал. 1, т. 1 ЗКИР може да се запазят, ако отговарят на изискванията за уникалност.

(3) Сградите се номерират с арабски цифри в границите на поземления имот, в който са разположени.

(4) Сградите, които са разположени в повече от един поземлен имот, се номерират последователно с арабски цифри в рамките на кадастралния район, ако не може да се определи принадлежността на сградата към съответен поземлен имот.

(5) Самостоятелните обекти в сградите се номерират с арабски цифри последователно по входове, като при възможност се запазват съществуващите административни номера на самостоятелните обекти. Номерирането се извършва съгласно приложение № 4.

Чл. 46. (Изм. - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) (1) За територия със земи по § 4, ал. 1 ЗСПЗЗ без одобрен и приложен план на новообразуваните имоти в кадастралната карта се нанася границата на тази територия, която се обособява като самостоятелен кадастрален район. Помощният план и/или планът на новообразуваните имоти за тази територия се предават и съхраняват в графичен и цифров вид на носители, отделно от тези за кадастралната карта.

(2) Одобреният и приложен план на новообразуваните имоти се ползва при създаване на кадастралната карта и кадастралните регистри по реда на чл. 41, ал. 1.

(3) Одобреният и приложен план на новообразуваните имоти след одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри се нанася в кадастралната карта.

Чл. 47. (1) Когато при обединяване на плановете и картите по чл. 41, ал. 1, т. 1 и 2 се констатира контактна зона между поземлените имоти, възстановени по реда на ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ, и поземлените

имоти в урбанизираната територия, е налице явна фактическа грешка по смисъла на § 1, т. 9 ЗКИР .

(2) (Изм. - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) За отстраняване на несъответствията в границите на поземлените имоти в контактната зона правоспособното лице по чл. 35, ал. 2, съответно по чл. 35б, ал. 2 ЗКИР , изработва карта на контактната зона и списък на засегнатите имоти.

(3) Картата на контактната зона представлява съвместено изображение на данните за границите на имотите, получени чрез геодезически/фотограметрични измервания или от одобрения кадастрален план с данните от картата на възстановената собственост, включително с нанесена граница на урбанизираната територия.

(4) Списъкът на засегнатите имоти съдържа идентификаторите (стар и нов) на засегнатите поземлени имоти, имената и адресите на собствениците, площта на имотите от картата на възстановената собственост, площта от кадастралната карта и площта за обезщетение.

(5) В кадастралната карта се нанасят границите на поземлените имоти от урбанизираната територия, ако данните за тях са в съответствие с документите за собственост и отговарят на изискванията за точност по чл. 18 .

(6) Границите на засегнатите поземлени имоти, възстановени с план за земеразделяне по реда на ЗСПЗЗ или с карта в нови реални граници по реда на ЗВСГЗГФ , при възможност се коригират, ако не се променя взаимното им разположение и ако не се засягат интересите на собствениците на съседните имоти. В този случай не се допуска образуване на имоти с площ и размери, по-малки от установените минимални размери съгласно ЗУТ , ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ .

(7) (Изм. - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) Картата на контактната зона и списъкът на засегнатите имоти се разглеждат от комисия, в която се включват представители на службата по кадастъра, на общинската служба по земеделие и гори и на общинската и областната администрация. Решенията на комисията се отразяват в протокол. Лицето по чл. 35, ал. 2, съответно по чл. 35б, ал. 2 ЗКИР коригира границите на имотите от контактната зона съобразно протокола преди приемането на кадастралната карта и кадастралните регистри по реда на чл. 45 ЗКИР .

(8) 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 МЗГ за обезщетяване на собствениците по реда на ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ . Протоколът и списъкът на засегнатите имоти към него се изработват по образец, одобрен от изпълнителния директор на АК.

Чл. 48. (1) (Доп. - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) Данни за кадастралния регистър на недвижимите имоти се получават от източниците по чл. 41, ал. 2 и 3 ЗКИР .

(2) 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.

## Раздел II

### Одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри

Чл. 49. (1) Кадастралната карта и кадастралните регистри се приемат по реда и условията на Наредба № 19 от 2001 г. за контрол и приемане на кадастралната карта и кадастралните регистри .

(2) Приетите кадастрална карта и кадастрален регистър на недвижимите имоти се обявяват на заинтересуваните лица от съответната служба по кадастъра по реда на чл. 35, ал. 3 ЗКИР .

(3) След разглеждане на възраженията по реда на чл. 47 и 48 ЗКИР и след нанасяне на измененията в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти приетите кадастрална карта и кадастрални регистри се изпращат от службата по кадастъра на изпълнителния директор на АК за издаване на заповед за одобряване.

Чл. 50. (1) Кадастралната карта и кадастралните регистри за отделен имот или група имоти по чл. 35а ЗКИР се приемат от службата по кадастъра по местонахождение на имота.

(2) Приетите кадастрална карта и кадастрален регистър на недвижимите имоти се съобщават на заинтересуваните лица по реда на ГПК .

(3) Приетите кадастрална карта и кадастрален регистър на недвижимите имоти се обявяват по реда на чл. 35, ал. 3 ЗКИР , когато производството по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри е открито с обявление в "Държавен вестник".

(4) След произнасяне на комисията по чл. 47, ал. 1 ЗКИР по възраженията и след нанасяне на измененията, свързани с тях, кадастралната карта и кадастралният регистър на недвижимите имоти се представят на началника на службата по кадастъра, съответно на изпълнителния директор на АК за издаване на заповед за одобряване.

Чл. 51. (Изм. - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) (1) За одобряване се представят кадастралната карта, кадастралният регистър на недвижимите имоти и регистърът на геодезическата основа.

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

Чл. 52. (1) Жалбите срещу заповедта за одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри се подават до окръжния съд по местонахождение на имота чрез органа, издал заповедта.

(2) Заповедта за одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрените материали и документацията по чл. 51, включително и писмените възражения по кадастралната карта и кадастралните регистри, се съхраняват постоянно в службата по кадастъра.

(3) Един екземпляр от документацията по чл. 51, ал. 2 се съхранява постоянно и в АК.

Чл. 53. В 7-дневен срок от издаването на заповедта по чл. 49, ал. 1 ЗКИР, съответно по чл. 49а, ал. 3 ЗКИР АК уведомява МЗГ и съответната общинска администрация, че са одобрени кадастралната карта и кадастралните регистри за съответната територия.

Чл. 54. (1) В 7-дневен срок след изтичането на срока по чл. 49, ал. 2 ЗКИР, съответно по чл. 49а, ал. 4 ЗКИР АК уведомява министъра на правосъдието и Агенцията по вписванията, че са одобрени кадастралната карта и кадастралните регистри за съответната територия.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) Службата по кадастъра предава на службата по вписванията кадастралната карта, включително схемите на самостоятелните обекти в сграда и кадастралния регистър на недвижимите имоти в цифров вид - върху магнитен, оптически или друг технически носител, и данни за постъпилите жалби по заповедта съгласно чл. 49, ал. 1 ЗКИР, съответно чл. 49а, ал. 3 ЗКИР.

Чл. 55. (1) Всички настъпили изменения в периода от отразяване на основателните възражения до одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри се нанасят от службата по кадастъра служебно. За отразяването на тези изменения в кадастралната карта и кадастралните регистри се съставя протокол от комисията по чл. 45 ЗКИР.

(2) Общинската служба по земеделие и гори, съответно общинската администрация предоставят на службата по кадастъра документацията за измененията по ал. 1 в 7-дневен срок след одобряването им.

Глава шеста

#### ПОДДЪРЖАНЕ НА КАДАСТРАЛНАТА КАРТА И КАДАСТРАЛНИТЕ РЕГИСТРИ

Чл. 56. (1) Кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние въз основа на информацията, получена по реда на чл. 52 и чл. 86, ал. 1 ЗКИР, както и от геодезически измервания.

(2) Геодезически измервания се извършват при промяна на границите на поземлени имоти и на очертанятия на сгради, при създаване на нови обекти на кадастъра, както и при допълване на непълноти и поправяне на грешки.

(3) Службите по кадастъра въвеждат данните по ал. 1 и 2 в информационната система на кадастъра по реда на чл. 59.

(4) Измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри са за сметка на заинтересуваните лица, с изключение на случаите по ал. 5.

(5) Не се заплаща такса при отстраняване на непълноти и грешки, които не са по вина на собственика, при нанасяне на промени по чл. 86, ал. 1 ЗКИР, както и при промяна на границите на административно-териториалните и териториалните единици.

(6) Геодезическите измервания при поддържането на кадастралната карта се извършват от съществуващата РГО. Когато РГО не съществува, не отговаря на изискванията или точки от съществуващата РГО са унищожени, при необходимост нови точки се създават и определят по реда на чл. 23.

Чл. 57. Поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри се състои в отразяване на настъпилите изменения при:

1. делба, разделяне и съединяване на поземлени имоти;
2. делба и съединяване на сгради или на самостоятелни обекти в тях;
3. отстраняване на непълноти и грешки;
4. прилагане на действащи подробни устройствени и градоустройствени планове и на техни изменения;
5. промяна на границите на поземлени имоти в резултат на промяна на границите на административно-териториалните единици, на землишните граници и на границите на територии с еднакво трайно предназначение;
6. изградени, надстроени и пристроени сгради, премахнати сгради, както и преустроени сгради или самостоятелни обекти в тях;
7. промяна на предназначението, на начина на трайно ползване и на адресите на имотите;
8. промяна на данните за правото на собственост и другите вещни права и за носителите им;
9. промяна на границите на поземлените имоти по взаимно съгласие на собствениците.

Чл. 58. (1) Измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри се извършват:

1. по молба на заинтересуваното лице или на негов представител до началника на службата по кадастъра по местонахождение на имота;
2. служебно - в случаите по чл. 57, т. 5 или в други случаи, когато информацията за настъпилите промени е получена служебно по реда на чл. 56, ал. 1 .

(2) Молбата по ал. 1, т. 1 съдържа:

1. името, адреса и други данни за молителя съгласно чл. 61, ал. 1 ЗКИР ;
2. вида на исканото изменение;
3. идентификатора и/или адреса на недвижимия имот;
4. данни за правоспособното лице - когато дейността се извършва от него;
5. подпис на молителя.

(3) Към молбата се прилагат:

1. скица копие от кадастралната карта;
2. материали и данни от геодезическите измервания - в цифров и графичен вид;
3. скица проект за изменение в кадастралната карта - в цифров и графичен вид;
4. схема на етаж за нововъзникнали самостоятелни обекти;
5. (доп. - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) скица копие от влязъл в сила подробен устройствен план - в цифров и графичен вид;
6. копие от одобрения инвестиционен проект по чл. 202 и 203 ЗУТ - част архитектурна в случаите на обособяване на самостоятелен обект на собственост;
7. документи, удостоверяващи промените в кадастралния регистър на недвижимите имоти;
8. документ за собственост или друго вещно право върху недвижимия имот;
9. пълномощно - когато молбата се подава от пълномощник;
10. изходни материали и данни, получени от АК;
11. данни/копие от платежни документи за внесена такса за получаване на изходни материали и данни, както и за нанасяне на измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри;
12. други документи, удостоверяващи основанието за исканото изменение.

(4) Материалите и данните от геодезическите измервания включват резултатите от измерванията и обработката им; координатен регистър на изходните и подробните точки; скица в цифров и графичен вид с отразени точки от ползваната геодезическа основа и заснетите граници и очертания на сгради; кратка обяснителна записка; информация за унищожени точки от геодезическата основа.

(5) Към молбата се прилагат тези документи по ал. 3, които са необходими за исканото изменение.

(6) Службата по кадастъра предоставя на правоспособното лице по съответния ред необходимите изходни материали и данни в цифров и/или графичен вид, включително и идентификаторите на новообразуваните недвижими имоти.

Чл. 59.9. (1) Измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри се извършват, както следва:

1. собственикът означава границите на имота си с трайни знаци в случаите, когато те не са означени;
2. в случаите по чл. 57, т. 1, 3, 4, 6 и 9 , когато данните за имота в кадастралната карта са получени от графичен план или карта, всички точки от границите на поземления имот и от очертанията на сградите в имота се заснемат и координират чрез геодезически измервания; данните от кадастралната карта и от геодезическите измервания се съпоставят, като:
  - а) при разлики, по-големи от допустимите по чл. 18 , производството по исканото изменение на кадастралната карта се спира до отстраняването им по реда за отстраняване на непълноти и грешки;
  - б) при разлики, по-малки от допустимите по чл. 18 , данните от геодезическите измервания и изчисления се отразяват в кадастралната карта, без да се издава заповед по чл. 54, ал. 1 ЗКИР ;
3. въз основа на предоставените изходни материали и данни и/или на извършените геодезически измервания в случаите по чл. 57, т. 1, 3, 4 и 9 се изработва скица-проект за изменение в кадастралната карта;
4. материалите и данните за изменение в кадастралната карта и кадастралните регистри, както и скицата проект се представят на службата по кадастъра за контрол и проверка и за нанасяне на измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри;
5. службата по кадастъра отразява измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри и издава заповед по чл. 54, ал. 1 ЗКИР за одобряване на измененията; заповедта се съобщава на заинтересуваните лица по реда на ГПК ;
6. в случаите на непълноти и грешки се съставя акт; измененията в границите на поземлените имоти се въвеждат на ниво проект и се издава заповед по чл. 54, ал. 1 ЗКИР , която се съобщава на заинтересуваните лица; след влизането в сила на заповедта службата по кадастъра отразява измененията в кадастралната

карта и архивира старото състояние на имота;

7. след одобряване на измененията службата по кадастъра незабавно предава на службата по вписванията скица копие от кадастралната карта и извлечение от кадастралния регистър на недвижимите имоти за всеки имот, засегнат от промяната;

8. пълната документация за извършените изменения в кадастралната карта и кадастралните регистри се съхранява постоянно в досиетата на съответните имоти.

(2) Когато границите на поземлените имоти 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 в кадастралната карта при последващи геодезически измервания само със съгласието на собствениците.

Чл. 60. (1) Скицата проект за делба или разделяне на поземлен имот (обособяване на реално определена част от поземлен имот), за промяна на граници между съседни поземлени имоти, както и за прилагане на подробен устройствен (градоустройствен) план, се изработва съгласно образец, одобрен от изпълнителния директор на АК, и съдържа:

1. скицата на имота;
2. проектната линия за разделяне или промяна на граница, съответно регулационната линия;
3. идентификаторите и площите на новообразуваните поземлени имоти;
4. номерата и геодезическите координати на точките от проектната линия.

(2) При делбата и разделянето се спазват изискванията за минимални размери и площи на поземлените имоти:

1. в урбанизирани територии - съгласно чл. 19 и чл. 200, ал. 2 ЗУТ;
2. в земеделски земи - съгласно чл. 72 от Закона за наследството и чл. 26 и 27 от Наредба № 49 от 2004 г. за поддържане на картата на възстановената собственост (обн., ДВ, бр. 102 от 2004 г.; попр., бр. 113 от 2004 г.);
3. в гори и земи от горския фонд - съгласно § 3, ал. 1 от ПЗР на ЗВСГЗГФ.

(3) (Доп. - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) Проектната линия по ал. 1, т. 2 се трасира и/или се означава на място и се координира преди изработването на скицата проект.

(4) (Нова - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) Подробни устройствени планове по чл. 16 и 17 ЗУТ се представят в службата по кадастъра в цифров вид в приетия от АК формат.

(5) (Нова - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) Преди приемането на плановете по ал. 4 от съответния експертен съвет по устройство на територията СК проверява цифровия вид на плана с контролна компютърна програма. За резултатите от проверката се съставя протокол, който се представя на заседанието на експертния съвет.

(6) (Нова - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) Влезлите в сила подробни устройствени планове по ал. 4 се въвеждат в кадастралната карта на ниво проект, като всеки урегулиран поземлен имот получава идентификатор.

(7) (Нова - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) За издаване на заповедта по чл. 16, ал. 5 ЗУТ СК изпраща на кмета на общината извадка от кадастралната карта по ал. 6.

(8) (Нова - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) След получаване на влязлата в сила заповед по чл. 16, ал. 5 ЗУТ СК отразява измененията в кадастралната карта. Плановете по чл. 16 ЗУТ се нанасят в кадастъра служебно, а по чл. 17 ЗУТ - по молба на заинтересуваното лице.

Чл. 61. Скицата проект за съединяване на поземлени имоти се изработва съгласно образец, одобрен от изпълнителния директор на АК, и съдържа:

1. скица на имотите;
2. знак за отбелязване на заличената линия между имотите и за заличените идентификатори на имотите;
3. идентификатора на новообразувания поземлен имот.

Чл. 62. (1) Скицата проект за отстраняване на непълноти или грешки в кадастралната карта и кадастралните регистри съдържа:

1. скицата на имота;
2. линията, указваща поправеното местоположение на границата на поземления имот или очертанието на сградата или допълнените граница или сграда и идентификаторите им.

(2) Непълнотите и грешките се установяват на място от службата по кадастъра с акт по образец, одобрен от изпълнителния директор на АК, въз основа на скицата проект и други официални документи и доказателства, представени от заявителя.

(3) Скицата проект по ал. 1 е неразделна част от акта за установяване на непълноти и грешки. Актът се подписва от съставителя, заявителя и пряко заинтересуваните собственици. При неподписване на акта от заинтересуваното лице това обстоятелство се отбелязва от съставителя и службата по кадастъра издава отказ за отразяване на непълнотата или грешката в кадастралната карта и кадастралните регистри, за което

уведомява заявителя.

(4) Редът по предходните алинеи се прилага и при нанасяне в кадастралната карта на имоти, чието право на собственост е възстановено по реда на чл. 10, ал. 7 ЗСПЗЗ или на други реституционни закони.

(5) Акт за непълноти и грешки не се подписва от пряко заинтересуваните лица при изпълнение на влязло в сила съдебно решение и когато регулационните линии от приложен устройствен план се нанасят като имотни граници.

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

Чл. 63. Службата по кадастъра издава удостоверение по чл. 52, ал. 5 ЗКИР въз основа на молба и представяне на необходимите материали и данни по чл. 58, ал. 3 .

Чл. 64. (1) При поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри новите обекти на кадастъра получават нови номера, както следва:

1. за поземлен имот - номера след последния използван номер в съответния кадастрален район;
2. за сграда - номера след последния използван номер в поземления имот, в който е разположена сградата;
3. за сграда, разположена в повече от един поземлен имот - номера след последния използван номер в кадастралния район, в случай че не може да се определи нейната принадлежност към някой от имотите;
4. за самостоятелен обект в сграда - номера след последния използван номер в съответната сграда.

(2) При промяна на граница между два съседни поземлени имота по чл. 57, т. 9 идентификаторите на поземлените имоти не се променят.

Глава седма

### ОЦЕНКА НА ДЕЙСТВАЩИТЕ КАДАСТРАЛНИ ПЛАНОВЕ

Чл. 65. (1) Актуалността на съдържанието на кадастралните планове, одобрени по реда на отменените ЗЕКНРБ и ЗТСУ , както и на одобрените по реда на § 40, ал. 3 и 4 от ПЗР на ЗИД ЗКИР кадастрални планове, се проверява от службата по кадастъра и 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 спрямо случайно избрани квартали на площ не по-малко от 25 % от 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 копието. Съществуващите върху плана граници, които не са материализирани на терена, се приемат за актуални.

(2) За извършената оценка на съдържанието по ал. 1 службата по кадастъра 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 копието от кадастралния план, върху което е отразена проверката.

(3) Когато съотношението по ал. 1 е по-малко от 0,6, в доклада по ал. 2 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 и не се извършва оценка на точността му по ал. 5 и 6.

(4) Когато съотношението по ал. 1 е по-голямо от 0,6, в доклада по ал. 2 се записва, че по съдържание кадастралният план отговаря на изискванията за създаване на кадастрална карта. В този случай АК възлага на правоспособно лице да извърши оценка на точността на кадастралния план по ал. 5 и 6.

(5) Точността на кадастралния план се проверява чрез съпоставяне, извършено по квартали, на координатите на точки от съществуващи върху плана трайно материализирани граници на поземлените имоти и сгради, определени чрез геодезически измервания и чрез оцифряване на плана. Измерват се на място най-малко 5 % от границите на поземлените имоти и очертанията на сгради, равномерно разпределени на територията на населеното място. В случаите, когато не съществува РГО или осова мрежа, координирането чрез геодезически измервания се извършва от затворени полигонови ходове в локална по квартали координатна система. Точността на координирания план се оценява чрез Хелмертова или афинна трансформация.

(6) (Изм. - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) За оценка на точността на кадастралния план правоспособното лице съставя доклад. Ако не по-малко от 80 % от поправките при трансформацията отговарят на изискванията за точност по чл. 18 , в доклада се записва, че по точност кадастралният план отговаря на изискванията за създаване на кадастралната карта. Данните и материалите от координирането, оцифряването, трансформирането и анализа се прилагат към доклада.

(7) Службата по кадастъра приема с протокол материалите и данните за оценка на точността на кадастралния план по реда на Наредба № 19 от 2001 г. за контрол и приемане на кадастралната карта и кадастралните регистри . В протокола се отбелязва, че кадастралният план ще се използва или няма да се

използва при изработването на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Чл. 66. Действащите графични кадастрални планове, одобрени по реда на отменените ЗЕКНРБ и ЗТСУ , както и кадастралните планове, одобрени по реда на § 40, ал. 3 и 4 от ПЗР на ЗИД на ЗКИР , които отговарят на изискванията за актуалност и точност съгласно чл. 65 , се оцифрват при спазване на следните изисквания:

1. по реда на чл. 23 се създава, измерва и изчислява РГО, обхващаща територията на населеното място;
2. кадастралният и регулационният план се оцифрват по реда, определен в приложение № 11, като се трансформират в координатната система на новата РГО;
3. цифровият вид на кадастралния и регулационния план се представя в приетия формат по чл. 12, т. 4 ЗКИР ;
4. в кадастралния план се нанасят промените в имотите, настъпили в резултат на приложена регулация;
5. определят се кадастралните райони съгласно изискванията на чл. 12 ;
6. (доп. - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) поземлените имоти и сградите получават идентификатори съгласно изискванията на Наредба № 15 от 2001 г. за структурата и съдържанието на идентификатора на недвижимите имоти в кадастъра , като номерата на имотите съвпадат с планоснимачните номера, съответно с номерата на имотите от картата на възстановената собственост на имотите се записват в колона "Стар идентификатор" на кадастралния регистър на недвижимите имоти;
7. създава се кадастрален регистър на недвижимите имоти във вид съгласно приложение № 5;
8. създава се сборна карта на землището, получена чрез обединяване на кадастралните планове и картите, изработени по реда на ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ .

#### ДОПЪЛНИТЕЛНА РАЗПОРЕДБА

§ 1. По смисъла на тази наредба:

1. "Землище" е съвкупност от поземлени имоти, принадлежащи към дадено населено място.
2. "Сграда" е сграда от основното застрояване, както и постройка от допълващото застрояване (спомагателни, стопански, обслужващи и второстепенни постройки).
3. "Очертание на сграда" се определя от външните ограждащи стени на първия надземен или полуподземен етаж. Очертание на сграда е и ортогоналната проекция на външните стени на първия надземен етаж, ако наземният етаж не е ограден със стени. Към очертанието 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.
4. "Подробна точка" е точка, която определя граница на поземлен имот или очертание на сграда.
5. "Стар идентификатор на поземлен имот" е номер, с който имотът е идентифициран в документа за собственост от предходен план или карта (за урбанизирана територия - планоснимачен номер, парцел, квартал, за земеделски земи и гори - масив, парцел).
6. "Територии без съществено стопанско значение" са високопланинските територии с надморска височина над 1800 m, пустеещите територии, заети от скали и пясъци, и други територии, на които не се извършва стопанска дейност.
7. "Глобална навигационна спътникова система (ГНСС)" е система за определяне на геоцентрични пространствени координати чрез приемане на координатно-временни сигнали от спътниците.
8. "Затворен контур" ("контур") е последователността от отсечки или дъги в равнина, които, без да се самопресичат, свързват краен брой подробни точки (контурни точки).
9. "Непрекъснатата област" е територия, в която всеки две произволни точки могат да бъдат свързани с линия (път), която принадлежи на тази територия.
10. "Непълноти и грешки" са несъответствия в данните за недвижимите имоти, които са съществували към момента на одобряването на кадастралната карта и кадастралните регистри, съответно в одобрения кадастрален план, спрямо действителното им състояние.
11. "Контактна зона" е участък от картата, в който при обединяване на данни от източниците по чл. 41, ал. 1, т. 1 ЗКИР се получават несъответствия в границите и/или застъпвания на поземлени имоти.

#### ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

- § 2. До въвеждането на Българска геодезическа система 2000 кадастралната карта се изработва в координатна система 1970 г. Всички съществуващи кадастрални планове, изработени в координатна система 1950 г., както и в други координатни системи, се трансформират в координатна система 1970 г.
- § 3. До одобряване от Министерския съвет на формат на запис на цифровите карти и регистрите към тях по чл. 12, т. 4 ЗКИР се прилага формат, одобрен от изпълнителния директор на АК.
- § 4. До създаване на информационните системи на кадастъра и имотния регистър кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат със софтуер, одобрен от изпълнителния директор на АК.

§ 5. (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, се поддържат в актуално състояние от общинската администрация, като в тях се отразяват всички настъпили изменения в недвижимите имоти в случаите по чл. 57 и § 8. Скиците на недвижимите имоти се изработват съгласно приложение № 12.

(2) До одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри за съответната територия органите и лицата по чл. 52, ал. 1 - 4 и чл. 86, ал. 1 ЗКИР предоставят посочените актове и данни на общинската администрация по местонахождение на съответния имот по реда и в сроковете, предвидени в тези разпоредби.

(3) Кадастралните планове се поддържат в цифров и/или графичен вид. Кадастралните планове в графичен вид се оцифряват по реда на чл. 65.

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

(5) Измененията в кадастралните планове и регистрите (разписните списъци) към тях са за сметка на заинтересуваните лица, с изключение на случаите по чл. 56, ал. 5, както и в други случаи, когато информацията за настъпилите промени е получена служебно.

(6) Действащите кадастрални планове се поддържат в актуално състояние по реда на чл. 58 - 62 включително, като:

1. молбите за изменения на кадастрални планове и за издаване на удостоверение по чл. 52, ал. 5 ЗКИР заедно със съответната документация по чл. 58, ал. 3 се отправят до общинската администрация по местонахождение на недвижимия имот, която извършва необходимите проверки;

2. за нанасяне на промените в случаите по чл. 57, т. 1, 3, 4 и 9 се представя скица проект за изменение в кадастралния план в цифров и графичен вид, със съдържание, съответстващо на случаите по чл. 60, 61 и 62; скицата проект се изработва от правоспособно лице съгласно ЗКИР въз основа на данните за имотите от кадастралния план и на данните от геодезическите измервания; скицата проект в цифров вид се представя в приетия формат по чл. 12, т. 4 ЗКИР;

3. данните от геодезическите измервания се представят във формат съгласно приложение № 3 от Наредба № 19 от 2001 г. за контрол и приемане на кадастралната карта и кадастралните регистри;

4. при делба, разделяне, съединяване или нанасяне на нови поземлени имоти 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;

5. за промяна на границата между два съседни поземлени имота в случаите на чл. 57, т. 1, 3 и 9 е необходимо предварително съгласуване на скицата проект с общинската администрация;

6. акт за непълноти и грешки се съставя от общинската администрация по образец, одобрен от изпълнителния директор на АК.

(7) Измененията в кадастралните планове се одобряват със заповед на кмета на общината, а за градовете с районно деление - от кмета на района. Не се издава заповед в случаите по чл. 57, т. 5 - 8, като в тези случаи изменението на кадастралния план се извършва въз основа на представените по чл. 58, ал. 3 документи и материали и данните от геодезическите измервания.

(8) Заповедта по ал. 7 се съобщава на заинтересуваните лица по реда на ГПК, като отсъстващите лица се уведомяват със залепване на съобщението на жилището им по постоянен адрес или на недвижимия имот, за който се отнася.

(9) Заповедта по ал. 7, съответно отказът за издаването ѝ могат да се обжалват от заинтересуваните лица по реда на Закона за административното производство пред окръжния 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) Заинтересувани 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 копието, върху което е одобрен действащият подробен устройствен (градоустройствен) план.

§ 6. До издаването на наредби по чл. 32, ал. 3 ЗКИР:

1. в кадастралните планове, поддържани по реда на § 5, ал. 1, 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 (обн., ДВ, бр. 93 от 1995 г.; попр., бр. 96 и 105 от 1995 г.; отм., бр. 71 от 2001 г.);

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

3. специализираните карти и регистри по чл. 32 ЗКИР се:

а) изработват въз основа на техническо задание, съгласувано от възложителя и службата по кадастър;

б) приемат от комисия, в която се включват представители на службата по кадастър, на общинската администрация, на възложителя и на други заинтересувани служби.

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

§ 8. (1) (Предишен текст на § 8 - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) Одобренията по реда на чл. 49а, ал. 3 ЗКИР кадастрална карта и кадастрални регистри се предават в 7-дневен срок на общинската служба по земеделие и гори, съответно на общинската администрация за отразяването им в поддържаните от тях карта на възстановената собственост, съответно кадастрални планове.

(2) (Нова - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) Поддържането на картата и на регистри по ал. 1 и издаването на скици от тях се извършва от службата по кадастър.

§ 9. Започнатите по реда на Наредба № 14 от 2001 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри производства по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри се довършват по реда на тази наредба.

§ 10. Наредбата се издава на основание чл. 31 ЗКИР (обн., ДВ, бр. 34 от 2000 г.; изм. и доп., бр. 45 и 99 от 2002 г. и бр. 36 от 2004 г.) и отменя Наредба № 14 от 2001 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (обн., ДВ, бр. 71 от 2001 г.; изм., бр. 31 от 2003 г.).

§ 11. Наредбата влиза в сила от деня на обнародването ѝ в "Държавен вестник".

§ 12. Указания по прилагане на наредбата дава министърът на регионалното развитие и благоустройството по предложение на изпълнителния директор на АК.

#### Приложение № 1

към чл. 7, ал. 1

Разграфка и номенклатура на кадастралната карта. Цифров и графичен вид на кадастралната карта 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 1:10000 - 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 координатна система 1970 са съгласно Инструкцията за изработване на едромашабни топографски карти в мащаби 1:10000, 1:5000 и 1:2000 и за обновяване на едромашабната топографска карта в мащаби 1:10000 и 1:5000, отпечатана в специализирано издание на Главно управление по геодезия, картография и кадастър при МССУ, 1985 г.

2.2. Разграфката на картните листове се извършва по правоъгълната координатна мрежа. Картните листове са с размери 50 x 50 cm независимо от мащаба на картата.

2.3. Разграфката на картните листове в М 1:2000 е свързана с тази на картните листове в М 1:10000, като всеки картен лист в М 1:10000 се разделя на 25 картни листа в М 1:2000.

2.4. 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.

2.5. 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.

2.6. 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-9-35-(120-XIII).

I	II	III	IV	V
VI	VII	VIII	IX	X
XI	XII	<b>XIII</b>	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 или на листове с формат А3 или А4.

### II. Условни знаци за точки от геодезическата основа и гранични точки

Табло 1

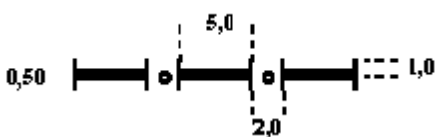
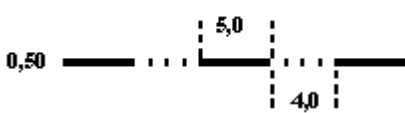
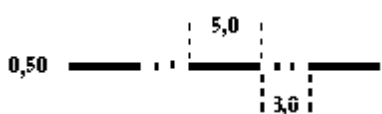
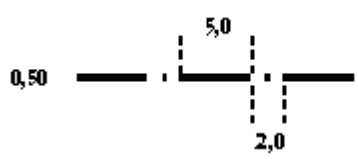
№	Наименование	Изображение	Забележка
1.	Точка от държавната или с местно предназначение геодезическа мрежа	 162 3	Във всички мащаби
2.	Точка от РГО	 15	Във всички мащаби
3.	Нивелачен репер	 22	Изобразява се само в специализирани карти
4.	Пресичане на координатни линии	 3,0	Във всички мащаби
5.	Подробна точка, определена с геодезически измервания	 1,0	Визуализира се само в цифров вид

6.	Изходна точка за определяне на морската граница		Във всички мащаби
----	---	---	-------------------

### III. Условни знаци за граници


#### 1. Държавна и административни граници

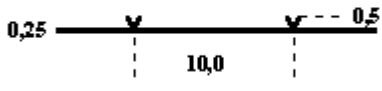

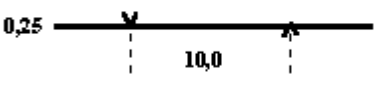








Табло 2

№	Наименование	Изображение	Забележка
7.	Държавна граница		Във всички мащаби
8.	Областна граница		Във всички мащаби
9.	Общинска граница		Във всички мащаби
10.	Землищна граница, граница на административен район		Във всички мащаби

#### 2. Граници на поземлени имоти

Табло 3

№	Вид граница	Граница с кадастрално ниво имот	Граница с кадастрално ниво район
11.	Трайно материализирана		
12.	Трайно материализирана обща		

13.	Нетрайно материализирана		
14.	Нетрайно материализирана обща		
15.	Нематериализирана		
16.	Граница между части на поземлен имот - линеен обект		
17.	Спорна		Не може да бъде граница
18.	Проектна		

#### IV. Изобразяване на територии съгласно трайното им предназначение



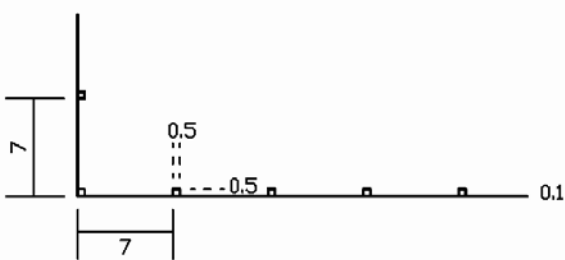
Табло 4

№	Наименование	Цвят	Оцветяване
19.	Урбанизирана територия	Не се оцветява	
20.	Територия за транспорт	Светлосив	
21.	Земеделска територия	Жълт	
22.	Горска територия	Светлозелен	
23.	Водна територия	Светлосин	
24.	Защитена територия	Бледолилав	

25.	Нарушена територия	Кафяв	
-----	--------------------	-------	--

## V. Очертание на сгради

Табло 5

№	Наименование	Изображение	Забележка
26.	Наземна сграда	 0,1	Във всички мащаби
27.	Подземна сграда Тераси, външни стълби и рампи с височина над 1,2 m, проход в сграда	 0,1	Във всички мащаби; съгласно § 1, т. 3 от допълнителната разпоредба
28.	Сграда, на която наземният етаж не е ограден със стени		Във всички мащаби; съгласно § 1, т. 3 от допълнителната разпоредба

## VI. Надписи и шрифтове

### 1. Надписи, съдържащи техническа информация

Табло 6

№	Вид надпис	Шрифт	Изображение	Параметри на надписа
29.	Номер на кадастрален район	Литературен курсив с десен наклон	<b>135</b>	H = 3 mm D = 0,35 mm
30.	Номер на поземлен имот	Блоков курсив с десен наклон	<b>125</b>	H = 1,8 mm D = 0,2 mm
31.	Номер на сграда	Блоков курсив с десен наклон	2	H = 1,6 mm D = 0,1 mm
32.	Номер на точка от геодезическата основа	Литературен курсив с десен наклон	<b>165</b>	H = 1,6 mm D = 0,1 mm

33.	Номер на подробна точка	Тесен наклонен курсив	13	H = 1,6 mm D = 0,1 mm
34.	Етажност и предназначение на сграда	Блоков курсив с десен наклон	4Ж	Само в специ-ализирани карти H = 2,0 mm D = 0,1 mm

## 2. Наименования и пояснителни надписи

Табло 7

№	Вид надпис	Шрифт	Изображение	Параметри на надписа
35.	Наименование на улица, булевард, площад	Литературен прав	<b>ул. "Св. Никола"</b>	H = 2 mm D = 0,2 mm
36.	Административен номер	Блоков широк	<b>132a</b>	H = 1,6 mm D = 0,2 mm
37.	Съседна държава	Литературен прав	<b>Гърция</b>	H = 4 mm D = 0,35 mm
38.	Водна площ	Литературен прав	ез. Окото	H = 1,6 mm D = 0,1 mm
39.	Наименование на местност	Литературен широк	М О М А М А Р А	H = 3 mm D = 0,2 mm
40.	Надпис на землищна граница	Литературен прав	с. Яна, общ. Плевен	H = 1,6 mm D = 0,1 mm

41.	Пояснителен надпис за поземлен имот	Блоков тесен	Е 75  резерват	H = 1,6 mm  D = 0,1 mm
42.	Пояснителен надпис за сграда	Блоков тесен	х-л "Морски звуци"	H = 1,6 mm  D = 0,1 mm

## VII. Пояснения

### 1. Условни знаци за точки от геодезическата основа и гранични точки

1.1. Точките от държавната геодезическа мрежа и от геодезическите мрежис местно предназначение се изобразяват по един и същ начин независимо откласа, метода на определяне и начина на стабилизиране. Номерът на точката сенадписва по възможност от дясната страна на знака.

1.2. С условен знак № 2 се изобразяват точките от РГО. Посоки навизурите към съседни точки не се изобразяват. Номерът на точката се надписва по възможност от дясната страна на знака.

1.3. Със знак № 5 се означават само точки от граници на имоти или оточертания на сгради, които са определени с геодезически измервания. Знакът се визуализира само в цифровия вид на кадастралната карта.

### 2. Условни знаци за граници

2.1. Държавните и административните граници се изобразяват непрекъснато по цялото им протежение независимо от начина на означаване на съвпадащите стях имотни граници.

2.2. Границата на кадастрален район се изобразява удебелено споредколона 4 от табло 3.

2.3. Отменени (заличени) граници на поземлени имоти се изобразяват самона ниво "история" в цифровия вид на кадастралната карта или в комбинирани скици. Видът на съответния условен знак се запазва, но цветът от черен ставазелен.

2.4. Като трайно материализирани граници се изобразяват границите, които са стени на сгради, огради, изпълнени от бетон, зидани камъни, тухли, метал с бетонна или каменна подземна основа, зидани или бетонни подпорни стени, суха зидария с височина на зида над 1,20 m и стени на масивни съоръжения или означени с трайни знаци по образец.

2.5. Като нетрайно материализирани граници се изобразяват границите, които са огради - градински мрежи, бодлива тел, жив плет, но с бетонирани бетонни/метални колове между тях или граници на обекти на техническата инфраструктура.

2.6. Като нематериализирани граници се изобразяват границите, които са определени с влезли в сила план или карта, одобрени или определени по редана закон или представляващи структурни линии на естествени и изкуствени форми на релефа.

2.7. Всички останали граници, които не могат да се отнесат към горните два вида, или когато границата на поземления имот съвпада изцяло или с част от очертание на сграда, която е предмет на кадастралната карта, се изобразяват с условен знак № 15.

2.8. Поземленият имот на линейен обект (улицы, пътища, железопътни линии, водни течения и др.) се разделя на отделни поземлени имоти (части) смеждинни граници (знак № 16) при спазване на следните правила:

- в един кадастрален район поземленият имот на линейния обект се разделя на един или минимален брой имоти - това правило се прилага за улиците I до IV клас;

- не се допуска в един поземлен имот да се обединяват два или повечелинейни обекти с различни наименования (например наименования на реки), дори да са от един вид или клас;

- при пресичане на линейни обекти зоната на пресичане (кръстовището) трябва да е в контура на обекта с по-висок клас; железопътните прелези влизат в имота на железопътната линия; при пресичане на различни нива (мостове, тунели, пътни детелини) кръстовището влиза в поземления имот на наземния обект, дори и да е с по-нисък клас, а границите на другия обект се изобразяват със знак № 27;

- в контура на железопътна линия, пътища от републиканската мрежа, улицы, площади и водни течения се поставя пояснителен надпис за наименованието на обекта.

2.9. Условен знак № 17 - спорна граница, се използва само при заведен всъда спор. Спорна граница не може да е граница на кадастрален район.

2.10. Условен знак № 18 - проектна граница, се изчертава с червен цвят само в скица проект. В кадастралната карта тя не се изобразява.

2.11. Поземлените имоти се оцветяват в зависимост от трайното им предназначение, както е показано в табло 4. Границите на територии с еднаквотрайно предназначение се разпознават по различното оцветяване на поземлените имоти от двете им страни.

### 3. Изобразяване на сгради

3.1. Сграда се изобразява със застроената ѝ площ така, както е построена в действителност, независимо от собствеността, законността иместоположението ѝ спрямо имотните граници. Ако очертаването на сградата пресича граница на поземлен имот, сградата не се разделя на отделни части.

3.2. Знак № 26 се използва за изобразяване на очертаванията на наземни или полуподземни сгради, на които горната част е изцяло на земята (видима). 3.3. Знак № 27 се използва за изобразяване на подземни сгради, както и на вътрешната линия към сградата, отделяща проходи, тераси, външни стълби, стълбищни площадки, рампи, гаражи и други елементи с височина над 1,20 m от средното ниво на прилежащия терен. С този знак се изобразяват и очертаванията на надземни и подземни съоръжения със самостоятелни обекти на собственост в тях.

3.4. Знак № 28 се използва за изобразяване на очертаването на сграда, определено като ортогонална проекция на външните стени на първия надземен етаж, ако наземният етаж не е ограден със стени. 3.5. С условни знаци № 26, 27 и 28, изчертани в зелен цвят, се изобразяват заличени сгради от кадастралната карта. Данните за заличените сгради се съхраняват на ниво "история" в цифровия вид на кадастралната карта.

### 4. Надписи и шрифтове

4.1. Номерът на кадастрален район се надписва ограден в кръг. Надписът се поставя на подходящо място, по възможност приблизително в центъра на контура. 4.2. Ако номерът на поземления имот не може да се побере в контура, той се изнася със стрелка (чертичка). Ако номерът на поземления имот е заличен, при извеждане на справка "история" от кадастъра той се изчертава в зелен цвят, като съответните параметри на шрифта се запазват. Проектният номер на поземления имот се изчертава с червен цвят в скицата проект.

4.3. Номерът на сградата се надписва в горния десен ъгъл в контура ѝ. Ако сградата е заличена, при извеждане на справка "история" номерът ѝ се изобразява в зелен цвят, като съответните параметри на шрифта се запазват. 4.4. Номерът на точка от геодезическата основа се надписва по възможност вдясно от условния знак. 4.5. Номерът на подробната точка се извежда по принцип вдясно от точката.

4.6. Предназначението и етажността на сградите от кадастралната карта се надписват само в специализирани карти. Етажността се надписва с цифра, определяща броя на етажите, когато са повече от един етаж, а предназначението се надписва съкратено. 4.7. Името на улицата се поставя в контура ѝ и се ориентира под ъгъла ѝ така, че да се чете от южната или източната страна.

4.8. Административният номер на имота се поставя от вътрешната страна на границата, ориентиран по направление на улицата. 4.9. Името на съседна държава се изписва ориентирано на север. 4.10. Имената на водните течения се изписват ориентирано по посока на течението така, че да се четат от южната или източната страна, а наименованията на водните площи се изписват ориентирано на север.

4.11. Наименованието на местност се изписва ориентирано на север. 4.12. Наименованията на по-значимите поземлени имоти и сгради, като училище, железопътна гара, община, съд, църква, болница, театър, стадион, парк и др., се надписват с пояснителни надписи. При необходимост пояснителният надпис може да се изпише със съкращение при спазване изискванията на Списъка на условните съкращения за наименованията в кадастралните планове на населени места и незастроени терени в мащаби 1:1000 и 1:500 от Условните знаци за кадастралните планове на населени места и незастроени терени в мащаби 1:1000 и 1:500, отпечатани в специализирано издание на Главно управление по кадастър и геодезия при МТРС, 1993 г.

VIII. 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 на 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. Извънрамково оформяне на кадастрална карта

Извън рамките на кадастралната карта се записват: 2.1. горе вляво - координатна система (H = 2 mm, литературен прав); 2.2. горе в средата - на два реда: "Кадастрална карта" (H = 6 mm) и номенклатура на картния лист (H = 3 mm, литературен прав); 2.3. горе вдясно - последователно на редове се записват: код по ЕКАТТЕ, име на населено място, община, област (блоков прав, тесен, H = 2 mm); 2.4. долу вляво - МРРБ - Агенция по кадастъра (H = 2 mm, литературен прав); 2.5. долу в средата - мащаб (H = 2 mm, литературен прав) и 1 cm = ... m; 2.6. долу вдясно - на два реда: дата на одобряване на картата и дата на отпечатване (H = 2 mm, литературен прав); 2.7. в средата на полетата между двете рамки се изписват номенклатуритена четирите съседни картни листа (H = 2 mm, литературен прав); 2.8. дебелината на ограничителната рамка на съдържанието на картата е 0,1 mm, а на външната рамка - 0,35 mm; разстоянието между двете рамки е 8 mm; 2.9. разстоянието между външната рамка и края на картния лист е не по-малко от 5 cm.

3. Извънрамково оформяне на кадастралната карта в свободна разграфка  
 Извън съдържанието на картата се записват: 3. 1. надпис: Кадастрална карта - част № .....; 3. 2. име на населено място, община, област, код по ЕКАТТЕ; 3. 3. мащаб на картата; 3. 4. надпис: МРРБ - Агенция по кадастъра; 3. 5. дата на одобряване; 3.6. в свободното поле се показват схематично разположението и номератана частите на кадастралните листове; 3.7. в краищата на всяка отделна част се оставят празни ивици непо-тесни от 5 см.

**Приложение № 2**

към чл. 13, ал. 2,  
 чл. 14, ал. 4 и чл. 16, ал. 2

Таблица 1

Класификатор за 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

Таблица 2

Класификатор за начина 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 от ПЗР на ЗСПЗЗ)	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

---

6. Поземлени имоти за производ-  
ствени и складови обекти

1700	За електроенергийното произ- водство	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 машино-	3330, 3331

	обработващата промишленост	
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

---

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, истори- ческо място	7290, 7291, 7292, 7293, 7294
2030	За паметник на изобразителното и приложното изкуство	7280
2040	За друг имот на културно-истори- ческото 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, ве- домствен път	1700, 1710, 1720, 2222, 2310, 6130
2240	За автогара, автоспирка	6140
2250	За бензиностанция, газостанция	3020
2260	За летище, аерогара	1910, 6211, 6212
2270	За железопътна гара, спирка	6312
2280	За ремонт и поддържане на тран- спортни 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 топлофикацио- нен провод	6650
2460	За съоръжение на съобщителен провод	6660
2470	За съоръжение на друг вид провод	6600, 6640, 6649, 6690

---

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	1140, 1141, 1145, 1146,

		1147, 1149
2570	Друг вид нива	1110, 1119, 1120

---

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, 133 5, 1339
2730	Друг вид ливада	1150, 1151

---

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 - дърво-  
производителни гори

2900	Иглолистна гора	2111
2910	Широколистна гора	2112
2920	Смесена гора	0
2930	Нискостъблена гора	2113
2940	Клек	2114
2950	Друг вид дървопроизводителна гора	2100, 2110

15. Поземлени имоти - недърво-  
производителни горски площи

3000	Голина	2121, 2410, 2226
3010	Поляна	2221, 2250
3020	Просека	2223, 2320
3030	Нелесопригодна площ - дър- весна растителност, храсти	2227
3040	Друг вид недървопроизво- дителна 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 водостопанско, хидромелио- ративно съоръжение	4800, 4911
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

---

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
3440	Крайбрежна плажна ивица	7150, 7151, 7152, 7159
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 строител- ството 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 по- лезни изкопаеми	5200, 5219, 5911, 5919, 5900, 5910, 5210

19. Поземлени имоти, заети от

индустриални и битови отпадъци

3600	Хвостохранилище	9100
3610	Стуроотвал	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 деградирани земи

3700 Деградирала орна земя 1131, 1142, 1143, 1144

3710 Деградирало трайно насаждение 1232, 1233

3720 Деградирала ливада 1321, 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

Таблица 3

Класификатор за предназначение на сградите 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	Общежитие	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	Страда за търговия	210, 211, 212,  213, 214, 215,  216, 217
210	Страда за обществено хранене	220, 221, 222,  223, 224, 225
220	Страда за битови услуги	230, 233, 234,  235, 236, 239
230	Страда за детско заведение	240, 241, 242,  243
240	Страда за образование	260, 261, 262,  263, 264
250	Здравно заведение	250, 251, 252,  253, 254, 257,  259
260	Заведение за социални грижи	258
270	Страда за научна и проектантска дейност	270, 271, 272,  273, 274, 275
280	Страда 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	Промислена 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,  
390,

392, 393,  
394,

395, 396

410                   Страда 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 предназ- начение	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, гараж	700, 710, 711,  712, 713, 714,  720, 721, 722,  723, 724, 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

500	Жилище, апартамент
510	Ателие за творческа дейност
530	Гараж в сграда
540	Инфраструктурен обект в сграда
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 в страда

### Приложение № 3

към чл. 15, ал. 2

Кодове на подробните точки съобразно начина на определянето им

Код	Метод на определяне
1	Геодезически измервания
2	Фотограметрични измервания
3	Точки от картата на възстановената собственост
4	Дигитализиране
5	Точки от проект

### Приложение № 4

към чл. 17, ал. 8  
и чл. 45, ал. 5

Схеми на самостоятелните обекти в сгради по етажи

**1.** Основното предназначение на схемите е документиране на взаимното разположение на самостоятелните обекти в сградата по етажи. За схемите на самостоятелните обекти в сграда не се прилагат изисквания за точност и от тях не се извличат данни за точно пространствено положение и размери.

**2.** Схемите на самостоятелните обекти по етажи се изработват в цифров и графичен вид, като се изхожда от очертанието на сградата от кадастралната карта. Схемите по етажи се привързват чрез координатите на две идентични точки от очертанието на сградата.

**3.** При наличие на архитектурен план схемите на самостоятелните обекти в сградата се изработват в съответствие с него.

**4.** За всеки етаж се изобразяват:

4.1. номерът на етажа; 4.2. номерата на входовете; 4.3. номерата на самостоятелните обекти; 4.4. идентичните точки от очертанието на сградата; 4.5. очертанието на сградата от кадастралната карта – със сива линия, с дебелина 2 mm; 4.6. контурите на самостоятелните обекти на собственост – с черна линия, с дебелина 0,2 mm; 4.7. разделителната линия между самостоятелните обекти от различни входове – с черна линия, с дебелина 0,5 mm.

**5.** Общи части и помещения в сградата не се изобразяват и не се номерират.

6. Номерацията на самостоятелните обекти - жилища в сградите, се извършва по входе 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.

7. Номерата на самостоятелните обекти започват от 1 и са уникални за цялата сграда. Нови самостоятелни обекти получават номера след последния използван номер в сградата.

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

9. В контура на всеки самостоятелен обект, който не е предназначен за жилище, се поставя пояснителен надпис (например спортна зала, магазин).

10. В графичен вид схемите на етажите се изработват върху хартия с формат А4 или А3 и се подвързват в папка. Схемите на етажите в една сграда могат да са на една или повече страници.

11. Дългата страна на сградата се ориентира спрямо листа, като се показва посоката север.

12. Оформяне на схемата:

В горната част на схемата в средата се записват: - схема на самостоятелните обекти по етажи; - идентификатор на сградата; - административен адрес на сградата.

В долната част на схемата вляво се поставя надпис: МРРБ - Агенция по кадастъра. В долната част на схемата вдясно се записва датата. В краищата на всяка отделна част се оставят празни ивици не по-тесни от 3 см.

#### Приложение № 5

към чл. 25, ал. 4

Област: .....

Община: .....

Населено място: .....

ЕКАТТЕ: .....

#### Кадастрален регистър на недвижимите имоти

Иден-тификатор нов	стар пл. №, парцел, квартал	Вид на имота	Площ*, м2	Брой етажи	№ на етаж*	Трайно предназначение	Начин на трайно ползване	Адрес*	Данни за собствениците на дру	
									име, презиме, фамилия, наименование	ЕГН БУЛИСТАТ ЕКАТТЕ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

#### \*Забележки:

1. Кадастралният регистър на недвижимите имоти се създава на лист с формат А3.

**2. Площ:**

2.1. за поземлен имот - от цифровия вид на кадастралната карта; 2.2. за сграда - застроената площ от цифровия вид на кадастралната карта; 2.3. за самостоятелен обект в сграда - площ по документ.

**3. Брой етажи -** броени откъм ниската страна на сградата.

**4. Номер на етаж -** попълва се за самостоятелен обект в сграда, в съответствие със схемата на етажите.

**5. Адрес -** улица, №, жил. комплекс, блок, вход, самостоятелен обект №; местност.

**6. Номер на партидата в имотния регистър -** попълва се при открита партида.

**Приложение № 6**

към чл. 31, ал. 1



## АГЕНЦИЯ ПО КАДАСТЪРА

СЛУЖБА ПО КАДАСТЪРА – ГР. ....

СКИЦА № ..... / ..... г.

НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

..... (идентификатор) .....

Гр.(с) ....., общ. ...., обл.

.....,

по кадастрална карта, одобрена със заповед № ...../.....г. на изпълнителния директор на Агенцията по кадастъра / началника на Службата по кадастъра - гр. ...., изменена със заповед № ..... / ..... г. на изпълнителния директор на АК / началника на СК – гр. ....

Адрес: кв./ ж.к. ...., ул. ...., № ..... / местност .....

Площ: ..... m<sup>l</sup>

Трайно предназначение: .....

Начин на трайно ползване: .....

Собственици:

1. .... (име на физическото или наименованието на юридическото лице) .....

..... % / идеална част от поземления имот

Документ за собственост ..... (вид, №, издател, том, дело №, дата, партидна книга) .....

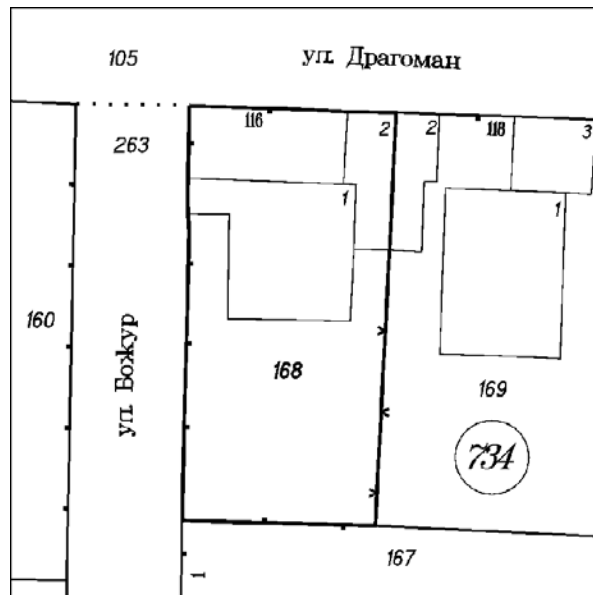
2. .... (име на физическото или наименованиe на юридическото лице)

..... % / идеална част от поземления имот

Документ за собственост ..... (вид, №, издател, том, дело №, дата, партидна книга) .....

Съседи: .... идентификатор ....., .... идентификатор ....., .... идентификатор ....., .... идентификатор .

...



М 1: .....

Изработил: ... (име,  
подпис) ...

Н-к на службата по кадастъра: ... (име на дл.  
лице) ...

... (подпис,  
печат) ...

Приложение № 7

към чл. 32, ал. 1



**АГЕНЦИЯ ПО КАДАСТЪРА**

СЛУЖБА ПО КАДАСТЪРА – ГР. ....

СКИЦА № ..... / ..... г.

# НА СГРАДА

..... идентификатор .....

Гр.(с) ....., общ. ...., обл.  
.....,

по кадастрална карта, одобрена със заповед № ...../.....г. на изпълнителния директор на Агенцията по кадастъра / началника на Службата по кадастъра - гр. ...., изменена със заповед № ..... / ..... г. на изпълнителния директор на АК / началника на СК – гр. ....

Сградата попада в поземлен имот ..... идентификатор .....

Адрес: кв. / ж.к. ...., ул. ...., №  
....., / местност .....

Застроена площ: ..... m<sup>l</sup>

Брой етажи: .....

Предназначение: .....

Собственици:

1. .... (име на физическото или наименование на юридическото лице) .....  
..... % / идеална част от сградата

Документ за собственост ..... (вид, №, издател, том, дело №, дата, партидна книга) .....

2. .... (име на физическото или наименование на юридическото лице) .....  
..... % / идеална част от сградата

Документ за собственост ..... (вид, №, издател, том, дело №, дата, партидна книга) .....



Адрес: кв./ж.к. ...., ул. ...., № .....  
..... /местност.....

Самостоятелният обект попада в сграда № ....., в поземлен имот .... идентификатор  
.....

Предназначение: .....

Съседни самостоятелни обекти:

На същия етаж .... идентификатор ....., .... идентификатор .....

Под обекта .... идентификатор .....

Над обекта .... идентификатор .....

Площ по документ: ..... m<sup>2</sup>

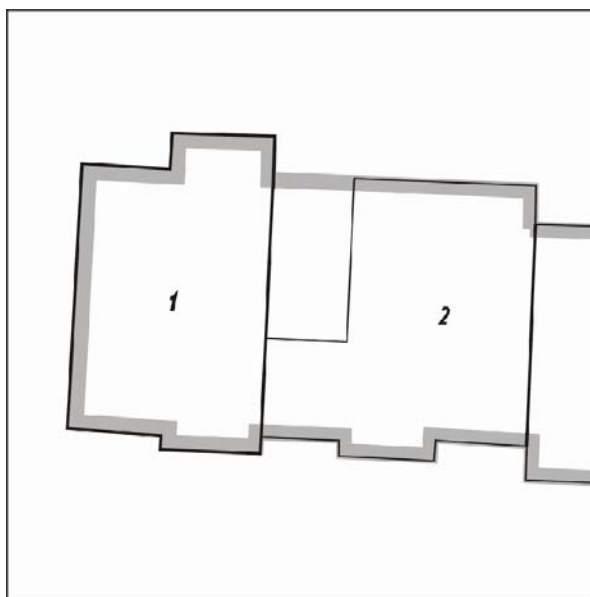
Собственици:

1. .... (име на физическото или наименование на юридическото лице) .....  
..... % / идеална част от правото на собственост

Документ за собственост ..... (вид, №, издател, том, дело №, дата, партидна книга) .....

2. .... (име на физическото или наименование на юридическото лице) .....  
..... % / идеална част от правото на собственост

Документ за собственост ..... (вид, №, издател, том, дело №, дата, партидна книга) .....



Изработил: ... (име,  
подпис) ...

Н-к на службата по  
кадастъра:

... (име на дл.  
лице) ...

... (подпис,  
печат) ...

**Приложение № 9**

към чл. 34, ал. 4

КОМБИНИРАНА СКИЦА

ЗА ПЪЛНА ИЛИ ЧАСТИЧНА ИДЕНТИЧНОСТ

НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

..... (идентификатор) .....

Гр. (с) ....., общ. ...., обл.  
.....,

Адрес: кв./ж.к. ...., ул.  
.....,

№ ....., /местност .....

Имот ..... номер ..... по кадастрална карта, одобрена със  
заповед

№ ...../..... г. на изпълнителния директор на Агенцията по

кадастъра/началника на Службата по кадастъра - гр. ....

и/или

имот ..... планоснимачен № ..... по кадастрален план, одобрен  
със

заповед № ...../..... г. на министъра на регионалното развитие и

благоустройството /кмета на ...../ изпълнителния

директор на АК

и/или ..... урегулиран поземлен имот № ....., кв.  
.....

от регулационен (устройствен) план на ....., одобрен със

заповед № ...../..... г. на  
.....;

и/или

имот ..... идентификатор ..... по картата на възстановената  
собственост,

одобрена със заповед № ...../..... г. на министъра на земеделието и горите



М 1: .....

Легенда:

Цвят на линия	Карта/план
	Кадастрална карта Кадастрален план Регулационен план Карта на възстановената собственост

Дата: .....

Изработил: ..... (име, подпис) .....

#### Приложение № 10

към чл. 41, ал. 2

Изисквания за извършване на геодезически и фотограметрични измервания I.  
Геодезически измервания

1. Определянето на координатите на граничните точки на поземлените имоти и на очертаванията на сградите чрез геодезически измервания се извършва с геодезически инструменти, които отговарят на следните изисквания:
  - 1.1. теодолити с точност на измервана посока  $m \leq 5 \text{ mgon.}$ ;
  - 1.2. далекомери с точност на измерана дължина  $m \leq 10 + 10 S.10 \text{ mm}$ ;
  - 1.3. тотални станции, които отговарят на изискванията на т. 1.1 и 1.2;
  - 1.4. GPS приемници, които осигуряват средна квадратна грешка вположението на граничните точки на поземлените имоти не по-голяма от допустимите стойности на  $\Delta S$ , посочени в чл. 18, ал. 4, т. 1, буква "а", намалени три пъти.

2. Заснемането на поземлените имоти и на очертаванията на сградите от точки на РГО с тотална станция (теодолит и далекомер) започва с ориентация към най-малко две точки от РГО и завършва с контролно измерване към една от тях. Измерването към подробната точка се извършва при едно положение назрителната тръба, ако колимационната грешка е по-малка от 4 mgon. Допуска с геодезически измервания да се извършват от свободна станция, определена като засечка назад.

3. Заснемането на поземлените имоти с GPS приемници започва с измерване в точка от РГО и завършва с измерване в друга точка от РГО, ако параметри на трансформацията са известни или използваните точки от РГО са GPS точки. Когато това условие не е изпълнено, се използват най-малко две точки в началото на сеанса и две точки в края на сеанса. Точките за трансформацията трябва да са равномерно разположени и да покриват заснеманата територия. Времето на измерване се определя в зависимост от качествата на приемника, така че да се осигури точността по т. 1.4.

4. На всяка заснета точка се определя средната квадратна грешка в положението ѝ, която не трябва да превишава допустимите стойности по чл. 18, ал. 4, т. 1, буква "а", съответно чл. 18, ал. 5, т. 1, буква "а", намалените пъти.

5. Чрез геодезически измервания се определят координатите на граничните точки на поземлените имоти и чупките по очертаванията на сградите от къмулиците. Останалите чупки по очертаването на сградата могат да се заснемат и чрез контролни дължини. Когато разстоянията между подробните точки от границите са по-големи от 50 м, се заснемат допълнителни точки. Граница вкрива се заснемат с начало и край крива и достатъчен брой точки за правилното им изобразяване.

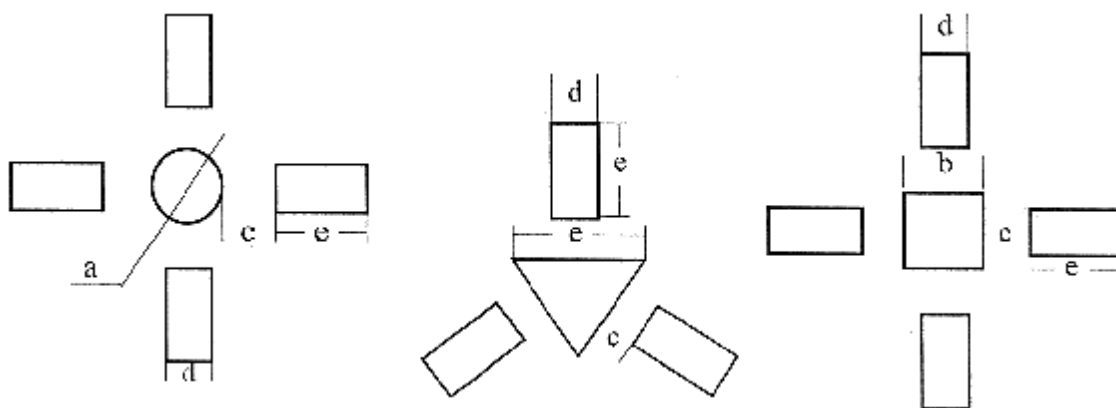
II. Фотограметрични измервания

Изработването на кадастрална карта чрез фотограметрично заснемане и цифрово картиране се извършва при спазването на следните изисквания:

1. Опорните фотограметрични точки са точки от геодезическата основа, както и точки, поставени при необходимост допълнително според технологичните изисквания на прилагания фотограметричен метод. Допълнително поставените точки се определят при спазване на изискванията по чл. 23 .

2. Допуска се определяне на допълнителни опорни фотограметрични точки и чрез аналитична блокова аеротриангулация. Средната квадратна грешка в положението на тези точки не трябва да превишава 7 см.

3. Преди аероснимането необходимите опорни точки се маркират. Формата (фигурата) и размерите на маркировъчните знаци (таблицата) се определят в зависимост от мащаба на аероснимките, като изображението им върху снимките не трябва да бъде по-малко от 0,15 mm. При използването на дигитална фотограметрия размерът на марката върху сканираното изображение не трябва да бъде по-малък от 4 пиксела.



М сн.	1:3000	1:4000	1:4500	1:5000	1:10000
a cm	15	22	25	30	50
b cm	15	18	20	22	30

c cm	10	13	15	17	35
d cm	10	13	15	17	35
e cm	20	27	30	35	70

4. Геометричният център на марките не може да се отклонява повече от 0,02 m от геометричния център на геодезическата точка.

5. Цветът на марките и материалите, от които се изработват, осигуряват добър контраст върху фотоизображението.

6. Граничните точки на неясно очертани граници, както и други обекти от съдържанието на плана, чиито образи трудно биха се разпознали върху аерофотоснимките или са закрити от залесеност, се маркират преди аерофотозаснемането. Маркировъчните знаци имат форма на квадрат с дължина на страната

8,3 Mс

$$d = \frac{8,3 Mс}{100\ 000} \text{ m, където M е мащабното число на аерофотоснимките.}$$

Знаците се центрират над съответните ситуационни точки с допустимо отклонение до 0,03 m

7. Аерофотоснимачните работи се извършват в съответствие с "Упътване за аерофотоснимане", отпечатано в специализирано издание на Главно управление "Кадастър и геодезия" при МТРС, 1993 г.

8. Мащабът на аерофотоснимките се определя от изпълнителя в зависимост от прилаганите технологии и технически средства и в съответствие с изискванията за точност на кадастралната карта съгласно чл. 18 .

9. Аерофотозаснемането се извършва непосредствено след приключване на всички маркировъчни работи на обекта, на който ще се изработва кадастралната карта в съответствие с т. 7.

10. Обектите от съдържанието на кадастралната карта, които нямат ясен фотообраз, както и обектите, построени или изменени след аерофотозаснемането, се заснемат по геодезически методи при спазване на съответните изисквания.

11. Стереокартирането се извършва с аналогови, аналитични или дигитални фотограметрични системи, като се прилагат технологии, които осигуряват точност съгласно чл. 18, ал. 4, т. 1, буква "а" .

#### Приложение № 11

към чл. 66, т. 2

Дигитализиране (сканиране и векторизиране) на съществуващи планове и карти Изработването на кадастралната карта от одобрени по реда на закон съществуващи планове и карти чрез дигитализиране (сканиране и векторизиране) се извършва при спазване на следните изисквания:

1. Когато планът или картата са върху недеформируема основа, дигитализирането може да се извършва върху целия план, като затрансформацията се избират точки (координатни кръстове), разположени порамката на плана (картата) и в централната зона. При сканиране на целилистове трансформацията се извършва по ивици (части) от листа.

2. Когато планът или картата са върху деформируема основа, дигитализирането се извършва по зони не по-големи от 40 x 40 cm.

3. Преобразуването на координатите от дигитайзера (скенера) в координатната система на картата се извършва чрез афинна трансформация, като минималният брой идентични точки е шест.

4. Всеки сеанс на дигитализация започва с обхождане на кръстовете (точките) за трансформация и завършва с тях.

5. При извеждането на параметрите на трансформация, чрез които се изчисляват координатите на подробните точки, участват и двете измервания пот. 4.

6. Когато планът (картата) не е в координатната система на кадастралната карта, координатите на координатните кръстове се трансформират в координатната система на кадастралната карта, преди да започне дигитализирането.

7. Трансформацията по т. 6 може да бъде аналитична, афинна или полиномна трансформация от втора степен.

8. Когато трансформацията по т. 5 не е аналитична, тя се извършва чрез най-малко толкова триангулационни точки, колкото е броят на параметрите на трансформацията.

9. В случаите по т. 6 и 7 средната квадратна грешка в положението на точката не може да превишава 5 см, а максималната поправка – два пъти тазистойност.

10. В случаите по т. 3 средната квадратна грешка в положението на точката не може да превишава  $(0,3 M)$  mm, а максималната поправка – два пъти тазистойност, където M е мащабното число на плана (картата).

**Приложение № 12**

**към § 5, ал. 1**

С К И Ц А № ...../.....г.

**НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ**

..... планоснимачен номер .....

Гр.(с) ....., общ. ...., обл.  
.....,

Адрес: кв./ж.к. ...., ул.  
.....,

№ ....., по кадастрален план, одобрен със заповед № ...../..... г. на

кмета на ..... /министъра на регионалното развитие и

благоустройството/ изпълнителния директор на Агенцията по кадастъра

Имотът попада в кадастрален лист № .....

Площ по кадастрален план: ..... m<sup>2</sup>

Трайно предназначение:  
.....

Начин на трайно ползване:  
.....

Собственици:

1. .... (име на физическото или наименование  
на

юридическото лице) ..... %/идеална част от поземления имот

Документ за собственост ..... (вид, №,  
издател,

том, дело №, дата, партидна книга)  
.....

2. .... (име на физическото или наименование  
на

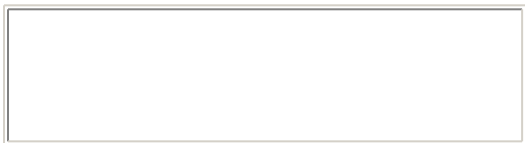
юридическото лице) ..... %/идеална част от от поземления  
ИМОТ

Документ за собственост ..... (вид, №,  
издател,

том, дело №, дата, партидна книга)  
.....

Съседни: ..... идентификатор ....., ..... идентификатор ....., .....

идентификатор ....., ..... идентификатор .....



М 1: .....

Изработил: ... (име, подпис) ...

Съгласувал:

... (подпис, печат) .....

... (име на дл. лице) ...