



ПРОБЛЕМИ ПРИ ИЗРАБОТВАНЕ НА КАДАСТРАЛНИ КАРТИ И КАДАСТРАЛНИ РЕГИСТРИ

инж. Златан Златанов

На 25.04.2000 г. е обнародван Закон за кадастъра и имотния регистър

Кадастралните планове се разделят на:

- Кадастрални карти и кадастрални регистри, които отразяват собствеността
- Специализирани карти и регистри отразяващи различна специализирана информация

Производството на КК и КР се открива със заповед на изпълнителният директор на АГКК или на началника на СГКК по местонахождение на имота.

Тази заповед трябва да бъде доведена до знанието на всички заинтересовани лица.

Всички собственици (частни собственици, Общината и Държавата) трябва да са запознати с правата и задълженията им, произтичащи от ЗКИР и особено със задължението описано в чл. 36 и 38:

„...да означа на свои разноски с регламентирани трайни знаци границите на имота в съответствие с акта, установяващ правото на собственост или друго вещно право“.

Съгласно чл. 41 от ЗКИР, Кадастралната карта и кадастралните регистри се създават чрез обединяване на данни, които:

1. се съдържат в карти, планове, регистри и друга документация, изработени по предходни закони, като:

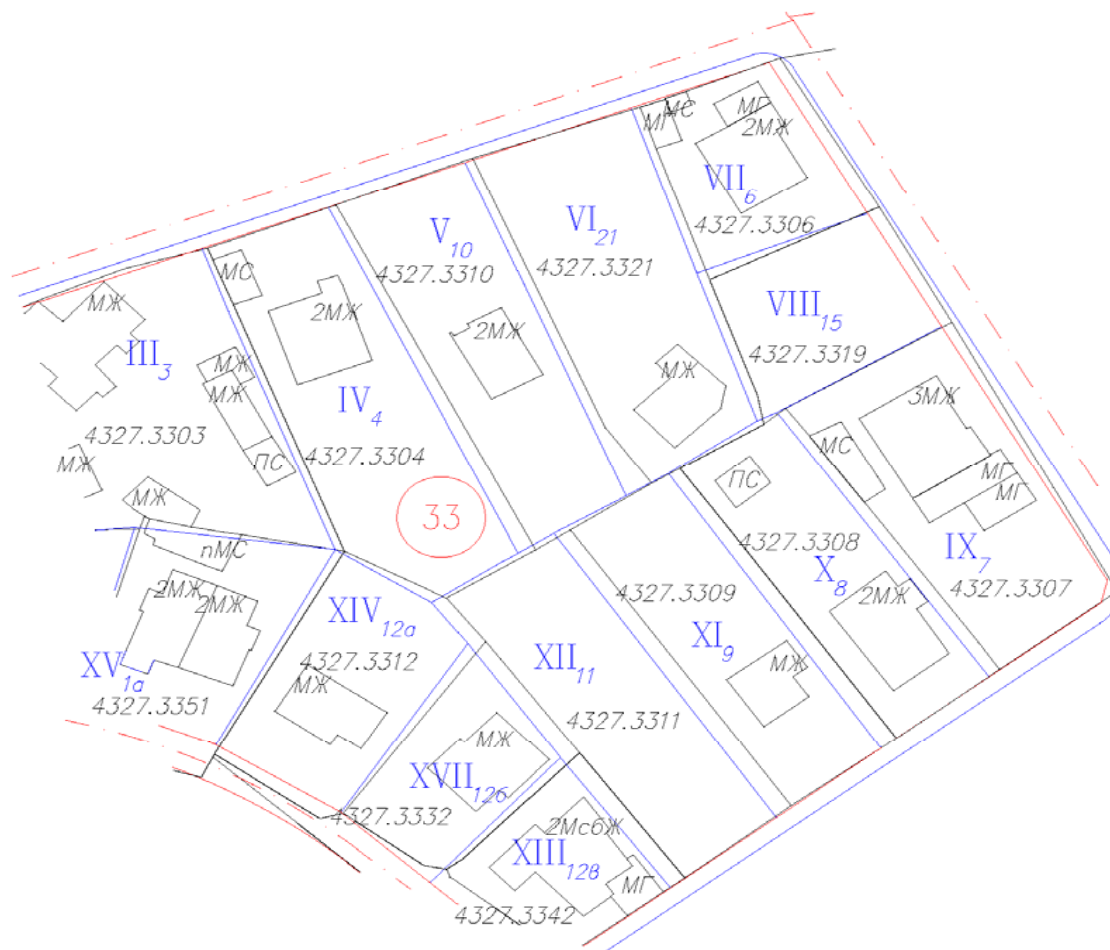
- Закон за единния кадастър на Народна република България;
- Закон за териториално и селищно устройство;
- Закон за собствеността и ползуването на земеделските земи;
- Закон за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд

2. са набрани чрез геодезически, фотограметрични и други измервания и изчисления.

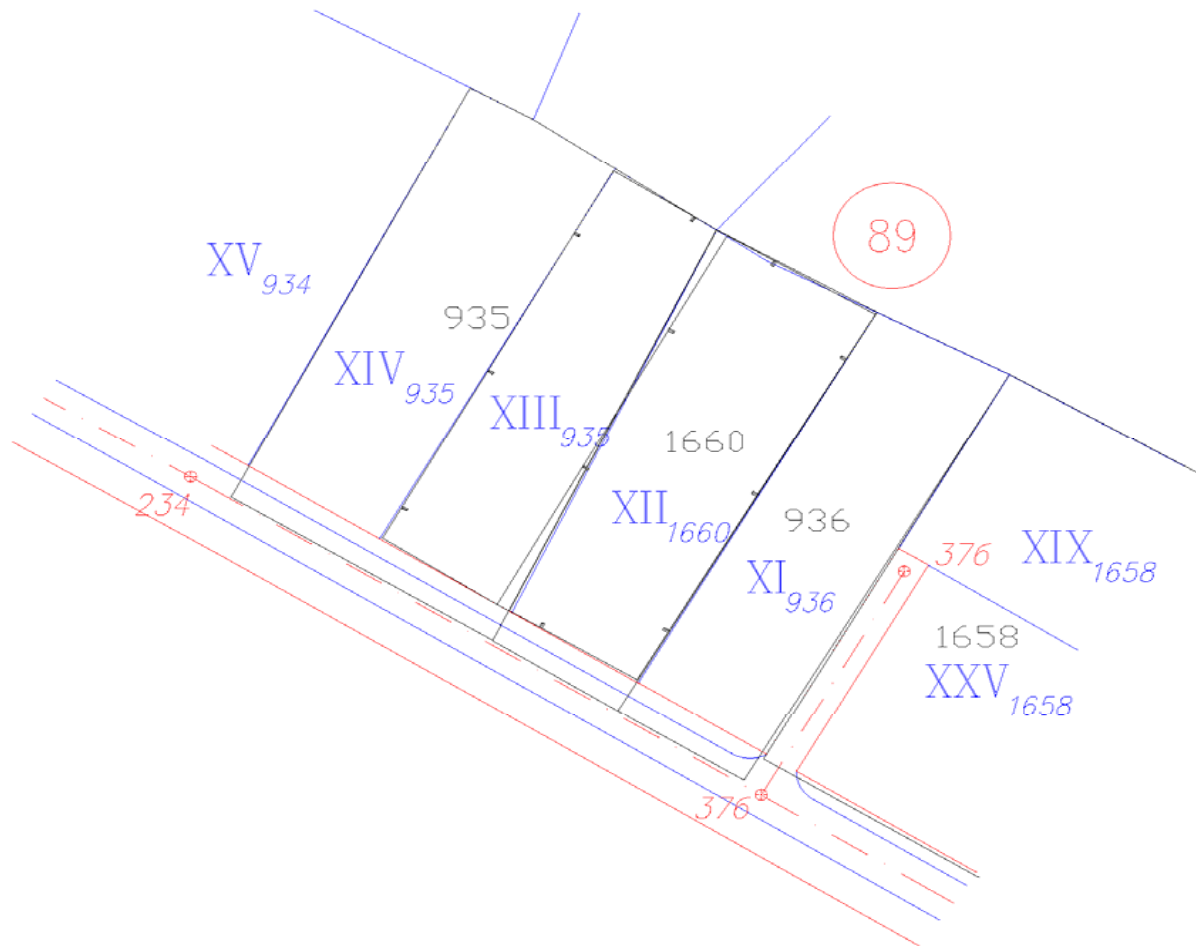
СТЪПКИ ПРИ СЪЗДАВАНЕ НА КАДАСТРАЛНА КАРТА

1. Оцифряване на съществуващи планове (кадастрални и регулационни);
2. Оцифряване на всички преписки – за поправка на кадастралния план, за изменения на регулационните планове и др.;
3. Провеждане на анкета за събиране на информация за собствеността;
4. Набавяне на данни за собствеността от:
 - Национална агенция по приходите;
 - Общинската администрация;
 - Областната администрация;
5. Пълно заснамане на всички обекти, които са елементи на кадастралната карта

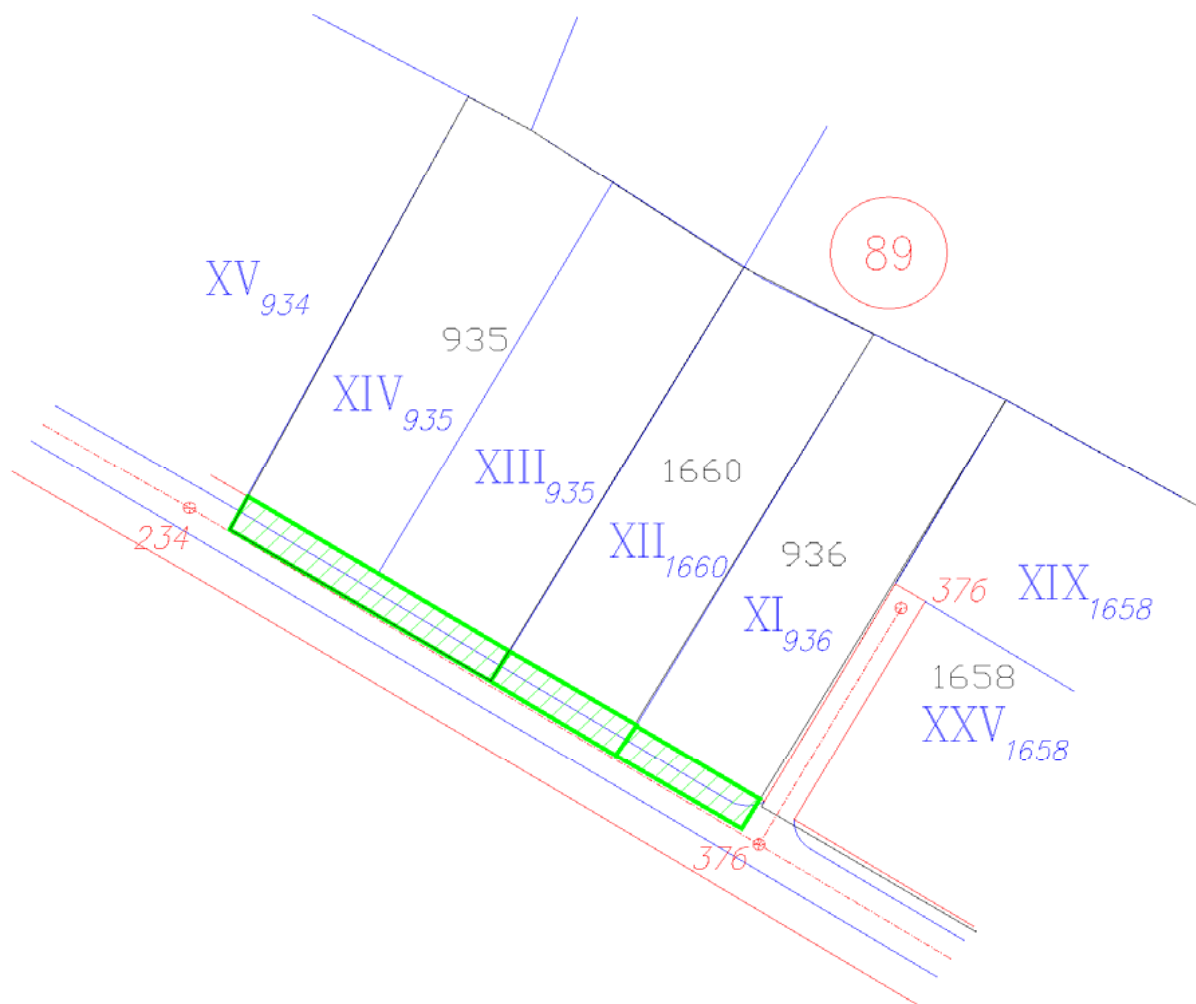
Кадастрална карта, получена от преки геодезически измервания и цифров модел на регулационен план



Грешно построена ограда



Имоти с неуредени сметки по регулация



Основни проблеми пред провоспособните лица

- Липса на пълна информация за собствеността
- Невъзможност да се заснемат всички съществуващи сгради и огради

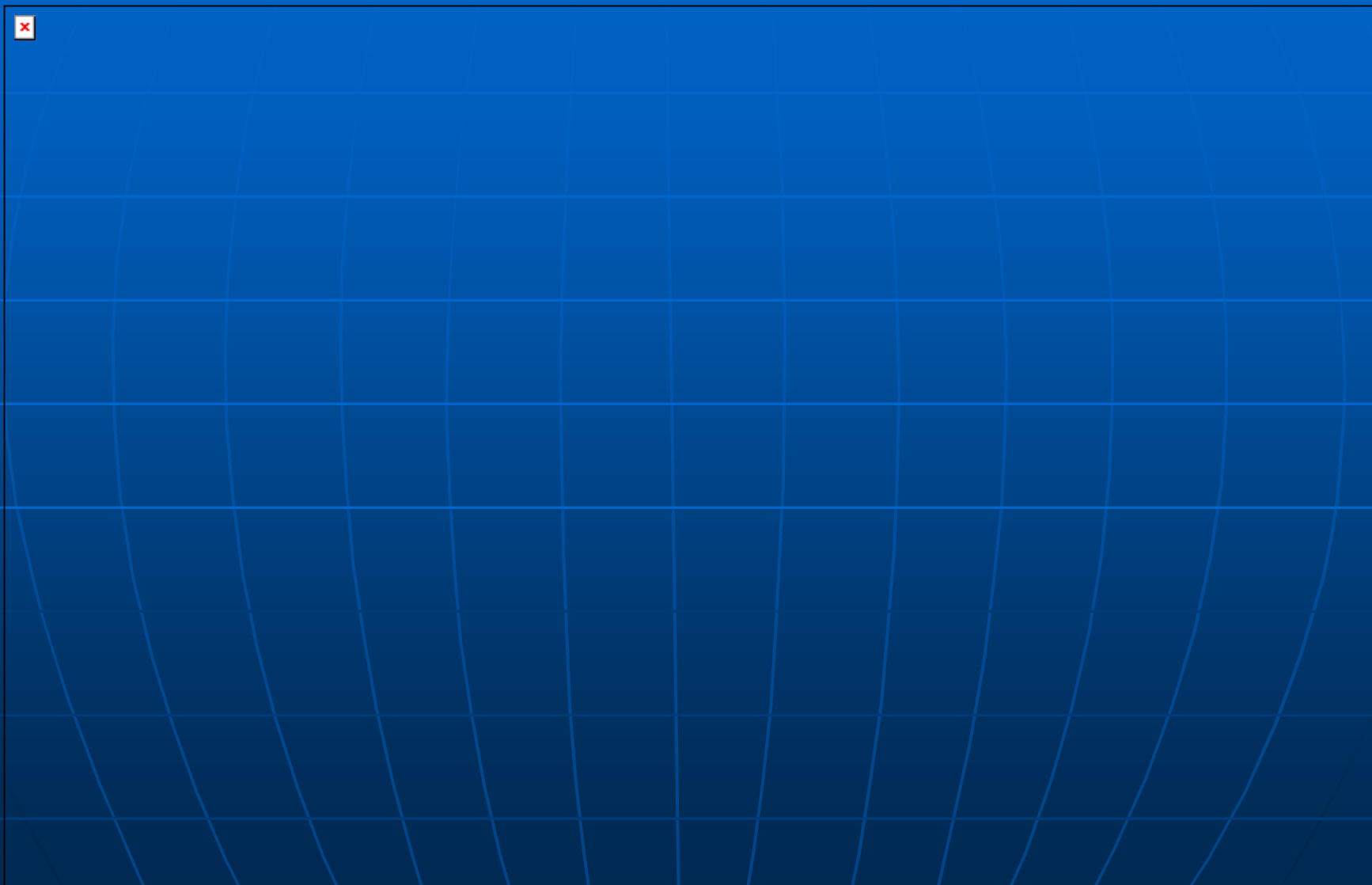
Липса на пълна информация за собствеността

- Непреодолима пречка
- Границите се оформят по решение на правоспособното лице
- Голяма вероятност за грешка

Невъзможност да се заснемат всички съществуващи сгради и огради

- Трудно преодолим проблем, но преодолим с помощта на фотограметрията

ОРТОФОТО ПЛАН



Основен недостатък

- По-големи разходи за фирмата – изпълнител на техническите дейности

РЕШЕНИЕТО

- Създаване на кадастрална карта и специализирана карта за устройствено планиране – съвместно
 - Намаляване на общите разходи с около 40 %
 - Откриване на пропуски
 - Увеличаване на срока за работа с не повече от 30 %
 - Получаване на цялата информация веднага

БЛАГОДАРЯ ЗА ВНИМАНИЕТО !