

ТЕХНИЧЕСКА СПЕЦИФИКАЦИЯ

ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ОБЩЕСТВЕНА ПОРЪЧКА

”Създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри на урбанизираните територии, попадащи в землищата на общински център гр. Долна баня и на други населени места в община Божурище (вкл. общински център гр. Божурище)” по 3 (три) обособени позиции, както следва:

Обособена позиция № 1 "Създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри на урбанизираните територии, попадащи в землището на гр. Долна баня, община Долна баня, област София"

Обособена позиция № 2 "Създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри на урбанизираните територии, попадащи в землищата на с. Гурмазово (вкл. общински център гр. Божурище), с. Пожарево, с. Пролеша и с. Росоман, община Божурище, област София"

Обособена позиция № 3 "Създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри на урбанизираните територии, попадащи в землищата на с. Делян, с. Златуша, с. Мала Раковица, с. Хераково и с. Храбърско, община Божурище, област София"

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ И ЦЕЛИ

Цел на настоящото възлагане е изработване на кадастрална карта и кадастрални регистри, които отговарят на изискванията на Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР), неговите подзаконовни нормативни актове и други нормативни актове, свързани с дейностите по създаване на кадастралната карта.

Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) се създават чрез обединяване на данни, които се съдържат в карти, планове, регистри и друга документация, одобрени по реда на отменения Закон за единния кадастър на Народна република България, отменения Закон за териториално и селищно устройство, Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ) и Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд (ЗВСГЗГФ), имат характер на основни кадастрални данни и отговарят по съдържание и точност на изискванията, определени с наредбата по чл. 31 ЗКИР и от геодезически измервания.

II. ИЗХОДНИ МАТЕРИАЛИ И ДАННИ

1. Геокартфондът на Агенцията по геодезия, картография и кадастър предоставя на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ следните материали и данни за териториалния обхват на кадастралната карта:

1.1 Схема и координатен регистър на точките от геодезическата основа в цифров, текстов и графичен вид;

- 1.2 Схема и списък на реперите от Държавната нивелачна мрежа (ДНМ) в цифров, текстов и графичен вид;
- 1.3 Топографско описание на точките и реперите (при наличие);
- 1.4 Образци на регистри за координати и височини и указания за попълването им;
- 1.5 Архивни кадастрални и регулационни планове на населените места в цифров вид (при наличие и при поискване от Изпълнителя).

2. Всички останали данни, необходими за изпълнение на геодезическата основа се набират от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ за негова сметка.

- 2.1. Изходни данни за точки от Държавната GPS мрежа се получават от ВГС;
- 2.2. Изходни данни за точки от сертифицираните GNSS мрежи.

3. Съответната служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) по местонахождение на обекта/тите при наличие предоставя на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ или осигурява достъп до следните материали и данни:

3.1. Материали и данни за обекта/тите, получени в резултат от договорите № NCB C6 за Оцифряване и анализ на кадастралните планове и регистри на урбанизираните територии:

- а. Схема на РГО в графичен и цифров вид, регистър с координатите в цифров вид, реперни карнети в цифров вид, “dri” и “kor” файлове от преките измервания;
 - б. Кадастралната информация, получена в резултат от оцифряването на кадастралните планове и регистри към тях за урбанизираните територии;
 - в. Анализи и доклади от оцифряването;
- 3.2. Одобрени КККР по чл. 35 и чл. 35а ЗКИР в цифров вид;
 - 3.3. Материали и данни по чл. 36 от Наредба № 3/2005 г.;
 - 3.4. Наличните материали по чл. 54а, ал. 2 ЗКИР на съхранение в службата по геодезия, картография и кадастър.

Съответната СГКК по местонахождение на обекта/тите съдейства за осигуряване на достъп на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ до следните налични изходни данни и материали, съхранявани от общинската администрация:

1. Действащи кадастрални планове - в графичен и цифров вид (ако има такива), преписки с неотразени промени и материали по чл. 54а, ал. 2 ЗКИР;
2. Действащи регулационни планове - в графичен и цифров вид (ако има такива);
3. Документация за урегулирани поземлени имоти с приложена регулация;
4. Копия от актовете за общинска собственост на поземлени имоти и сгради;
5. Координати на чупките на граничната линия на действащата регулация;
6. Други материали и данни предоставени от общината.

Забележка:

1. Материалите и данните от общинската администрация се предоставят за ползване на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ чрез тристранен протокол. В протокола се описват условията и изискванията за материалите, които ще се ползват едновременно от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ, СГКК и общинската администрация в процеса на изработване на КККР;

2. Предоставените материали и данни се ползват при спазване изискванията на Закона за защита на личните данни.

Всички копия се правят от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ за негова сметка.

Всички останали данни, необходими за изпълнение на изискванията на Техническата спецификация, се набират от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ за негова сметка.

ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ извършва допълнителни проучвания за негова сметка, за обектите, за които ще представи оферта.

III. ОБХВАТ НА ДЕЙНОСТИТЕ

Общият обхват на дейностите и изискванията за изработването на кадастралната карта и кадастрални регистри е следния:

1. Геодезическа мрежа с местно предназначение (ГММП)

Създава се ГММП за урбанизираната територия и всички застроени територии в съответните землища, съгласно изискванията на Инструкция № РД-02-20-25 от 20 Септември 2011 г. за определяне на геодезически точки с помощта на глобални навигационни спътникови системи (в сила от 11.10.2011 г., издадена от Министерството на регионалното развитие и благоустройството, обн. ДВ. бр.79 от 11 Октомври 2011 г.), Инструкция № РД-02-20-12 от 03 август 2012 г. за преобразуване на съществуващите геодезически и картографски материали и данни в „Българска геодезическа система 2005” (в сила от 17.08.2012 г., издадена от Министерството на регионалното развитие и благоустройството, обн. ДВ. бр.63 от 17 Август 2012 г.) и Указания за създаване и приемане на ГММП с използването на глобални навигационни спътникови системи (утвърдени със Заповед РД-13-50/08.03.2012 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК)).

При създаването на ГММП задължително се спазват следните изисквания:

- Проучва се състоянието на точките от геодезическата основа (ДГМ и ГММП) в цялото землище създадени по-рано;
- Проучва се видимостта (визурите) между точките;
- В проекта за ГММП задължително се включват всички съществуващи точки от ДГМ и ГММП в землището, които са подходящи (удобни) за измерване с ГНСС;
- Окончателното приемане на ГММП се извършва след полска проверка на същата от СГКК;
- Точките от ГММП се определят чрез статични ГНСС - измервания;
- За достигане на необходимата плътност в урбанизираната територия се създават и нови точки;
- Точките в урбанизираната територия (стари и / или новопостроени се осигуряват със свързващи визури поне към две близки съседни точки (до 3-4 км) от ГММП и / или ДГМ, включени в проекта и измерени с ГНСС; при затруднен избор на свързващи визури се стабилизират нови точки (ориентирни) в близост до точката без осигурени визури (поне 100 м);
- Геодезическите височини на точките от ГММП се определят в БГС 2005 от ГНСС измерванията, а нормалните височини в урбанизирана територия – чрез геометрична нивелация; в изключителни случаи нормалните височини се определят чрез извършване на височинна трансформация, използвайки предварително включени в измерванията репери или точки, които имат геометрични коти.
- Нормалните височини на точките в неурбанизирана територия, които са запазени и удобни за извършване на ГНСС измервания, се определят чрез извършване на трансформация с БГСТранс.

2. Работна геодезическа основа (РГО)

За урбанизираните територии за землищата, за които има създадена и приета РГО по договор № NCB C6 Оцифряване и анализ на кадастралните планове и регистри на урбанизираните територии се извършва проучване на създадената РГО и при установяване на унищожени точки, се създава изцяло нова РГО или се допълва съществуващата. РГО се създава включително и за другите застроени територии, териториите по §4 от ПЗР на ЗСППЗЗ, промишлени площадки и стопански дворове.

В случаите, когато няма създадена РГО се създава изцяло нова РГО отговаряща на изискванията на чл. 23 от Наредба № 3/2005 г.

За териториите с одобрена кадастрална карта в съответното землище се запазва номерацията на точките от РГО. При обработката на данните се въвеждат и измерванията на съществуващата мрежа. Изравнението се извършва за цялото населено място в БГС 2005. Не се допуска трансформация на точките от съществуващата РГО от координатна система 1970 г. в БГС 2005.

Определянето на точките от РГО (измерване и изравнение) се извършва при спазване на изискванията на раздел III от Наредба № 3 от 28.04.2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри и/или на Инструкция № РД-02-20-25 от 20 септември 2011 г. за определяне на геодезически точки с помощта на глобални навигационни спътникови системи.

При некомпактно разположени територии, дейностите по създаване, измерване и изравняване на РГО се съгласуват от СГКК.

Новопоставените работни точки да бъдат приоритетно стабилизирани на най-защитените от унищожаване места.

Точките от РГО се привързват към създадената за кадастралната карта ГММП.

3. Изработване на кадастрална карта и кадастрални регистри на урбанизираните територии и всички застроени територии

Организира се кампания за разясняване на целите, задачите и значението на кадастъра, на правата и задълженията на собствениците и носителите на други вещни права на имотите. Изготвят се Графици за анкетиране и за извършване на геодезическите измервания на имотите.

Изготвя се схема на кадастралните райони, която се съгласува задължително със СГКК.

Кадастралната карта и кадастралните регистри се създават чрез геодезически измервания и чрез актуализиране на получената от СГКК кадастрална информация за териториите, за които оцифрения кадастрален план, отговаря по актуалност и точност на Наредба № 3/2005г. Заснемат се всички съществуващи сгради и материализирани граници. Приемат се за граници на имот съществуващите на място огради, ако при сравняване с границите им от предходни планове (при наличие на такива) разликите са в границите на допустимата точност съгласно Наредба № 3. За всяка подробна точка се попълва съответния код за метод на определянето ѝ, съгласно Приложение № 3 към чл.15, ал.2 от Наредба № 3. Към урбанизираните територии се включват и всички други застроени територии, попадащи в съответното землище.

По отношение на регулацията се отразяват само границите на урегулираните поземлени имоти, за които регулацията е приложена.

Изработват се схеми на самостоятелните обекти в сгради.

Кадастралният регистър на недвижимите имоти се създава чрез актуализиране на данните, получени по реда чл. 41, ал. 2 ЗКИР, чрез набиране на данни за актовете на собствениците на всички недвижими имоти, получени при анкетиране.

За териториите по § 4, ал. 1 от ПЗР на ЗСПЗЗ се спазват изискванията на чл. 46 от Наредба № 3/2005 г.

4. Изработване на карта на контактната зона и списък на засегнатите имоти

Когато при обединяване на плановете и картите по чл. 41, ал. 1 от Наредба №3 се констатира контактна зона между поземлените имоти от кадастралната карта на неурбанизираните територии, и поземлените имоти в урбанизираната територия е налице явна фактическа грешка. За отстраняване на несъответствията в границите на поземлените имоти в контактната зона се изработва карта на контактната зона и списък на засегнатите имоти.

Картата на контактната зона представлява съвместено изображение на данните за границите на имотите, получени чрез геодезически измервания или от одобрения кадастрален план с данните от кадастралната карта на неурбанизираните територии, включително с нанесена граница на урбанизираната територия.

Списъкът на засегнатите имоти съдържа идентификаторите (стар и нов) на засегнатите поземлени имоти, имената и адресите на собствениците, площта на имотите от кадастралната карта на неурбанизираните територии, площта на имотите от кадастралната карта на урбанизираните територии и площта за обезщетение.

5. Създаване и изчертаване на интегриран цифров модел на КККР

Предава се изработената и с изчистена контактна зона КККР, обединена с частта от картата на неурбанизираната територия, засегната от контактната зона.

6. Отразяване на възраженията и настъпилите промени в обявената по чл. 46 от ЗКИР КККР

Нанасят се измененията в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти съобразно решенията на комисията по чл. 47 ЗКИР.

Кадастралната карта се изработва в приетата и дефинирана за страната Българска геодезическа система, с прилагане на конвенционална или ГНСС технология.

7. Отстраняване на дефекти по влязлата в сила КККР

Отстраняват се всички дефекти, за които Изпълнителят е получил уведомление от службата по геодезия, картография и кадастър до последния ден от гаранционния срок. За отстраняване на дефекта в КККР се извършват геодезически измервания, при необходимост и допълнителни действия, проверки, събират се материали и данни, както от заявителя, така и от съответните ведомства, като се използват предоставените от СГКК материали и данни. Спазват се изискванията на Указание № 10-81-30/11.11.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК.

IV. ЕТАПИ ПРИ ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ОБЩЕСТВЕНАТА ПОРЪЧКА

1. За обособена позиция № 1: "Създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри на урбанизираните територии, попадащи в землището на гр. Долна баня, община Долна баня, област София"

- Създаване на ГММП за урбанизираните територии и всички застроени територии в землището на гр. Долна баня, община Долна баня.
- Създаване на РГО на урбанизираните територии и всички застроени територии в землището на гр. Долна баня, община Долна баня.

- Изработване на КККР на урбанизираните територии и всички застроени територии в землището на гр. Долна баня, община Долна баня.
- Изработване на карта на контактната зона и списък на засегнатите имоти на гр. Долна баня и с. Свети Спас, община Долна баня.
- Създаване и изчертаване на интегриран цифров модел на КККР на гр. Долна баня и с. Свети Спас, община Долна баня.
- Отразяване на възраженията и настъпилите промени в обявената по чл. 46 от ЗКИР КККР на гр. Долна баня и с. Свети Спас, община Долна баня.
- Отстраняване на дефекти по влезлите в сила КККР за гр. Долна баня и с. Свети Спас, община Долна баня.

2. За обособена позиция № 2: "Създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри на урбанизираните територии, попадащи в землищата на с. Гурмазово (вкл. общински център гр. Божурище), с. Пожарево, с. Пролеша и с. Росоман, община Божурище, област София"

- Създаване на ГММП за урбанизираните територии и всички застроени територии в землищата на с. Гурмазово (вкл. общински център гр. Божурище), с. Пожарево, с. Пролеша и с. Росоман, община Божурище.
- Създаване на РГО на урбанизираните територии и всички застроени територии в землищата на с. Гурмазово (вкл. общински център гр. Божурище), с. Пожарево, с. Пролеша и с. Росоман, община Божурище.
- Изработване на КККР на урбанизираните територии и всички застроени територии в землищата на с. Гурмазово (вкл. общински център гр. Божурище), с. Пожарево, с. Пролеша и с. Росоман, община Божурище.
- Изработване на карта на контактната зона и списък на засегнатите имоти за гр. Божурище, с. Гурмазово, с. Пожарево, с. Пролеша и с. Росоман, община Божурище.
- Създаване и изчертаване на интегриран цифров модел на КККР на гр. Божурище, с. Гурмазово, с. Пожарево, с. Пролеша и с. Росоман, община Божурище.
- Отразяване на възраженията и настъпилите промени в обявената по чл. 46 от ЗКИР КККР за гр. Божурище, с. Гурмазово, с. Пожарево, с. Пролеша и с. Росоман, община Божурище.
- Отстраняване на дефекти по влезлите в сила КККР за гр. Божурище, с. Гурмазово, с. Пожарево, с. Пролеша и с. Росоман, община Божурище.

3. За обособена позиция № 3: "Създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри на урбанизираните територии, попадащи в землищата на с. Делян, с. Златуша, с. Мала Раковица, с. Хераково и с. Храбърско, община Божурище, област София"

- Създаване на ГММП за урбанизираните територии и всички застроени територии в землищата на с. Делян, с. Златуша, с. Мала Раковица, с. Хераково и с. Храбърско, община Божурище.

- Създаване на РГО на урбанизираните територии и всички застроени територии в землищата на с. Делян, с. Златуша, с. Мала Раковица, с. Хераково и с. Храбърско, община Божурище.
- Изработване на КККР на урбанизираните територии и всички застроени територии в землищата на с. Делян, с. Златуша, с. Мала Раковица, с. Хераково и с. Храбърско, община Божурище.
- Изработване на карта на контактната зона и списък на засегнатите имоти за с. Делян, с. Златуша, с. Мала Раковица, с. Хераково и с. Храбърско, община Божурище.
- Създаване и изчертаване на интегриран цифров модел на КККР на с. Делян, с. Златуша, с. Мала Раковица, с. Хераково и с. Храбърско, община Божурище.
- Отразяване на възраженията и настъпилите промени в обявената по чл. 46 от ЗКИР КККР на с. Делян, с. Златуша, с. Мала Раковица, с. Хераково и с. Храбърско, община Божурище.
- Отстраняване на дефекти по влезлите в сила КККР за с. Делян, с. Златуша, с. Мала Раковица, с. Хераково и с. Храбърско, община Божурище.

V. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПРЕДСТАВЯНИТЕ МАТЕРИАЛИ

Материалите се предават в цифров вид в два екземпляра на CD (еднократен запис), в приетия от АГКК формат и на недеформируема прозрачна основа в един екземпляр при спазване на:

- нормативните изисквания, свързани с дейностите по създаване и приемане на кадастрална карта и кадастрални регистри;
- други нормативни актове, писма и указания, условни знаци, включително и измененията по действащата нормативна уредба, ако измененията са влезли в сила по време на изпълнение на договора.

VI. РЕЗУЛТАТИ ОТ ИЗВЪРШЕНАТА РАБОТА

В резултат от извършените дейности по изработване на кадастрална карта и кадастрални регистри, ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ е длъжен да представи следните материали и данни:

1. Материали и данни за ГММП, съгласно „Инструкция за определяне на геодезически точки с помощта на глобални навигационни спътникови системи”, и „Указания за създаване и приемане на ГММП с използването на глобални навигационни спътникови системи“.
2. Материали и данни за РГО, съгласно приложение № 5 към чл. 9, ал. 2 на Наредба № 19/2001 г. и/или „Инструкция за определяне на геодезически точки с помощта на глобални навигационни спътникови системи”.
3. Материали и данни за изработената кадастрална карта и кадастрален регистър на недвижимите имоти в БГС2005 (кадастрална координатна система), включително и схеми на самостоятелните обекти в сгради по етажи - в цифров и графичен вид, съгласно приложение № 6 към чл. 13, ал. 2 от Наредба № 19/2001 г.
4. Материали и данни за контактни зони в съответствие с изискванията за вида и формата съгласно приложение № 8 от Наредба № 19/2001 г.
5. Материали и данни, получени във връзка с чл.38, ал.1, т.3 ЗКИР и чл.36 от Наредба № 3/2005 г.
6. Отразени възраженията и настъпилите промени в обявената по чл. 46 от ЗКИР КККР.
7. Отстранени дефекти по влязлата в сила КККР.

VII. ПРИЕМАНЕ НА ИЗВЪРШЕНАТА РАБОТА

Техническите дейности по изпълнение на настоящия договор се контролират, приемат и одобряват по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър, Наредба № 19/2001 г. и изискванията на „Инструкция за определяне на геодезически точки с помощта на глобални навигационни спътникови системи”, „Инструкция № РД-02-20-12 от 03 август 2012 г. за преобразуване на съществуващите геодезически и картографски материали и данни в „Българска геодезическа система 2005”, „Указания за създаване и приемане на ГММП с използването на глобални навигационни спътникови системи” и „Указания за изискванията при приемане на Работна геодезическа основа, създадена чрез използване на кинематични ГНСС измервания”.

VIII. СРОК ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ

Срокът за създаване на кадастралната карта и кадастралните регистри е съгласно заложения в договора и включва необходимото време за създаване на кадастралната карта и кадастралните регистри от датата на сключване на договора до момента на предаването им за приемане по чл. 45 ЗКИР, както и времето за отразяване на приетите възражения по чл. 48, ал. 1 ЗКИР и срока за отстраняване на дефекти. Сроковете за провеждане на комисиите за приемане на КККР, за обявяване, процедуриране и разглеждане на възраженията по чл. 45, 46 и 47 ЗКИР не влизат в срока на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ и са отговорност на АГКК.

IX. ДОКЛАДИ

ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ всеки месец изготвя кратък доклад, който предава в СГКК. В него трябва да се отразява изпълнението на етапите от Техническата спецификация. Посочват се срещнати проблеми, предложения за тяхното решаване и план за следващия период.

В тридневен срок началникът на СГКК съгласува доклада и с придружително писмо изпраща копие от него в АГКК.

X. ПРИЛОЖЕНИЯ

Неразделна част от настоящата Техническа спецификация са:

- **Приложение № 20.1** - Състояние на кадастралните и регулационните планове на урбанизираните територии по обособена позиция № 1;

- **Приложение № 20.2** - Състояние на кадастралните и регулационните планове на урбанизираните територии по обособена позиция № 2;

- **Приложение № 20.3** - Състояние на кадастралните и регулационните планове на урбанизираните територии по обособена позиция № 3.