



## СТАНОВИЩЕ

### **ОТНОСНО: ЗАКОНОДАТЕЛНИ И СТРУКТУРНИ ПРОМЕНИ В ОБЛАСТТА НА ГЕОДЕЗИЯТА, КАРТОГРАФИЯТА И КАДАСТЪРА**

В отговор на наблюдаваните процеси в управлението на Република България през последните месеци и няколко опита за формиране на предложения за структурни и законодателни промени в областта на геодезията, картографията и кадастъра от името на Съюза на геодезистите и земеустроителите в България (СГЗБ) предлагаме следните мнения и предложения:

1. В Европа управлението на земята се разглежда като цялостно и комплексно предизвикателство, което изисква еднозначна, точна и неоспорима пространствена информация, необходима за взимането на управленчески решения от правителствата и административните системи. Постигането на устойчиво развитие на обществото не е възможно без цялостно разбиране на променящата се околна среда, както и наблюдение на въздействието върху нея от човешката дейност. Раздробяването на данните за собствеността и управлението на земята сред различни отговорни институции създава затруднения и въвежда разнообразни подходи за събиране, моделиране, поддръжка и споделяне на същите тези данни. Преодоляването на тези неблагоприятни тенденции **налага преминаване към нов модел на управление, при който изграждането на единна инфраструктура за пространствени данни (spatial data infrastructure - SDI) насърчава установяване на партньорства и осъществяване на взаимодействие на различни организации, създаващи и използващи пространствена информация.** Такъв подход позволява достъп до по-широк обхват на данни и услуги, с по-големи обем и сложност, отколкото биха могли да се предоставят поотделно от различни отговорни институции. Именно такъв модел е залегнал в концепцията за SDI и ДИРЕКТИВА 2007/2/ЕО НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА НА ЕВРОПА от 14 март 2007г. за създаване на инфраструктура за пространствена информация в Европейската общност (INSPIRE).

2. В светлината на посочените европейски тенденции и отчитайки резултатите, постигнати в България двадесет и две години след приемане на Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР), изказваме мнение, че е **необходима реформа, при която държавата да застане зад изградената система за поземлен кадастър въз основа на разбирането на неразривната връзка между геодезията и създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.** Запазвайки самостоятелността и целостта на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК) системата на кадастъра ще се поддържа в модерен контекст и ще се предпази от компрометиране по отношение на първоначалната и основна цел - да даде сигурност и ефективност при сделките със земя и използването на земята. Отстъпвайки от тази постановка ще се допусне различни организации да създават отделни системи за управление на пространствени данни без санкцията на държавата, ще се застраши оперативната съвместимост при използването им, което ще доведе до увеличаване на разходите на обществени средства и в крайна сметка значително ще се ограничи потенциала за растеж на държавата в жизненоважни сектори на нашата икономика.

3. Считаме, че реформа в областта на геодезията и кадастъра е необходима, за да се укрепи доверието в кадастралната система, за да се премахне бюрокрацията извън кадастралната администрация (общини, банки, нотариуси, съдилища и др.) и да се намалят



разходите за реализиране на инвестиционни намерения и правене на бизнес в България. Реформата трябва да стъпи на постигнатото до момента и да се извършва, така че да не пречи на обслужването и предоставянето на информация на потребителите от администрацията и гражданите. След 22-годишна практика при прилагане на ЗКИР, трябва да преминем на едно по-високо ниво, като отчитаме, че е настъпил подходящия момент да се премине напред. За целта според нас е необходимо:

- а) Ново ясно дефиниране и разбиране на "кадастър" и "кадастрална система" и техните съставни части, включително разработване на предложения за осъвременяване на форматите и инфраструктурата за моделиране, управление и обмен на кадастрални и пространствени данни. Обвързването на системата на кадастъра с международните стандарти ще подпомогне разрешаването на въпросите от оперативна съвместимост и подобренията в потребителските интерфейси. Изграждането на модерна информационна система на кадастъра ще улесни достъпа до съответната допълнителна (специализирана) информация, чрез Internet-достъп до предлаганите услуги от електронното правителство. Кадастърът, специализираните карти и числовите картографски продукти (ортофото карта и ЕТК) да станат задължителни слоеве от геопропространствената информация на системата за поземлена администрация, а тя - задължителен компонент в системата на електронното правителство. Така ще се гарантира предоставяне на ползвателите на информация за точното пространствено разположение и уникална идентификация на имотите и ще се подпомага гарантирането на собствеността и на ефективен пазар на недвижими от Държавата.
- б) Усилено включване на фундаменталните геодезически измервания за държавни цели и на новите технологии в сферата на геодезическите измервания (дистанционни методи на базата на безпилотни летателни системи, LiDAR, лазерно сканиране) за подобряване на обхвата и качеството на събираните и предоставяни пространствени данни. Нарастването на обема на точни пространствени данни (включително и триизмерни) ще даде възможност за коригиране или подобряване на сегашната база данни на кадастъра, което изисква прилагането на модерни геодезически методи и технологии. Тези цели ще трябва да се реализират основно от геодезисти, които единствено могат да дефинират професионално как може да бъде повишена точността и до каква степен да бъде увеличен обема на пространствената информация за да отговорим на съвременните тенденции. Това ще бъде отговорност на геодезическата професия в партньорство с правителството, университетите, професионалните училища и центрове за обучение. Същевременно ще трябва да се вземат мерки за повишаване на компетентността на правоспособните лица (геодезисти) и специализираната администрация по геодезия и кадастър така, че способностите им да отговорят на промените в технологиите, както и за въвеждане на по-строг контрол и санкции за нарушаване на правилата. Така ще се разшири ползването и ще може да се отговори на нарастващите нужди от пространствена информация, както и ще се повиши доверието на обществото към системата на кадастъра. Това ще създаде цифров кадастър на 21-ви век, способен да издържи на променящите се нужди на обществото за поколения напред.
- в) Силна подкрепа за поддържане на основната цел на поземления (имотния) кадастър и поетапно разширяване на информационната система на кадастъра за осигуряване на достъп и интегриране със специализирани пространствени данни с цел създаване на многофункционален (multipurpose) кадастър. Със значителното усъвършенстване на електронните и информационни технологии системите за



поземлена администрация имат за цел да се постигне оперативна съвместимост между разнородни групи от данни. Така базите данни за земята, собствеността и кадастралната информация може да образуват интегрирана технология между много различни обекти в правителството, като планиране, данъчно облагане, развитие на земята и местното самоуправление. За постигането на тези цели е необходима добра координация между всички участници и дефинирането на стандарти при използване на географски информационни системи (ГИС).

- г) Гарантиране на устойчиво финансиране на дейностите по геодезия и кадастъра от Държавата като ключов елемент за постигане на успех. Видно от състоянието на дейностите под управление на АГКК, въпреки минималните инвестиции от страна на Държавата в последните няколко години, приходите от кадастрални услуги в хазната са достатъчни за да се осъществява самофинансиране на тези дейности, ако постъпващите средства се използват целево, по предназначение.

4. Изказваме становище, че при реализиране на реформа чрез подходящи промени в областта на геодезията, картографията и кадастъра ще се реализират значителни ползи за редица основни сектори на икономиката и държавното управление като:

- а) Устройство на територията и строителството - планиране, проектиране, оценка на въздействието върху околната среда, намаляване на времето и повишаване на ефективността за съгласувания и одобрения в инвестиционния процес и оценки на недвижимите имоти и сградите.
- б) Земеделие - интеграция с автоматизирано производство, планиране на земеползването, стопанисването на земята, управление и изграждане на напоителни системи и контрол на водоемите, по-устойчиво управление на селското стопанство и опазване нарушените терени, подпомагане на системата за контрол на субсидиите;
- в) Добивна промишленост - планиране, грижа за здравето и безопасността, стопанисване, инвестиции, проучване, намаляване на регулаторния процес, подобряване на отчетността при концесиониране;
- г) Туризъм - по-добро управление и планиране на обектите по морските плажове; подобряване на условията за планински туризъм;
- д) Опазване на околната среда - по-добро управление на природните и национални паркове, управление на водоемите и речните корита; превенция и управление на последиците от наводнения.

Сегашното използване на пространствена информация в тези сектори е на различно ниво. С внедряването на модерни информационни технологии, повишаване на точността, увеличаване на обема и достоверността на пространствените данни те ще станат по-лесно достъпни и далеч по-използваеми, отколкото в момента, с което ще се появят нови възможности в тези области на икономиката.

5. Според нас една бъдеща реформа в областта на геодезията, картографията и кадастъра трябва да даде на обществото следните ползи:

- а) Предоставяне на сигурна и достоверна информация за всички форми на кадастрални данни;
- б) Ускорено подобряване на точността и полезността на текущата цифрова кадастрална база данни;



- в) Ефективност за потребителите чрез намаляване и опростяване на текущите процедури;
- г) Бърза и надеждна инфраструктура за достъп до информацията с помощта на информационните технологии;
- д) По-достъпна и прозрачна система, която потребителите могат да ползват и разбират, която да взаимодейства със съвременни информационни и комуникационни технологии, като Google Earth, глобални навигационни системи, различни Smart устройства;
- е) Ускорено подобряване на целостта и сигурността на сегашната правна и техническа система за определяне и изобразяване на имотни граници.

6. Предлагаме за обсъждане, приемане и реализация на план за осъществяване на промени и реформи в областта на геодезията, картографията и кадастъра, който да се състои от следните етапи:

- а) Постигане на съгласие за визията за реформа между бизнеса, академичните среди, администрацията, ползвателите на информацията и практикуващи геодезисти, които имат опит в създаването на пространствена информация.
- б) С подкрепа от страна на правителството да започне подготовка на дългосрочна програма, на промени в законите и правилата, които ще подкрепят реформата за засилване и модернизирание на геодезията и кадастъра. Подготовка и внедряване на изменения в установените геодезически практики, указания, закони и наредби, чрез консултации и партньорство с браншовите организации и геодезическите фирми.
- в) Подготовка и създаване на единна държавна структура за поземлена администрация (СПА). В основата на реформата трябва да застане АГКК. Предлагаме тя да бъде преобразувана в Държавна агенция по геодезия, картография и кадастър. За председател на Агенцията предлагаме да има изискване за образователна степен магистър по геодезия/геоинформатика/геоматика и минимум 5г. стаж по специалността в България. Също така предлагаме Председателя на държавната агенция да е с мандат 7г. и да може да заема длъжността не повече от 2 мандата. Новосъздадената агенция да има отговорности за провеждане на държавната политика в областта на геодезията, кадастъра, комасацията. Агенцията да има възможност:
  - да съгласува и координира, както и да участва пряко в организирането, възлагането и приемането на всички дейности в страната, свързани с изработването на планове, карти и други материали от геодезически и фотограметрични измервания, както и на картографска продукция за нуждите на Държавните органи и администрация в т.ч. и за общинската администрация, както на територията, така и в акваторията на страната.
  - да упражнява контрол и методическо ръководство на общинската администрация в областта на геодезията и кадастъра.
- г) Стартиране на научно-практически изследвания и развойна дейност за прилагането на новите технологии в областта на геодезията и кадастъра в специализирани области - например едро-машабни устройствени планове с планиране на обекти за развитие, изграждане и развитие на държавна мрежа от перманентни ГНСС станции, тестване и внедряване на софтуер, цифрови модели и разширяващи се платформи за данни и 3D визуализации с нова пространствена информация. Предприемане на конкретни програми за научни изследвания, финансирани от индустрията и ползвателите на информация на пространствените данни, базата данни, системите и методите на разпространение и достъп до тях. Разработване на





- пилотни проекти с различна тематична насоченост на специализираната пространствена информация. Анализ и широко обсъждане на получените резултати.
- д) Създаване на програми за обучение и започване на обучение в рамките на геодезическата професията на работещите в администрацията и фирмите, така че да се гарантира наличието на кадри за осъществяване на реформата.

7. От представените мнения и предложения е видно, че предлаганата реформа не е за пари, не е еднократен мащабен проект, който се стреми към държавно или частно финансиране. Предлаганите промени са насочени към използване на съществуващите ресурси и експертен опит в публичния и частния сектор в областта на геодезията и кадастъра. Инвестициите, необходими за разработване, прилагане и изпълнението на промените трябва да бъдат внимателно и добре планирани, за да няма прекъсване на реформата. Според нас цената и ползите от реформата ще се отразят в следните направления:

- а) От държавата ще се изисква да се разработи информационна система, способна да управлява и предоставя висококачествени тримерни данни. Системата ще трябва да бъде достатъчно гъвкава, за да даде възможност на интеграция с други специализирани системи и данни при строг контрол на достоверността на тази информация. Трябва да се поеме и допълнителен ангажимент за подобряване и модернизиране на системите и процесите, което ще осигури използването на модерни технологии. За целта е необходимо да се провери ефективността на реформата в пилотни проекти.
- б) Разходите могат да бъдат структурирани така, че да се гради върху съществуващите държавни структури и бази данни за увеличаване на ефективността. Инвестициите от правителството ще дадат възможност за по-голяма производителност и държавните институции ще получат значителни икономии на разходите си в краткосрочен и средносрочен план.
- в) Финансирането на тази реформа ще се възвърне много бързо и ще осигури възможности за правилно и мотивирано взимане на решения при управление на поземлените ресурси и за възвръщане на конкурентоспособността на българското земеделие. В резултат на реформата, заради повишаване на сигурността и увеличаването на чуждестранните инвестиции се очаква повишаване на цените на недвижимите имоти. Повишаването на цените и засилването на сигурността ще намали риска на банките и ще увеличи сумите по ипотечи. Очаква се вследствие на реформата да бъде намален лихвения процент при ипотечните кредити. Ще бъде намалено и времето за проучване при отпускане на кредити от страна на банките.
- г) Цената на ползите за бизнеса и обществото също ще бъдат реализирани чрез по-рентабилни проучвания, заради наличието на точни пространствени данни и значително по-малко бюрокрация. Предвиждащата се възможност за улеснен достъп и по-точно оценяване на качеството на пространствената информация, произведена в резултата на реформата ще подобри оценката на развитието и ще намали времевите рамки за планиране и одобрение (съгласуване) на проектите.
- д) На геодезистите ще се наложи да инвестират време и пари в ново оборудване, обучение и за промени в организацията и начина на работа. Това е неизбежно, но повечето геодезисти вече имат модерно геодезическо оборудване или ще имат достъп до него в близко бъдеще, тъй като цената на тази технология ще продължи да пада в следващите години понеже тя ще се превърне в обичайна практика. В резултат, повечето професионалисти ще предоставят по-разнообразна и ефективна услуга, която с напредването на технологиите ще може да се използва за създаване на добавена стойност на услугите.



ФЕДЕРАЦИЯ НА НАУЧНО - ТЕХНИЧЕСКИТЕ СЪЮЗИ  
СЪЮЗ НА ГЕОДЕЗИСТИТЕ И ЗЕМЕУСТРОИТЕЛИТЕ В БЪЛГАРИЯ



Поради минималните допълнителни разходи от заинтересовани страни в публичния и частния сектор нетната възвръщаемост на инвестициите, необходими за реализиране на реформа в областта на геодезията и кадастъра, ще може да бъде реализирана в кратки срокове. Това ще има положителен ефект върху икономиката и ще осигури устойчив растеж и просперитет в бъдеще.



София, март 2022 г.

С уважение :

/д-р инж. Иван Калчев,  
Председател на Съюза на  
геодезистите и земеустроителите в  
България /