

**XXVIII INTERNATIONAL SYMPOSIUM ON
MODERN TECHNOLOGIES, EDUCATION AND PROFESSIONAL PRACTICE
IN GEODESY AND RELATED FIELDS**

Sofia, 08 - 09 November 2018

**XXVIII МЕЖДУНАРОДЕН СИМПОЗИУМ
“СЪВРЕМЕННИТЕ ТЕХНОЛОГИИ, ОБУЧЕНИЕТО И ПРОФЕСИОНАЛНАТА
ПРАКТИКА В ГЕОДЕЗИЯТА И СВЪРЗАНИТЕ С НЕЯ ОБЛАСТИ”**

София, 08 - 09 Ноември 2018

**БАЛАНСЪТ НА ЗЕМЯТА-ОСНОВЕН ИНСТРУМЕНТ
В ТЕРИТОРИАЛНОТО УСТРОЙСТВО**

Надежда Ярловска (BG)

РЕЗЮМЕ

Предмет на настоящия доклад е балансът на земята на национално ниво. Той е разгледан в ролята му на основен документ за установяване на тенденции и изменения при площите на поземлените ресурси, и като средство за набеязване на резерви при тяхното ползване. Във фокуса на изследването са и промените в разпределението на дяловете на поземлените ресурси в България и европейските тенденции. Анализирани са балансът на земята в различни исторически периоди и предназначението му при устройственото планиране на територията. Направени са предложения за по-активната му роля при териториалното устройство, чрез залагане на ясни нормативни изисквания за неговото съставяне, поддържане и привеждане към оптимални стойности.

Ключови думи: Баланс на територията, териториално устройство, поземлени ресурси, законодателство.

**1. ВЪВЕДЕНИЕ. ОСОБЕНОСТИ НА БАЛАНСОВИЯ МЕТОД В ТЕРИТОРИАЛНОТО
УСТРОЙСТВО**

Земята, която е едновременно основен природен ресурс, главно средство за производство в селското стопанство и обект на социално-икономически отношения, е арена на два понякога трудно разрешими конфликти, оспорващи си едни и същи територии. От една страна е конфликтът между индивидуалните (частни) и обществените (публични) интереси, а от друга страна е алтернативата: съхранена природна среда или реализиране на човешките потребности, създаващи една антропогенна среда. За да бъдат удовлетворени всички нужди, възникват сложни взаимоотношения и структурни изменения в разпределението на поземлените ресурси.

За разрешаване на тези конфликти е необходимо надеждно средство за установяване на тенденциите и измененията при площите на поземлените ресурси, както и за набелязване на резерви при тяхното ползване. Такова средство е балансът на земята, наричан още отчет на земята, баланс на територията и т.н.

Всяко планиране, в т.ч. и териториалното, трябва да отчита динамиката в дяловете на ресурсите, да разпределя балансирано свързаните им дейности по време, и да осигурява ефективното им развитие. В този смисъл, и в териториалното устройство един от основните методи за прогнозиране и планиране е балансовият метод.

Характерно за балансовия метод е, че той позволява да се представят ресурсите и потребностите в тяхното равновесно състояние към даден времеви момент. С прилагането му, много лесно се разкриват излишъци или дефицити в различните направления. Особеност обаче е, че докато измененията на всички ресурсови баланси се отнасят за различни количества през отделните периоди, то балансът на земята се отнася винаги за едно и също количество на пространството. Оттук произлиза неговият най-важен белег - измененията му са винаги вътрешноструктурни, а не екстензивни. Тоест, съществена особеност при териториалното използване на земята е, че усъвършенстването му винаги е насочено към интензивни изменения. [1].

2. РОЛЯ И СЪСТОЯНИЕ НА БАЛАНСА НА ЗЕМЯТА В ИСТОРИЧЕСКА РЕТРОСПЕКЦИЯ

Отчетът на земята се въвежда в България в началото на 60-те години на миналия век, но в първите години балансовият метод не изпълнява ролята, която му се полага. Балансът на земята става популярен, само когато се предприемат действия, които в повечето случаи означават неблагоприятни изменения – предимно, когато се увеличава делът на земята от фонд „Населени места“.

Той се води активно в периода 1965 - 1989 год., и основните раздели на изработвания национален баланс включват обработваема земя (ниви, трайни насаждения, естествени ливади, разсадници) и необработваема земя (гори, мери, пасища, пустеещи обекти, блата, мочурища, реки, дерета, язовири и канали, застроена площ, пътища).

Отделно се представя и структурата на използването на територия на страната по фондове- Селскостопански, Горски и фонд „Населени места“. Пропорцията „обработваема – необработваема“ земя е била утвърдена като основен критерий, ориентир за работата по използването на земята. Нещо повече, териториалната структура на това съотношение е определено като норматив. За националната територия и за различните териториални единици са дефинирани съотношения в зависимост от специфичните им природогеографски, почвени и други условия, както и от наличните поземлени ресурси. Стремещът е бил чрез постигане на оптимален баланс между „обработваема – необработваема“ земя да се ограничават нарастващите претенции за земя във връзка с подобряването на жизнената среда и увеличаване на броя на населението в този период. Приетият норматив е бил съотнесен към равнището на отчета на земята от 1975 г. и е задавал съотношението 42,8% (обработваема земя) – 57,2% (необработваема земя).

Този период е характерен с една отчетливост на плановете действия, затова и балансът е бил основно средство за планиране на територията. Нещо повече, действащото законодателство вмениява важни задължения на изпълнителната власт в тази сфера. Министерският съвет следва всяка година да утвърждава баланс на обработваемата земя и пасищата и баланс на поливните площи [5]. В резултат, ежегодно се приема „Баланс за отчет на земята“, като след отмяна на

действието на закона тази практика се нарушава, и има периоди, за които няма налични официални данни за състоянието на поземлените ресурси.

Факт е обаче, че средното за страната планирано съотношение се задържа на приетото равнище (42,8/57,2%), но за отделните окръзи към 1989 г. е планирано, а след това и отчетено съществено намаление на дела на обработваемите земи. Тоест, заложените цели, не са били постигнати. Посочените причини са заемаването на обработваема земя за неземеделски нужди поради силно изразената урбанизация и индустриализация в тези години.

Въпреки тези факти, на базата на водения баланс са генерирани важни изводи за закономерностите и тенденциите в разпределението на земята, в т.ч. са приети нормативи на национално и окръжно равнище, с оглед на опазването ѝ, и с цел разширяване на обработваемата земя и разкриване на допълнителни териториални ресурси.

Последващите години –1989-1999 г. – са белязани от исторически за България политически и социално-икономически промени в държавния строй, които се отразяват на преразпределението на дяловете на поземлените ресурси. Но поддържането на национален баланс не е сред приоритетите при управлението на териториите. Действията през този период са насочени основно към доказване и възстановяване на правата на собственост върху поземлените имоти по редица реституционни закони. Ролята на баланса на земята като средство за вземане на управленски решения на национално ниво се загубва почти напълно и в последващите години. За нуждите на различни държавни ведомства – Министерство на земеделието, храните и горите (МЗХГ), Министерство на регионалното развитие и благоустройство (МРРБ) и др. са правени изследвания и са разработвани баланси, които касаят конкретни категории поземлени ресурси, но при сравнения се установява, че имат значителни несъответствия в данните, които представят.

Първоначално балансът на националната територия за периода след 1998 година, се изготвя за шест вида територии, регламентирани в Закона за единния кадастър и правилника му за приложение.¹ Това са териториите, предназначени за нуждите на селското стопанство, за нуждите на горското стопанство; територии, заети от населени места, заети от водни течения и водни площи; територии, предназначени за добив на полезни изкопаеми; и територии, предназначени за нуждите на транспорта. Впоследствие, (след 2000 г. до последно издадения Статистически справочник през 2018 г.) Националният статистически институт (НСИ) ги следи и публикува отново в 6 категории, но с актуализация на названията: земеделски територии, горски територии, населени места и други урбанизирани територии, водни течения и водни площи, територии за добив на полезни изкопаеми и територии за транспорт и инфраструктура. [17]

Тук възниква и значимият въпрос защо официалната ни статистика не се съобразява със седемте категории на видовете територии, според основното им (трайно) предназначение, регламентирани в Закона за устройство на териториите (ЗУТ) и в подзаконовите нормативни актове на Закона за кадастър и имотния регистър (ЗКИР): отменената вече Наредба 3 от 2005 г. и последвалата я Наредба №РД-02-20-5 за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Сериозен е и проблемът с актуалността на данните в официално публикуваните баланси през годините. През 2000 г. НСИ представя баланс на националната територия, с посочени източници на информация: Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК) и МЗХ. Това са данни, които от 2001 до 2013 г., във всички издадени годишни статистически справочници на НСИ остават непроменени, т.е. за цели 12 години те са с актуалност към 31.12.2000 г. След 2013 година НСИ публикува баланс на територията с източник на информация „МЗХГ - „Баланс на

¹ Чл. 3 – чл. 8 от ППЗЕК

зеделските земи към 31.12.2011 година“. С тази актуалност и същия източник на информация е дори и последният официално публикуван баланс на националната територия в издание на НСИ за 2018 г. [17]. В този контекст, важно уточнение е, че АГКК, която има вменено законово задължение² да съставя и поддържа баланси на територията, не е включена като източник на информация за изготвяне на официално публикуваните баланси на националната територия за последните 5 години.

Следва да се отбележи, че това са баланси, които отразяват само съществуващото разпределение на дяловете на поземлените ресурси. След проведената поземлена реформа в България, те по никакъв повод не са били основа за каквото и да е единно национално планиране, в т.ч. и за привеждане към оптимални (цели) стойности. В различни стратегически секторни документи като Национална стратегия за развитие на горския сектор в Република България за периода 2013 - 2020 г., Национална стратегия за устойчиво развитие на земеделието в България в периода 2014 – 2020 г. и др., има дефинирани национални цели насочени към устойчиво управление на поземлените ресурси, в т.ч. тяхното планиране. Те в различна степен на детайлност дават заявка, например за увеличаване на дела на залесените територии или дела на обработваемите земи и т.н., но без конкретни количествени измервания. В документите липсва единен подход за планиране на разпределението на всички поземлени ресурси, и може да се твърди, че на национално ниво балансовият метод губи своето важно значение.

Много показателна е ролята на баланса на земята при сравнение на документите, които планират националната територия в двата исторически периода: преди 1989 г. (при централизирано държавно управление) и след 1989 г. (при пазарна икономика).

Единният териториалноустройствен план (ЕТУП) на НР България, разработен по реда на Закона за териториално и селищно устройство (ЗТСУ) през 1980 г. заема първо място в йерархическия ред на териториалноустройствените планове. Нормативно е заложена неговата роля – да осигурява условия за планомерно устройство и използване на територията на страната в нейната цялост. ЕТУП определя специални режими за всички видове територии, в които са дефинирани основните им функции и позволените и забранените дейности, в т.ч. изисквания за рационалните нормативи за техните площи, съотношението между обработваемата и необработваемата земя и др. Дефинираните режими и техните изисквания са основа и задължителна отправна точка за бъдещото устройствено планиране на съответните територии на по-ниските йерархични нива на планиране. Отчетът на земята е в основата на проведения анализ при разработването на ЕТУП, но и отправна точка за планиране на бъдещите изменения на териториалната структура на земята, в т.ч. и важен норматив.

Целта на разработената и сега действаща Национална концепция за пространствено развитие (НКПР) за периода 2013-2025 г. е да формулира стратегия за развитие на националната територия и връзките ѝ със съседни страни и региони, като задава дългосрочни перспективи и цели интегрирано пространствено развитие при отчитане на териториалния потенциал и принципите за балансирано устойчиво развитие³. Тя „обхваща цялата национална територия, но избягва да бъде всеобхватна, ... ориентирана е към национално значими територии, обекти, процеси и се фокусира върху тях.“ В НКПР обаче, балансовият метод не е намерил приложение. Важно е да се отбележи, че съдържанието на този планов документ е нормативно регламентиран, и при неговото разработване той е спазен. Но целите на НКПР са твърде общи и концептуални, в степен, че не дават по никакъв начин количествени измервания, свързани с териториите, които планира.

² Чл. 12, т.12 от ЗКИР, нова- обн. ДВ, бр. 49 от 2014 г.

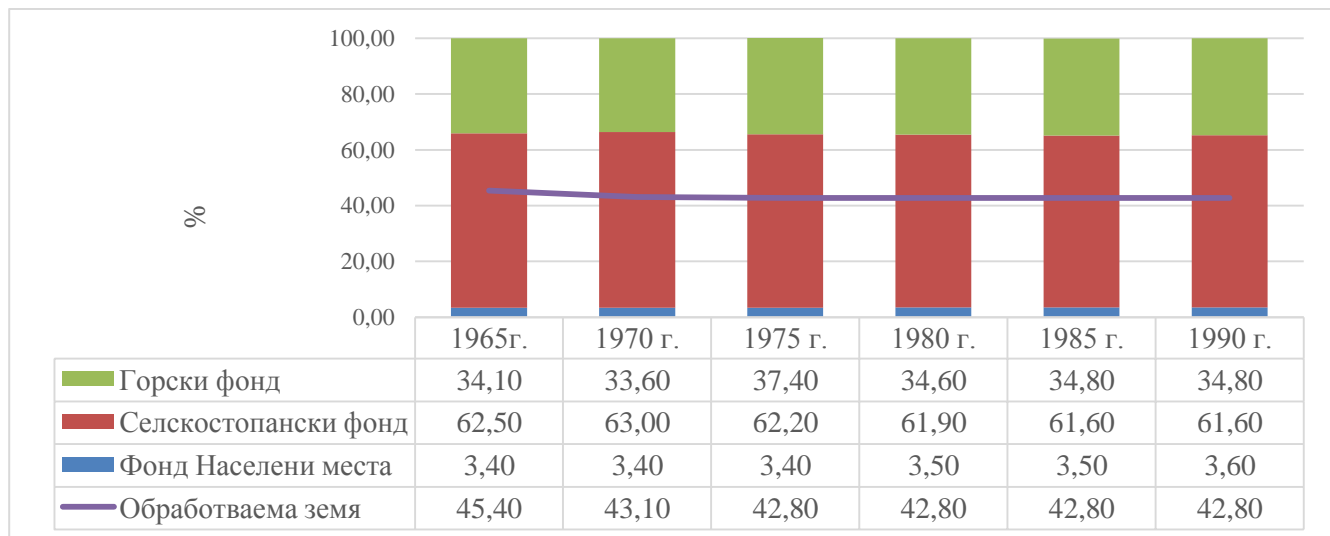
³ Чл. 7а, обн. ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.

Различията в характера и съдържанието на НКПР и ЕТУП са обясними, заложили са още в техните названия - съществени са разликите между „план“ и „концепция“. И тук е основателен въпросът, дали ограничените изисквания, които е заложил законодателят към НКПР, в т.ч. и липсата на изисквания към количествено представяне на националните цели чрез балансовия метод, не намаляват неговата приложимост като единен национален документ за пространствено развитие.

3. ТЕНДЕНЦИИ В ИЗМЕНЕНИЯТА НА ДЯЛОВЕТЕ НА ПОЗЕМЛЕНИТЕ РЕСУРСИ

Значим е въпросът какви са дяловете на поземлените ресурси на национално ниво и доколко приложението на балансовия метод може да бъде в помощ при проследяване на тенденциите и при планиране на техните промени. За тази цел, измененията в различните исторически периоди са разгледани отделно.

В баланса на земята, за периода 1965 - 1990 г., площта на територията на страната е 110 784.3 m². Средно за изследвания период (и стойност към 1977 г.) гъстотата на населението е 80 чов./m² и на един човек се пада 5.4 да обработваема земеделска земя.



Фиг. 1. Фонд „Населени места“, „Селскостопански фонд“, „Горски фонд“ – динамични редове 1965-1990 г. (Източник: ЕТУП, 1980, КНИПИТУГА)

Проследявайки тенденциите, в този период се наблюдава явно изменение и на трите основни фонда. (фиг. 1). Към 1965 г. най-висок дял съставляват земите от „Селскостопанския фонд“ (62.5% към 1965), следвани от „Горския фонд“ с 34,1%. Фонд „Населени места“ е представен с 3,5%. Съотношението между тях през целия период отчита системно намаляване на земята от „Селскостопанския фонд“ за сметка на „Горския фонд“ и фонд „Населени места“. Намалява значително и делът на обработваемата земеделска земя в периода 1965-1975 г. Това е породено от залесяване на земи от селскостопански фонд, преминаване на част от слабо продуктивните ерозиранни земи към горския фонд, затревяване на част от обработваемата земя, предоставяне на територии за нуждите на държавни предприятия и други, реализирани с разпореждания и постановления на МС [1]. Сред причините за това са и бурните урбанизационни процеси в следвоенното индустриално общество, както и бързото количествено нарастване на градовете. След 1975 г. заложената цел от 42,8% за дела за обработваемата земя

на национално ниво е постигната и задържана, докато промяната в политическата система през 1989 г. и последвалата поземлена реформа не променят рязко тази стойност.

За последващите осем години (1991 г.-1997 г.), в които се поставя началото и се разгръща поземлената реформа в страната, не е открита еднозначна и достоверна информация за разпределението на дяловете на поземлените ресурси.

В периода след 1998 г. промените и в шестте следени категории: земеделски територии, горски територии, населени места и други урбанизирани територии, водни течения и водни площи, територии за добив на полезни изкопаеми и територии за транспорт, са динамични.(фиг. 2).

Площта на националната територия е $111\,001.9\text{ m}^2$ ⁴. Средната гъстота на населението е 71,8 чов/м² (по-малко с 8.2%, в сравнение с предишния изследван период). На човек от населението се падат по 6,2 да обработваема земя.

В началото на периода най-висок дял съставляват земеделските територии (59.2%), следвани от горските с 33,1%. Урбанизираните територии са 5 %, териториите заети от води и водни обекти - 1.8%, териториите за добив на полезни изкопаеми и за транспорт съставляват по-малко от 1 %.

След 1998 г. и до края на периода се отчита намаляване на относителния дял на земеделските територии. Факторите, които влияят, са увеличаване на броя на изоставените земи, които се самозалесяват или стават негодни за използване за земеделски цели, увеличаване на защитените територии, актуализиране на данните за различни обекти от Картите на възстановената собственост (КВС) [19], промяна на предназначението на земеделски земи за нуждите на строителство и др. Слаба положителна промяна с 0,1 % се отчита само в периода 2000-2003 г.

За урбанизираните територии, в периода след 2000 г. се наблюдава значителна промяна в относителния им дял – намаляване с около 1%. Причината е свързана с реституционните дейности на земеделските земи, завършили в края на 2000 г., тогава по данни на НСИ е възстановено правото на собственост на около 5 680 хил. ха, или 99.8% от признатата за възстановяване земеделска земя. В този процес, територии в границите на населените места, определени с регулационни планове или околоръстен полигон, дефинирани като урбанизирани територии са възстановени по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ) като земеделски, и са извадени от баланса на урбанизираните територии. След 2003 година, делът на урбанизираните територии отново нараства, но със слаби темпове. Това се дължи основно на проведени процедури по промяна на предназначението на земеделските земи за други нужди - предимно за строителство. [9]

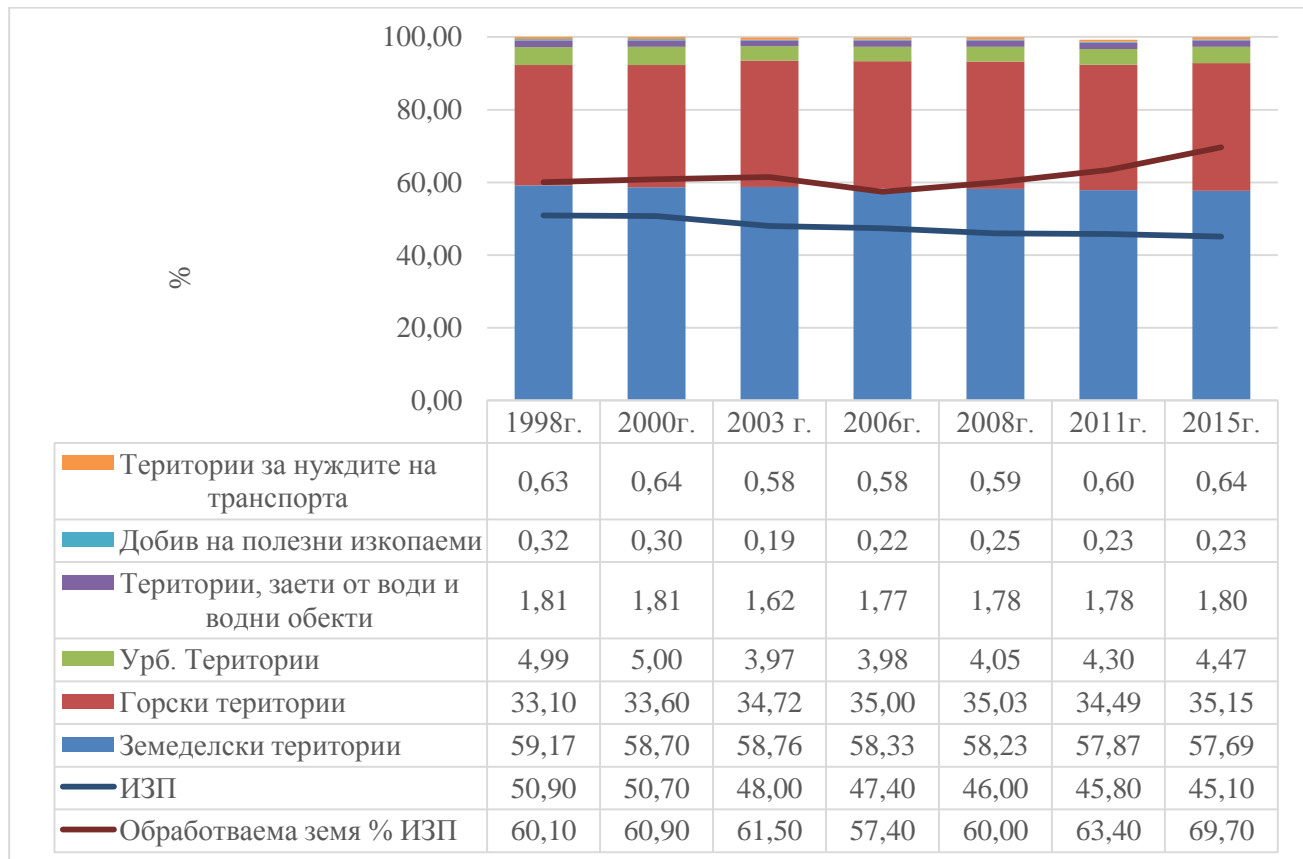
По-сериозна е промяната в дела на горските територии – той нараства сравнително равномерно през целия изследван период, като следствие от реституционните процеси по реда на Закона за възстановяване на собствеността на горите и земите от горски фонд (ЗВСГЗГФ), както и поради преминаване на част от земеделските земи към горските територии след самозалесяване.

Важно е да се отбележи, че в практиката се констатира и съществена разлика между площта на горските територии, водеща се на отчет в Държавните горски стопанства по Лесоустройствените планове (сега Горскостопански планове) и площта на горските територии, отразена в КВС, това в известна степен води и до нееднозначни изводи при изследване на промените в дяловете на тези поземлени ресурси.

Териториите, заети от води и водни обекти, не променят съществено своите площи. При териториите за добив на полезни изкопаеми се наблюдава намаление, а при териториите за

⁴ Съгласно баланса на земята към 31.12.2000 г., НСИ

нуждите на транспорта има известна динамика през годините, но в края на изследвания период се доближава до изходната си стойност.



Фиг. 2. Изменение на дяловете на видовете територии в % - динамични редове за периода 1998-2015 г. (Източник: Видове територии: КНИПИТУГА за 1998 г., НСИ за 2000г.; МЗХ за периода 2003-2006 г., МЗХГ, „Анализ на нормативната регулация на обществените отношения в земеползването относно собствеността, ползването, опазването и управлението на земеделските земи в България“, 2008-2015 г.; ИЗП, ОЗ-МЗХ, Агростатика, Бансик 1998-2006 г.)

За да бъде възможна известна сравнимост с данните за обработваемите земи от периода 1965-1989 г., са проследени два показателя – „Използвана земеделска площ“ (ИЗП) и „Обработваема земя“ (ОЗ). Съгласно анкетата БАНСИК⁵ на МЗХ:

- ИЗП включват обработваемите земи, трайните насаждения, постоянно затревените, оранжерийните площи и семейните градини, тоест ИЗП, в основната си степен е идентичен с показателя „обработваема земя“, прилаган в периода 1965-1989 г., както и в баланса на земята от 2000 г.;
- ОЗ включват площите, при които се прилага сеитбооборот, временните ливади с житни и бобови треви, угарите и оранжерииите.

През 1998 г., площта на ИЗП е 5645000 ha, и през целия период е отчетлива тенденцията на намаляване (с 5.9%). При обработваемата земя през целия период има динамика. След съществено намаление през 2003-2006 г., тенденциите се обръщат.

⁵ Българска анкета за наблюдение на селскостопанската и икономическа конюнктура

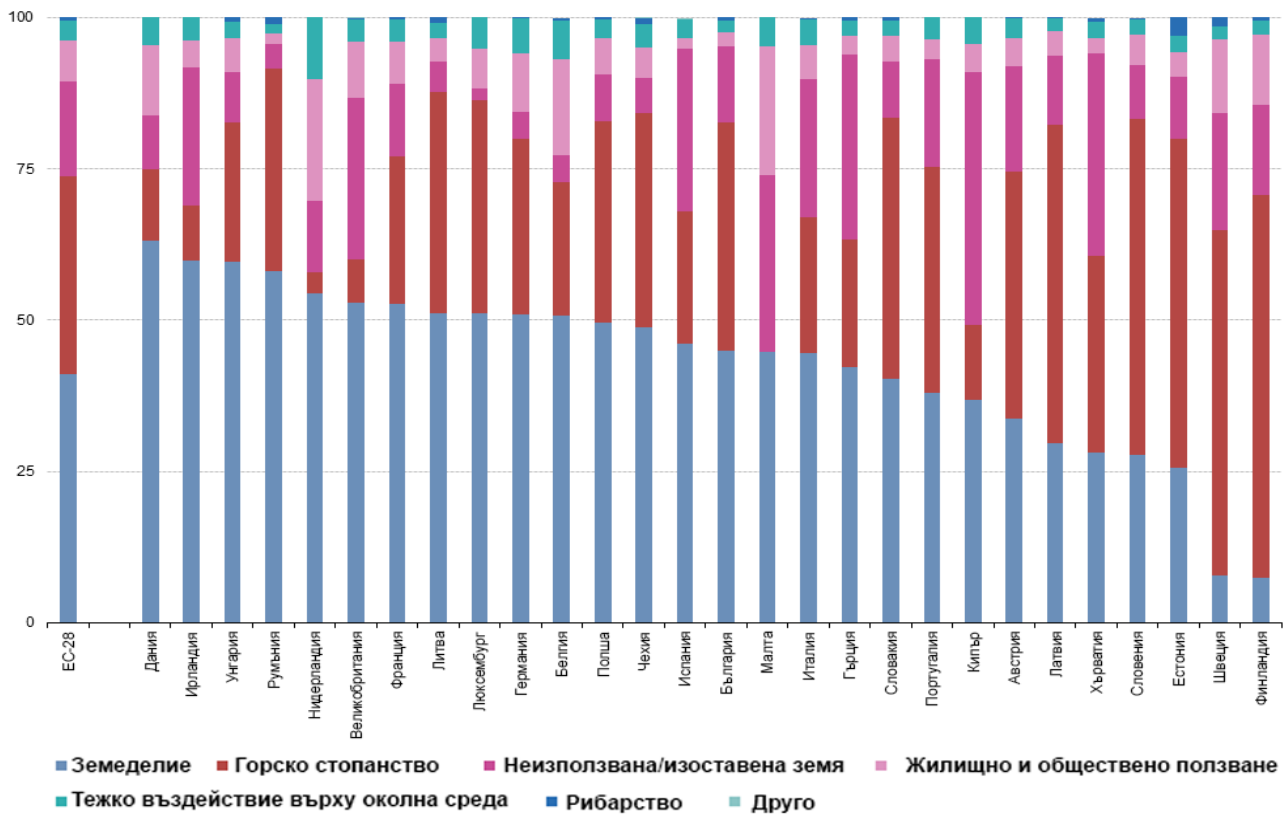
Причините за намаляване на земеделските земи и на ИЗП са резултат от редица проблеми обусловени от разпадането на плановото стопанство и ефекта от реституционните процеси, довели до неефективно земеползване. Но положителният ръст при ОЗ се дължи на ефекта от присъединяването на България към ЕС през 2007 г. Общата селскостопанска политика се оказва решаващ фактор за развитие на българското земеделие и до настоящия момент. Използването на механизмите на ОСП и нарастването на достъпа до финансиране води до въвличането на нови оператори в земеделския бизнес и до по-ефективни форми на земеползване. С това се обяснява и увеличаването на дела на обработваемата земя в рамките на ИЗП. По този показател през последните години България е сред първенците на Европейския съюз (ЕС) по ръст на обработваема земя

Въпреки трансформацията на земеделските земи основно към урбанизирани и горски, в България делът им е над средния за Европа (41.1% към 2015 г.), и страната ни заема средна позиция по този показател сред страните членки (ЕС 28) (фиг.3). Сред първите са: Дания (63,1%), следвана от Ирландия, Унгария и Румъния. Това важи и за горските територии - средната за ЕС 28 стойност е 32.6% . Тук очаквано сред първите са онези държави членки, които имат висока степен на покритие на гори и където използването на земеделска земя е доста ниско: Финландия, Швеция, Словения, Естония и Латвия, на другия полюс са Ирландия, Обединеното кралство и особено Холандия с 3,5%.

Около 15,8% от територията на ЕС-28 през 2015 г. е изоставена или не е имало видимо използване на земята. Европейската статистика отчита, че това са земи, които са изключени от всякакви социално-икономически ползи - например в резултат на това, че са в защитени зони, където социално-икономическите дейности са напълно забранени или силно ограничени; или са отдалечени или по друг начин труднодостъпни райони, които не са привлекли социално-икономически дейности. Южните държави-членки на ЕС често се характеризират с относително висок дял за този показател (н.е. Кипър-41,7%). По този показател България се доближава до средните за ЕС-28 нива.

Териториите в ЕС-28 за жилищно и обществено ползване са 6.7 %, ако трябва да се направи паралел с урбанизираните територии в България, които включват и други видове дейности, то по този показател страната ни е с дял под средния за Европа.

Използването на земята, свързано с тежкото въздействие върху околната среда, заема 3.3% от територията на ЕС-28. Показателят включва транспорт, комуникационни мрежи, съхранение и защитни работи, добивна промишленост, производство на енергия, обработката на водата и отпадъците и др. Най-голям дял от тежкото въздействие върху околната среда в общото ползване на земята са регистрирани в Нидерландия, където за тази цел са използвани 10,1% от земята. Това се свързва с транспортна мрежа с висока плътност и големи складови площи за пристанища и логистични услуги. Следващите най-големи дялове са регистрирани за страни, съседни или близки до Холандия, като Белгия (6,4%), Германия (5,8%) и Люксембург (5,2%). В България тази стойност, както и останалите страни е под 5%.



Фиг. 3. Използване на земята в страните от ЕС-28, 2015 г. (Източник: EUROSTAT, https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Glossary:Land_use)

Този сравнителен анализ на разпределението на дяловете на поземлените ресурси на България на фона на европейските тенденции е с уточнението че европейската статистика (Евростат) следи показателя Land Use, в чийто вложен смисъл е, че видът на територията се отнася до социално-икономическата цел на земята. Териториите могат да бъдат използвани за жилищни, промишлени, селскостопански, горски, развлекателни, транспортни и други цели. Според този показател една и съща земя може да се използва за няколко цели едновременно; например горите могат да бъдат използвани за лесовъдство, лов и развлекателни цели, но предложената европейска статистика се основава на основното (първичното) използване.

Използваните данни са на базата на теренни проучвания, основани на схема за вземане на проби от регионални рамки - кампанията LUCAS, проведена от Евростат през 2015 г. Сред водещите мотиви за стартиране на този проект е признатата от европейската статистика нужда за непрекъснато проследяване на текущите процеси в използването на земята, които променят ландшафта и околната среда. Тези данни, проследявани пространствено и статистически (чрез баланси) са основа за управление на териториите, в т.ч. планиране и оценка на влиянието на вида земеползване върху биоразнообразието и екосистемите. [21]

4. ИЗВОДИ

В резултат на направените изследвания могат да бъдат обобщени изводите:

1. В някои периоди в България липсва актуална и/или достоверна информация за разпределението на дяловете на поземлените ресурси.;
2. Няма унифициране при отчетността на поземлените ресурси в различните исторически периоди. Те се водят за различни категории земи, обобщени са по различни признаци и са генерирани на базата на различни данни (пространствени и статистически).;
3. За изготвяне на баланса на земята се прилагат различни подходи във времето.;
4. Съгласно горните твърдения, силно се затруднява сравнителният анализ. Той може да доведе до неточни и нееднозначни изводи при извеждането на тенденции и при бъдещо планиране на територията.;
5. Кадастралните карти не са сред източниците на информация на НСИ при изготвяне на официално публикуваните баланси на националната територия за последните 5 години, т.е. АГКК не изпълнява законово вмененото си задължение да съставя и поддържа баланси на територията. Причината е, че законодателството не задава ясни рамки на това задължение.
6. В най-съвременната ни история на планиране на националната територия няма единен източник, който да отчетва изменението на дяловете на поземлените ресурси и да публикува баланс на земята. Балансът на земята на национално ниво в последните години не се използва като основа за планиране и оптимизация на територията. Това възпрепятства и проследяването и обясняването на връзката между начина на земеползване и загубата на поземлени ресурси.

5. ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Безспорни са възможностите на баланса на земята за установяване на тенденции и изменения при площите на поземлените ресурси, в т.ч. и за набелязване на резерви при тяхното ползване. При планиране на националната територия той следва да бъде сред основните инструменти за взимане на решения за пространствено развитие, така както е при по-ниските нива на планиране (при разработване на общи и подробни устройствени планове). За тази цел е необходимо:

1. Балансът на земята да бъде нормативно регламентиран, тъй като той е отправна точка за адекватно формулиране и прилагане на нормативните и плановите документи за устройство на поземлените ресурси.
2. Законодателството (ЗКИР/ЗУТ) ясно да формулира отговорния орган за изготвяне на баланса на земята и неговите конкретни задължения при съставяне, поддържане, публикуване (официализиране).
3. Нормативно да се регламентира: периодичността на съставяне на баланса на земята, съдържанието (тематичните области, категориите поземлени ресурси и др.), сроковете на съставяне, точност на генерираните данни и т.н.
4. В най-важния документ за пространствено развитие на национално ниво - НКПР да се прилага балансовият метод. Той да бъде сред основните инструменти при:
 - изготвяне на анализа и наблюдението на състоянието и на протичащите процеси в националната територия, и при извеждане на тенденции, свързани с промени на дяловете на поземлените ресурси;

- формулиране на прогнозните сценарии и пространствени модели за бъдещо развитие на териториалните елементи. Те следва да са придружени с конкретни количествени измерители за проектните промени в дяловете на поземлените ресурси;
- мотивиране на избора на оптимален сценарий и прогнозен пространствен/териториален модел за развитие. В базата на системата от обективни критерии и показатели за оценка на вариантите, следва да намерят място ключови стратегически показатели като: съотношението между обработваеми и необработваеми земи; съотношението между горските, земеделските и урбанизираните територии и други, отчитащи взаимовръзката между вида земеползване и загубата на поземлените ресурси;
- отчитане на напредъка по реализацията на предвижданията на НКПР и на въздействията върху протичащите процеси, свързани с изменения в териториалната структура.

ЛИТЕРАТУРА

1. Деведжиев, М., Териториално използване на земята в Р.България. София, Земиздат, 1981, 191.
2. Единен териториално устройствен план, КНИПИТУГА, 1980.
3. Закон за единния кадастър, обн. ДВ. бр.35 от 4 май 1979 г.
4. Закон за кадастъра и имотния регистър, обн. ДВ. бр.34 от 25 април 2000 г.
5. Закон за опазване на обработваемата земя и пасищата, обн. ДВ. бр.27 от 3 април 1973 г.
6. Закон за собствеността и ползването на земеделски земи, обн., ДВ, бр. 17 от 1991 г.;
7. Закон за териториално и селищно устройство, в сила от 01.06.1973 г., обн. ДВ. бр.29/10.4.1973 г.
8. Закон за устройство на територията, обн., ДВ, бр. 1 от 2001 г.
9. МЗХ, Аграрни доклади 1998г. - 2015 г.
10. МЗХГ, Анализ на нормативната регулация на обществените отношения в земеползването относно собствеността, ползването, опазването и управлението на земеделските земи в България. 2017
11. Наредба 3 за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, Обн. ДВ, бр. 41/2005 г., отменена в ДВ. бр 4 от 2017 г.
12. Наредба № РД-02-20-5 за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри от 15.12.2016 г., в сила от 13.01.2017 г., Обн. ДВ. бр 4 от 2017 г.
13. Национална концепция за пространствено развитие за периода 2013-2025 г., приета с Протокол № 47 на заседание на Министерски съвет от 19.12.2012 г.
14. Национална стратегия за развитие на горския сектор в Република България за периода 2013 - 2020 г.
15. Национална стратегия за регионално развитие за периода 2012-2022 г., приета с Решение № 696 на Министерския съвет от 24.08.2012 г.
16. Национална стратегия за устойчиво развитие на земеделието в България в периода 2014-2020 г.
17. НСИ, Статистически справочник 2000, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 г., „Образование и наука“ ЕАД, 2000, 2009-2018 г.
18. Правилник за приложение на Закона за единния кадастър, обн. ДВ. бр.74 от 23 септември 1983 г.
19. Стратегия за комасация в България, за периода 2007 - 2013 г.
20. EUROSTAT, https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Glossary:Land_use
21. LUCAS, https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Land_cover_and_land_use#Further_Eurostat_information.

АВТОР:

Д-р инж. Надежда Ярловска

Университет по архитектура строителство и геодезия

гр. София, бул. „Христо Смирненски“ 1

njarlovska@mail.bg

