



## БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ КЪМ 31.12

### МЕТОДОЛОГИЧНИ БЕЛЕЖКИ

Целта на статистическото изследване за баланса на територията (баланс на земята) е да осигури актуална информация за структурата на ползването на земята на национално и регионално ниво, а в дългосрочен план да даде възможност за проследяване на измененията в разпределението на основните видове територии.

Източник на данните, на базата на които е проведено изследването, е актуалната към края на референтната година цифрова кадастрална карта и кадастралните регистри.

Единица на наблюдението е поземленият имот, заедно с основните кадастрални данни за начина на трайно ползване на поземления имот и основното предназначение на територията, вписани в кадастралните регистри.

**„Поземлен имот“** - част от територията, включително и тази, която трайно е покрита с вода, определена с граници съобразно правото на собственост (Закон за устройство на територията (ЗУТ), в сила от 31.03.2001 г.).

**„Начин на трайно ползване“ (конкретното предназначение)** на поземлените имоти се определя с подробния устройствен план и се записва в кадастралните регистри. В територии без устройствени планове предназначението на поземлените имоти до влизането в сила на плановете се определя от фактическото им използване, освен ако използването противоречи на закон (ЗУТ, в сила от 31.03.2001 г.).

Класификаторът за начина на трайно ползване на поземлените имоти и съответните кодове са определени в Приложение № 3 към Наредба № РД-02-20-5 от 15 декември 2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Площта на поземления имот се отнася към територията на някой от основните класове поземлени ресурси (видове територии) съобразно начина на трайно ползване на поземления имот.

Резултатите от изследването са представени на национално ниво, статистически зони, статистически райони, области и общини според актуалното административно-териториално деление към 31.12.2021 г.<sup>1</sup> и според Класификацията на териториалните единици за статистически цели (NUTS)<sup>2</sup>.

За обобщаване на площта са определени следните по-общии видове територии:

**„Урбанизирана територия“** - включва поземлените имоти за жилищни нужди, за обществени сгради и комплекси, за озеленени площи и спортни обекти, за курортно-рекреационни обекти, за производствени и складови обекти както и поземлените имоти със специално предназначение и ползване.

**„Територия на транспорта“** - включва площите на поземлените имоти за движение и транспортни обекти и поземлени имоти за съоръжения на проводи.

<sup>1</sup> Източник: [Национален регистър на населените места](#)

<sup>2</sup> [Класификация на териториалните единици за статистически цели \(NUTS\)](#)



„Земеделска територия“ - включва поземлени имоти - ниви, трайни насаждения, ливади, пасища и мери.

„Горска територия“ - включва поземлени имоти - дървопроизводителни гори и недървопроизводителни горски площи.

„Територия, заета от води и водни обекти“ - включва поземлени имоти за водни течения, водни площи и съоръжения.

„Защитена територия“ - включва поземлени имоти за защитена природна среда и поземлени имоти за обекти на културно-историческото наследство. В тази категория, по начин на трайно ползване, попадат предимно поземлени имоти, които са държавна собственост.

„Нарушена територия“ - включва поземлени имоти за добив на полезни изкопаеми и поземлени имоти, заети от индустриални и битови отпадъци, деградирани земи.

„Непоказано“ - в тази категорията са включени всички площи без покритие с цифрова кадастрална карта. Включени са и отделни поземлени имоти от кадастралната карта, за които липсва стойност за начина на трайно ползване и за вида на територията, в която попадат.

### **Източници на данни**

Източник на пространствените слоеве е Агенцията по геодезия, картография и кадастър:

- данни за поземлените имоти;
- детайлни граници на общините.

### **Метод на изчисление**

Изчисленията на площите на различните видове територии са извършени върху пространствените данни от кадастралната карта, чрез средствата на ГИС в координатна система BGS2005 UTM35N.

Първоначално е извършен анализ, за да се определи площта и административно-териториалната принадлежност на териториите, за които няма покритие в кадастралната карта. Тези площи са отнесени към категория „Непоказано“.

На следваща стъпка са прекодирани стойностите за начин на трайно ползване на поземлените имоти със съответните кодове за вид територия.

Поземлените имоти без определено стопанско предназначение - скали, пясъци, сипеи, дерета, оврази, промойни и ями, както и тези със смесен или недефиниран начин на трайно ползване са прекодирани, като е използвана информацията за предназначението на територията, в която попадат, за да бъдат отнесени към съответния вид територия.

Площите на поземлените имоти са сумирани по видове територия за всяко от териториалните нива.



### Прекодиране на стойностите за начина на трайно ползване с код за вид територия

Общи категории за начин на трайно ползване	Код за начин на трайно ползване	Код за вид територия	Вид територия
1. Поземлени имоти за жилищни нужди	1000, 1010, 1020, 1030, 1040, 1050	1	Урбанизирана територия
2. Поземлени имоти за обществени сгради и комплекси	1100, 1110, 1120, 1130, 1140, 1150, 1160, 1170, 1180, 1190, 1200, 1210	1	Урбанизирана територия
3. Поземлени имоти за озеленени площи	1300, 1310, 1320, 1330, 1340, 1350, 1360, 1370	1	Урбанизирана територия
4. Поземлени имоти за спортни обекти	1400, 1410, 1420, 1430, 1440, 1450, 1460, 1470, 1480, 1490, 1500	1	Урбанизирана територия
5. Поземлени имоти за курортно-рекреационни обекти	1600, 1610, 1620, 1630, 1640, 1650, 1660, 1670, 1680, 1685, 1690	1	Урбанизирана територия
6. Поземлени имоти за производствени и складови обекти	1700, 1710, 1720, 1730, 1740, 1750, 1760, 1770, 1780, 1790, 1800, 1810, 1820, 1830, 1840, 1850, 1860, 1870, 1880, 1890, 1900, 1910, 1920, 1930	1	Урбанизирана територия
7. Поземлени имоти за обекти на културно-историческото наследство	2000, 2010, 2020, 2030, 2040	6	Защитена територия
8. Поземлени имоти за движение и транспортни обекти	2100, 2110, 2120, 2130, 2140, 2150, 2160, 2170, 2180, 2190, 2200, 2210, 2220, 2230, 2240, 2250, 2260, 2270, 2280, 2290, 2300, 2310	2	Територия на транспорта
9. Поземлени имоти за съоръжения на проводи	2400, 2410, 2420, 2430, 2440, 2450, 2460, 2470, 2471, 2472	2	Територия на транспорта
10. Поземлени имоти - ниви	2500, 2510, 2520, 2530, 2540, 2550, 2560, 2570, 2580	3	Земеделска територия
11. Поземлени имоти - трайни насаждения	2600, 2610, 2620, 2630, 2640, 2650, 2660	3	Земеделска територия
12. Поземлени имоти - ливади	2700, 2710, 2720, 2730	3	Земеделска територия
13. Поземлени имоти - пасища, мери	2800, 2810, 2820, 2830, 2840	3	Земеделска територия
14. Поземлени имоти - дървопроизводителни гори	2900, 2910, 2920, 2930, 2940, 2950	4	Горска територия
15. Поземлени имоти - недървопроизводителни горски площи	3000, 3010, 3020, 3030, 3040, 3050, 3060	4	Горска територия



## Прекодиране на стойностите за начина на трайно ползване с код за вид територия

(Продължение и край)

Общи категории за начин на трайно ползване	Код за начин на трайно ползване	Код за вид територия	Вид територия
16. Поземлени имоти за водни течения, водни площи и съоръжения	3100, 3110, 3120, 3130, 3140, 3150, 3160, 3170, 3180, 3190, 3200, 3210, 3220, 3230, 3240, 3245, 3246, 3250, 3260, 3300, 3301, 3302, 3303, 3304	5	Територия, заета от води и водни обекти
17. Поземлени имоти за защитена природна среда	3400, 3410, 3420, 3430, 3431, 3432, 3440, 3441, 3442, 3443, 3450, 3460	6	Защитена територия
18. Поземлени имоти за добив на полезни изкопаеми	3500, 3510, 3520, 3530, 3540, 3550, 3560	7	Нарушена територия
19. Поземлени имоти, заети от индустриални и битови отпадъци	3600, 3610, 3620, 3630, 3640, 3650, 3660, 3670, 3680	7	Нарушена територия
20. Поземлени имоти за деградирани земи	3700, 3710, 3720, 3730	7	Нарушена територия
21. Поземлени имоти със специално предназначение и ползване	3800, 3810	1	Урбанизирана територия
22. Поземлени имоти без определено стопанско предназначение	3900, 3910, 3920, 3930, 3940, 3950, 3960, 4000, 4100	1 - 7	Според основното предназначение на територията, в която попада поземленият имот

### Нормативни референции

- [Закон за статистиката](#)
- [Национална статистическа програма](#)
- [Закон за административно-териториалното устройство на Република България](#)
- [Закон за устройство на територията](#)
- [Закон за кадастъра и имотния регистър](#)
- [Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри](#)