



СТОПАНСКА АКАДЕМИЯ „Д. А. ЦЕНОВ”

КАТЕДРА „АГРАРНА ИКОНОМИКА“

Валери Йорданов Велковски

**ПРОБЛЕМИ ПРИ УПРАВЛЕНИЕТО НА
УСТРОЙСТВЕНИТЕ МЕРОПРИЯТИЯ ВЪРХУ
ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ**

АВТОРЕФЕРАТ

на дисертационен труд за присъждане на образователна и научна степен

„доктор“ по докторска програма „Икономика и управление“

(Аграрна икономика)

Научен ръководител:

доц. д-р Марина Николова

СВИЩОВ

2020

Дисертационният труд е в обем от 289 страници, от които 15 страници приложения. В структурно отношение е изграден от увод, изложение в четири глави и заключение, с включени 45 фигури и 2 таблици. Използвани са 107 литературни източници, от които 79 са на български език и 28 са на чуждестранен език (английски); използвани са 35 нормативни източници и 11 интернет източници.

Дисертационният труд е обсъден и предложен за защита пред научно жури по реда на Закона за развитие на академичния състав в Република България от катедра „Аграрна икономика“ при факултет „Производствен и търговски бизнес“ на Стопанска академия „Димитър А. Ценов“ – Свищов.

Авторът на дисертационния труд е докторант в самостоятелна форма на обучение към катедра „Аграрна икономика“ при Стопанска академия „Д. А. Ценов“ – гр. Свищов.

Защитата на дисертационния труд ще се състои на Г. от часа в зала на Стопанска академия „Д. А. Ценов“ - гр. Свищов. Материалите по защитата са на разположение на заинтересованите на интернет страницата на СА „Д. А. Ценов“ – гр. Свищов – <https://www.uni-svishtov.bg/>.

I. ОБЩА ХАРАКТЕРИСТИКА НА ДИСЕРТАЦИОННИЯ ТРУД

1. Актуалност и значимост на темата на дисертационния труд

Актуалността и значимостта на темата произтичат от важността на устройствените мероприятия върху земеделските земи, като сърцевина на устройствената политика в аграрния сектор, от необходимостта от рационалното и ефективното управление на тези процеси и в тази връзка своевременното откриване, елиминиране и решаване на възникналите проблеми при управлението на устройствените мероприятия върху земеделските земи.

2. Обект и предмет на изследването

Обект на разглеждане и анализ в дисертационния труд са устройствените мероприятия върху земеделските земи, осъществявани в съответствие с редица правни регламенти и протичащи в съответствие с потребностите на земеделските стопани в конкретика и на аграрния сектор като цяло на национално ниво.

Предмет на разглеждане в дисертационния труд са проблемите при управлението на устройствените мероприятия върху земеделските земи в контекста на устройствената политика в аграрния сектор.

3. Цел и задачи на дисертационния труд

Основната цел на разработката е обосноваване на необходимостта от своевременното откриване, преодоляване и решаване на проблемите при управлението на устройствените мероприятия върху земеделските земи с оглед обезпечаване на желаните положителни въздействия на това управление върху устойчивостта на земеделските стопанства в частност и на аграрния сектор като цяло.

За постигане на посочената основна цел в дисертационния труд са заложили следните *задачи*:

- ✓ преглед и анализ на базисните устройствени мероприятия върху земеделските земи и участниците в тях в контекста на действащото законодателство в Република България;
- ✓ анализ на управлението на устройствените мероприятия като елемент на системата "устройствена политика" и тяхното място в аграрния сектор;
- ✓ анализ на обобщените резултати от *две емпирични изследвания*:
 - *основно*, което е насочено към разкриване на проблемите при управлението на устройствените мероприятия върху земеделските земи;
 - *допълнително*, което е насочено към въздействието на парцеларните планове върху устройствените мероприятия, които се извършват върху земеделските земи.
- ✓ представяне параметрите на симулативен модел за решаване на проблемите при управлението на устройствените мероприятия върху земеделските земи.

4. Изследователска теза

Изследователската теза, която се защитава в дисертационния труд, е, че: *управлението на устройствените мероприятия върху земеделските земи е едновременно перманентен и необходим процес, от който зависи ефективността на устройствената политика в аграрния сектор, поради което е необходимо също така да се търсят механизми и инструменти за решаване на проблемите при управлението на устройствените мероприятия върху земеделските земи.*

5. Методология на изследването

За решаването на задачите и постигане целта на дисертационния труд е използван ***методически инструментариум***, включващ постановки от:

- ✓ теория на системите;
- ✓ теория на организацията;

- ✓ системен анализ;
- ✓ нормативен анализ;
- ✓ SWOT-анализ;
- ✓ симулационно (имитационно) моделиране.

Използвани са също така източници като:

- научни публикации от областта на устройството на територията, устройството на земеделските територии, мениджмънт, в това число агромениджмънт, теория на организацията, стратегическо планиране и стратегическо управление, моделиране и други;
- нормативна уредба, регламентираща устройството на територията и устройството на земеделските земи в Република България;
- официални статистически данни, публикувани от Министерството на земеделието, храните и горите;
- електронни информационни източници;
- данни и информация от собствени (авторски) емпирични изследвания.

Симулативният модел в дисертационния труд е базиран именно върху някои обобщени резултати от емпиричните изследвания.

6. Ограничителни условия на изследването

При разработване на дисертацията са въведени някои *ограничителни условия*, а именно:

- *основното емпирично изследване* се основава на извършено проучване на извадка от земеделски стопанства, разположени на територията на Югозападния район за планиране;
- *допълнителното емпирично изследване* се основава също на извадка от земеделски стопанства, разположени на територията на Югозападния район за планиране.

7. Аprobация

Дисертационният труд е обсъден на разширено заседание със становища на преподаватели от външни катедри (поради интердисциплинарния характер на темата) и насрочен за защита пред научно жури от катедра „Аграрна икономика“ към факултет „Производствен и търговски бизнес“ при Стопанска академия „Димитър А. Ценов“ – Свищов.

Отделни части от него са публикувани в специализирани научни издания. Основните авторски идеи са докладвани на докторантски сесии и конференции с национално и международно участие.

II. СТРУКТУРА НА ДИСЕРТАЦИОННИЯ ТРУД

Структурата на дисертационния труд следва възприетия от автора изследователски подход и е подчинена на дефинираните цел и задачи на изследването.

Съдържанието на изследването има следния структурен вид:

УВОД

ГЛАВА ПЪРВА. УСТРОЙСТВЕНИТЕ МЕРОПРИЯТИЯ ВЪРХУ ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ – ТЕОРЕТИКО-НОРМАТИВНИ АСПЕКТИ

1.1. Земеделски земи – правни квалификации

1.1.1. Теоретико-правни характеристики и категоризация на земеделските земи

1.1.2. Теоретико-нормативни аспекти на собствеността върху земеделските земи

1.2. Устройство на земеделските територии

1.2.1. Теоретико-нормативни акценти и направления в устройството на земеделските територии

1.2.2. Оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) и

екологична оценка на устройствените мероприятия в земеделските земи

1.3. Учредяване на вещни права върху земеделските земи

1.4. Базисни мероприятия върху земеделските земи

ГЛАВА ВТОРА. УПРАВЛЕНИЕ НА УСТРОЙСТВЕНИ МЕРОПРИЯТИЯ В ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ

2.1. Устройствовата политика като система. Базисни характеристики на устройствовата политика в земеделските земи

2.2. Устройствовата политика в аграрния сектор

2.2.1. Разновидности на устройствовата политика в аграрния сектор

2.2.2. Устройствовите планове – необходим инструмент при провеждането на устройствовата политика в аграрния сектор

2.3. Управление на устройствените мероприятия в аграрния сектор

2.3.1. Базисни аспекти, принципи и фактори в управлението на устройствените мероприятия в аграрния сектор

2.3.2. Стратегически аспекти в управлението на устройствените мероприятия в аграрния сектор

ГЛАВА ТРЕТА. ЕМПИРИЧНО ИЗСЛЕДВАНЕ НА УСТРОЙСТВЕНИТЕ МЕРОПРИЯТИЯ ВЪРХУ ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ

3.1. Методически инструментариум на изследването

3.2. Анализ на състоянието на анкетираните земеделски стопанства

3.2.1. Обща оценка на устройствените мероприятия в земеделските земи

3.2.2. Оценка на въздействието на парцеларните планове върху устройствените мероприятия в земеделските земи

3.3. Основни проблеми при осъществяване на устройствените мероприятия върху земеделските земи

3.3.1. Проблеми, съпътстващи устройствените процеси

3.3.2. Проблеми, свързани с управлението на устройствените мероприятия

3.3.3. SWOT-анализ на основните проблеми при осъществяване на устройствените мероприятия върху земеделските земи

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА. ПАРАМЕТРИ НА СИМУЛАТИВЕН МОДЕЛ ЗА РЕШАВАНЕ НА ПРОБЛЕМИТЕ ПРИ УПРАВЛЕНИЕТО НА УСТРОЙСТВЕНИТЕ МЕРОПРИЯТИЯ ВЪРХУ ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ

4.1. Приложение на системния анализ за решаване проблемите на устройствените мероприятия в земеделските земи

4.2. Специфични характеристики на симулативния модел

4.3. Технология на конструиране на симулативен модел

4.4. Симулативен модел „Алтернативи на необходимостта от използване на парцеларните планове за решаване на проблемите при управлението и провеждането на устройствените мероприятия върху земеделските земи“

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

СПРАВКА ЗА НАУЧНИТЕ ПРИНОСИ

СПИСЪК НА ПУБЛИКАЦИИТЕ

ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ОРИГИНАЛНОСТ И ДОСТОВЕРНОСТ

III. СИНТЕЗИРАНО ИЗЛОЖЕНИЕ НА ДИСЕРТАЦИОННИЯ ТРУД

ГЛАВА ПЪРВА. УСТРОЙСТВЕНИТЕ МЕРОПРИЯТИЯ ВЪРХУ ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ – ТЕОРЕТИКО-НОРМАТИВНИ АСПЕКТИ

Първа глава на дисертационния труд е с теоретично-постановъчен характер и има за цел да положи фундамента на дисертационното изследване.

1.1. Земеделски земи – правни квалификации

1.1.1. Теоретико-правни характеристики и категоризация на земеделските земи

По смисъла на чл. 21, ал.1 от Конституцията на Република България (www.lex.bg) земята е основно национално богатство, което се ползва от особената закрила на държавата и обществото. Някои автори (Спасов, Тр., Пашов, Пл., 2002, стр. 239) квалифицират земята като първичен фактор на производството, обхващащ всички природни условия за осъществяване на производствения процес. Земята се определя от други автори като пример на разход, с който се произвеждат блага, успоредно с разходи като: труд, квалификация, природни ресурси и капитал (Савов, Ст., 1999, стр. 19). В този смисъл още автори (Вълчев, Н., Лаков, Пл., 2017, стр.10) квалифицират земята като „основно средство в земеделското производство. Тя е природна дейност и същевременно – икономическа категория. От нейните количество и качество зависят производството и териториалното разположение на конкретните икономически дейности в земеделието“.

Според текста на чл.21, ал.2 от посочената Конституция на Република България (www.lex.bg) обработваемата земя се използва само за земеделски цели. В тази връзка земеделските земи са квалифицирани в текста на чл.2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (www.lex.bg-ЗСПЗЗ) като такива, предназначени за земеделско

производство. По смисъла на чл.2, ал.1 от Закона за опазване на земеделските земи (www.lex.bg-3O33), като препратка от цитирания по-горе конституционен текст, в качеството си на национално богатство земеделските земи се използват само за земеделски цели.

Според текста на чл.1, ал.1 до ал.4 включително от Наредбата за категоризиране на земеделските земи при промяна на тяхното предназначение, приета с ПМС № 261 от 17.10.1996 г., Обн. ДВ., бр. 90 от 24 Октомври 1996 г., изм. и доп. ДВ., бр. 93 от 9 Ноември 2018 г. (www.ciela.net), земеделските земи при промяна на тяхното предназначение се категоризират в 10 бонитетни категории според продуктивните възможности на почвите, климатичните условия, релефните характеристики, технологичните качества на земята, пригодността и за производство на различни видове растителна продукция и наложените ограничения на земеползване при условията и по реда на тази наредба.

1.1.2. Теоретико-нормативни аспекти на собствеността върху земеделски земи

Земеделската земя е основен обект на правото на поземлена собственост. Земята, конкретно като обект на поземлена собственост, притежава някои специфични характеристики (Боянов, Г., 2014, стр.162), а именно:

- земята е особена по природа недвижима вещ;
- земята е неделима вещ;
- земята е незаместима вещ – тя не може да бъде заместена с никакво друго средство на производство;
- земята не се унищожава при първа употреба.

Правото на собственост върху земеделските земи има свое конкретно съдържание (Боянов, Г., 2014, стр.164) и това съдържание се изразява в:

- правомощията на собственика да упражнява непосредствено въздействие върху вещта;
- правото на собственика да владее, да ползва и да се разпорежда със земята.

Владението като упражняване на фактическа власт е „предпоставка, за да може собственикът да упражнява и останалите си правомощия“ (Боянов, Г., 2014, стр. 164).

Според текста на чл.30 от Закона за собствеността (www.ciela.net-3C) правото на собственост може да принадлежи и общо на две или повече лица - държавата, общините и други юридически или физически лица в качеството им на съсобственици. Собствеността и съсобствеността се легитимират чрез акт за собственост, а не чрез записи в кадастралните карти и кадастралните регистри – те имат само декларативно действие.

1.2. Устройство на земеделските територии

1.2.1. Теоретико-нормативни акценти и направления в устройството на земеделските територии

„Устройството на територията е тясно свързано с планирането на предназначението на земята, градоустройството, планирането на транспорта, ландшафтното устройство, планове за строителство и други“ (Тълковен речник по териториално развитие, 2007 г. Територия и ландшафт, № 2, Издание на Съвета на Европа, стр. 26).

С устройствени планове на територии извън границите на населените места се определят девет вида територии, в това число територии за земеделие. В тази връзка в землищата извън границите на населените места е възможно да се изграждат единадесет групи обекти, в това число селскостопански обекти.

Устройството на земеделските територии е целенасочена линия на поведение от страна на субективни фактори, базиращо се върху конкретни

законови и подзаконови норми. Тези норми, в най-общ вид, условно биха могли да бъдат групирани в *две основни групи*:

- универсални;
- специфични.

Към универсалните правни норми се отнасят базисните в законодателството на Република България устройствени закони – ЗУТ, Закон за устройство на черноморското крайбрежие (ЗУЧК), Закон за устройство на столичната община (ЗУСО) и в конкретика - множество наредби от правно-технологично и техническо естество.

Към специфичните правни норми се отнасят нормите, развити не само като акценти на устройственото законодателство, но и като съществени елементи от аграрното законодателство на Република България – ЗСПЗЗ, ЗОЗЗ и така нататък.

Правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, например, са предмет на конкретна наредба – Наредба №7 от 22.12.2003 г., издадена от Министерството на регионалното развитие и благоустройството (www.mrrb.bg-MPPB). Съгласно текста на чл.45 от посочената Наредба, земеделските територии попадат в един правен стандарт от гледна точка на тяхното устройване, в диапазона на териториите извън границите на населените места.

1.2.2. Оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) и екологична оценка на устройствените мероприятия в земеделските земи

Устройствените мероприятия върху земеделските земи, независимо от тяхната полезност и нормативната им обезпеченост, трябва да бъдат осъществявани и в съответствие със стандартите на екологичното законодателство (ЗООС; Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда; Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми и т.н.).

В тази връзка е наложително, устройствените мероприятия върху земеделските земи да се оценяват също така чрез: оценка на въздействие върху околната среда и екологична оценка, като това се извършва на входа и на изхода на системата. На тази база, ***при оценяване на въздействието върху околната среда на устройствените мероприятия, провеждани върху земеделски земи, е необходимо:***

- ✓ да се изяснят задачите и изискванията на ОВОС по отношение на устройствените планове на различните равнища съобразно спецификата на отделните устройствени планове, в качеството им на вход на системата;
- ✓ да се разграничат в два етапа оценъчните процедури, а именно: оценка на съществуващото състояние на околната среда (диагностна оценка) и оценка на възможните действия при реализирането на устройствените мероприятия върху земеделските земи при условията на одобрени и действащи устройствени планове (прогнозна оценка);
- ✓ да се систематизират и характеризират възможните действия върху околната среда от устройствените дейности върху земеделските земи;
- ✓ да се определят критериите за оценяване на въздействията върху околната среда от устройствените дейности върху земеделските земи.

Подходът и задачите, както и характерът на детайлността на ОВОС при различните разновидности на устройствените мероприятия върху земеделските земи са различни според тяхната специфика, а също така според целите и задачите, които се преследват с тяхното реализиране. Заклучителната екологична оценка трябва да включва следните параметри:

- използване и прилагане на законови и нормативни актове, норми и стандарти, устройствени принципи за екологосъобразно планиране на устройствените мероприятия в земеделските земи;
- съобразеност на устройствените мероприятия в земеделските земи с екологичните изисквания и изискванията за устойчиво развитие на територията.

1.3. Учредяване на вещни права върху земеделските земи

Едно от основните вещни права, които се учредяват върху земеделските земи, са ***сервитутите***. Както правилно посочват някои автори, „сервитутът възниква върху служещия земеделски недвижим имот в полза на собственика на господстващия обект, който най-често има вещноправен режим на движима вещ - например линейни проводи на техническата инфраструктура“ (Георгиев, Ал., 2019, стр. 44). Информацията за сервитутите се нанася в кадастъра. „Основни източници на данни, използвани за нанасяне в кадастъра на информацията за сервитутите върху земеделските земи, са изготвените карти за възстановена собственост, върху земеделски земи, съгласно ЗСПЗЗ, в които са отразени посочените в решенията за възстановяване на правото сервитути и други ограничения в собствеността на имота“ (Георгиев, Ал., 2019, стр. 50). Сервитутите върху земеделските земи подлежат на отразяване в съответните планове. Сервитутите обичайно се свързват и с достъпа до чужд имот и ползването на този имот в определени правни параметри. На първо място стои преминаването през чужд поземлен имот, респективно осигуряване на свободен достъп през недвижими имоти. Друго ограничено вещно право, което се учредява върху земеделски територии е ***правото на строеж***.

Правото на строеж е отделно самостоятелно ограничено вещно право. То е от категорията на сложното субективно право и включва в своето съдържание няколко правомощия:

Първо, право да се построи сграда върху чужда земя;

Второ, правомощието владееене;

Трето, правомощието разпореждане;

Четвърто, правомощието да се придобие собствеността върху постройката и да се държи в чужда земя“ (Боянов, Г., 2014, стр. 252-255). Правото на строеж в българското законодателство е регламентирано основно в следните закони: ЗС, ЗДС, ЗОС, ЗУТ и ЗКИР. Съгласно разпоредбите на ЗС, когато става въпрос за собственост върху постройка, има две положения. В единия случай собственикът на земята отстъпва на трето лице правото да построи върху неговата земя сграда, върху която третото лице придобива право на собственост. В другия случай собственикът на новопостроената сграда може да прехвърли на трето лице правото на собственост върху самостоятелен обект без собствеността върху земята, а само правото на строеж върху поземления имот.

Правото на надстрояване и пристрояване също попада в групата на ограничените вещни права, както правото на строеж, правото на ползване и сервитутите. Право на надстрояване и пристрояване (ПНП) е уредено в чл.66, ал.4 от ЗС, чл.183 от ЗУТ; чл.59 от ЗДС; чл.38 от ЗОС (www.ciela.net). „ ПНП е право на едно лице да надстрои или пристрои заварена сграда, собственост на друго лице (лица), с етаж или свързана с нея неделима пристройка, заедно със зимните и таванните помещения, като стане изключителен собственик на така надстроените или пристроени функционално обособени обекти и съсобственик със съответен дял в общите части на сградата и носител на съответната част от правото на строеж или правото на собственост върху земята“ (Боянов, Г., 2014, стр. 267). Това право винаги изисква наличието на вече изграден обект, съществуваща постройка. Целта на правото на надстрояване и пристрояване е вследствие на извършената строителна дейност, титулярът на това право да стане собственик на надстроеното или пристроеното. За тази цел обаче е необходимо наличието на учредено (или

което ще се учреди) право на собственост или право на строеж. Друго важно и задължително условие е придобиването на идеални части от общите части на сградата, за да може да се ползва изградената вече постройка. Правото на надстрояване и пристрояване има своя самостоятелна правна природа, която го отличава от правото на строеж.

Правото на строеж се погасява по давност според разпоредбата на чл.67 от ЗС, ако не се упражни в продължение на пет години, но подобна норма е неприложима към правото на надстрояване и пристрояване.

1.4. Базисни мероприятия върху земеделските земи

Базисните мероприятия върху земеделските земи се свеждат основно върху *съхраняване и поддържане плодородието на почвата, чрез рекултивация, създаване на земеделска инфраструктура, чрез строителство върху земеделски земи без смяна на тяхното предназначение и строителство на други видове инфраструктура, чрез смяна на предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди.*

Рекултивацията на земеделските земи има характера на устройствено мероприятие, доколкото по своята същност и нормативна обоснованост отговаря на установения технологичен стандарт за извършване на такова. В конкретен аспект, отнасящ се до особеностите на този процес върху земеделските земи, правните регламенти акцентират главно върху някои детайли, свързани с потенциално строителство върху тези земи, но същевременно и запазване, респективно подобряване на продуктивността им. По смисъла на чл.12, ал.3 от ЗОЗЗ (www.ciela.net) използването на рекултивираната земеделска земя за неземеделски нужди е възможно чрез промяна на нейното предназначение.

Според текста на чл.14, ал.1 от ЗОЗЗ (www.ciela.net) строителството върху земеделска земя от първа до шеста категория, се извършва само след отнемане на хумусния пласт, който, съгласно предписанията на чл.15, ал.1 от ЗОЗЗ (www.ciela.net), се използва за рекултивация на нарушените

терени. Ако терените не притежават характеристиката на нарушени, хумусният пласт се използва за подобряване продуктивните качества на слабопродуктивните земи. Нормативните изисквания по отношение на нарушените земеделски терени и необходимостта от осъществяване на рекултивационни мероприятия върху тях, са регламентирани в текста на чл.3, ал.1 от Наредба № 26 за рекултивация на нарушени терени, подобряване на слабопродуктивни земи, отнемане и оползотворяване на хумусния пласт (www.ciela.net). Рекултивацията се налага и е осъществява:

- когато нарушеният терен ще се използва за земеделски цели;
- когато котата на повърхността е равна на котата на съседните имоти;
- когато е осигурена пътна достъпност до терена, подлежащ на рекултивация.

Освен посочените изисквания нормативно е регламентирано изискването за осигуряване на устойчивост на рекултивирания терен.

В текста на чл.3, ал.5 от ЗСПЗЗ (www.ciela.net) е предоставена правната възможност на собствениците на земеделските земи, отнасяща се до осъществяване на строителство без промяна на предназначението при спазване и прилагане на конкретните регламенти. Законодателната уредба на Република България предвижда облекчен режим за строителството върху земеделски земи – без промяна на предназначението им. Този режим е затвърден в нормата на чл.2, ал.4 от ЗОЗЗ (www.ciela.net). Подобен режим обаче е приложим съгласно цитираната норма в *три случая*, а именно:

- ✓ за оранжерии;
- ✓ за линейни обекти по чл.17а, ал.2 от ЗОЗЗ (www.ciela.net). Текстът на чл.17а, ал.2 е свързан също така с облекчен правен режим по утвърждаване на площадки и трасета за проектиране и промяна

на предназначението на земеделските земи по повод осъществяване на процедура за смяна на тяхното предназначение при потенциално изграждане на линейни обекти на техническата инфраструктура;

- ✓ строителство в земеделска земя без промяна на предназначението е правно допустимо за обекти, които от гледна точка на тяхното потенциално функциониране имат пряко отношение към основното предназначение на земеделските земи.

По смисъла на чл.3, ал.5 от ППЗСПЗЗ (www.ciela.net) промяната на предназначението на земеделски земи отпада като законов режим и условие за строителни мероприятия също при наличие на утвърдени в нормативната уредба условия.

Обединителен момент в текстовете на посочения чл.3, ал.5 от ППЗСПЗЗ и чл.2, ал.4 (заключителна част) на ЗОЗЗ (www.ciela.net) е приложимостта на текстове от конкретната наредба, издадена от Министъра на земеделието, храните и горите и Министъра на регионалното развитие и благоустройството. В случая това е Наредба № 19 от 25 октомври 2012г. за строителство в земеделски земи без промяна на предназначението им (www.ciela.net). Наредбата интерпретира базисни правни норми от разглежданите ЗОЗЗ, ЗСПЗЗ и ЗУТ за строителство в земеделски земи, при което не се изисква осъществяване на предварителен акт по смяна на предназначението.

Специфичните условия за строителство в земеделски земи без промяна на предназначението им, както е посочено в текста на чл.2, ал.1 от Наредба №19 (www.ciela.net), са свързани с потенциалното ползване на бъдещите обекти. Тези обекти биха имали функции, съвместими с предназначението на земята.

Промяната на предназначението на земеделските земи, така както е регламентирано в глава пета от ЗОЗЗ (www.ciela.net), е насочена към

трансформация на предназначението на земеделските земи в посока за неземеделски нужди. Процедурата за промяна на предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди се свързва от някои автори с решаването на конкретно инвестиционно намерение (Калинков, К., 2010, стр. 419). Тази трансформация от текста на чл.17, ал.1 от ЗОЗЗ (www.ciela.net) е обвързана с разрешителен режим, намиращ се в пряка зависимост от продуктивните качества на земята и преследваните от този акт цели.

Кога се допуска промяна на предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди? В текста на чл.17а, ал.1 от ЗОЗЗ (www.ciela.net) са регламентирани три направления, обслужващи възможността да се осъществи промяната на предназначението на земеделската земя, а именно:

- ✓ за изграждане на обекти на техническата инфраструктура според правните стандарти на ЗУТ;
- ✓ създаване на нови или разширяване на съществуващите граници на урбанизираните територии;
- ✓ създаване или разширяване границите на отделни урегулирани поземлени имоти извън строителните граници на съществуващи урбанизираните територии. „Изграждането на тази широка категория обекти в земеделски земи налага промяната на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди“ (Петров, Вл., 2004, стр. 197).

ГЛАВА ВТОРА. УПРАВЛЕНИЕ НА УСТРОЙСТВЕНИ МЕРОПРИЯТИЯ В ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ

Втора глава на дисертационния труд е насочена към анализа на управлението на устройствените мероприятия върху земеделските земи предвид многоаспектността на това управление.

2.1. Устройствената политика като система. Базисни характе-ристики на устройствената политика в земеделските земи

Създаването на модерни инфраструктурни условия в аграрния сектор на този етап и в бъдеще е пряко свързано с адекватни устройствени политики. Както подчертават някои автори, „земеделската земя като производствен ресурс не може да се използва самостоятелно, особено важни са инфраструктурните условия, наличието или отсъствието на тези условия определят реалните възможности за използване на земеделските земи“ (Вълчев, Н., 2015, стр. 68-69). *В основата на устройствената политика в аграрния сектор е поставен интегрираният подход към устройството на територията.* Тясно свързано с интегрирания подход е интегрираното планиране. За разлика от секторното планиране, интегрираното планиране е процес, който се състои в обединяване на различните видове секторно планиране на различните нива, за да може да се вземат стратегически решения и да се разполага с обобщена визия за ресурсите и тяхното предназначение. *Устройствените мероприятия като цяло, в това число върху земеделските земи, могат да бъдат квалифицирани като пакет от целенасочени човешки (субективни) дейности, насочени към пригаждане, адаптиране и облагородяване на територията чрез конкретни стандарти в областта на регулацията, строителството на инфраструктура в нейното многообразие, планировъчни процеси, уреждане на вещи права и така нататък.* Устройствените политики в аграрния сектор също така имат субективен характер, тъй като се провеждат от конкретни, оторизирани от общите и специализирани закони, органи, но традиционно се основават върху:

- действащото устройствено, и не само то, законодателство;
- цели и задачи на общественно-икономическото развитие на държавата;
- цели, задачи и стратегии на аграрния сектор;

- конкретни цели на териториалните общности;
- конкретни цели на физически и юридически лица за даден период, заети в аграрния сектор.

Устройствената политика в аграрния сектор, в качеството ѝ на система, трябва да бъде управлявана, но тя самата стои в основата на управлението на устройствените мероприятия в аграрния сектор.

Оформяйки се като самостоятелна система, устройството на територията влиза във връзка и взаимоотношения с редица други системи, оказва на различни нива и в различна степен влияние върху системите, с които взаимодейства, и на свой ред търпи тяхното влияние, нерядко в ролята им на фактори. Разглеждането на видовете връзки между вътрешноструктурните елементи на устройствената политика в аграрния сектор като система дава възможност да се определят различни типове връзки, започвайки от по-общите, минимално достатъчни за образуване на система и завършвайки с по-специални, притежаващи най-голяма плътност на мрежите от връзки. За описание на връзката между елементите на системата „устройствена политика в аграрния сектор“ е използван матричният метод, препоръчан от някои автори (Панов, Т., Панова, М., 2005, стр.132-133). Матрицата на връзката се означава със символа S с долен индекс, в който на първо място стои номерът на елемента, който се свързва с другия елемент, а на второ – номера на елемента, с който се свързва първият елемент. По такъв начин за връзката на елемента E_1 с елемента E_2 матрицата на връзката се означава чрез $S_{1,2}$.

Техните матрици на връзката имат следния вид:

$$\begin{vmatrix} 100 \\ 010 \\ 001 \end{vmatrix} S_{1,2} = S_{1,2} = \begin{vmatrix} 0 \\ 1 \\ 0 \end{vmatrix}$$

Системата е множество от свързани елементи. Това означава, че в системата няма изолирани елементи, т.е. такива, които не са свързани с нито един елемент от това множество и нито един друг елемент от това множество не е свързан с тях.

2.2. Устройствената политика в аграрния сектор

2.2.1. Разновидности на устройствената политика в аграрния сектор

Устройствената политика в аграрния сектор има пряка връзка със следните направления:

➤ *влагането на инвестиции в земеделието.* В макроикономически план някои автори определят инвестициите като „поток от разходи на дълготрайни активи (основен капитал) плюс добавъчни складови запаси (оборотен капитал) през даден период. Съществуват две главни групи инвестиции: фиксирани (постоянни, които се състоят от дълготрайни активи) и инвестиционни запаси“ (Савов, Ст., 1999, стр.136). Едно от основните направления, в което се реализира процесът на инвестиране на средства, е именно в осъществяването на устройствената политика в аграрния сектор и преди всичко в строителство върху земеделските земи. Тук следва да се отбележи взаимовръзката между иновационната и инвестиционните дейности при строителството върху земеделски територии. Тази взаимовръзка стои в основата на правилната оценка на риска, която се поема при инвестиране на дадена иновация. В случая иновационният риск се измерва с вероятността, очакваният ефект от иновацията да се окаже погрешно определен. „Инвестиционните разходи измерват в стойностно изражение необходимия капитал за осъществяване на инвестицията“ (Александрова, М., 2001, стр.12). В този смисъл в устройствената политика в аграрния сектор, важен участник е инвеститорът, тоест всяко физическо или юридическо лице, което осъществява в своя и в интерес на собственика строителна инициатива и финансира непосредствено строителството (собственик на имот, лице, на

което е учредено право на строеж, или обществен орган, който инициира инвестиционно предложение, кандидатстващо за издаване на виза за проектиране) или други устройствени мероприятия върху земеделските земи.

➤ *организацията на територията на земеделското стопанство в локален план.* Както посочват някои автори, „основна цел на организацията на територията на земеделското стопанство е да се определят разположението и размерите на отделните елементи на територията“ (Кънчев. И., Дойчинова. Юл., 2005, стр.22) от гледна точка на нейното оптимално устройване, чрез провеждане на съответната локална устройствена политика;

➤ *пазарът на земеделски земи.* Становището на други автори е, че „земеделският актив „земя“ е привлекателна инвестиция не само за основните купувачи (фермерите), но и за големите компании, търгуващи с нея“ (Николова. М., 2019, стр.261-272);

➤ *преодоляването на кризи, засягащи аграрния сектор и превенцията в това отношение.* Аграрният сектор, както от макро, така и от микрогледна точка, е заплашен постоянно от попадане в кризисни ситуации. Някои автори свързват кризите в сектора с форсмажорни обстоятелства. „Най-често проявяващите се форсмажорни обстоятелства, предизвикващи кризи в сектора, са природните бедствия – явления с геоложки, хидрометеорологичен и биологичен произход“ (Блажева. В., 2019, стр.71).

Устройствената политика в аграрния сектор има своите реални параметри и е същевременно неотменим, съществен и обезпечителен елемент в аграрния мениджмънт, но тя би трябвало да бъде и неотменим инструмент в аграрния мениджмънт. За целта са необходими обаче налични, с перманентен характер, условия.

- *актуално, отговарящо на общественно-икономическите потребности законодателство,* което да стимулира, а не да

възпрепятства провеждането на устройствената политика в аграрния сектор на икономиката.

- *субекти, добре познаващи правната материя и условията за нейното прилагане*, с високо ниво на компетентност в областта на законодателния пакет, отнасящ се до устройствената политика в аграрния сектор със съответните устройствени законови норми;
- *пълен синхрон между органите и институциите*, на които е възложено провеждането на устройствената политика в аграрния сектор в диапазона на правно разписаните техни функции, правомощия и отговорности.

Разновидностите на устройствената политика в аграрния сектор, в качеството си също на подсистеми, отразяват в тяхното разнообразие потребностите на сектора от условия, в това число устройствени, с оглед устойчивото му развитие. В този смисъл *устройствените политики в аграрния сектор, с известна условност, могат да бъдат разделени на:*

- устройствени политики, свързани със земеразделянето, в това число начинът на трайно ползване, промяната на предназначението, разполагане на временни постройки и т.н;
- устройствени политики, свързани със собствеността върху земеделските земи, в това число регулацията, кадастърът, уедряването, временното ползване на земеделски земи и т.н;
- устройствени политики, свързани с обработването на земята и запазване на нейната продуктивност, в това число, рекултивацията на земеделските земи, превенции върху земеделските територии, антисвлачищни мероприятия и т.н.;
- устройствени политики, свързани с инфраструктурната обезпеченост на сектора, в това число строителство на различни видове инфраструктура и преди всичко на земеделска такава

върху земеделски територии с и без промяна на предназначението на земеделските земи;

- устройствени политики, свързани с консумирането на вещни права върху земеделски земи, в това число право на строеж, сервитути, право на надстрояване и пристрояване и т.н.

2.2.2. Устройствовите планове – необходим инструмент при провеждането на устройствената политика в аграрния сектор

Устройственото планиране може да бъде квалифицирано като важно и необходимо условие за провеждане на ефективна и рационална устройствена политика в аграрния сектор. В този смисъл *производните на устройственото планиране – общите устройствени планове, подробните устройствени планове, парцеларните планове и други, са не само база за реализиране на устройствените мероприятия върху земеделските земи, но и инструмент на устройствената политика в аграрния сектор.*

Според нормата на чл.15 от Наредба № 8 от 14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове (www.lex.bg) *общите устройствени планове* съгласно чл. 105 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) се разработват за териториите на:

- ✓ община с нейните населени места и землищата им;
- ✓ част от община, обхващаща група населени места с техните землища;
- ✓ град с неговото землище (разработваната територия може да не съвпада със землището на града);
- ✓ селищни образувания с национално значение съгласно Закона за административно-териториалното устройство на Република България (www.lex.bg - ЗАТУРБ).

Според текста на чл. 24, ал.1, ал.2 и ал.3 от Наредба № 8 (www.lex.bg) окончателният проект на ОУП се разработва въз основа на предварителния проект, решенията от експертните съвети, становищата на

заинтересуваните централни администрации и препоръките от обществените обсъждания и съдържа: текстовите, табличните и графичните материали от предварителния проект в оригинал; текстови материали; графични материали.

Що се отнася до *подробните устройствени планове* (ПУП), съгласно регламента на чл.45, ал.1 от Наредба № 8 (www.lex.bg), според устройствените цели и задачи и в зависимост от конкретната необходимост ПУП се изработват съгласно чл. 110, ал. 1 от ЗУТ (www.lex.bg) в един от следните видове:

- ✓ план за регулация и застрояване (ПРЗ) – план за регулация на улици и поземлени имоти и за режим на застрояване;
- ✓ план за регулация (ПР) – план за регулация на улици и поземлени имоти без режим на застрояване;
- ✓ план за улична регулация (ПУР) – план за регулация само на улици и на поземлени имоти за обекти – публична собственост;
- ✓ план за застрояване (ПЗ);
- ✓ работен устройствен план (РУП) – план за застрояване и силуетно оформяне;
- ✓ парцеларен план (ПП) – план за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии.

Екологичната оценка, също както при ОУП, е част от ПУП. Обхватът и съдържанието на екологичната оценка и тук се определят по реда и при условията на Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) и други.

ПРЗ се изработват в съответствие с ОУП за съответната територия, ако има такъв, и въз основа на задание, изработено съгласно чл. 125 от ЗУТ (www.lex.bg). ПРЗ е задължителен за територии с неурегулирани поземлени имоти и за територии с неприложена първа регулация, включени в строителни граници по предходен устройствен план.

ПРЗ за територии извън строителните граници на населените места и селищните образувания – земеделски, горски, защитени територии и нарушени територии за възстановяване, се изработват, когато съществува обективна необходимост от тях, определена и обоснована със заданието.

За земеделски, горски и защитени територии и защитени зони, застрояването на обекти, чиито функции са съвместими с предназначението на имотите съгласно чл. 12, ал. 3 от ЗУТ (www.lex.bg), се определя с ПЗ за частите от имота – дворът за застрояване.

За земеделски територии, според текста на чл.111, ал.1 от ЗУТ, могат да се разработват специализирани устройствени планове. Техните функции са свързани и с решаването на отделни устройствени проблеми. В Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, издадена от Министъра на регионалното развитие и благоустройството, глава дванадесета „Устройство извън границите на населените места в земеделски, горски, защитени и нарушени територии“, се регламентира именно ролята на устройствените планове на тези територии, които се определят като територии за земеделие, в това число и такива, чието предназначение не може да се променя. С особена значимост за провеждането на устройствените мероприятия върху земеделските земи са парцеларните планове като разновидност на ПУП. Базисната правна регламентация на парцеларните планове (план за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии) е подробно уредена в Част четвърта „Подробни устройствени планове“, Глава шеста „Подробни устройствени планове на населените места, на землищата им и на селищните образувания“, Раздел шести „Парцеларен план (план за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии)“ от Наредба № 8 (www.lex.bg).

2.3. Управление на устройствените мероприятия в аграрния сектор

2.3.1. Базисни аспекти, принципи и фактори в управлението на устройствените мероприятия в аграрния сектор

Особено активна е връзката и взаимодействието на аграрно-устройствената подсистема с друга съществена подсистема – тази на агромениджмънта. Един от обединяващите акценти в тази връзка е управлението. *Управлението, дефинирано като инструментален елемент на мениджмънта, касае едновременно провеждането и прилагането на устройствените политики като неразделна част от аграрната политика, но и като използването им в качеството на инструмент в агромениджмънта.* Дефинирано също така и като процес на планиране, организация, мотивация и контрол, то почти традиционно се свързва с формулирането и достигането целите на една организация. „Ако приемам, че планирането е главна функция на мениджмънта, то мениджмънтът е немислим без него – необходимо е тясно взаимодействие с останалите функции на процеса на управлението: организацията на действията по изпълнението на плана, контрол за крайните резултати и последващо регулиране на процесите, в това число преразглеждане на първоначалните планове, съобразно изменящите се условия на всички нива“ (Василева, Л., Ковачева, В., Терзиева, С., Нецова, С., Манолова, А., 2002, стр.374).

Функционирането на устройството на земеделските територии като система се намира в пряка зависимост от нейното управление, респективно от използвания инструментариум на управление. Управлението е съсредоточено преди всичко в изпълнителския и контролния блок като подсистеми, но засяга до известна степен и другите подсистеми. Динамиката в подсистемите оказва влияние върху динамиката на самото управление и търсене на алтернативни управленски модели, отговарящи на предизвикателствата, тъй като управлението е свързано и с редица

предизвикателства, касаещи аграрния сектор. Влиянието на предизвикателствата и тяхната динамика е предизвикателство към субективната подсистема в управлението на аграрния сектор, респективно в управлението на устройствените политики в земеделските земи. Управлението на устройството на земеделските територии и въобще на устройствените мероприятия в аграрния сектор, на свой ред, се намира в пряка зависимост от целите, задачите и направленията в устройствената политика в качеството ѝ на система. В тази връзка важна роля за ефективността на управлението на устройството на земеделските територии играе избраният и прилаганият управленски подход/подходи.

Подобен избор е свързан с основните и специфичните за устройствената политика в аграрния сектор задачи, цели, стратегически направления и т.н. В тези случаи, ***устройствената политика в аграрния сектор, изпълнява двойка роля:***

- на базисен, направляващ инструмент в управлението, задаващ и направленията в управлението;
- реципрочна на първата роля – политиката е същевременно инструмент на управлението.

Управлението на устройствените мероприятия в аграрния сектор се осъществява в сложна организационна среда. В този смисъл аграрният сектор може да бъде разглеждан и като организация, носеща преди всичко качествата на система, тъй като се състои от множество взаимодействащи си елементи, както е посочено в изложението. Ефективното управление на устройствените мероприятия в аграрния сектор и редицата специфики на сектора налагат като необходимост перманентния анализ на споменатата вече външна среда.

2.3.2. Стратегически аспекти в управлението на устройствените мероприятия в аграрния сектор

Управлението на устройствените мероприятия в аграрния сектор в специфичната за сектора организационна среда е мотивирано от два **основни елемента – мисия и цели**, тъй като същите са пряко свързани с прилагането на инструмента на стратегическото управление. *Основната цел на стратегическото управление на устройствените мероприятия в аграрния сектор е органичното и последователно приспособяване на сектора в качеството му на организация към променящата се обстановка във външната среда.* В тази връзка трябва преди всичко да се изтъкне, че поради своите особености стратегическото управление на устройствените мероприятия в аграрния сектор трудно може да даде окончателна, детайлна и прецизна картина за бъдещото състояние на самия аграрен сектор в качеството му на организация. В този смисъл стратегическото управление не може да бъде сведено до набор от рутинни правила, процедури и схеми; то също така носи сериозен риск за появата на негативни последици от грешки на стратегическото предвиждане, особено при динамична смяна на характеристиките на външната среда, което е типично за аграрния сектор. Въпреки всичко стратегическото управление е мощен инструмент, който играе важна роля за устойчивото съществуване на всяка организация, респективно на всяка система, и е за предпочитане пред проявите на така нареченото нестратегическо управление, особено в аграрния и подобни нему сектори.

Решенията при управлението на устройствените мероприятия в аграрния сектор се отнасят до две основни направления:

- констатиране правилността на стратегията, което е индикация за продължаване линията на поведение от страна на аграрния сектор в качеството му на организация;

- констатиране на някои некоректности в стратегията, което налага внасянето на корекции по пунктове, нуждаещи се от такива. Доказан постулат е, че в процеса на стратегическото управление на устройствените мероприятия в аграрния сектор нищо не е окончателно и всички предварителни действия могат да претърпят промени в зависимост от трансформацията на външната среда и появата на нови възможности, способни да усъвършенстват стратегията.

В процеса на управление на устройствените мероприятия в аграрния сектор е възможно и напълно реално да възникнат редица проблеми, произтичащи от негативното влияние на фактори от външната среда, а понякога – и от вътрешната. При възникването на съответен проблем първата стъпка по пътя на решаването му е неговото формулиране или диагностициране. Като проблем може да се разглежда също така и всяка потенциална възможност от появата на такъв.

ГЛАВА ТРЕТА. ЕМПИРИЧНО ИЗСЛЕДВАНЕ НА УСТРОЙСТВЕНИТЕ МЕРОПРИЯТИЯ ВЪРХУ ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ

Трета глава на дисертационния труд е с емпирично-изследователска насоченост и е свързана с целите и задачите на дисертационния труд. В тази връзка за целите на дисертационния труд бяха осъществени *две целенасочени тематични изследвания – основно и допълнително*, резултатите от които са представени в трета и в четвърта глава.

3.1. Методически инструментариум на изследването

Установяването, формулирането и групирането на проблемите, а от там и намирането на правилните параметри за възстановяване на равновесието в системата, свързани с ефективното протичане на устройствените мероприятия върху земеделските земи, е необходимо да се реализира на база на конкретно изследване/изследвания в тази област. Чрез конкретно изследване/изследвания

и резултатите от него се обогатява същевременно информационната система в аграрния сектор, в това число по отношение на провежданите устройствени мероприятия върху земеделските територии и провежданата устройствена политика в сектора. Вземането на необходимите решения въз основа на обобщената информация от компетентните управляващи органи на устройствените процеси в земеделските земи е етап, осъществим след обработката на данни до степен на информация и предшестващото тази обработка събиране на данни чрез избран метод на изследването (Николова, Н., 2000, стр. 8).

Получаването на очакваните резултати от всяко изследване, поставят няколко изисквания спрямо него. На първо място стои изискването за обективност, чрез която на практика се осигурява надеждност на информацията. Друго изискване е изискването за точност, която се обуславя от прецизно разработения инструментариум на изследването.

При провеждането на изследванията, освен посочените изисквания, са спазени съответните основни, утвърдени в практиката на емпиричните изследвания етапи, които също така са препоръчани от някои автори (Наумова, Ст., 2000, стр. 245):

- ✓ подготовка на изследването;
- ✓ събиране на информацията, необходима за целите на изследването;
- ✓ обработка на информацията.

Необходимите данни за целите на дисертационния труд са събрани чрез пряко анкетиране (Приложение 1 и Приложение 2 към дисертационния труд) на земеделски стопани, представляващи репрезентативна извадка от генералната съвкупност на изследването.

Анкетираните лица са подбрани по метода на случайната извадка, която включва стандартни земеделски стопанства, чиито стопани участват в анкетирането на напълно доброволен принцип. Извадката, предмет на

анкетирание, обхваща 370 земеделски стопани, притежатели на земеделски стопанства с растениевъдна, животновъдна и смесена насоченост. Териториалният обхват на изследването покрива териториалния обхват на Югозападния район за планиране с формиращите го административни области по Закона за административно - териториалното устройство на Република България (ЗАТУРБ) – София град, София област, Перник, Благоевград, Кюстендил. Взети са предвид основните характеристики на земеделското стопанство, а именно: използвана земеделска площ (ИЗП) и животинска единица (ЖЕ).

Изследването е насочено към доказване на следните хипотези:

- *Хипотеза „А“* – устройствените мероприятия върху земеделските земи са компилация от субективни действия, които се базират върху правни норми от общ и специфичен характер, чието познаване е необходимо условие за ефективното им прилагане в управлението на процесите в аграрния сектор, прилагането в агроустройствената политика и прилагането при провеждане на устройствени мероприятия върху земеделските земи;

- *Хипотеза „Б“* – устройствените мероприятия върху земеделските земи със своето перманентно присъствие, перманентно въздействие и трайно влияние върху протичащите, посочени в хипотеза „А“, процеси в аграрния сектор се явяват необходим инструмент в агромениджмънта при използване на специфичен управленски инструментариум, чрез който се цели постигането на устойчиво развитие на сектора и устойчиво развитие на земеделските територии.

3.2. Анализ на състоянието на анкетиранияте земеделски стопанства

Информационен източник на базисните сведения за земеделските стопанства – предмет на основното изследване е раздел първи на анкетната

карта (Приложение 1). В обобщен вид събраната информация от респондентите по този раздел дава сведения за:

- насоченост на земеделските стопанства;
- упражнявана земеделска дейност в години;
- обработваема земеделска земя;
- брой отглеждани животински единици;
- използвана земеделска земя по категории.

На база на обобщените отговори от първи раздел на анкетата могат да се направят следните **заключения за базисните характеристики на изследваните респонденти**, влизащи в съвкупността:

Първо, отрасловата диференциация на обследваните земеделски стопанства, на стопанства с животновъдна и стопанства с растениевъдна насоченост е почти изравнена, но сериозен (близо до 50%) е дялът на земеделските стопанства от смесен характер. Причините за това са много, но на първо място стоят специфичните физикогеографски условия на Югозападния район за планиране;

Второ, индикация за относителната устойчивост на обследваните земеделски стопанства е тяхното съществуване и функциониране в брой години. Без да се игнорира динамиката на този показател, в извадката преобладаващ дял имат земеделските стопанства с петгодишно съществуване, което би могло да се обясни и със законодателството, отнасящо се до подпомагането на земеделските производители в контекста на общата селскостопанска политика на Европейския съюз;

Трето, в пряка зависимост от посочените физикогеографски условия на Югозападния район за планиране, е и размерът на обработваемата земя, илюстрация за което е преобладаващият дял на земеделските стопанства в диапазона от 2 до 69 хектара (48.65%);

Четвърто, при земеделските стопанства с животновъдна насоченост акцентът е съсредоточен върху стопанствата с не много голям брой на

отглежданите животински единици в диапазона от 12 до 69 такива (55.56%);

Пето, по отношение категоризацията на земеделските земи с преобладаващ дял в извадката са земеделските земи от пета категория (35.59%), което също е съотносимо към вече посочената специфика на физикогеографските показатели на Югозападния район за планиране, респективно на неговите почвени ресурси.

3.2.1. Обща оценка на устройствените мероприятия в земеделските земи

Раздел втори от анкетната карта (Приложение 1) съдържа четиридесет въпроса, отнасящи се до извършваните устройствени мероприятия в земеделските земи на респондентите, учредяването на вещни права върху тези земи, отчуждителни процедури, противосвлачищни мероприятия и други, и свързаните с тези мероприятия и процедури, проблеми и затруднения. В дисертационния труд подробно са изложени обобщените резултати от тази същностна част на изследването, като тези резултати са илюстрирани със съответните графики.

Обобщените резултати от дадените от респондентите отговори на въпросите от раздел втори на анкетата са база за извеждане на следните **констатации**:

Първо, в по-голямата част от земеделските земи – обект на обследването, са извършвани устройствени мероприятия;

Второ, устройствените мероприятия имат основно строителен, рекултивационен и превантивен (антисвлачищен) характер;

Трето, строителството върху земеделските земи се осъществява по регламентираните в агроустройствените правни норми на Република България два начина:

- ✓ без смяна на предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди;

- ✓ със смяна на предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди.

Четвърто, рекултивацията е осъзнато устройствено мероприятие от земеделските стопани, които оценяват нейната пряка връзка с очакваните резултати от своята дейност, респективно, обработката на земята и съхраняване на почвеното плодородие;

Пето, свлачищните процеси също са предмет на внимание от страна на земеделските стопани и тяхното ограничаване заема сериозно място като превантивно мероприятие, без чиито резултати не би могъл да се реализира пакетът устройствени мероприятия, осъществявани върху земеделските земи. Свлачищните процеси са също така елемент на външната среда при устройството на земеделските територии;

Шесто, устройствените мероприятия върху земеделските земи се осъществяват в съответствие с конкретни правни регламенти, които не се познават все още достатъчно добре от земеделските стопани;

Седмо, при провеждането им, устройствените мероприятия върху земеделските земи са съпътствани от затруднения, произлизащи от редица несъвършенства на законодателната материя;

Осмо, устройствените мероприятия върху земеделските земи са съпътствани и от други затруднения, предизвиквани от действията на органите и институциите, осъществяващи съответните функции в процеса на подготовката и осъществяването на устройствените мероприятия;

Девето, управлението на устройствените мероприятия върху земеделските земи е процес, който носи характерните за всеки управленски процес особености, но и спецификите на агромениджмънта, на устройствената политика в аграрния сектор и на самия сектор като цяло;

Десето, участието на множество субекти (органи) в управление на устройствените мероприятия върху земеделските земи, независимо от неговата правна регламентация, създава при прилагането на някои

законови регламенти диспропорции, произлизащи от липсата на необходимия синхрон за пълноценно и ефективно упражняване на управленските функции, липсата на достатъчна компетентност и използването на недостатъчно ефективен управленски инструментариум;

Единадесето, устройствените мероприятия върху земеделските земи са субективни действия, които, в зависимост от действащите правни регламенти и компетентността при тяхното осъществяване, оказват недостатъчно по пълноценност давление върху управлението на аграрния сектор, респективно върху очакваните резултати от това управление и по този начин създават предпоставки за неустойчивост на сектора.

3.2.2. Оценка на въздействието на парцеларните планове върху устройствените мероприятия в земеделските земи

Предвид важната роля и функции на парцеларните планове като един от вътрешноструктурните елементи на системата на устройственото планиране в частта му „подробно устройствено планиране“ за провеждане на устройствените мероприятия върху земеделските земи и за целите на дисертационния труд, беше проведено *допълнително емпирично изследване за установяване въздействието на парцеларните планове върху устройствените мероприятия в земеделските земи*. Същото бе проведено при използване на разгледаната вече методика чрез пряко анкетиране (Анкетен лист – Приложение 2) и пряк контакт на терен с извадка, която обхваща 84 земеделски производители – респонденти (100%). От раздел първи на допълнителното емпирично изследване може да се почерпи информация за отделните аспекти от профила на респондентите, а именно: пол, възрастов профил и статус на земеделските производители в години.

Раздел втори от анкетата съдържа десет въпроса, отнасящи се до конкретната роля на парцеларните планове и необходимостта от тях за осъществяването на устройствените мероприятия в земеделските земи.

Обобщените отговори на десетте въпроса са представени подробно в дисертационния труд и са илюстрирани със съответни графики.

По отношение целите на емпиричните изследвания ***обобщените резултати от отговорите на респондентите затвърждават истинността на хипотеза „А“ и хипотеза „Б“, а именно:***

- устройствените мероприятия върху земеделските земи и съпътстващите ги условия и действия носят субективен характер, но и правна обосновааност, чието познаване е условие за ефективното прилагане на законовите регламенти, докато тяхното непознаване или непознаването им в достатъчна степен възпрепятства и влошава очакваните и преследвани резултати от осъществяването на устройствените мероприятия;
- във връзка с хипотеза „А“ и като продължение на нейната доказателствена сила се установява и затвърждава хипотеза „Б“ за ролята и устойчивото превръщане на устройствените мероприятия върху земеделските земи в необходим и трайно присъстващ инструмент на устройствената политика в аграрния сектор и на агромениджмънта предвид тяхната необходима роля за осигуряване на условия за протичане на редица процеси в аграрния сектор, обезпечаващи неговата устойчивост.

3. Основни проблеми при осъществяване на устройствените мероприятия върху земеделските земи

3.1. Проблеми, съпътстващи устройствените процеси

Най-общо тези проблеми произлизат или от някои несъвършенства в устройственото законодателство, в това число в аграрното устройствено законодателство, или от някои противоречиви текстове в отделни правни норми, или липсата на пълнота при някои правни норми, или въобще липсата на такива. В тази връзка можем условно да разделим тези проблеми на следните подгрупи:

- проблеми, свързани с кадастъра и имотния регистър, респективно с регулацията.
- проблеми, свързани с отчуждителните и обезщетителните процедури.
- проблеми, свързани с промяната на предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди.
- проблеми при определяне на площадки и трасета върху земеделски земи.

3.3.2. Проблеми, свързани с управлението на устройствените мероприятия

Безспорен факт е, че управлението на устройствените мероприятия върху земеделските земи се осъществява и реализира в сложна външна и компилирана вътрешна среди. Не по-малко сложна е вътрешната среда на управление на устройствените мероприятия върху земеделските земи, особено като се имат предвид усложнените линейни и йерархични връзки между нивата и субектите в управленческия процес.

В управлението на аграрния сектор, респективно в управлението на устройствените мероприятия върху земеделските земи се прилага инструментариум, съдържащ две групи инструменти. Първата група включва универсални (класически) инструменти като например: аналитични, планови, прогностични, маркетингови и други инструменти. Втората група, е групата на специфичните инструменти в управлението на устройствените мероприятия в земеделските земи. Тук попадат: законодателни инструменти, финансови инструменти, мениджърски инструменти и контролни инструменти. Само по себе си управлението се осъществява от конкретни субекти и конкретни органи, чиито функции са регламентирани в съответните правни норми на общото и специализираното законодателство, в това число устройственото и агроустройство законодателство.

3.3.3. SWOT-анализ на основните проблеми при осъществяване на устройствените мероприятия върху земеделските земи

На база на изведените резултати от емпиричните изследвания, е направен SWOT-анализ. Обобщаването на изводите от SWOT-анализа на земеделската/те територия/територии, от гледна точка на нейното устройване и насищане със земеделска инфраструктура, в това число SWOT-анализа на основните проблеми при осъществяването на устройствени мероприятия върху земеделските земи, трябва да бъдат отнесени към SWOT-анализите на устройствената политика във вертикален и хоризонтален аспект.

В обобщен вид в групата на **силните страни** от управлението на устройствените мероприятия върху земеделските земи могат да бъдат включени:

- ✓ координираност и правна логика при значителна част от законодателните норми, регламентиращи устройството на територията, в това число устройствените мероприятия върху земеделските земи;
- ✓ добро имплементиране на базисните устройствени норми в аграрното и агроустройственото законодателство;
- ✓ наличие, в перманентен аспект, на синхронизация между субектите на управлението в йерархичен и линеен план;
- ✓ ефективен контрол от страна на специализираните органи на контрола и надзора;
- ✓ перманентен контрол и арбитраж от страна на органите на съдебната власт на различните нейни нива.

Към **слабите страни** могат да бъдат отнесени:

- ✓ някои противоречия между правни норми и регламенти от общото и специализираното устройствени законодателства в областта на устройственото планиране и особено в частта му подробни устройствени планове, в това число парцеларни планове;

- ✓ недостатъчна координираност между управленческите действия на органите на централната (Областни управители) и местната власт (Кметове) в качеството им на субекти на управлението;
- ✓ проблеми, свързани с нарушаване ефективността на управлението, чрез некоректни отчуждителни и обезщетителни процедури и учредяване на вещни права върху земеделските земи;
- ✓ проблеми, свързани с недостатъчната компетентност и недостатъчното ниво на експертност на участниците в управлението на устройствените мероприятия върху земеделските земи;
- ✓ недостатъчно ниво или отсъствие на информираност и подготвеност на земеделските стопани в областта на устройствените мероприятия върху земеделските земи и особено по отношение на ПУП и ПП.

Към **възможностите** могат да бъдат причислени:

- ✓ пакетът от правни норми от устройствено-технологичен характер, разписани главно в подзаконови актове (наредби, правилници, инструкции и други);
- ✓ компетенциите от субективен характер, свързани с преки управленчески въздействия;
- ✓ динамиката и своевременната адаптивност на устройственото законодателство към променените условия от обществено-икономически и обществено-политически характер;
- ✓ инвестиционни възможности, произтичащи от насоките на устройствената политика в аграрния сектор и нейното финансово обезпечаване;
- ✓ възможности, произтичащи от учредяването на различни вещни права върху земеделските земи (сервитути, отстъпено право на строеж и други).

Заплахите могат да бъдат групирани по следния начин на база източника на заплахата:

- ✓ елементите на природо-географския комплекс в качеството му на вътрешноструктурен елемент на външната среда (свлачища, срутища, ерозия, наводнения, климатични промени);
- ✓ някои противоречия в направленията и целите между националната и секторната устройствени политики;
- ✓ негативни въздействия от страна на решения на съдебната система при тълкование на устройствени правни норми и казуси;
- ✓ прилагане на неефективен управленски инструментариум към определен период, несъобразен с преследваните цели на управлението на устройствените мероприятия върху земеделските земи;
- ✓ ограниченост на инвестиционните възможности на някои от земеделските производители.

Ранжирането на силните и слабите страни на управлението на устройствените мероприятия върху земеделските земи, изведени от основните проблеми, по степен и възможност, в съответствие с целите на устройствената политика в аграрния сектор, е важен момент в SWOT-анализа и неговата приложимост.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА. ПАРАМЕТРИ НА СИМУЛАТИВЕН МОДЕЛ ЗА РЕШАВАНЕ НА ПРОБЛЕМИТЕ ПРИ УПРАВЛЕНИЕТО НА УСТРОЙСТВЕНИТЕ МЕРОПРИЯТИЯ ВЪРХУ ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ

Четвърта глава на дисертационния труд е с теоретико-приносен характер. В нея, на база резултатите от проведените и представени в изложението емпирични изследвания, се обосновава необходимостта от приложение на системния анализ за решаване на проблемите на устройствените мероприятия в земеделските земи. Като потенциален

инструмент, но за решаване проблемите при управлението на устройствените мероприятия върху земеделските земи са предложени също така разработени авторски параметри на симулативен модел със съответните примерни варианти.

4.1. Приложение на системния анализ за решаване на проблемите на устройствените мероприятия в земеделските земи

В аналитичния инструментариум при изследване проблемите на устройствените мероприятия в земеделските земи, освен разгледания в трета глава SWOT-анализ, би могъл да намери приложимост и системният анализ (СА), чрез който системната методология демонстрира и своята практическа сила. Тук трябва да се отбележи изразеното от някои автори становище за връзката между СА и агромениджмънта, за приложението на СА при дефинирането на мениджмънта като сложна, интелектуална човешка дейност, обособена в една управляваща подсистема, насочена към поддържане на всяка управлявана подсистема в оптимално функционално състояние, с възможности за преодоляване на всички възникващи различия между действителното и желаното, предварително проектираното и реалното състояние на отделното предприятие (Ангелов, Д., Дойчинова, Юл., Станимирова, М., 2005, стр.8). В технологичен аспект СА определя базовата номенклатура на функциите, които трябва да бъдат изпълнени за решаване на проблема, т.е. структурата на процеса, изпълняван от организацията, за разлика от традиционния подход към организацията, който определя нейната административна структура. Аналитичният процес е необходимо да започне от диференцирането на проблемите на устройствените мероприятия в земеделските земи по видове, като винаги трябва да се има предвид, как един проблем се дефинира най-точно, за да може да се подбере най-подходящата методология за неговото решаване и отстраняване. В общотеоретичен план, проблем се нарича ситуацията, която се характеризира от разликата между необходимия (желания) изход

и съществуващия изход. При анализиране на основните проблеми при осъществяване на устройствените мероприятия върху земеделските земи се установи, че всеки проблем може да се прояви чрез конкретни симптоми. Систематичното проявление на симптомите води до образуването на тенденция или на тенденции, които могат да имат кратковременен или дългосрочен хоризонт на проявление. Ето защо разкриването на всеки проблем при провеждането на устройствените мероприятия върху земеделските земи трябва да бъде резултат от идентифицирането на симптомите или на симптоматиката като цяло.

Приложението на СА за решаване проблемите на устройствените мероприятия върху земеделските земи изисква да се отчете прецизно дълбочината на идентифициране на проблемите и да се оценят детайлно възможностите за „опознаване“ на проблемите, за да може, проблемите да се подразделят на класове. СА съдържа елементи, свойствени както на строгите количествени методи за вземане на решения, така и на интуитивно евристичния подход, изцяло зависещ от изследователя. Динамичността и подвижността на външната среда, а също така и спецификите на вътрешната среда, в условията на които се осъществяват устройствените мероприятия върху земеделските земи и се провежда устройствената политика в аграрния сектор, изискват прилагането и на този подход, който е еволюирал от подход, почиващ върху интуицията, в подход, основаващ се на анализа, който се подкрепя от интуицията и опита. Очевидно е, че в процеса на системния анализ методите на анализа и синтеза взаимно се преплитат. При извършването на аналитичната процедура винаги трябва да се обръща внимание на начините за обединяване на отделните резултати в едно цяло и на влиянието на всеки елемент върху останалите елементи на системата. СА притежава свои логически изследователски елементи. Към *основните логически елементи* на този метод в процеса на изследването се отнасят:

- целта или редицата цели;
- алтернативните средства, с помощта на които може да се достигне целта;
- ресурсите, необходими за създаването и използването на всяка система;
- математическият и логическият модел или моделите, т.е. системата от връзки между целите, алтернативните средства за тяхното достигане, околната среда и ресурсите;
- критериите за избор на предпочитаната алтернатива. Критерият обикновено установява някакво отношение между целите и разходите за тяхното постигане. Системният анализ представлява методология на анализа и решението на проблемите, използваща системното изследване и сравнение на алтернативите, които се извършват на основата на съотношението между цената на разходите за тяхното реализиране и очакваните резултати и в тази връзка е подходящ аналитичен инструмент за решаване на проблемите при управлението на устройствените мероприятия върху земеделските земи. *База за осъществяването на системен анализ са идентифицираните проблеми, изведени от обобщените резултати на основното емпирично изследване.*

В третата част на основното емпирично изследване е предоставена възможност на респондентите да дадат своите оценки и препоръки по отношение както на нормативната уредба, така и на устройствената политика в аграрния сектор. На база на обобщените резултати се извеждат съответни проблеми, които формират информационен масив за обезпечаването на СА. По този начин той се използва като инструмент за решаване на проблемите при управлението на устройствените мероприятия върху земеделските земи, така както обобщените резултати

от втори раздел на основното емпирично изследване и на допълнителното изследване служат за целите на SWOT-анализа.

4.2. Специфични характеристики на симулативния модел

Теоретико-технологични аспекти на симулационното (имитационното) моделиране. Моделирането е метод, чрез който се установява влиянието на различни фактори чрез технически средства, а не в реални условия. „Разработващият модела трябва да определи главната цел на модела, каква информация се предполага, че ще се получи при използването на модела, за да може да се подпомогне ръководството в решаването на стоящия пред него проблем“ (Мескон, М., Альберт, М., Хедоури, Ф., 2001, стр. 251). По отношение на ориентацията на управлението за бъдещето моделирането е с призната характеристика на единствен понастоящем систематизиран начин да се видят вариантите за бъдещето и да се определят потенциалните последствия от алтернативните решения, което позволява тяхното обективно сравняване. Важен момент и изходна точка при моделирането, успоредно с окомплектоване на информационния масив, е изборът на типа модел. Цитираните по-горе автори описват три базови типа модели, а именно: физически модел, аналогов модел и математически модел. Физическият (портретен) модел се отличава с това, че изглежда като моделирана цялост. Такъв физически модел опростява визуалното възприятие и помага да се установи в какви параметри и при какви физически ограничения може да се реши съответният проблем. Като пример за физически модел може да се посочат ОУП, ПУП или ПП.

Аналоговите модели представят изследвания обект чрез аналог, който има поведението на реален обект, но не изглежда като такъв. Като пример за аналогов модел могат да се посочат различни организационни схеми и графици за провеждане на устройствени мероприятия върху земеделски земи. Математическите модели, наричани също така

символически, използват символи за описание на свойствата или характеристиките на обекта или събитието (устройственото мероприятие).

Посочените по-горе модели предполагат и прилагането на имитацията или симулацията в широк смисъл, доколкото те са в известен смисъл заместители на реалността. Симулационното (имитационното) моделиране намира все по-широко приложение в научните изследвания.

То се явява мощно средство за разрешаване на разнообразни проблеми, тъй като позволява чрез извършване на симулации, използвайки симулативен модел, за кратко време и с минимални усилия и разходи да се изучи поведението на моделираната система и установят специфични особености, характеризиращи нейното функциониране. Приложението на симулационното (имитационното) моделиране за създаване на модели на сложни системи е неразривно свързано с ползването на компютрите и създавания в тази насока специализиран софтуер. Необходимостта от ползване на компютри възниква поради големия брой реализации на модела, които трябва да бъдат извършени при изследване на всички възможни сценарии. Следователно, за да се разработи адекватен симулативен модел, детайлно описващ моделираната система, е необходимо да се подбере подходящ инструмент за симулации. При съществуващото разнообразие от симулационен софтуер – универсални и специализирани програмни езици за непрекъснато и дискретно симулационно (имитационното) моделиране – изборът на изследователите обикновено се свежда до лесен за изучаване софтуер, позволяващ за най-малко време да се построи желаният модел. Като метод за моделиране имитацията (симулацията) по-конкретно означава процес на създаване на модел и неговото експериментално прилагане за определяне на измененията на реалната действителност. Използват се следните варианти на модели в съответствие със следните *подходи*:

- *динамичен* – системата се разглежда с промените, които настъпват

във времето;

- *стохастичен* – въвеждат се входни данни, които са случайни величини, като резултатите са оценки на търсените параметри в определени доверителни интервали;
- *дискретно-събитие* – промените се разглеждат като резултат от настъпването на определени събития.

Симулативният модел трябва да се базира върху използването на инструментариума на разглеждания системен анализ (СА). При подготовката за симулативно моделиране е необходимо да се вземат под внимание основните характеристики на обекта на управление, които, според някои автори, са: определени граници, определено предназначение, определени връзки със субекта на управление и други субекти, които принадлежат към външната среда (Ангелов, А., 2009, стр. 18-19). От гледна точка на прилагането на симулативен модел при решаване на проблемите, отнасящи се до устройствените мероприятия върху земеделските земи, е необходимо да се стартира, преди да се навлезе в технологичния процес на създаване на модела, с предварителен етап от подготвително естество.

4.3. Технология на конструиране на симулативен модел

Конструирането на симулативен модел е процес, който обхваща и минава през различни етапи като негова същностна технология. Първият и най-важен етап при конструирането на симулативния модел е *формулирането на задачата*. Точното ясно и правилно диагностициране на проблема е от решаващо значение за конструирането на такъв симулативен модел, който да притежава способността да осигури възможно най-правилното решение на съответния проблем или пакета от проблеми, въпреки че, дефинирането и дисекцията на проблемите са предмет на предварителния етап в моделирането. Установяването с максимална точност на проблема и неговите параметри е необходимо условие за обезпечаването, след успешното прилагане на модела, на по-

нататъшното устойчиво организационно развитие и на аграрния сектор в диапазона на провежданата устройствена политика. Същинската част (етап) от конструирането на симулативен модел е самото *разработване на модела*. Разработващият или разработващите модела трябва да определят неговата главна цел, каква изходна информация се предполага, че ще се получи при използването на модела, за да може именно чрез него субектите на управлението да решат проблема или пакета от проблеми. След конструирането на модела се преминава към следващия етап – *проверка на достоверността* му, тоест определяне степента на съответствие на модела с реалната действителност. Установените на този етап несъвършенства на модела означават, че при конструирането му не са обхванати всички релевантни променливи.

Ето защо моделът трябва да отразява реалната действителност оптимално, при което той ще придобие желаната характеристика на средство за решаване на проблема или на пакета от проблеми. Проверката на достоверността е единият от аспектите в този етап от процеса на конструиране на симулативния модел. Вторият аспект от проверката на модела е свързан с установяването на степента, в която информацията, получавана с негова помощ, действително подпомага справянето със съответния проблем. Следващ етап в процеса на конструиране на симулативния модел е същинското *внедряване и приложение на модела*.

След проверката за достоверност симулативният модел е готов за използване. Както посочва Шенон, не бива нито един модел да се смята за успешно конструиран, докато не е приет, не е разбран и не е приложен на практика (Shannon, R. E. 1975, p. 32). Последният етап е свързан с *обновлението на модела*, и съответно внасяне на корекции в него. Дори и в ситуации, когато моделът се оказва успешен, на определен последващ момент може да се наложи неговото обновяване. Сам по себе си процесът на симулативно моделиране, особено по отношение на проблемите,

съпътстващи устройството на територията върху земеделските земи, е сложен и неговата ефективност може да бъде снижена от редица потенциални грешки като например: недостоверни изходни допускания, ограничени възможности за получаване на необходимата информация, непопулярно и слабо използване в практиката на симулативното моделиране въобще, съпротива и недоверие в ефективността на подобен метод и т.н. След извършване на разгледаните в изложението досега подготвителни дейности и функции по събирането и обобщаването на информация, формулирането на проблеми, обосноваване целта на бъдещото моделиране и други се пристъпва към осъществяване на същинската технология по конструирането на симулативния модел.

Основните стъпки при моделирането могат да бъдат групирани в две подгрупи: *същинско моделиране и апробиране в симулационна среда*. След приключване на апробационния стадий и съответния анализ на приложимостта на модела в реална среда, се пристъпва към *финалната фаза – формулиране на реалния модел*. В практиката на имитационното моделиране се използва така нареченият симулационен софтуер, който включва различни програми, позволяващи изработването на широка гама от варианти на модели, корекции след тяхното апробиране, усъвършенстване на моделите и други операции.

4.4. Симулативен модел „Алтернативи на необходимостта от използване на парцеларните планове за решаване на проблемите при управлението и провеждането на устройствените мероприятия върху земеделските земи“

Постановка. Чрез конструирането и прилагането на подобен симулативен модел се цели да се отговори на често срещания въпрос в практиката на собствениците и ползвателите на земеделски земи: Къде, кога и в каква степен изготвянето и използването на парцеларни планове е от първостепенна необходимост за решаването на някои проблеми при

управлението и провеждането на устройствени мероприятия върху земеделските земи?

Кои или кой от предлаганите алтернативни варианти на симулативен модел да бъде предпочетен към съответния момент, зависи от неотложността на решаването на проблема.

Прилаган подход. Предвид разгледаните специфични характеристики на симулативните модели, насочени и предназначени за решаването на проблеми, свързани с управлението на устройствените мероприятия, които се провеждат върху земеделските земи, най-подходящ е дискретно-събитийният подход, при който промените се разглеждат като резултат от настъпването на определени събития.

Входни данни. Входните данни са заимствани от обобщените резултати на допълнителното емпирично изследване на тема: „Въздействието на парцеларните планове върху устройствените мероприятия, които се извършват върху земеделските земи“, разгледано в трета глава на дисертационния труд. Входната конструкция включва следните позиции, ранжирани на база на оценка от едно до седем (1–7), както следва:

- ✓ строителство върху земеделски земи със смяна на тяхното предназначение за неземеделски нужди – оценка 7 (седем);
- ✓ отчуждаване на земеделска земя за изграждането на национални обекти – оценка 6 (шест);
- ✓ отчуждаване на земеделска земя за изграждане на обекти на техническата инфраструктура по смисъла на ЗУТ – оценка 5 (пет);
- ✓ учредяване на право на ползване на земеделска земя – оценка 4 (четири);
- ✓ строителство върху земеделска земя без смяна на предназначението – оценка 3 (три);
- ✓ учредяване на сервитути върху земеделска земя – оценка 2 (две);

- ✓ учредяване на право на преминаване през земеделска земя – оценка 1 (едно).

За целите на изследването се предлагат **два вида симулативни модели в зависимост от отсъствието или наличието на променлива** при посочените по-долу ограничителни параметри:

- *симулативен модел – първи вид, при който ограничителните параметри имат характеристиките на константи – нито един от тях не е променлива величина;*
- *симулативен модел – втори вид, при който ограничителните параметри са разделени в две групи – константи и променливи.*

Приложимостта на всеки симулативен модел, отнасящ се до решаването на проблемите при провеждането на устройствените мероприятия върху земеделските земи в по-широко форматен аспект (извън конкретната цел на създаването на модела), може да даде отговор на следните *базисни въпроси*, които са свързани въобще с устройствената политика, провеждана в аграрния сектор:

1. Къде е съсредоточен проблемният аспект при управлението на провеждането на устройствените мероприятия върху земеделските земи, за да може на тази база да се обоснове необходимостта от изработване и реализиране на парцеларен план като един от инструментите за решаването на проблема;

2. Към какви приоритетни направления да бъде ориентирана устройствената политика в аграрния сектор на локално и съответно на национално ниво;

3. Къде да се насочат инвестиционните потоци, съответно да се търсят източници на финансиране за провеждане на устройствени мероприятия върху земеделските земи.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Устройството на земеделските територии, което е свързано и със строителство върху тях, е целенасочена линия на поведение от страна на субективни фактори, базиращо се върху конкретни законови и подзаконови норми. Устройството на земеделските територии е пакет от множество дейности, имащи охранителен, строителен, подготвителен и обезпечителен характер. От охранителен характер е рекултивацията на земеделските земи. Рекултивацията на земеделските земи има също така характера на устройствено мероприятие, чрез чието осъществяване се цели запазване, респективно подобряване продуктивността на земеделските земи, без това да изключва строителството върху тях. Едно от основните устройствени мероприятия, които се осъществяват върху земеделски територии, е именно строителството върху земеделски земи – без и със смяна на тяхното предназначение. То задължително е свързано с потребности от изграждането на конкретна инфраструктура, обслужваща аграрния сектор, респективно потребностите на всеки земеделски стопанин в частност. Чрез строителството върху земеделска земя се създава аграрна недвижима собственост, за която е характерно, че тя основно е свързана с поземлените сервитути в качеството им на вещни права. Устройство мероприятия върху земеделските територии се намират в пряка зависимост от учредените вещни права. Застрояването на земеделските земи е обвързано с наличието на редица базисни условия, на първо място сред които е наличието на подробен устройствен план, оценка на въздействие върху околната среда и екологична оценка. Режимите за устройство на територията, в това число на земеделските територии, представляват инструмент за управление на устройството и използването на територията с оглед постигане на нейното устойчиво развитие, респективно устойчивото развитие на аграрния сектор, който е един от най-важните структуроопределящи отрасли в икономиката на Република България.

Ефективността на този сектор се намира в пряка зависимост както от ефективното и рационално ползване на земеделската земя в качеството ѝ на природен ресурс, така и от инфраструктурната му обезпеченост. Създаването на модерни инфраструктурни условия в аграрния сектор на този етап и в бъдеще е пряко свързано с адекватни устройствени политики и рационално и ефективно управление на устройствените мероприятия върху земеделските земи и преодоляването на проблемите в самото управление.

СПРАВКА НА НАУЧНИТЕ ПРИНОСИ В ДИСЕРТАЦИОНЕН ТРУД НА ТЕМА:

**„Проблеми при управлението на устройствените мероприятия върху
земяделските земи“**

докторант Валери Йорданов Велковски

Основните научни приноси на изследването в дисертационния труд, в теоретико-методологичен и в практикоприложен аспект се представят по следния начин:

1. Систематизиране на основни понятия и основни теоретични постановки, отнасящи се до земяделските територии като място за провеждане на устройствени мероприятия; въз основата на детайлен нормативен анализ са диференцирани със съответните характеристики вещните права, които се учредяват върху земяделските земи, и провежданите в земяделските земи устройствени мероприятия.

2. Обосноваване на същността, мястото, ролята и значението на устройствената политика в аграрния сектор; обобщаване на спецификите на устройствената политика в аграрния сектор като система; извеждане на функциите на устройственото планиране в качеството му на инструмент в устройствената политика и при провеждането на устройствени мероприятия върху земяделските земи.

3. Обогаляване на емпиричното познание чрез проведени две изследвания на проблемите, съпътстващи провеждането на устройствени мероприятия върху земяделски земи, чрез: разработен методически инструментариум, обобщаване и систематизиране на получените резултати и тяхното трансформиране в проблеми; използване на SWOT-анализ, като инструмент за решаване на проблемите.

4. Прилагане технологията на системния анализ за обобщаване, групиране по различни принципи и решаване на проблемите при

управление на устройствените мероприятия в земеделските земи;
разработени и предложени за прилагане базисни параметри и примерни
варианти на симулативен модел като инструмент за преодоляване и
решаване на проблемите, свързани с управлението на устройствените
мероприятия върху земеделските земи.

СПИСЪК

на публикациите на докторант Валери Йорданов Велковски

по темата на дисертационен труд:

**„Проблеми при управлението на устройствените мероприятия върху
земеделски земи“**

I. Участие в колективна монография:

1. **Nikolova, M., Velkovski, V.** *Structural measures in the agricultural lands - condition and factor for the functioning of organic agriculture in the Republic of Bulgaria (by the example of expert study)*. Колективна монография „new stages of development of modern science in Ukraine and EU COUNTRIES“, Европейско издателство - Izdevnieciba “Baltija Publishing”, (Рига, Латвия) 2019 г., pp. 1-16. ISBN: 978-9934-588-15-0.

II. Студии:

1. **Велковски, В.** *Учредяване на вещни права върху земеделски земи*. ВАЛДЕС-ВВ-ГВ, София, 2019 г., стр. 56, ISBN: 978-954-9875-84-3.

2. **Велковски, В.** *Въздействието на парцеларните планове върху устройствените мероприятия, които се извършват в земеделските земи (на база анкетно проучване)*. ВАЛДЕС-ВВ-ГВ, СОФИЯ, 2019 г., стр. 72, ISBN: 978-954-9875-89-8.

III. Статии:

1. **Velkovski, V.** *Modes when used of agricultural land - legal aspects*. Agricultural science, technology, number 2/2020. An international Journal Published by Faculty of Agriculture, Trakia University, Stara Zagora, Bulgaria, **(Под печат)**.

2. **Velkovski, V.** *Government property manadement, authorititee an departments on agricultural lands in the republic of Bulgaria*. Ekonomické trendy, ISSN-2464-580X, SOCTOSFERA-CZ – Чехия, 1-2, стр. 7-13, 2/2019.

3. **Velkovski, V.** *Reconstruction of agricultural lands*. Trakia Journal of Sciences, Vol. 17, Suppl. 1, pp. 314-318, 2019, Copyright © 2019 Trakia

University Available online at: <http://www.uni-sz.bg>, ISSN 1313-7069 (print). ISSN 1313-3551 (online) doi:10.15547/tjs.2019.s.01.051.

4. **Velkovski, V.** *Management of developments in the agricultural sector in the quality of organization.* Trakia Journal of Sciences, Vol. 17, Suppl. 1, pp. 310-313, 2019. Copyright © 2019 Trakia University Available online at: <http://www.uni-sz.bg>, ISSN 1313-7069 (print). ISSN 1313-3551 (online) doi:10.15547/tjs.2019.s.01.050.

5. **Velkovski, V.** *Application of the systemic analysis for solving the problems of dependent events in agricultural lands - characteristics and methodology.* Trakia Journal of Sciences, Vol. 17, Suppl. 1, pp. 319-323, 2019, Copyright © 2019. Trakia University Available online at: <http://www.uni-sz.bg>, ISSN 1313-7069 (print). ISSN 1313-3551 (online) doi:10.15547/tjs.2019.s.01.052.

6. **Velkovski, V.** *Analysis of legislation on the designation of sites and routes on agricultural land.* Agricultural science and technology. An international Journal Published by Faculty of Agriculture Trakia University, Stara Zagora, Bulgaria ISSN 1313-8820 (print), ISSN 1314-412X (online) vol. 11, No 4, pp. 342-345, 2019 doi: 10.15547/ast. 2019.04.058 Agriculture and Environment.

7. **Velkovski, V.** *Change in use of agricultural land for non-agricultural purposes – procedures, aspects, problems.* Agricultural science and technology. An international Journal Published by Faculty of Agriculture Trakia University, Stara Zagora, Bulgaria. ISSN 1313-8820 (print), ISSN 1314-412X (online), Volume 11, Number 3, September 2019, pp. 258-261.

8. **Nikolova, M., Velkovski, V.** *Some aspects and problems of property of agricultural land in the Republic of Bulgaria.* Международный рецензируемый журнал „Eurasian science journal” (Евразийский научный журнал), 4 (73)/2020, pp. 44-48. Издатель Евразийский Союз Ученых (ЕСУ), г. Москва, Русия. ISSN 2411-6467.

9. **Nikolova, M., Velkovski, V.** *Characteristics and specifics of the territorial sustainable policies in the agrarian sector of the Republic of Bulgaria.* East

European Scientific Journal, Volume 1, 04 (56), 2020, pp. 29-33. Евразийское Научное Содружество, Польша. ISSN: 2468-5380.

IV. Научни доклади

1. **Velkovski, V.** *Basis devices events on agricultural lands in the Republic of Bulgaria.* International May Conference on Strategic Management – IMCSM19 May 24 – 26, 2019, Bor, Serbia Volume XV, Issue (2) (2019) pp. 41-49 IMCSM Proceedings, ISSN 2620-0597. An international serial publication for theory and practice of Management Science.

2. **Велковски, В.** *Парцеларните планове и тяхната роля в устройствените мероприятия.* Сборник с доклади, стр. 115-122. Академично издателство „Ценов“ - гр. Свищов 2019 г. ISBN 978-954-23-1762-3.

3. **Велковски, В.** *Проблеми на устройствените политики и устройствените мероприятия в земеделските земи (на примера на емпирично изследване).* Годишен алманах "Научни изследвания на докторанти", книга 15. Академично издателство „Ценов“ - гр. Свищов. Докторантска научна сесия - 15.11.2019 (под печат).

4. **Velkovski, V.** *Specific legal characteristics of the cards for restored property of agricultural and forestry territories.* Сборник доклади. Ямбол, 2019 г., стр. 565. ISSN 1314-9474 (CD-ROM), ISSN 2603-445X (online).

Общо публикационна активност:

- ✓ участие в колективна **монография** – 1;
- ✓ **студии** – 2;
- ✓ научни **статии** – 9 (7 самостоятелни и 2 в съавторство, на английски език);
- ✓ **доклади** от международни и национални научни форуми – 4.

ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ОРИГИНАЛНОСТ И ДОСТОВЕРНОСТ

Във връзка с провеждането на процедура за придобиване на образователна и научна степен „доктор“ по докторска програма „Икономика и управление (Аграрна икономика)“ декларирам:

1. Резултатите и приносите в дисертационния труд на тема: "Проблеми при управлението на устройствените мероприятия върху земеделски земи " са оригинални и не са заимствани от изследвания и публикации, в които авторът няма участие.
2. Представената от автора информация във вид на копия на документи и публикации, лично съставени справки и други съответства на обективната истина.
3. Резултатите, които са получени, описани и/или публикувани от други автори, са надлежно и подробно цитирани в библиографията.

Юни, 2020 г.

гр. Свищов

Декларатор:

/Валери Велковски/