

## НАРЕДБА 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 1996г., изм. ДВ. бр.96 от 11 Октомври 2002г., изм. ДВ. бр.31 от 4 Април 2003г., изм. ДВ. бр.50 от 1 Юли 2011г., изм. ДВ. бр.55 от 7 Юли 2017г., изм. и доп. ДВ. бр.93 от 9 Ноември 2018г.*

Чл. 1. (1) 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 ѝ за производство на различни видове растителна продукция и наложените ограничения на земеползване при условията и по реда на тази наредба.

(2) Категориите се определят по средния бонитетен бал, както следва:

1. първа категория - земи с бал над 90;
2. втора категория - земи с бал от 81 до 90;
3. трета категория - земи с бал от 71 до 80;
4. четвърта категория - земи с бал от 61 до 70;
5. пета категория - земи с бал от 51 до 60;
6. шеста категория - земи с бал от 41 до 50;
7. седма категория - земи с бал от 31 до 40;
8. осма категория - земи с бал от 21 до 30;
9. девета категория - земи с бал от 11 до 20;
10. десета категория - земи с бал до 10 вкл.

(3) Като некатегоризируема по реда на ал. 2 се определя земя, застроена със сгради и съоръжения, заета от открити рудници, кариери, насипища, хвостохранилища, сметища и други депа за отпадъци, водни площи (реки, езера, язовири, блата, мочурища) или представляваща пясъци, чакъли, скали, сипеи, оврази, дерета и изкопи, ако те са установени по картните материали за земеразделяне.

(4) Категорията на земи, представляващи черни пътища, и на земи, затрупани със строителни и други отпадъци при запазен почвен профил, се определя съобразно категорията на прилежащите земеделски земи.

(5) (Изм. - ДВ, бр. 96 от 2002 г., изм. - ДВ, бр. 55 от 2017 г., в сила от 07.07.2017 г.) Категорията на земеделските земи, замърсени с тежки метали и металоиди, радионуклиди, нефтопродукти или други органични замърсители, хлориди и нормална сода, установени съгласно Наредбата за прилагане на чл. 10, ал. 10 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ), се определя по инструкция, одобрена от министъра на земеделието, храните и горите.

Чл. 2. (1) Акт за категоризиране на тази част от земеделската земя, чието предназначение ще се променя, се издава по искане на собственика на земята.

(2) Акт за категоризиране на земеделската земя, върху която се предлага изграждането на обект за държавни или общински нужди, се издава по искане на инвеститора на обекта.

Чл. 3. (1) (Изм. - ДВ, бр. 50 от 2011 г., изм. - ДВ, бр. 55 от 2017 г., в сила от 07.07.2017 г.)

Искането за издаването на акт за категоризиране на земеделска земя, предназначението на която се предлага да бъде променено, както и в случаите, когато земята е екологически замърсена или се предлага категоризиране на рекултивирана площ, предназначена за земеделско ползване, се отправя до областната дирекция "Земеделие" към Министерството на земеделието, храните и горите по местонахождението на земята.

(2) Към искането по ал. 1 се прилагат:

1. (изм. - ДВ, бр. 96 от 2002 г., изм. - ДВ, бр. 31 от 2003 г., изм. - ДВ, бр. 55 от 2017 г., в сила от 07.07.2017 г.) нотариален акт или друг документ за собственост на земята с отразена категория и придружен със скица; когато в документа за собственост не е отразена категорията на земята, се прилага удостоверение за категорията на земята при възстановяване на собствеността, издадено от общинската служба по земеделие;

2. (изм. - ДВ, бр. 96 от 2002 г., изм. - ДВ, бр. 93 от 2018 г.) за трасета на линейните обекти - предварителен проект по чл. 126, ал. 6, т. 1 от Закона за устройство на територията, и регистър на засегнатите имоти, а за площадки - скица на имота/имотите в координатната система на кадастралната карта;

3. (изм. - ДВ, бр. 96 от 2002 г., отм. - ДВ, бр. 93 от 2018 г.)

4. (изм. - ДВ, бр. 96 от 2002 г.) удостоверение за поливност на земята съгласно чл. 30, ал. 1, т. 4 ППЗОЗЗ.

(3) (Нова - ДВ, бр. 93 от 2018 г.) В случаите на промяна на предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди, за които в ЗОЗЗ и в правилника за прилагането му е предвидено, че не се провежда процедура за утвърждаване на площадка или трасе за проектиране, се представя влязъл в сила подробен устройствен план.

Чл. 4. При определянето на категориите на земеделските земи се използва един от следните източници на информация, подредени по предимство:

1. карта на почвената покривка и категориите на земеделските земи или на част от нея, когато те са по-актуални от картната информация, използвана при земеразделянето;

2. данни за категориите в парцела от файла "FKZ" от окончателно одобрен план за земеразделяне;

3. данни за категорията на парцела от файла "FIZ" от окончателно одобрен план за земеразделяне;

4. карта за почвената покривка и категориите на земеделските земи или карта за категориите, изработени за земеразделяне.

Чл. 5. (1) Когато земеделска земя досега не е била категоризирана и почвената покривка не е нарушена, тя се категоризира чрез експертиза.

(2) Когато върху земята е извършено строителство на сгради и съоръжения, без да е променено предназначението ѝ, тя се категоризира съобразно прилежащите земи или чрез експертиза.

(3) Рекултивирани площи, предназначени за земеделско ползване, се категоризират при условията и по реда на тази наредба.

Чл. 6. (1) Категоризирането на земеделската земя по тази наредба се удостоверява с акт по образец - приложение № 1, като документът се издава от органите, посочени в чл. 3, ал. 1.

(2) В акта по ал. 1 се посочват източникът на информацията, мащабът и годината на проучванията.

(3) Към акта за обектите, представляващи държавни и общински нужди, се прилага копие

от почвена карта или карта с категориите в мащаб 1:10 000, които са използвани при прилагането на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи за съответното землище. Върху картата се нанася местоположението на определената площадка (трасе) за обекта.

(4) Актът по ал. 1 се връчва на собственика на земята или на инвеститора на обекта по реда на Гражданския процесуален кодекс.

Чл. 7. (Отм. - ДВ, бр. 96 от 2002 г.)

Чл. 8. (1) (Изм. - ДВ, бр. 96 от 2002 г., изм. - ДВ, бр. 55 от 2017 г., в сила от 07.07.2017 г.) Издаденият акт за категоризиране по чл. 6, ал. 1 може да се обжалва в 14-дневен срок от получаването му пред министъра на земеделието, храните и горите или пред съответния заместник-министър.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 96 от 2002 г., изм. - ДВ, бр. 50 от 2011 г., изм. - ДВ, бр. 55 от 2017 г., в сила от 07.07.2017 г.) Собственикът на земята или инвеститорът на обекта, който обжалва акта за категоризация, заплаща цена на услугата за извършване на експертиза, определена по ценоразпис, утвърден от министъра на земеделието, храните и горите.

(3) Към жалбата по ал. 1 се прилагат освен документите, посочени в чл. 3, ал. 2, и:

1. акт за категоризиране;

2. (изм. - ДВ, бр. 96 от 2002 г.) документ за заплатената цена на услугата по ал. 2.

Чл. 9. (1) (Изм. - ДВ, бр. 96 от 2002 г., изм. - ДВ, бр. 55 от 2017 г., в сила от 07.07.2017 г.) В едномесечен срок от получаването на жалбата по чл. 8 се назначава експертиза по ред, определен от министъра на земеделието, храните и горите.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 96 от 2002 г., изм. - ДВ, бр. 50 от 2011 г.) Експертизата на категорията на земеделските земи се извършва по възлагане с договор от Института по почвознание "Никола Пушкар" - София, в структурата на Селскостопанската академия. Срокът за извършване на експертизата не може да бъде по-дълъг от 1 месец с изключение на зимния сезон.

(3) Експертизата се извършва с цел установяване на категорията на действително съществуващото състояние на земеделските земи при детайлност, отговаряща на мащаба на приложената скица.

Чл. 10. (1) За резултата от експертизата се съставя акт по образец - приложение № 2, към който се прилага скица с границите на почвените различия.

(2) При извършване на експертизата се поканват специалист от органите, посочени в чл. 3, ал. 1, и представител на страната, обжалвала акта за категоризиране. В случай че те не се явяват, експертизата се извършва в тяхно отсъствие, като това се отразява в акта.

Чл. 11. (1) (Изм. - ДВ, бр. 96 от 2002 г., изм. - ДВ, бр. 55 от 2017 г., в сила от 07.07.2017 г.) Министърът на земеделието, храните и горите или съответният заместник-министър въз основа на заключението на експертите одобрява акта за експертиза.

(2) Актът за експертиза се изпраща на заинтересуваните лица.

Чл. 12. (1) (Изм. - ДВ, бр. 96 от 2002 г., изм. - ДВ, бр. 55 от 2017 г., в сила от 07.07.2017 г.) Министърът на земеделието, храните и горите по своя инициатива или по предложение на Комисията за земеделските земи или на нейни членове може да възложи служебна експертиза, когато има съмнение, че категорията на земята е понижена или повишена, а актът за категоризиране не е обжалван по реда на чл. 8 и не е издаден нов акт по чл. 10 и 11.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 96 от 2002 г., изм. - ДВ, бр. 55 от 2017 г., в сила от 07.07.2017 г.) На служебна проверка по ред, утвърден от министъра на земеделието, храните и горите, подлежат не по-малко от 10 на сто от актовете, издадени по чл. 6, ал. 1 и чл. 10, ал. 1.

(3) За резултата от служебната експертиза или проверка се съставя акт по образец - приложение № 2, към който се прилага скица с границите на почвените различия.

(4) (Изм. - ДВ, бр. 96 от 2002 г., изм. - ДВ, бр. 55 от 2017 г., в сила от 07.07.2017 г.) Министърът на земеделието, храните и горите или съответният заместник-министър въз основа на заключението на експертите одобрява акта от служебната експертиза.

(5) Актът от служебната експертиза се изпраща на заинтересуваните лица.

(6) (Изм. - ДВ, бр. 96 от 2002 г., изм. - ДВ, бр. 55 от 2017 г., в сила от 07.07.2017 г.) Разходите за служебните експертизи и проверки по предходните алинеи са за сметка на бюджета на Министерството на земеделието, храните и горите.

### **Допълнителни разпоредби**

§ 1. По смисъла на тази наредба:

1. "Бонитетен бал" е относителна оценка на конкретни почвено-климатични условия спрямо пригодността на земята за отглеждане на определена селскостопанска култура.

2. "Среден бонитетен бал" е средна относителна оценка на конкретни почвено-климатични условия спрямо пригодността на земята за отглеждане на определен набор от селскостопански култури.

3. "Почвен профил" е последователност на морфо-генетични хоризонти, характеризираща определено почвено различие.

4. (отм. - ДВ, бр. 50 от 2011 г.)

### **Заклучителни разпоредби**

§ 2. Наредбата се издава на основание чл. 17, ал. 2 от Закона за опазване на земеделските земи и отменя Наредбата за определяне категориите на земеделските земи при промяна на тяхното предназначение (ДВ, бр. 15 от 1994 г.).

§ 3. (Изм. - ДВ, бр. 96 от 2002 г., изм. - ДВ, бр. 55 от 2017 г., в сила от 07.07.2017 г.) Изпълнението на наредбата се възлага на министъра на земеделието, храните и горите, който дава указания по прилагането ѝ.

### **Допълнителни разпоредби**

**КЪМ ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 70 ОТ 26 МАРТ 2003 Г. ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ  
НА ПРАВИЛНИКА ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ЗАКОНА ЗА СОБСТВЕНОСТТА И**

**ПОЛЗВАНЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ (ОБН., ДВ, БР. 34 ОТ 1991 Г.)**

(ОБН. - ДВ, БР. 31 ОТ 2003 Г.)

§ 47. (1) В чл. 18д, ал. 1, изречение второ, в чл. 19, ал. 13, изречение второ и в чл. 25, ал. 5, изречение второ думата "комисията" се заменя с "общинската служба по земеделие и гори".

(2) Навсякъде в правилника и в другите подзаконовни нормативни актове, приети от Министерския съвет, думите "поземлена комисия", "поземлената комисия", "общинските поземлени комисии", "поземлени комисии" и "поземлените комисии" се заменят съответно с "общинска служба по земеделие и гори", "общинската служба по земеделие и гори", "общински служби по земеделие и гори" и "общинските служби по земеделие и гори".

**Заключителни разпоредби**

**КЪМ ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 130 ОТ 29 ЮНИ 2017 Г. ЗА ПРИЕМАНЕ НА УСТРОЙСТВЕН ПРАВИЛНИК НА МИНИСТЕРСТВОТО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО, ХРАНИТЕ И ГОРИТЕ**

(ОБН. - ДВ, БР. 55 ОТ 2017 Г., В СИЛА ОТ 07.07.2017 Г.)

§ 42. В Наредбата за категоризиране на земеделските земи при промяна на тяхното предназначение, приета с Постановление № 261 на Министерския съвет от 1996 г. (обн., ДВ, бр. 90 от 1996 г.; изм. и доп., бр. 96 от 2002 г., бр. 31 от 2003 г. и бр. 50 от 2011 г.), се правят следните изменения:

.....

4. Навсякъде в наредбата думите "министъра на земеделието и горите", "общинската служба по земеделие и гори" и "Министърът на земеделието и горите" се заменят съответно с "министъра на земеделието, храните и горите", "общинската служба по земеделие" и "Министърът на земеделието, храните и горите".

.....

§ 70. Постановлението влиза в сила от деня на обнародването му в "Държавен вестник".  
Приложение № 1 към чл. 6, ал. 1

(Изм. и доп. - ДВ, бр. 96 от 2002 г., изм. - ДВ, бр. 31 от 2003 г., изм. - ДВ, бр. 50 от 2011 г., изм. - ДВ, бр. 55 от 2017 г., в сила от 07.07.2017 г.)

**АКТ №**

.....  
за категоризиране на земеделските земи  
при промяна на тяхното предназначение

Днес,..... 199 .. г., в гр. (с.) ....., община ....., област ....., на  
основание Наредбата за категоризиране на земеделските земи при промяна на  
тяхното предназначение .....

(име, презиме и фамилия)

от Областна дирекция "Земеделие" - гр....., извърши  
проучване на категорията на земеделските земи, включени в границите на  
определената площадка (трасе) с проект за подробен устройствен (парцеларен)  
план за обект.....

При проучването е използвано съгласно чл. 4, ал. 1:

.....

Земята, включена в площадката (трасето), с обща площ ..... дка ..... и ..... кв. м. е категоризирана при неполивни (поливни) условия, както следва:

Площ (дка)	Код на почвата	Среден бонитетен бал	Категория по чл. 1 и чл. 5, ал. 2 от наредбата
---------------	-------------------	-------------------------	---

Актът се издава в 3 екземпляра - един за собственика на земята или инвеститора на обекта, един за Областната дирекция "Земеделие" и един за сведение за общинската служба по земеделие.

Актът може да бъде обжалван в 14-дневен срок пред министъра на земеделието, храните и горите или пред съответния заместник-министър чрез Областната дирекция "Земеделие".

Длъжностно лице от  
Областна дирекция  
"Земеделие":

.....  
(подпис)

Актът е връчен на представител на собственика на  
земята или на инвеститора на обекта:

.....  
(име, презиме и фамилия)

.....  
(подпис)

.....  
(дата на връчване)

\* Категорията се отбелязва навсякъде с думи.

Приложение № 2 към чл. 10, ал. 1

(Изм. и доп. - ДВ, бр. 96 от 2002 г., изм. - ДВ, бр. 31 от 2003 г., изм. - ДВ, бр. 50 от 2011 г., изм. - ДВ, бр. 55 от 2017 г., в сила от 07.07.2017 г.)

АКТ № .....  
за експертиза на категориите на земеделските земи при промяна на тяхното  
предназначение

Днес, ..... 199... г., в гр. (с.) .....,  
община ....., област .....,  
на основание чл. 9 от Наредбата за категоризиране на земеделските земи при

промяна на тяхното предназначение експерт от Института по почвознание "Никола  
Пушкарров" - София, в структурата на Селскостопанската академия

.....  
(име, презиме и фамилия на експерта)

в присъствието на .....

(име, презиме и фамилия)

- представител на Областната дирекция "Земеделие" - гр. ....,

и .....

(име, презиме и фамилия на лицето, обжалвало първоначалния акт)

извърши полска почвена експертиза на категорията на земеделската земя, включена в  
определената площадка (трасе) с проект за подробен устройствен (парцеларен) план на  
обект .....,

.....  
При експертизата е използвана карта за почвената покривка и категориите на  
земеделските земи в мащаб 1: ....., съставена по материалите от почвените проучвания  
през 19 ... г.

При полската проверка е установено следното:

Площадката (трасето) с обща площ .....

дка и ..... кв. м се намира върху картни листове: .....

По първоначалния акт				Резултати от експертизата			
площ (дка)	код на почвата	среден бонитетен бал	категория	площ (дка)	код на почвата	среден бонитетен бал	категория
1	2	3	4	5	6	7	8

Площадка (трасе) № 1 с

проект за подробен

устройствен (парцеларен)

план

---

---

---

---

\* Категорията се отбелязва навсякъде с думи.

Причините за корекция в категорията са:

- промяна в почвената покривка;
- недостатъчен мащаб на проучванията;
- грешки при проучването;
- грешки при установяване на категорията.

Извършените корекции на категорията са включени в държавната дигитална карта на почвената покривка и категориите на земеделските земи.

Копия с корекциите са изпратени на общинска служба по земеделие - гр. (с.) .....  
....., и на Областната дирекция "Земеделие" - гр. ...., на .....  
199... г.

Представител на Областна дирекция  
"Земеделие":

.....

експерт от Института по почвознание  
"Никола Пушкаров" - София, в структурата  
на Селскостопанската  
академия:.....

(подпис)

(подпис)

Представител на собственика на земята или  
на инвеститора на обекта, поискал  
експертизата:

.....

(подпис)