

## НАРЕДБА ЗА КАТЕГОРИЗИРАНЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ ПРИ ПРОМЯНА НА ТЯХНОТО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ

*Приета с ПМС 261 на МС 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.*

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.) 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 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) Искането за издаването на акта за категоризиране на земеделската земя, предназначението на която се предлага да бъде променено, се отправя до:

1. (изм. - ДВ, бр. 96 от 2002 г.) областната дирекция "Земеделие и гори" към Министерството на земеделието и горите по местонахождението на земята;

2. (изм. - ДВ, бр. 96 от 2002 г.) Изпълнителната агенция по почвените ресурси чрез съответна Областна дирекция "Земеделие и гори" - в случаите, когато земята е екологически замърсена и когато се предлага категоризиране на рекултивирана площ, предназначена за земеделско ползване.

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

1. (изм. - ДВ, бр. 96 от 2002 г., изм. – ДВ, бр. 31 от 2003 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 и гори;

2. (изм. - ДВ, бр. 96 от 2002 г.) проект за подробен устройствен (парцеларен) план за определяне на площадката (трасето) на обекта съгласно чл. 21, ал. 1 от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ), а когато площадката (трасето) е определена по друг ред - копие от протокола (документа), с който е определена;

3. (изм. - ДВ, бр. 96 от 2002 г.) скица с границите на определената площадка (трасе) съгласно чл. 30, ал. 1, т. 2 от Правилника за прилагане на ЗОЗЗ;

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

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.) Издаденият акт за категоризиране по чл. 6, ал. 1 може да се обжалва в 14-дневен срок от получаването му пред министъра на земеделието и горите или пред съответния заместник-министър.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 96 от 2002 г.) Собственикът на земята или инвеститорът на обекта, който обжалва акта за категоризация, заплаща цена на услугата за извършване на експертиза, определена по ценоразпис на Изпълнителната агенция по почвените ресурси, утвърден от министъра на земеделието и горите, която се внася по бюджета на Министерството на земеделието и горите, съответно по бюджета на Изпълнителната агенция по почвените ресурси.

(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.) В едномесечен срок от получаването на жалбата по чл. 8 се назначава експертиза по ред, определен от министъра на земеделието и горите.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 96 от 2002 г.) Експертизата на категорията на земеделските земи се извършва от Изпълнителната агенция по почвените ресурси. 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.) Министърът на земеделието 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.) Министърът на земеделието 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.) На служебна проверка по ред, утвърден от министъра на земеделието 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.) Министърът на земеделието 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.) Разходите за служебните експертизи и проверки по предходните алинеи са за сметка на бюджета на Министерството на земеделието 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. "Поливна земя" е земя, върху която има действащи поливни съоръжения или естествени водоизточници, отстоящи на не повече от 300 м по въздушна линия и с денивелация не по-голяма от 10 м по склона.

### **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.) Изпълнението на наредбата се възлага на министъра на земеделието 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 гори" и "общинските служби по земеделие и гори".

Приложение № 1 към чл. 6, ал. 1

(Изм. и доп. - ДВ, бр. 96 от 2002 г., изм. – ДВ, бр. 31 от 2003 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 и  
гори" - гр.....  
....., извърши проучване на категорията на  
земеделските земи, включени в границите на опре-  
делената площадка (трасе) с проект за подробен устрой-

ствен (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 гори" и един  
за сведение за общинската служба по земеделие и гори.  
Актът може да бъде обжалван в 14-дневен  
срок пред министъра на земеделието и горите  
или пред съответния заместник-ми-  
нистър чрез Областната дирекция "Земеделие и гори".

Длъжностно лице от  
Областна дирекция  
"Земеделие и гори":

.....  
(подпис)

Актът е връчен на пред-  
ставител на собстве-  
ника 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.)

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 Изпълнителната агенция по  
почвените ресурси .....

(име, презиме и фамилия на експерта)

в присъствието на .....

(име, презиме и фамилия)

- представител на Областната дирекция "Земеделие и гори" - 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

общинската служба по земеделие и гори -

гр. (с.) ....., и на Областната

дирекция "Земеделие и гори" -

гр....., на ..... 199... г.

експерт от  
Изпълнителната  
агенция по  
почвените ре-  
сурси:.....

(подпис)

Представител на  
Областна дирекция  
"Земеделие и  
гори": .....

Представител

(подпис)

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

(подпис)