ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ С. ГЪРМЕН
ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

2960 с. Гърмен, тел. 07523/20-40 и 20-47, факс: 07523/31-79
e-mail: oba@garmen.bg, web: www.garmen.bg

Изх. № 08-00-507
Дата 02.10.2026г.

Вх.№ОС-978
02.10.2026 г.
Снежана Куйбишева
Digitally signed by Снежана Куйбишева
Date: 2026.10.02 16:07:59 +03'00'

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
С.ГЪРМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ ФЕИМ АХМЕД ИСА – Кмет на община Гърмен,
област Благоевград

Относно: Даване на съгласие за промяна начина на трайно ползване на поземлен имот с идентификатор 53326.21.112 по КККР на село Огняново, община Гърмен

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Гърмен е собственик на поземлен имот идентификатор 53326.21.112 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Огняново, община Гърмен, област Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-313/15.05.2019 г. на изпълнителния директор на АГКК с площ от 1411 кв. м, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: пасище, категория на земята при неполивни условия: шеста, предишен идентификатор: 53326.21.97, актуван с Акт за публична общинска собственост № 1553/30.07.2026 година, вписан в службата по вписвания град Гоце Делчев.

При изготвяне на картата на възстановената собственост на община Гърмен са допуснати технически грешки при отразяване начина на трайно ползване на голяма част от имотите – общинска собственост, като неправилно са отразени като пасище, мера, пасище с храсти и др..

Тези имоти в действителност не са пасища, мера и пасища с храсти и реално не отговарят на критериите за такива. В действителност тези имоти са изоставени ниви, неизползвани ливади, обрасли са с храсти, плевели, дървесна растителност и др.

В землището на село Огняново има 560,565 дка земи с начин на трайно ползване „Пасища, мери и ливади", които могат да се използват за отглеждане на пасищни животни. Те са достатъчно за нуждите на животновъдството и за поддържане на резерв от постоянно затревени площи в землището.

Поради липса на тревна покривка поземлен имот с идентификатор 53326.21.112 не може да се ползва от стопаните на животновъдните стада за паша на животните. Фактическото ползване на имота не отговаря на характеристиките на земеделски имот с

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ С. ГЪРМЕН
ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

2960 с. Гърмен, тел. 07523/20-40 и 20-47, факс: 07523/31-79
e-mail: oba@garmen.bg, web: www.garmen.bg

Изх. № 08-00-507
Дата 01.10.2026г.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
С.ГЪРМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ ФЕИМ АХМЕД ИСА – Кмет на община Гърмен,
област Благоевград

Относно: Даване на съгласие за промяна начина на трайно ползване на поземлен имот с идентификатор 53326.21.112 по КККР на село Огняново, община Гърмен

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Гърмен е собственик на поземлен имот идентификатор 53326.21.112 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Огняново, община Гърмен, област Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-313/15.05.2019 г. на изпълнителния директор на АГКК с площ от 1411 кв. м, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: пасище, категория на земята при неполивни условия: шеста, предишен идентификатор: 53326.21.97, актуван с Акт за публична общинска собственост № 1553/30.07.2026 година, вписан в службата по вписвания град Гоце Делчев.

При изготвяне на картата на възстановената собственост на община Гърмен са допуснати технически грешки при отразяване начина на трайно ползване на голяма част от имотите – общинска собственост, като неправилно са отразени като пасище, мера, пасище с храсти и др..

Тези имоти в действителност не са пасища, мера и пасища с храсти и реално не отговарят на критериите за такива. В действителност тези имоти са изоставени ниви, неизползвани ливади, обрасли са с храсти, плевели, дървесна растителност и др.

В землището на село Огняново има 560,565 дка земи с начин на трайно ползване „Пасища, мери и ливади", които могат да се използват за отглеждане на пасищни животни. Те са достатъчно за нуждите на животновъдството и за поддържане на резерв от постоянно затревени площи в землището.

Поради липса на тревна покривка поземлен имот с идентификатор 53326.21.112 не може да се ползва от стопаните на животновъдните стада за паша на животните. Фактическото ползване на имота не отговаря на характеристиките на земеделски имот с

начин на трайно ползване „пасище, мера" – липсва плътна тревна покривка, не е почистен от камъни и храсти, няма условия за добив на сено, коситба, или паша на селскостопански животни. Не са налице предпоставките, които определят неговата публичност по смисъла на чл. 3, ал. 2 от Закона за общинската собственост.

Поради горните обстоятелства, считам за целесъобразно да бъде променен начина на трайно ползване на имота, който е загубил характеристиките на „Пасище, мера".

Смяната на предназначението на имота ще позволи да се предприемат действия по ползотворното използване на имота, което ще е от полза на гражданите на община Гърмен.

Съгласно чл. 25, ал. 9 от Закона за собствеността и ползване на земеделските земи „Условията и редът за промяна на начина на трайно ползване на мерите и пасищата за други земеделски нужди се определят в правилника за прилагане на закона".

Според разпоредбите на чл. 78а от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползване на земеделските земи, собственикът на земеделска земя може да подаде заявление до общинската служба по земеделие за промяна на начина на трайно ползване на имота, или на части от него за други земеделски нужди. Към заявлението задължително се прилага Решение на общинския съвет за промяна на начина на трайно ползване.

За имоти с начин на трайно ползване: пасища, мери и ливади, към заявлението се прилага становище от Регионалната инспекция по околната среда и водите (РИОСВ), в което е посочено, че за имота няма въведени забрани или ограничения за промяна на начина на трайно ползване, произтичащи от заповеди за защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие и за защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, или от планове за управление на защитени зони или защитени територии.

С писмо изх. № ПД-2693-1/29.09.2026 г., Директорът на РИОСВ изразява становище, че поземлен имот с идентификатор 53326.21.112 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Огняново, община Гърмен, област Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-313/15.05.2019 г. на изпълнителния директор на АГКК с площ от 1411 кв. м, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: пасище, категория на земята при неполивни условия: шеста, предишен идентификатор: 53326.21.97 с АПОС № 1553/30.07.2026 година, вписан в службата по вписвания град Гоце Делчев не попада в граници на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в границите на защитени зони като част от Европейската екологична мрежа „Натура 2000" по смисъла на Закона за биологичното разнообразие и за имота няма въведени забрани или ограничения за промяна на начина на трайно ползване от пасище за други земеделски нужди, произтичащи от заповеди за защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие и за защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, или от планове за управление на защитени зони или защитени територии.

Предвид гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т.8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.8, ал.1 от Закона за общинската собственост, чл. 25, ал. 9 от Закона за собствеността и ползване на земеделските земи и във връзка с чл. 78а от Правилника за прилагане на закона за собствеността и ползване на земеделските земи, предлагам на Общинския съвет да вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е:

1. Дава съгласие за започване на процедура за промяна начина на трайно ползване по реда на чл. 78а от Правилника за прилагане на закона за собствеността и ползване на земеделските земи на поземлен имот с идентификатор 53326.21.112 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Огняново, община Гърмен, област Благоевград,

одобрени със Заповед № РД-18-313/15.05.2019 г. на изпълнителния директор на АГКК с площ от 1411 кв. м, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: пасище, категория на земята при неполивни условия: шеста, предишен идентификатор: 53326.21.97 с АПОС № 1553/30.07.2026 година, вписан в службата по вписвания град Гоце Делчев.

2. Упълномощава Кмета на община Гърмен да подаде заявление до общинска служба по земеделие Гърмен за промяна начина на трайно ползване на поземлен имот с идентификатор 53326.21.112 по одобрените КККР на село Огняново, община Гърмен, както и да води кореспонденция с всички институции, свързани с промяната на начина на трайно ползване на имота.

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

ФЕИМ ИСА
Кмет на община Гърмен

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

Изготвил: Йорданка Донкова – Директор на дирекция ЕМП и ГРАО

Вх.№04-02-161-001
Дата:29.09.2026

DIMITRIYA GEORGIEVA POPANGELOVA

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – БЛАГОЕВГРАД

29.9.2026 г.

Класификация на информацията:
Ниво 1, TLP-GREEN

X ПД-2693-1/29.09.2026

Рег. №
Деловодство
Подписано от: RIOSV

ДО

Г-Н ФЕИМ ИСА
КМЕТ НА ОБЩИНА ГЪРМЕН

На Ваш изх. №04-02-161/14.08.2026 г.

Към наш вх. №ПД-2693/14.08.2026 г.

Относно: Заявление за издаване на документ по чл. 78а, ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползване на земеделските земи за промяна начина на трайно ползване на земеделски имоти – за поземлен имот с идентификатор 53326.21.112 по одобрените кадастрална карта и кадастралните регистри на с. Огняново, община Гърмен, област Благоевград

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ИСА,

Във връзка с постъпилото с вх. №ПД-2693/14.08.2026 г. на РИОСВ – Благоевград заявление за издаване на документ по чл. 78а, ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползване на земеделските земи (ППЗСПЗЗ) за промяна начина на трайно ползване (НТП) за поземлен имот с идентификатор 53326.21.112 по одобрените кадастрална карта и кадастралните регистри на с. Огняново, община Гърмен, област Благоевград (КККР на с. Огняново) с площ 1411 кв. м. трайно предназначение на територията „Земеделска" с начин на трайно ползване „Пасище", общинска собственост, Ви уведомяваме за следното:

Съгласно предоставените данни, Община Гърмен в качеството си на съсобственик на имота предвижда провеждане на административна процедура по чл. 78а, ал. 1 от ППЗСПЗЗ за промяна начина на трайно ползване (НТП) на имота за други земеделски нужди.

При извършена проверка относно местоположението на горепосочения поземлен имот спрямо границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените

2700 гр. Благоевград, ул. „Свобода" №1
тел. (+35973) 81 80 80, зелен телефон (+35973) 88 51 60
Интернет страница: https://riosvbl.org, e-mail: office@riosvbl.org

територии (ЗЗТ) и на защитени зони като част от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000" по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), се установи следното:

Поземлен имот с идентификатор 53326.21.112 по КККР на с. Огняново **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ), както и в границите на защитени зони като част от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000" по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР). В тази връзка, за поземлен имот с идентификатор 53326.21.112 по КККР на с. Огняново няма въведени режими произтичащи от ЗЗТ и ЗБР, респективно няма въведени забрани и/или ограничения за промяна на начина на трайно ползване на имота, произтичащи от ЗЗТ и ЗБР.

Настоящото писмено произнасяне се отнася само за заявеното административно производство за промяна начина на трайно ползване на поземлен имот с идентификатор 53326.21.112 по КККР на с. Огняново, по чл. 78а, ал. 1 от ППЗСПЗЗ.

29.9.2025 г.

X

Снежина Кръстева-Якимова
Директор на РИОСВ-Благоевград
Подписано от: SNEZHINA VASILEVA KRASTEVA-YAKIMOVA

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв Павлово, ул Мусала №1
тел.: 02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1099069-24.07.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **53326.21.112**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Огняново**, общ. **Гърмен**, обл. **Благоевград**, одобрени със **Заповед №РД-18-313/15.05.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: **с. Огняново**

Площ: **1411 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

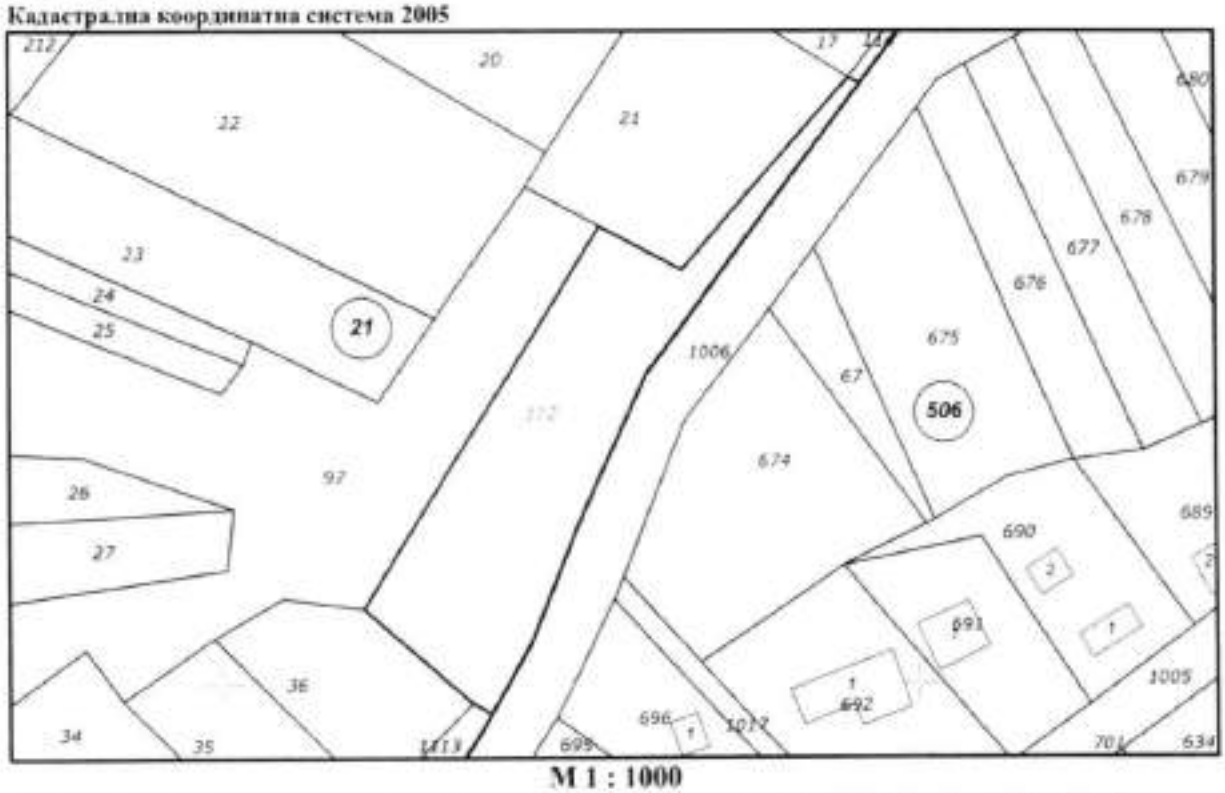
Начин на трайно ползване: **Пасище**

Категория на земята при неполивни условия: **6**

Предишен идентификатор: **53326.21.97**

Номер от предходен план: **няма**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседи: **53326.21.114, 53326.21.36, 53326.21.1113, 53326.21.97, 53326.21.21, 53326.21.17, 53326.506.1006**

Скица №15-1099069-24.07.2026 г.,
издадена автоматично
Заявление №01-522827-24.07.2026 г.
Код за достъп: ba03a11cc440

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.: 02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Собственици по данни от КРНИ:

ОБЩИНСКИ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Ид. част 1/1, площ 7514 кв. м от правото на собственост

Молба по чл.15, ал.2 от Наредба No 33 на МЗХП и МТРС № 1090 от 28.07.2009г., издаден от ОСЗ С. ГЪРМЕН

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

ДАРИНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ ОРИГИНАЛ

Дата: 10.08.2026 Подпис:

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

Скица №15-1099869-24.07.2026 г.

Заявление №01-522827-24.07.2026 г.

Код за достъп: ba03a11cc440

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
24.07.2026 13:37:44

Приложение № 2 към чл.2, т.2 и чл.3

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА ГЪРМЕН **ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД**

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

УТВЪРЖДАВАМ:.....
/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА: Феим Иса
/име и фамилия/

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
.....
/име и фамилия/

А К Т № 1 5 5 3

ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър .....
Досие 1553

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	30.07.2026 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 56, ал.1 от ЗОС, във връзка с чл.3, ал.2 от ЗОС, Решение № 6416К от 25.06.1996 г. на общинска служба земеделие село Гърмен, влязло в законна сила на 09.07.1996 г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 53326.21.112 /петдесет и три хиляди триста двадесет и шест точка двадесет и едно точка сто и дванадесет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Огняново, община Гърмен, област Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-313/15.05.2019 г. на изпълнителния директор на АГКК, с площ на имота 1411 /хиляда четиристотин и единадесет/ кв.м, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: пасище, категория на земята при неполивни условия: шеста, предишен идентификатор: 53326.21.97
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл.Благоевград, общ.Гърмен, село Огняново
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	53326.21.114, 53326.21.36, 53326.21.1113, 53326.21.97, 53326.21.21, 53326.21.17, 53326.506.1006
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	30.50 евро (тридесет евро и петдесет евро цента)
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма

8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	няма

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:
Имотът се управлява от кмета на община Гърмен на основание чл.12, ал.5 от ЗОС

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:
Йорданка Стоянова Донкова

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

11. ЗАБЕЛЕЖКИ: