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. № 09-00-519
Дата 15.10.2026г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
общ.Гърмен, обл.Бл-град
Вх.№ 04-1124
Дата: 16.10.2026г.

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 20331.6.199 по КККР на село Дебрен, община Гърмен

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Гърмен е собственик на поземлен имот идентификатор 20331.6.199 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Дебрен, община Гърмен, област Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-1660/27.09.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, местност „Старо село" с площ от 2726 кв. м, е трайно предназначение на територията: земеделска, с начина на трайно ползване: ливада, категория на земята при неполивни условия: пета, номер по предходен план: 006199, актуван с Акт за частна общинска собственост № 9260/25.09.2026 г., 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 ливади, пасища, мери и др..

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

В землището на село Дебрен има 1715,305 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 20331.6.199 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 „ливада“ – липсва плътна тревна покривка, не е почистен от камъни и храсти, няма условия за добив на сено, коситба, или паша на селскостопански животни и не може да се ползва по предназначение

Поради горните обстоятелства, считам за целесъобразно да започне процедура по промяна начина на трайно ползване на имота, който е загубил характеристиките на „Ливада“.

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.

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 околна среда и водите (РИОСВ) Благоевград, 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-3314-1/12.10.2026 г., директорът на РИОСВ – Благоевград изразява становище, че поземлен имот с идентификатор 20331.6.199 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Дебрен, община Гърмен, област Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-1660/27.09.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, местност „Старо село“ с площ от 2726 кв. м, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начина на трайно ползване: ливада, категория на земята при неполивни условия: пета, номер по предходен план: 006199, актуван с Акт за частна общинска собственост № 9260/25.09.2026 г., вписан в службата по вписвания град Гоце Делчев не попада в граници на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в граници на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие и за имота няма въведени забрани или ограничения за промяна на начина на трайно ползване от ливада 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 20331.6.199 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Дебрен, община Гърмен, област Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-1660/27.09.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, местност „Старо село" с площ от 2726 кв. м. с трайно предназначение на територията: земеделска, с начина на трайно ползване: ливада, категория на земята при неполивни условия: пета, номер по предходен план: 006199, с АЧОС № 9260/25.09.2026 г., 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 на начина на трайно ползване на поземлен имот с идентификатор 20331.6.199 по КККР на село Дебрен, община Гърмен, находящ се в местността „Старо село", 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

Изготвил: Йорданка Донкова – Директор на дирекция ЕМП и ГРАО

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

#700 № 9260/25.09.2026 г.

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

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

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1416973-30.09.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **20331.6.199**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Дебрен**, общ. **Гърмен**, обл. **Благоевград**, одобрени със **Заповед №РД-18-1660/27.09.2018 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. Дебрен**

Местност: **"СТАРО СЕЛО"**

Площ: **2726 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

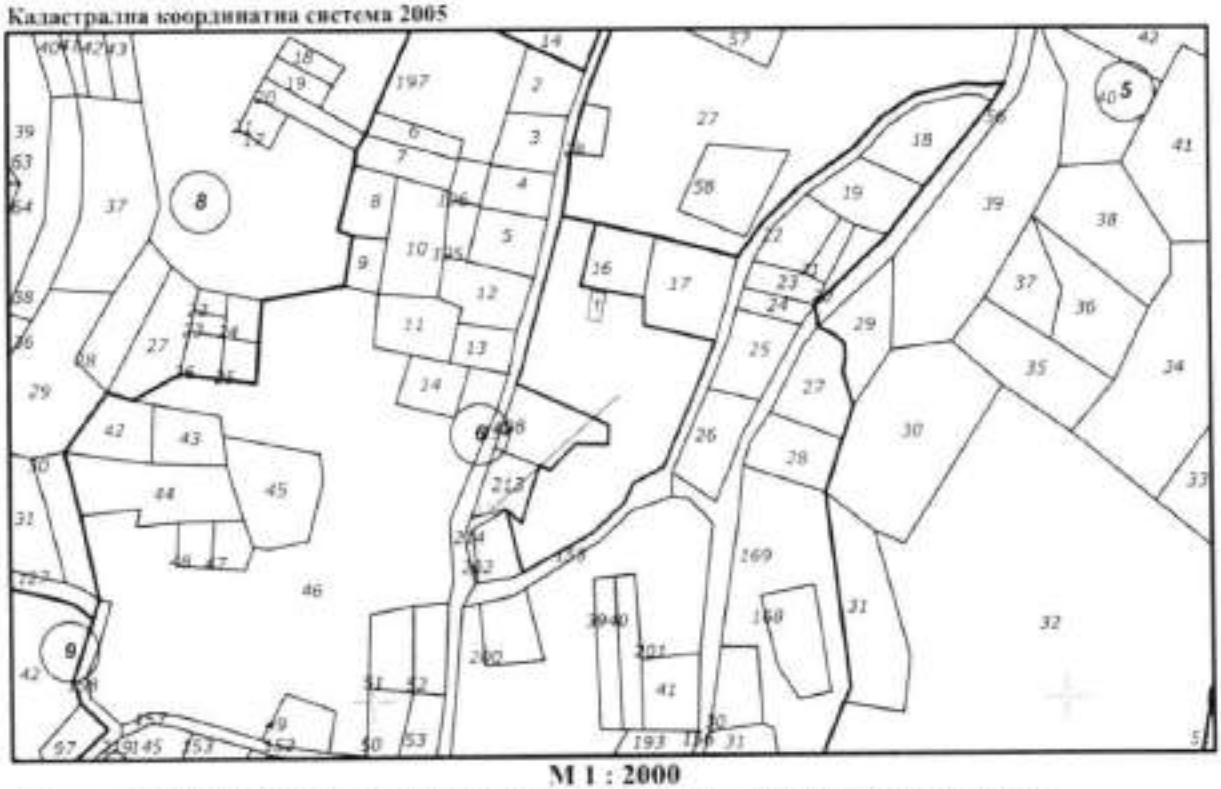
Начин на трайно ползване: **Ливада**

Категория на земята при неполивни условия: **5**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **006199**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседи: **20331.5.27, 20331.6.16, 20331.6.17, 20331.6.154, 20331.6.155, 20331.6.198, 20331.6.202, 20331.6.213**

Скица №15-1416973-30.09.2026 г.,
издадена на основание на
Заявление: №01-686788-30.09.2026 г.
Код за достъп: 3645e1ad00e6

София 1618, ж.к.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:

ОБЩИНА ГЪРМЕН

площ 3008 кв. м от правото на собственост

Решение на ПК по чл.14, ал.1, т.1 от ЗСПЗЗ (чл.18ж, ал.1 от ППЗСПЗЗ) за възстановяване на право на собственост в стари реални граници № 6367В от 25.08.1998г., издаден от ПК С. ГЪРМЕН

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда **20331.6.199.1:** застроена площ **32 кв.м,** брой етажи **1,** предназначение: **Вилна сграда - еднофамилна**

ДОКУМЕНТ ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАН ОТ ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР
Инг. Йорданка Донкова
Дата: 30.09.2026 Подпис:

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

Справка №15-1416973-30.09.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-686780-30.09.2026 г.
Код за достъп: 36f5c1ad0fcb

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
30.09.2026 11:05:22

Р Е П У Б Л И К А Б Ъ Л Г А Р И Я

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 ЗСПВ
Служба по вписванията:

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

А К Т № 9 2 6 0

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър .....
Досие 9260

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	25.09.2026 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 45г, ал.1 от ППЗСПЗЗ, във връзка с чл. 3, ал. 3 от ЗОС и Протоколно решение № 5/22.07.2008 год., одобрено със Заповед № РД-10-116/25.07.2008 г. на директора на областна дирекция „Земеделие"- Благоевград
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 20331.6.199 /двадесет хиляди триста тридесет и едно точка шест точка сто деветдесет и девет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Дебрен, община Гърмен, област Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-1660/27.09.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, местност "Старо село" с площ от 2726 /две хиляди седеметотин двадесет и шест/ кв. м, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: ливада, категория на земята при неполивни условия: пета, номер по предходен план: 006199
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Благоевград, община Гърмен, село Дебрен
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	20331.6.17, 20331.6.16, 20331.5.27, 20331.6.155, 20331.6.202, 20331.6.214, 20331.6.198, 20331.6.213, 20331.6.154
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	125.10 евро (сто двадесет и пет евро и десет 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

/подпис/

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

Вх.
№04-02-189-001
Дата:13.10.2026

DIMITRIYA GEORGEVA POPANGELOVA

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – БЛАГОЕВГРАД

12.10.2026 г.

Класификация на информацията:
Ниво 1, TLP-GREEN

X ПД-3314-1/12.10.2026

Рег. №
Деловодство
Подписано от: RIOSV

ДО
Г-Н ФЕИМ ИСА
КМЕТ НА ОБЩИНА ГЪРМЕН

На Ваш изх. № 04-02-189/09.10.2026 г.

Към наш вх. № ПД-3314/09.10.2026 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 20331.6.199 по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Дебрен, общ. Гърмен, обл. Благоевград

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ИСА,

Във връзка с постъпилото с вх. № ПД-3314/09.10.2026 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 20331.6.199 по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Дебрен, общ. Гърмен, обл. Благоевград (КККР на с. Дебрен), с площ 2726 кв. м, трайно предназначение на територията „Земеделска" с начин на трайно ползване „Ливада", общинска собственост, Ви уведомяваме за следното:

Съгласно предоставените данни Община Гърмен в качеството си на собственик на имота предвижда провеждане на административна процедура по чл. 78а, ал. 1 от ППЗСПЗЗ за промяна 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 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 20331.6.199 по КККР на с. Дебрен **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на ЗЗТ, както и в границите на защитени зони като част от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000" по смисъла на ЗБР. Във връзка с това за поземлен имот с идентификатор 20331.6.199 по КККР на с. Дебрен **няма въведени режими**, произтичащи от ЗЗТ и ЗБР, респективно **няма въведени забрани** и/или ограничения за промяна НТП 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 20331.6.199 по КККР на с. Дебрен, по чл. 78а, ал. 1 от ППЗСПЗЗ.

12.10.2026 г.

X

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