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. № ОХ-00-522
Дата 19.10.2026г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
общ.Гърмен, обл.Бл-град
Вх.№ ОС-466
Дата 20.10.2026 г.

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 24267.16.103 по КККР на село Дъбница, община Гърмен,

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Гърмен е собственик на поземлен имот идентификатор 24267.16.103 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Дъбница, община Гърмен, одобрени със заповед № РД-18-1661/27.09.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, местност „Баир арди", с площ от 2001 кв. м, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: пасище, категория на земята при неполивни условия: десета, предишен идентификатор: 24267.16.60, актуван с Акт за публична общинска собственост № 1561/08.09.2026 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 Дъбница има 1490,500 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 ПИ с идентификатор 24267.16.103 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 от „Пасище, мера" 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 документ от Регионалната инспекция по околната среда и водите (РИОСВ), в който 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-3225-1/06.10.2026 г., Директорът на РИОСВ изразява становище, че поземлен имот с идентификатор 24267.16.103 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Дъбница, община Гърмен, одобрени със Заповед № РД-18-1661/27.09.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК с площ от 2001 кв. м, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: пасище, категория на земята при неполивни условия: десета, предишен идентификатор: 24267.16.60, актуван с Акт за публична общинска собственост № 1561/08.09.2026 година, вписан в службата по вписвания град Гоце Делчев **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 „НАТРА 2000" по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) и за имота няма въведени режими произтичащи от ЗЗТ и ЗБР, респективно няма въведени забрани и/или ограничения за промяна на начина на трайно ползване от пасище за други земеделски нужди, произтичащи от ЗЗТ и ЗБР.

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 24267.16.103 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Дъбница, община Гърмен, одобрени със Заповед № РД-18-1661/27.09.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, местност

„Баир арди“, с площ от 2001 кв. м, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: пасище, категория на земята при неполивни условия: десета, предишен идентификатор: 24267.16.60, актуван с Акт за публична общинска собственост № 1561/08.09.2026 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 24267.16.103 по одобрените КККР на село Дъбница, община Гърмен, област Благоевград, 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 ИС
Кмет на община Гърмен

Изготвил: Йорданка Донкова – Директор на дирекция ЕМП и ГРАО

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

АПО с. №1561/08.09.2026г.

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

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

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1295888-03.09.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **24267.16.103**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Дъбница**, общ. **Гърмен**, обл. **Благоевград**, одобрени със **Заповед №РД-18-1661/27.09.2018 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. Дъбница**

Местност: **"БАИР АРДИ"**

Площ: **2001 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

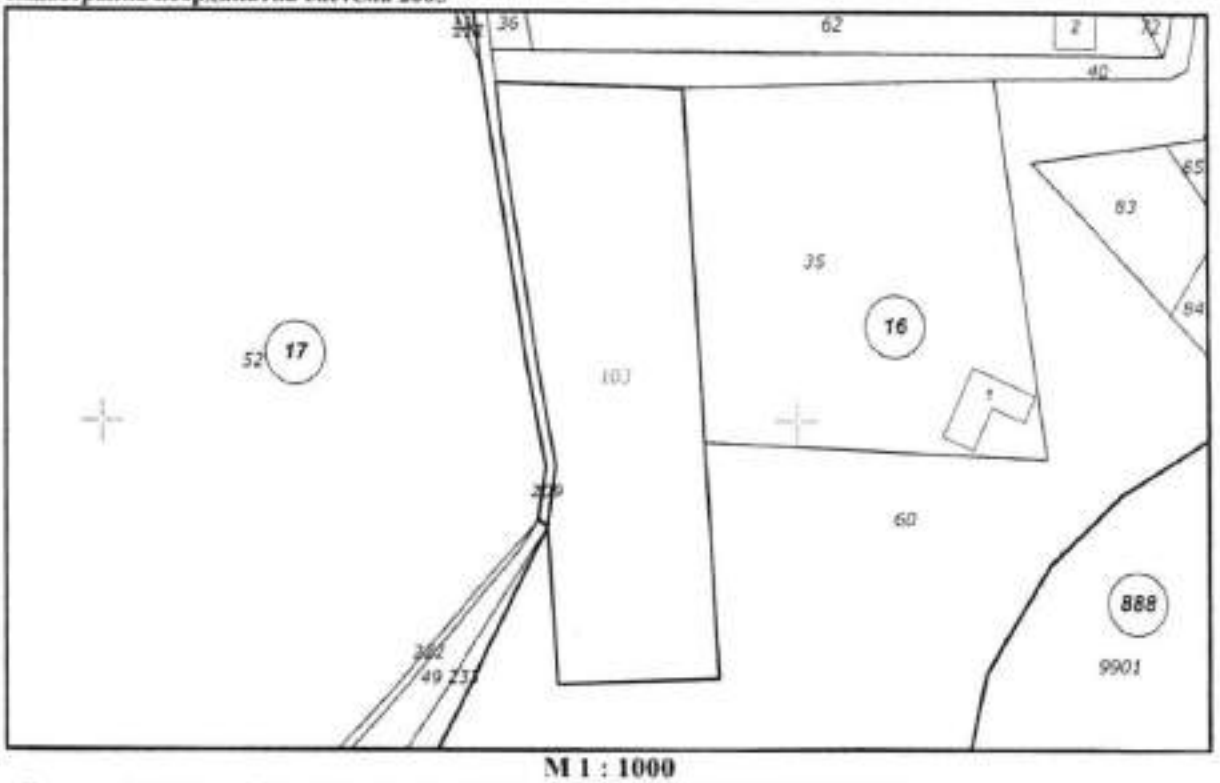
Начин на трайно ползване: **Пасище**

Категория на земята при неполивни условия: **10**

Предишен идентификатор: **24267.16.60**

Номер от предходен план: **няма**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседи: **24267.16.35, 24267.16.209, 24267.17.49, 24267.17.233, 24267.16.60, 24267.16.40**

Скица **№15-1295888-03.09.2026 г.**,
издадена въз основа на
Заявление **№01-624912-03.09.2026 г.**
Код за достъп: **cde6d027e1ba**

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 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 № 6422Д от 23.07.1997г., 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**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ!

Име и Фамилия: Йорданка Дончо

Дата: 03. 09. 2026 Подпис:

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

Схема №15-1295888-03.09.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-624912-03.09.2026 г.
Код за достъп: cde6d027e1ba

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
03.09.2026 09:55:37

ОВР 3549

Приложение № 2 към чл.2, т.2 и чл.3

Служба по вписванията гр. Гоце Делч.
Вх. рег. № 5584 15 ... 20
Акт № 51 том 25 дело № 1949 /20
Партидна книга: том ... стр. ...
Имотна партида 106038
Акт № ... кн. № 15-08-... 20
Съдия по вписванията:

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА ГЪРМЕН **ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД**

УТВЪРЖДАВАМ:..... подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД
/подп

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:

КМЕТ НА ОБЩИНА: Феим Иса
/име и фамилия/

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

АКТ № 1561

ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър .....
Досие 1561

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	08.09.2026 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 година
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 24267.16.103 /двадесет и четири хиляди двеста шестдесет и седем точка шестнадесет точка сто и три/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Дъбница, община Гърмен, област Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-1661/27.09.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, местност "Баир арди", с площ на имота 2001 /две хиляди и един/ кв. м, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: пасище, категория на земята при неполивни условия: десета, предишен идентификатор: 24267.16.60
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Благоевград, община Гърмен, село Дъбница
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	24267.16.35, 24267.16.209, 24267.17.49, 24267.17.233, 24267.16.60, 24267.16.40
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	5.40 евро (пет евро и четиридесет 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

/подпис/

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

Вх.
№04-02-182-001
Дата:06.10.2026

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – БЛАГОЕВГРАД

6.10.2026 г.

Класификация на информацията:
Ниво 1, TLP-GREEN

X ПД-3225-1/06.10.2026

Рег. №
Деловодство
Подписано от: RIOSV

ДО

Г-Н ФЕИМ ИСА
КМЕТ НА ОБЩИНА ГЪРМЕН

На Ваш изх. № 04-02-182/02.10.2026 г.

Към наш вх. № ПД-3225/02.10.2026 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 24267.16.103 по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Дъбница, общ. Гърмен, обл. Благоевград

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ИСА,

Във връзка с постъпилото с вх. № ПД-3225/02.10.2026 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 24267.16.103 по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Дъбница, общ. Гърмен, обл. Благоевград (КККР на с. Дъбница), с площ 2001 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 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 24267.16.103 по КККР на с. Дъбница **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 24267.16.103 по КККР на с. Дъбница 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 24267.16.103 по КККР на с. Дъбница, по чл. 78а, ал. 1 от ППЗСПЗЗ.

6.10.2026 г.

X

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