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. № 08-00-606
Дата 17.11.2026 г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
общ.Гърмен, обл.Бл-град
Вх.№ 06-1155
Дата: 17.11.2026 г.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
С.ГЪРМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ РЕФАТ ШУКРИЕВ АТИПОВ – За кмет на община Гърмен, област Благоевград

Относно: Даване на съгласие за промяна начина на трайно ползване на поземлен имот с идентификатор 02381.48.53 по КККР на село Балдево, община Гърмен

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Гърмен е собственик на поземлен имот идентификатор 02381.48.53 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Балдево, одобрени със Заповед № РД-18-300/13.05.2019 г. на изпълнителния директор на АГКК с площ от 2000 кв. м, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: пасище, категория на земята при неполивни условия: шеста, предишен идентификатор: 02381.48.1, актуван с Акт за публична общинска собственост № 1576/21.10.2026 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 Балдево има 977,400 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 02381.48.53 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 храстовидна растителност, 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 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-3857-1/13.11.2026 г., Директорът на РИОСВ изразява становище, че поземлен имот с идентификатор 02381.48.53 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Балдево, одобрени със Заповед № РД-18-300/13.05.2019 г. на изпълнителния директор на АГКК с площ от 2000 кв. м, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: пасище, категория на земята при неполивни условия: шеста, предишен идентификатор: 02381.48.1, Акт за публична общинска собственост № 1576/21.10.2026 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 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 02381.48.53 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Балдево, одобрени със Заповед № РД-18-300 от 13.05.2019 г. на изпълнителния директор на АГКК с площ от 2000 кв. м, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: пасище,

категория на земята при неполивни условия: шеста, предишен идентификатор: 02381.48.1, съгласно АПОС № 1576/21.10.2026 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 02381.48.53 по одобрените КККР на село Балдево, 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

РЕФАТ АТИПОВ

За кмет на община Гърмен

Съгласно заповед № 1294/16.11.2026 г. на кмета на община Гърмен

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

Изготвил: Йорданка Донкова – Директор на дирекция ЕМП и ГРАО

Вх.№04-02-199-001
Дата:16.11.2026

DIMITRIYA GEORGIEVA POPANGELOVA

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – БЛАГОЕВГРАД

13.11.2026 г.

Класификация на информацията:
Ниво 1, TLP-GREEN

X ПД-3857-1/13.11.2026

Рег. №
Деловодство
Подписано от: RIOSV

ДО

Г-Н ФЕИМ ИСА
КМЕТ НА ОБЩИНА ГЪРМЕН

На Ваш изх. № 04-02-199/02.11.2026 г.

Към наш вх. № ПД-3857/02.11.2026 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 02381.48.53 по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Балдево, общ. Гърмен, обл. Благоевград

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ИСА,

Във връзка с постъпилото с вх. № ПД-3857/02.11.2026 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 02381.48.53 по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Балдево, общ. Гърмен, обл. Благоевград (КККР на с. Балдево), с площ 2000 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 02381.48.53 по КККР на с. Балдево **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. Следователно за поземлен имот с идентификатор 02381.48.53 по КККР на с. Балдево 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 02381.48.53 по КККР на с. Балдево, по чл. 78а, ал. 1 от ППЗСПЗЗ.

13.11.2026 г.

X

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

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

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

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1475139-09.10.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **02381.48.53**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Балдево**, общ. **Гърмен**, обл. **Благоевград**, одобрени със **Заповед №РД-18-300/13.05.2019 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. Балдево**

Площ: **2000 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

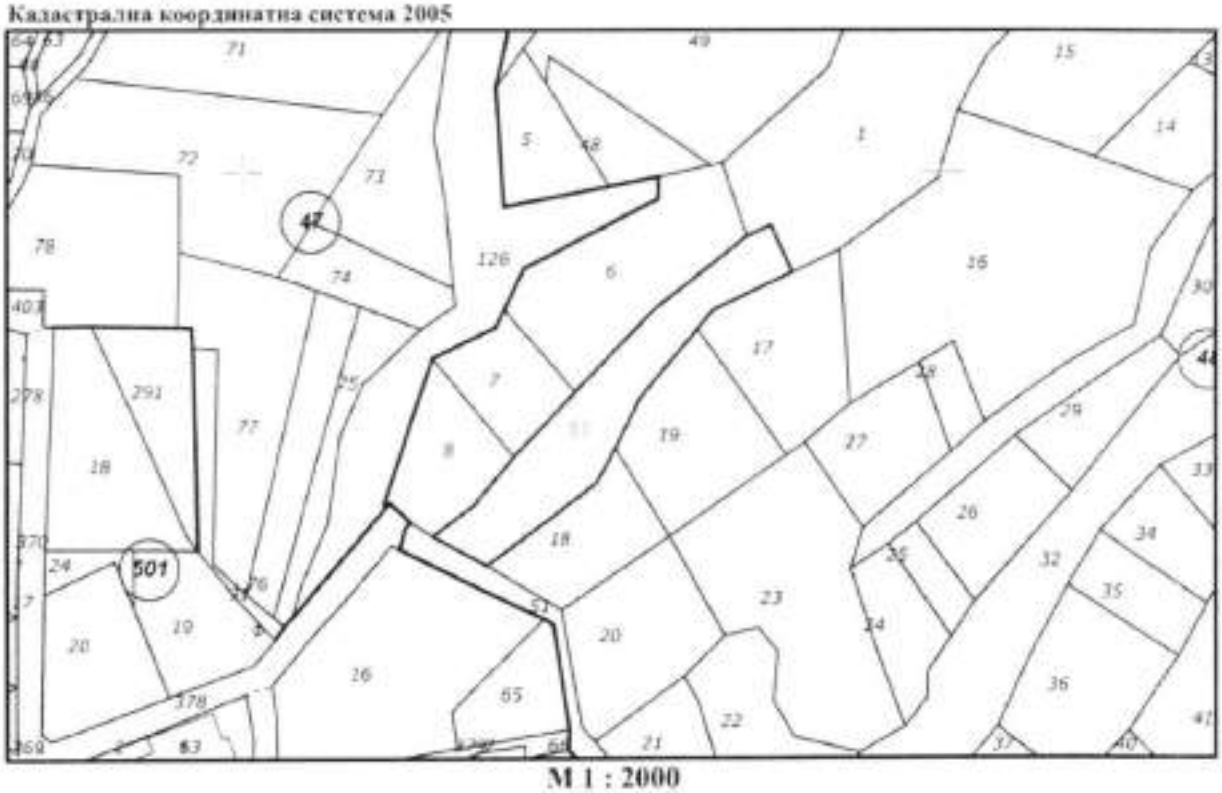
Начин на трайно ползване: **Пасище**

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

Предишен идентификатор: **02381.48.1**

Номер от предходен план: **няма**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседи: **02381.48.1, 02381.48.6, 02381.48.7, 02381.48.8, 02381.48.17, 02381.48.18, 02381.48.19, 02381.48.51**

Скица №15-1475139-09.10.2026 г.,
издадена на основа на
Заявление №01-714256-09.10.2026 г.
Код за достъп: c580c2b10a31

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:

ОБЩИНА ГЪРМЕН

Ид. част 1/1, площ 23316 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 № 6442А от 20.06.1996г., издален 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**

09. 10. 2026

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

Справка №15-1475139-09.10.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-714256-09.10.2026 г.
Код за достъп: c580c2b10a31

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
09.10.2026 11:42:28

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/

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:

КМЕТ НА ОБЩИНА: Феим Иса
/име и фамилия/

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

АКТ № 1576

ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър .....
Досие 1576

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	21.10.2026 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 45г, ал.1 от ППЗСПЗЗ, във връзка с чл. 3, ал. 2 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 02381.48.53 /нула две хиляди триста осемдесет и едно точка четиридесет и осем точка петдесет и три/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Балдево, община Гърмен, област Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-300/13.05.2019 г. на изпълнителния директор на АГКК, с площ от 2000 /две хиляди/ кв. м, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: пасище, категория на земята при неполивни условия: шеста, предишен идентификатор: 02381.48.1
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Благоевград, община Гърмен, село Балдево
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	02381.48.1, 02381.48.6, 02381.48.7, 02381.48.8, 02381.48.17, 02381.48.18, 02381.48.19, 02381.48.51
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	40,00 евро (четиридесет евро и нула 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: