



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. № 07-00-456.....

Дата 16.09.2026.....

Вх. № ОС-920
17.09.2026 Г.

Снежана
Куйбище
ва

Digitally signed
by Снежана
Куйбище
Date:
2026.09.17
15:08:49 +0300

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 имот с идентификатор 54184.35.70 по КККР на село Осиково, община Гърмен

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Община Гърмен е собственик на имот идентификатор 54184.35.70 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Осиково, община Гърмен, област Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-1664/27.09.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, местност „Мачища“, с площ от 2712 кв. м, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: ливада, категория на земята при неполивни условия: десета, номер по предходен: 035070, актуван с Акт за частна общинска собственост № 9151/01.06.2026 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 Осиково има 1663,682 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 54184.35.70 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-2102-1/07.07.2026 г., Директорът на РиОСВ изразява становище, че поземлен имот с идентификатор 54184.35.70 с площ от 2712 кв. м, местност „Мачища“ по одобрените КККР на село Марчево **не попада** в границите 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, 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

РЕШЕНИЕ:

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 54184.35.70 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Осиково, община Гърмен, област Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-1664/27.09.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, местност „Мачища“, с площ от 2712 кв. м, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: ливада, категория на земята при

неполивни условия; десета, номер по предходен: 035070, с АЧОС № 9151/01.06.2026 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 54184.35.70 по КККР на село Осиково, община Гърмен, находящ се в местността „Мачища“, както и да води кореспонденция с всички институции, свързани с промяната на начина на трайно ползване на имота.

ФЕИМ ИСА

Кмет на община Гърмен

подписът е заличен на
основание чл.59 от ЗЗЛД

Изготвил: Йорданка Донкова – Директор на дирекция ЕМП и ГРАО

подписът е заличен на
основание чл.59 от ЗЗЛД



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-790731-01.06.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **54184.35.70**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Осиково**, общ. **Гърмен**, обл. **Благоевград**, одобрени със Заповед №РД-18-1664/27.09.2018 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. Осиково**

Местност: **"МАЧИЩА"**

Площ: **2712 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Ливада**

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

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **035070**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседи: **54184.35.34, 54184.35.33, 54184.35.82, 54184.35.69, 54184.37.26, 54184.35.72, 54184.35.88**

Скица №15-790731-01.06.2026 г.

издадена въз основа на

Заявление №01-378883-01.06.2026 г.

Код за достъп: 1ba2876f9bd3



Собственици по данни от КРНИ:

ОБЩИНА ГЪРМЕН

площ 2711 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 № 6661 от 16.06.1998г., издаден от ПК

С.ГЪРМЕН

Носители на вещи и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ПРИГЛАВ

Име и фамилия: Георги Георгиев Донков

Дата: 01.06.2026 Подпис:

подписът е заличен на
основание чл.59 от ЗЗЛД



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

/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА: Фенин Иса

/име и фамилия/

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

.....
/име и фамилия/

АКТ № 9151

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие 9151

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	01.06.2026 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 54184.35.70 /петдесет и четири хиляди сто осемдесет и четири точка тридесет и пет точка седемдесет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №РД-18-1664/27.09.2018 г. на изпълнителния Директор на АГКК за землището на село Осиково, община Гърмен, област Благоевград, местност "Мачища", с площ на имота 2712 /две хиляди седемстотин и дванадесет/ кв. м, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: ливада, категория на земята при неполивни условия: десета, номер по предходен план: 035070
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	област Благоевград, община Гърмен, село Осиково
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	54184.35.34, 54184.35.33, 54184.35.82, 54184.35.69, 54184.37.26, 54184.35.72, 54184.35.88
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	10,20 евро (десет евро и двадесет 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:

/подпис/



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – БЛАГОЕВГРАД

Вх.№04-02-143-001
Дата:07.07.2026

DIMITRIYA
GEORGIEVA
POPANGELOVA

Digitally signed by
Dimitriya Georgieva
Popangelova
DN: c=BG, o=Ministry of
Environment and
Water, ou=Regional
Inspectorate of
Environment and
Water, cn=Dimitriya
Georgieva Popangelova

7.7.2026 г.

Класификация на информацията:

Ниво 0, TLP-WHITE

X ПД-2102-1/07.07.2026

Рег. №

Деловодство

Подписано от: RIOSV

30.08.2026
08.07.2026

подписът е заличен
на основание чл.59 от
ЗЗЛД

ДО

Г-Н ФЕНИМ ИСА

КМЕТ НА ОБЩИНА ГЪРМЕН

На Наш № ПД-2102/23.06.2026 г. и № ПД-2154/26.06.2026 г.

Относно: Искане за издаване на писмо по смисъла на чл. 78а от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ППЗСПЗЗ) за промяна на начина на трайно ползване на поземлени имоти с идентификатори 47408.45.13 по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на с. Марчево, 54184.35.70 по КККР на с. Осиково, община Гърмен, област Благоевград

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ИСА,

Във връзка с внесеното от Вас искане за издаване на писмо по смисъла на чл. 78а от ППЗСПЗЗ и след направена проверка на наличните в РИОСВ - Благоевград данни за местоположението на имотите спрямо границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и на защитените зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие, Ви уведомявам за следното:

Поземлени имоти с идентификатори 47408.45.13 по КККР на с. Марчево, земеделска територия с НТП Пасище с площ 124 кв. м, 54184.35.70 по КККР на с. Осиково, земеделска територия с НТП Ливада с площ 2712 кв. м, общинска собственост **не попадат** 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 имотите **няма въведени** забрани или ограничения за промяна на начина на трайно ползване от пасище и 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.



ИТА
Информационна
технологична
агенция

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



Обръщаме внимание, че за осъществяването на каквато и да е дейност в границите на горесписаните имоти, собственика или ползвателя на имотите следва да уведоми РИОСВ – Благоевград на най-ранен етап с оглед спазване на приложимото законодателство по околна среда.

7.7.2026г.

X

Снежана Кръстова-Якимова
Директор на РИОСВ-Благоевград
Подписано от: SNEZHANA KRISTOVA-YAKIMOVA



ITA
институт за техническа анализа

www.ita-bg.org

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

