



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

Изм. № 08-00-452
Дата 16.09.2026г.

Вх.№ОС-899
16.09.2026 г.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
С.ГЪРМЕН

Снежана Куйбиш
ева
Digitally signed
by Снежана
Куйбиш
Date: 2026.09.16
16:17:07 +0300

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 53326.21.113 по КККР на село Огняново, община Гърмен

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

Община Гърмен е собственик на поземлен имот идентификатор 53326.21.113 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 528 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, 53326.21.9, актуван с Акт за публична общинска собственост № 1554/30.07.2026 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 53326.21.113 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-2692-1/14.09.2026 г., Директорът на РИОСВ изразява становище, че поземлен имот с идентификатор 53326.21.113 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 528 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, 53326.21.9, с АПОС № 1554/30.07.2026 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

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 53326.21.113 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 528 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, 53326.21.9, с АПОС № 1554/30.07.2026 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 53326.21.113 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

Изготвил: Йорданка Донкова – Директор на дирекция ЕМП и ГРАО

подписът е заличен на
основание чл.59 от
ЗЗЛД



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – БЛАГОЕВГРАД

14.9.2026 г.

Класификация на информацията:

Ниво 1, TLP-GREEN

X ПД-2692-1/14.09.2026

Рег. №
Деловодство
Подписано от: RIOSV

подписът е
заличен на
основание чл.59
от ЗЗЛД

Вх.№ 04-02-160-001
Дата: 15.09.2026 г.

FATME
NEZIROVA
LYUMANKOVA
Digitally signed by
FATME NEZIROVA
LYUMANKOVA
Date: 2026.09.15
08:44:33 +0100

ДО

Г-Н ФЕНИМ ИСА
КМЕТ НА ОБЩИНА ГЪРМЕН

На Ваш изх. №04-02-160/14.07.2026 г.

Към наш вх. №ПД-2692/14.08.2026 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 53326.21.113 по одобрените кадастрална карта и кадастралните регистри на с. Огняново, община Гърмен, област Благоевград

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ИСА,

Във връзка с постъпилото с вх. №ПД-2692/14.08.2026 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 53326.21.113 по одобрените кадастрална карта и кадастралните регистри на с. Огняново, община Гърмен, област Благоевград (ККР на с. Огняново) с площ 528 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 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



ПАО

Официален сайт: riosv.bl.org

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



„НАТУРА 2000“ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), се установи следното:

Поземлен имот с идентификатор 53326.21.113 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 53326.21.113 по КККР на с. Огняново няма въведени режими произтичащи от ЗЗТ и ЗБР, respectively 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 53326.21.113 по КККР на с. Огняново, по чл. 78а, ал. 1 от ППЗППЗ.

14.9.2006г.

X

Снежина Кръстева-Якимова
Директор на РУОСБ-Благоевград
Подписано от: SNEZHINA KRASHEVA KRASHEVA-YAKIMOVA



МПС

Създадено на 01.01.2010 г.

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





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1099070-24.07.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 53326.21.113

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: 528 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земделска

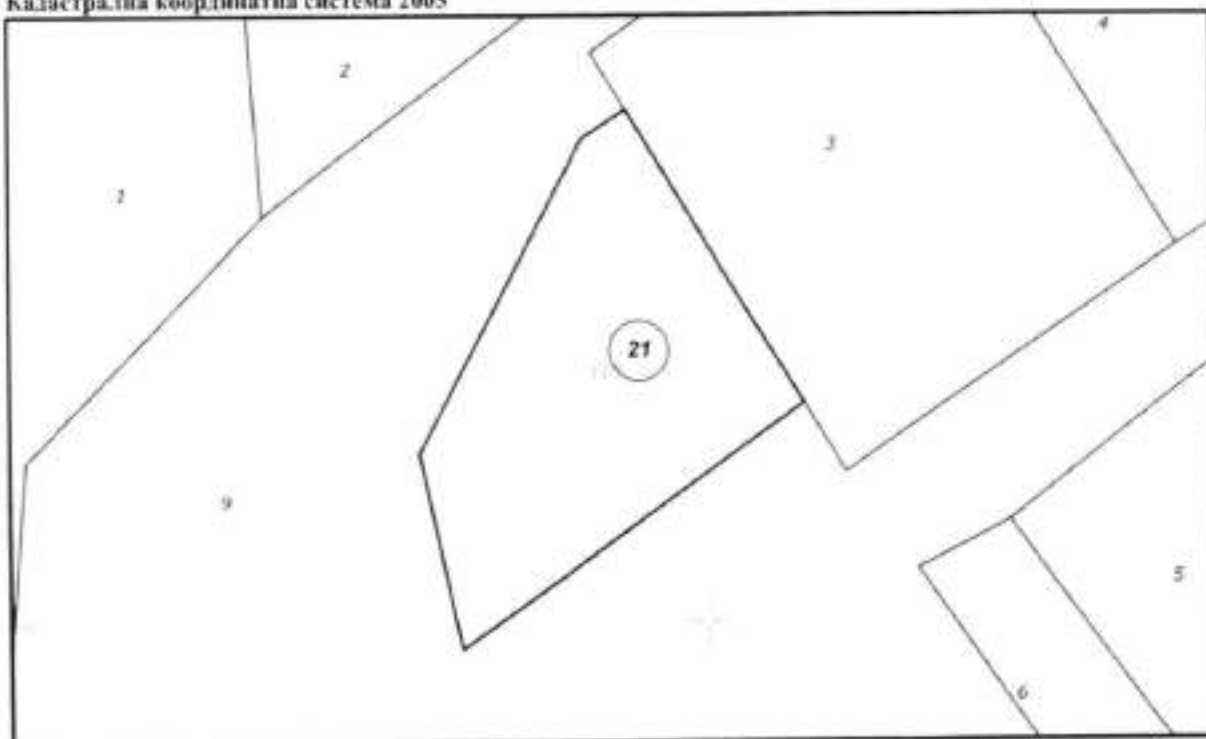
Начин на трайно ползване: Пасище

Категория на земята при неполивни условия: 6

Предишен идентификатор: 53326.21.97; 53326.21.9

Номер от предходен план: няма

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съсед: 53326.21.3, 53326.21.9

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-1099070-24.07.2026 г.

Поземлен имот (схема) на

Земелен участък №01-522827-24.07.2026 г.

Всички данни: 338d15077a27



Няма данни

Посетители на вещи и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: няма данни

ОРИГИНАЛ С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и Фамилия: Георги Георгиев Донев

Дата: 10. 08. 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/

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

КМЕТ НА ОБЩИНА: Феим Иса

/име и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

.....

/име и фамилия/

А К Т № 1 5 5 4

ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие 1554

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 53326.21.113 /петдесет и три хиляди триста двадесет и шест точка двадесет и едно точка сто и тринадесет/ 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 528 /петстотин двадесет и осем/ кв.м, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: пасище, категория на земята при неполовни условия: шеста, предишен идентификатор: 53326.21.97; 53326.21.9
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	област Благоевград, община Гърмен, село Огняново
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	53326.21.3, 53326.21.9
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	11.40 евро (единадесет 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

подписът е заличен
на основание чл.59
от ЗЗЛД

11. ЗАБЕЛЕЖКИ: