



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. № 08-00-451.....
Дата 16.09.2026г.....

Вх.№ОС-898
16.09.2026 г.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
С.ГЪРМЕН

Снежана Куйбишева
Digitally signed
by Снежана
Куйбишева
Date: 2026.09.16
16:14:31 +0700

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 40138.1.31 по КККР на село Крушево, община Гърмен

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Гърмен е собственик на поземлен имот идентификатор 40138.1.31 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Крушево, одобрени със Заповед № РД-18-1662/27.09.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, местност „Тетрек“, с площ от 2049 кв. м, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: пасище, категория на земята при неполивни условия: осма, номер по предходен план: 001031, актуван с Акт за публична общинска собственост № 1546 от 12.06.2026 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 Крушево има 744,622 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 40138.1.31 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 документ 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-2450-1/14.09.2026 г., Директорът на РИОСВ изразява становище, че имот с идентификатор 40138.1.31 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Крушево, одобрени със Заповед № РД-18-1662 от 27.09.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, местност „Тетрек“, с площ от 2049 кв. м, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: пасище, категория на земята при неполовни условия: осма, номер по предходен план: 001031, с АПОС № 1546/12.06.2026 година, вписан в службата по вписвания град Гоце Делчев не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както 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, произтичащи от Закона за защитените територии и Закона за биологичното разнообразие.

Предвид горензложеното 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 40138.1.31 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Крушево, община Гърмен, област Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-1662/27.09.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, местност „Тетрек“, с площ от 2049 кв. м, с трайно предназначение на

територията: земеделска, с начин на трайно ползване: пасище, категория на земята при неполивни условия: осма, номер по предходен план: 001031, с АПОС № 1546 от 12.06.2026 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 на начина на трайно ползване на поземлен имот с идентификатор 40138.1.31 по КККР на село Крушево, 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 ИСА

Кмет на община Гърмен

подписът е заличен на
основание чл.59 от ЗЗЛД

Изготвил: Йорданка Донкова – Директор на дирекция ЕМП и ГРАО



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-2450-1/14.09.2026

Рег. №

Деловодство

Подписано от: RIOSV

Вх.№ 04-02-154-001

Дата:15.09.2026 г.

подписът е
заличен на
основание чл.59
от ЗЗЛД

FATME
NEZIROVA
LYUMANKOVA

Digitally signed by
FATME NEZIROVA
LYUMANKOVA
Date: 2026.09.15
08:50:31 +03:00

ДО

Г-Н ФЕНИМ ИСА
КМЕТ НА ОБЩИНА ГЪРМЕН

На Ваш изх. №04-02-154/22.07.2026 г.

Към наш вх. №ПД-2450/22.07.2026 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 40138.1.31, местност Тетрек по одобрените кадастрална карта и кадастралните регистри на с. Крушево, община Гърмен, област Благоевград

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ИСА,

Във връзка с постъпилото с вх. №ПД-2450/22.07.2026 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 40138.1.31, местност Тетрек по одобрените кадастрална карта и кадастралните регистри на с. Крушево, община Гърмен, област Благоевград (КККР на с. Крушево) с площ 2049 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 начина на трайно ползване 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

Съобщение №1/14.09.2026 г.

2700 гр. Благоевград, ул. „Свобода“ №1
тел. (+35973) 81 80 80, факс телефон (+35973) 88 51 60

Интернет страница: <https://mosw.bl.org>, e-mail: office@mosw.bl.org



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

Поземлен имот с идентификатор 40138.1.31, местност Тетрек по КККР на с. Крушево **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 40138.1.31, местност Тетрек по КККР на с. Крушево няма въведени режими произтичащи от ЗЗТ и ЗБР, респективно 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 40138.1.31, местност Тетрек по КККР на с. Крушево, по чл. 78а, ал. 1 от ППЗСПЗЗ.

14.9.2026г.

X

Снежина Кръстева-Якимова

Директор на РИОСБ-Благоевград

Подписано от: SNEZHINA VASILEVA KRASTEVA-YAKIMOVA



ИЛГО
институт за
околната среда
и ландшафти

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





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-739989-21.05.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 40138.1.31

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Крушево, общ. Гърмен, обл. Благоевград, одобрени със Заповед №РД-18-1662/27.09.2018 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. Крушево

Местност: "ТЕТРЕК"

Площ: 2049 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

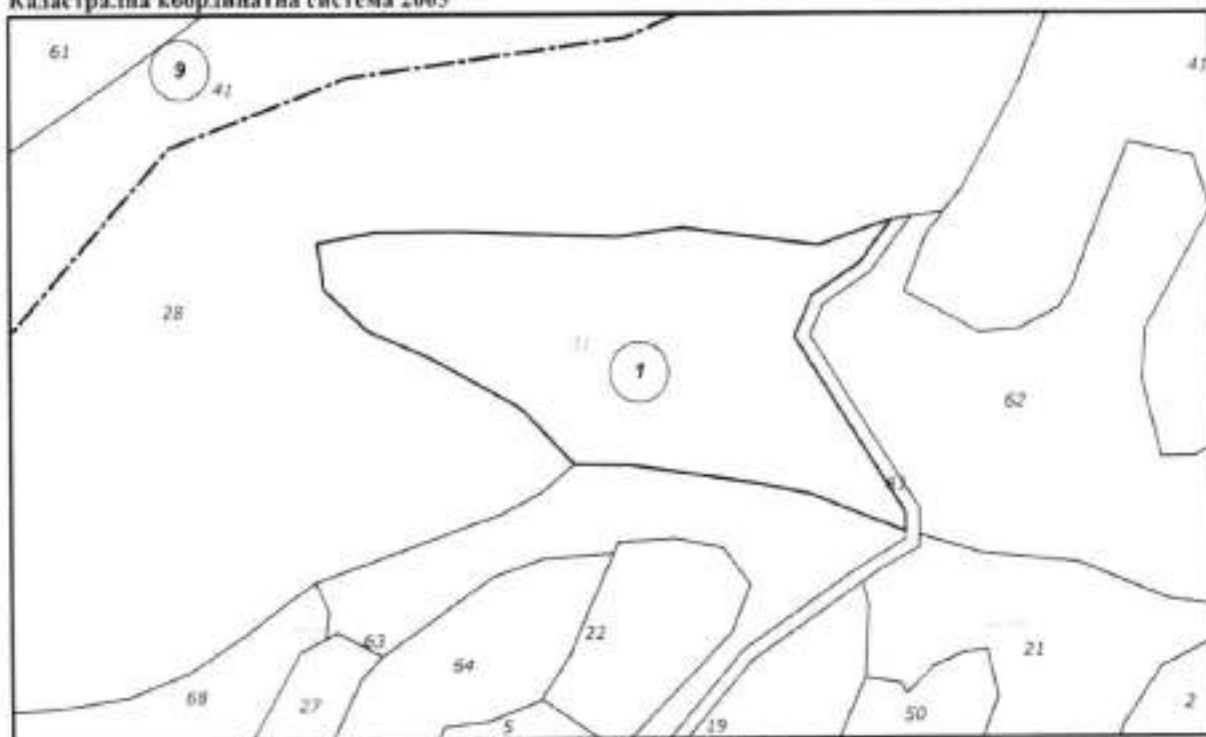
Начин на трайно ползване: Пасище

Категория на земята при неполивни условия: 8

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 001031

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседи: 40138.1.63, 40138.1.28, 40138.1.81



Собственици по данни от КРНИ:

ОБЩИНА ГЪРМЕН

площ 2049 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 № 6369 от 21.02.1995г., 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 ПОДПИСАНИЕ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: Йорданка Донкова

Дата: 20.07.2026 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:....

/подп

подписът е заличен
на основание чл.59
от ЗЗЛД

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

КМЕТ НА ОБЩИНА: Феим Иса

/име и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

.....

/име и фамилия/

А К Т № 1546

ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие 1546

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	12.06.2026 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 40138.1.31 /четиридесет хиляди сто тридесет и осем точка едно точка тридесет и едно / по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Крушево, община Гърмен, област Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-1662/27.09.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, местност "Тетрек" с площ от 2049 /две хиляди четиридесет и девет/ кв.м. с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: пасище, категория на земята при неполивни условия: осма, номер по предходен план 001031
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Благоевград, община Гърмен, село Крушево
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	40138.1.63, 40138.1.28, 40138.1.81
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	17.90 евро (седемнадесет евро и деветдесет 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: