



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. № 08-00-444
Дата 15.09.2026 г.

Вх. № ОС-890
16.09.2026 г.

Снежана Куйбиш
ева
Digitally signed by Снежана Куйбиш
Date: 2026.09.16
09:39:16 +02'00'

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
С. ГЪРМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

*ОТ ФЕИМ АХМЕД ИСА – Кмет на община Гърмен,
област Благоевград*

Относно: Промяна характера на собствеността от публична в частна на поземлен имот с идентификатор 02381.20.15 по одобрените КККР на село Балдево

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

Община Гърмен е собственик на поземлен имот с идентификатор 02381.20.15 с площ от 2011 кв. м в местността „Чепелово поле“ по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Балдево, одобрени със Заповед № РД-18-300/13.05.2019 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Общината удостоверява правото си на собственост върху имота с Акт за публична общинска собственост № 1562/11.09.2026 год., вписан в службата по вписвания град Гоце Делчев.

С Решение № 1194/Протокол № 37 от 27.02.2026 година, общински съвет село Гърмен е дал съгласие за започване на процедура за промяна начина на трайно ползване по реда на чл. 78 от Правилника за прилагане на закона за собствеността и ползване на земеделските земи на поземлен имот с идентификатор 02381.20.15 с площ от 2011 кв. м в местността „Чепелово поле“ по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Балдево, одобрени със Заповед № РД-18-300/13.05.2019 г. на изпълнителния директор на АГКК от НТП: пасище в НТП: ливада.

В изпълнение на горесцитираното решение е подадено заявление до Началника на общинска служба по земеделие за промяна начина на трайно ползване на гореописания имот.

Към заявлението е приложено становище на директора на РИОСВ – Благоевград, че имот с идентификатор 02381.20.15 с площ от 2011 кв. м, местност „Чепелово поле“ по одобрените КККР на село Балдево не попада в граници на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.

Имотът попада в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие – 0002076 „Места“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-532/26.05.2010 г. на министъра на околната среда и водите, в която е разписана забрана за залесяването на пасища и мери, както и превръщането им в обработваеми земи и трайни насаждения, но за имота няма въведени забрани или

ограничения за промяна на начина на трайно ползване на имота и превръщането му в ливада.

С протокол от 11.09.2026 година, комисия назначена от Началника на общинска служба земеделие село Гърмен предлага да се промени начина на трайно ползване на поземлен имот с идентификатор 02381.20.15 с площ от 2011 кв. м в местността „Чепелово поле“ по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Балдево, одобрени със Заповед № РД-18-300/13.05.2019 г. на изпълнителния директор на АГКК от НТП: пасище в НТП: ливада.

Видно от горното, цитираният имот не се ползва като „пасище“, съответно са налице предпоставките на чл. чл. 6, ал. 1 от Закона за общинската собственост: „Имотите и вещите - публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначението по чл. 3, ал. 2 (имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение), се обявяват от общинския съвет за частна общинска собственост“.

Съгласно чл. 6, ал. 3 от Закона за общинската собственост: „Решенията на общинския съвет по ал. 1 се приемат с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците“.

Поради горните обстоятелства, считам за целесъобразно да бъде променен характера на собствеността от публична в частна на поземлен имот с идентификатор 02381.20.15 с площ от 2011 кв. м в местността „Чепелово поле“ 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, който е загубил предназначението по чл. 3, ал. 2 от Закона за общинската собственост.

Предвид горе описаните обстоятелства и факти 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 във връзка с чл. 78а от Правилника за прилагане на закона за собствеността и ползване на земеделските земи, чл. 6, ал. 1, ал. 3 от ЗОС и чл. 2, ал. 2 от Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, предлагам на Общинския съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Приема променения начин на трайно ползване на поземлен имот с идентификатор 02381.20.15 с площ от 2011 кв. м в местността „Чепелово поле“ по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Балдево, одобрени със Заповед № РД-18-300/13.05.2019 г. на изпълнителния директор на АГКК от НТП: пасище в НТП: ливада, с АПОС № 1562/11.09.2026 г., вписан в службата по вписвания град Гоце Делчев.

2. Обявява за частна общинска собственост поземлен имот идентификатор 02381.20.15 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, местност „Чепелово поле“, с площ от 2011 кв. м, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: ливада, категория на земята при неполивни условия: шеста, номер по предходен план: 020015, при граници и съсед: 02381.20.1, 02381.20.2, 02381.20.7, 02381.20.8, 02381.20.13, 02381.20.9, 02381.20.100, 02381.20.14.

3. Упълномощава Кмета на община Гърмен да извърши последващите действия, свързани с промяната на начина на трайно ползване на имота.

ФЕИМ ИСА
Кмет на общ

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

№15-1330621-11.09.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **02381.20.15**

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 КKKP със заповед

Адрес на поземления имот: с. Балдево

Местност: "ЧЕПЕЛОВО ПОЛЕ"

Площ: 2011 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

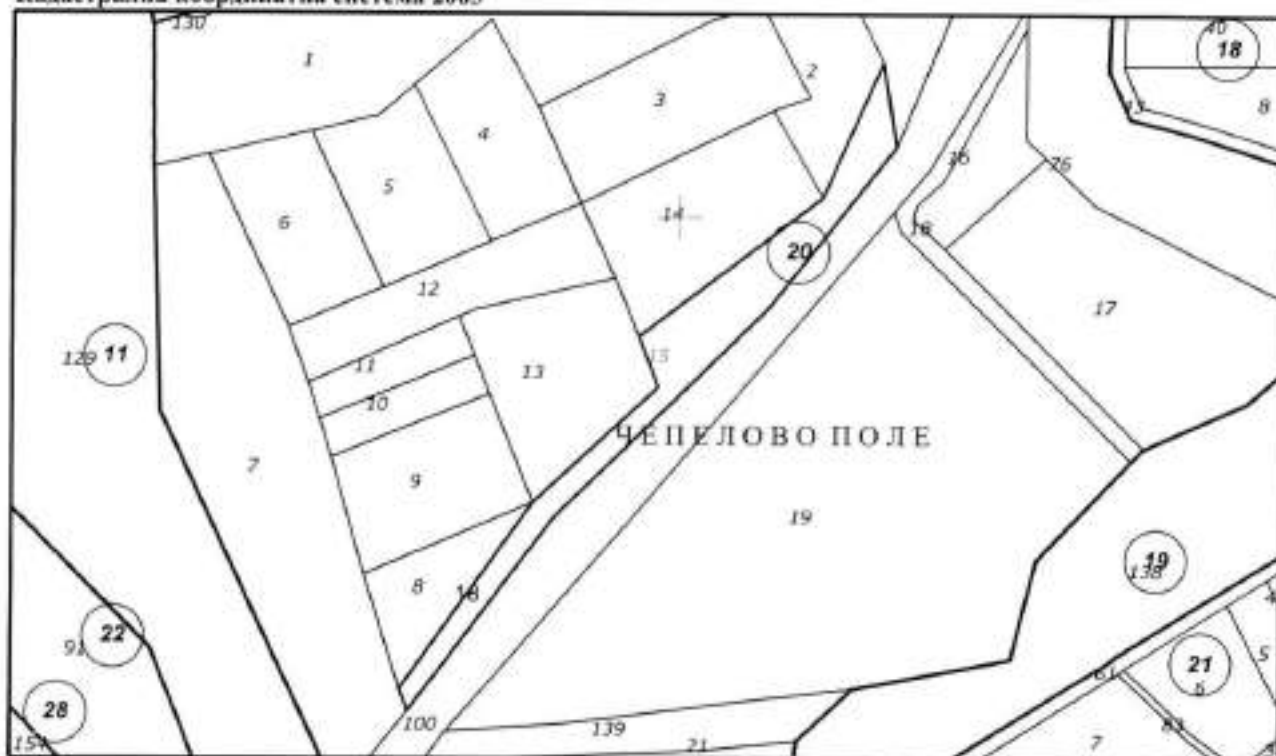
Начин на трайно ползване: Ливада

Категория на земята при неполивни условия: 6

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 020015

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседи: 02381.20.1, 02381.20.2, 02381.20.7, 02381.20.8, 02381.20.13, 02381.20.9, 02381.20.100, 02381.20.14

Скица №15-1330621-11.09.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-644252-11.09.2026 г.

Код за достъп: eb8b31ce07c8



Собственици по данни от КРНИ:

ОБЩИНСКИ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

площ 2011 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., 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**

ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ

Име и фамилия: Иорданка Дончева

Дата: 11.09.2026 Подпис: [подпис]

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ
ОБЛАСТНА ДИРЕКЦИЯ "ЗЕМЕДЕЛИЕ" БЛАГОЕВГРАД
ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ ГЪРМЕН

ОДОБРИЛ

11.9.2026 г.

X

Анелия Бусарова
Началник ОСЗ Гърмен
Signed by: Aneliya Yancheva Buzarova

ПРОТОКОЛ

11.9.2026 г.

X

РД-10-525/11.09.2026г.

Подписано от: Shanay Seydi Ibish

Днес, 11.09.2026 г. на основание Заповед № РД-07-1-181/11.09.2026г. на Началника на Общинска служба по земеделие (ОСЗ) - Гърмен се събра комисия в състав:

1. Снежана Петрова Димитрова – Старши експерт в ОСЗ-Гърмен;
2. Шанай Сейди Ибиш– Старши експерт в ОСЗ Гърмен;

Комисията извърши оглед на място на имоти с идентификатори по ККР:

1. Поземлен имот с идентификатор **02381.20.15**– с начин на трайно ползване: „Пасище“, вид собственост: Общинска публична, вид територия – Земеделска територия, площ – 2011 кв. м., находящ се в землището на с. Балдево;

КОНСТАТИРА

Имота на място е ливада;

Видно от горната констатация, комисията

ПРЕДЛАГА

1. Поземлен имот с идентификатор **02381.20.15** – начин на трайно ползване – „*ливада*“ – вид собственост – „Общинска публична“ и собственици – Община Гърмен, остават същите.

Констатациите от протокола следва да се отразят в Кадастралната карта на землищата на с. Балдево - ЕКАТТЕ 02381, общ. Гърмен.

Настоящият протокол се изготви в три еднообразни екземпляра – един за ОСЗ-Гърмен, един за СГКК – гр. Благоевград и един за Община Гърмен.

11.9.2026 г.

11.9.2026 г.

X

Снежана Димитрова
Старши експерт ОСЗ Гърмен
Подписано от: Snezhana Petrova Dimitrova

X

Шанай Ибиш
Старши експерт ОСЗ Гърмен
Подписано от: Shanay Seydi Ibishi

„ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО
ПОДПИСАНИЕ СОВЕТНИК“

подписът е заличен на
основание чл.59 от
ЗЗЛД

ПРОТОКОЛ № 37

Днес, 31.07.2026 г., от 17:30 часа, в Заседателната зала на община Гърмен, Общинският съвет - Гърмен, област Благоевград, проведе редовно заседание.

В залата присъстваха: 17 /седемнадесет/ общински съветници

Отсъстват:

Заседанието бе открито в 17:30 часа от Мустафи Узун – Председател на Общински съвет Гърмен.

Председателстващият заседанието предложи проект на дневен ред:

В залата присъстваха 17 /седемнадесет/ общински съветници

На основание чл. 27, ал. 3 от ЗМСМА

С 17 гласа ЗА, 0 гласа – ПРОТИВ, 0 гласа – ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ, Общинският съвет

Прие:

ДНЕВЕН РЕД:

По тридесет и четвърта точка от дневния ред

34. Даване на съгласие промяна начина на трайно ползване на поземлен имот с идентификатор 02381.20.15 по кадастралната карта и кадастралните регистри, на село Балдево, община Гърмен.

В залата присъстват 17 /седемнадесет/ общински съветници

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.

С 16 гласа ЗА, 0 гласа - ПРОТИВ, 1 глас – ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ, Общинският съвет **Прие:**

РЕШЕНИЕ № 1194

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 идентификатор 02381.20.15 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Балдево, община Гърмен, одобрени със Заповед № РД-18-300/13.05.2019 г. на изпълнителния директор на АГКК, местност „Чепелово поле“ с площ от 2011 кв. м, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: пасище, категория на земята при неполовни условия: шеста, номер по предходен план: 020015, актуален с Акт за публична общинска собственост № 398/29.09.2016 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 02381.20.15 по одобрените КKKP на село Балдево, община Гърмен, както и да води кореспонденция с всички институции, свързани с промяната на начина на трайно ползване на имота.

Настоящото решение се съставя в 2 (два) еднообразни екземпляра по един за всяка от заинтересованите страни: Кмет на община Гърмен и Общински съвет Гърмен.

31.08.2026 г.

31.08.2026 г.

X СНОСКАМА КУЙУНЦЕВА
ПРЕДСЕДАТЕЛ

Получено от: СНОСКАМА КУЙУНЦЕВА

ВАРНО С ЕЛЕКТРОННО
ПОДПИСАНИЯ ДОКУМЕНТ

X МУСТАФА УЗУН
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Получено от: СНОСКАМА КУЙУНЦЕВА



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – БЛАГОВЕГРАД

Bx №04-02-105-001

Дата 27.05.2026

DIMITRIYA
GEORGIEVA
POPANGELOVA

подписът е заличен
на основание чл.59 от
ЗЗЛД

26.5.2026 г.

Класификация на информацията:

Ниво 1, TLP-GREEN

X ПД-1520-1/26.05.2026

Рег. №:

Должност:

Подписано от: MISCENIAVANOVA-BOSHILOVA

ДО

Г-Н ФЕНИМ ИСА

КМЕТ НА ОБЩИНА ГЪРМЕН

На Нанп № ПД-1520-04.05.2026 г., № ПД-1597-12.05.2026 г., № ПД-1599-12.05.2026 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 (ППЗСТЗЗ) на промяна на начина на трайно ползване на въземлени измоти с идентификатори 53326/04/570 по изобретените кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на с. Огняново, 02381/20/100, 02381/20/15 по КККР на с. Баджево, община Гърмен, област Благоевград, от Пасища и Липази

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ИСА,

Във връзка с внесеното от Вас искане за издаване на писмо по смисъла на чл. 78а от ППЗСТЗЗ и след направена проверка на наличните в РИОСВ - Благоевград данни за местоположението на измотите 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:

1. Горесписаните измоти **не попадат** в граници на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.

Воземлени измоти с идентификатори 53326/04/570 по КККР на с. Огняново, 02381/20/100, 02381/20/15 по КККР на с. Баджево **попадат** в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие – ВСО002076 „Места“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-532/26.05.2010 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 51/2010 г.).

В чл. 6, т. 1 на Заповед № РД-532/26.05.2010 г. на министъра на околната среда и водите е **разписана забрана за затесняването на пасища и мери, както и прекъсването им в обработваеми земи и трайни насаждения.**



НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

Благоевград, 27.05.2026 г.

2710 гр. Благоевград, ул. „Свобода“ №1
тел.: +359734814080; факс: +359734814100
Електронен адрес: info@omsv-bg.com | <http://omsv-bg.com>



В т. 6. 2. на Заповед № РД-532/26.05.2010 г. на министъра на околната среда и водите е разписана забрана за използването на пестициди и минерални торове в пасища.

Във връзка с горното и относно исканата промяна на начина на трайно ползване на поземлени имоти с идентификатори 53326.104.570 по КККР на с. Огняново, 02381.20.100, 02381.20.15 по КККР на с. Балдево от Пасища в Ливади, Ви уведомявам, че за имотите има въведени забрани или ограничения за промяна на начина на трайно ползване от Пасища в Ливади, произтичащи от заповедта за обявяване на защитена зона BG0002076 „Места“, предвид това, че стопаниеването на имотите, като ливади не е свързано със залесяване на имотите, както и превръщането им в обработваеми земи и трайни насаждения.

2. В съображение с целта на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР). Ви уведомявам, че планове, програми и инвестиционни предложения, попадащи изцяло или отчасти в границите на защитени зони и свързани с промяна на начина на трайно ползване на имота, попадат под разпоредбите на чл. 31, ал. 1 на Закона за биологичното разнообразие и чл. 2, ал. 1 т. 2 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОО, ДВ, бр. 73 2007 г., изм. и доп.) и подлежат на процедура по оценка за съвместимостта им с предмета и целите на опазване на защитените зони.

Предвид това, че предлаганията в описаните имоти са свързани с промяна на начина им на трайно ползване от Пасища в Ливади, следва собственика на имотите или упълномощено от него лице да подаде в РИОСВ – Благоевград уведомление за инвестиционно предложение по образец - Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата за ОВОС) за определяне на необходимите действия, които следва да предприеме по провеждане на приложимата процедура по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и чл. 31 от ЗБР.

Образец на уведомлението и указания за ползването му може да намерите и на интернет страницата на РИОСВ - Благоевград <http://riocsvl.org>, секция „Административни услуги“, подразсекция „Списък на административните услуги“ /Списък на услугите в направление „ОО и ОВОС“, Услуги 339

3632287

X

Стефана Христова Райкова
Директор на РИОСВ Благоевград
Подписан от: SHERIFA VASILEVA-KRISTEVA/RIOCVLA



МВР

01.04.2014 г.

2700 гр. Благоевград, ул. „Д. Водар“ №1
т. (+35973) 81 81 81; факс (+35973) 81 81 81
Електронна поща: riocsvl.org, riocsvl@riocsvl.org

