



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. № 08-00-445
Дата 15.09.2026г.

Вх. № ОС-891
16.09.2026 г.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
С.ГЪРМЕН

Снежана
Куйбиш
ева
Digitally signed
by Снежана
Куйбиш
Date:
2026.09.16
09:41:43 +0300

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 02381.20.100 по одобрените КККР на село Балдево

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

Община Гърмен е собственик на поземлен имот с идентификатор 02381.20.100 с площ от 4728 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 № 1563/11.09.2026 год., вписан в службата по вписвания град Гоце Делчев.

С Решение № 1195/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 02381.20.100 с площ от 4728 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 02381.20.100 с площ от 4728 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 02381.20.100 с площ от 4728 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 02381.20.100 с площ от 4728 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 02381.20.100 с площ от 4728 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 № 1563/11.09.2026 г., вписан в службата по вписвания град Гоце Делчев.

2. Обявява за частна общинска собственост поземлен имот идентификатор 02381.20.100 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 4728 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: 000100, при граници и съседи: 02381.11.129, 02381.20.19, 02381.20.15, 02381.18.43, 02381.20.1, 02381.20.7, 02381.17.137, 02381.20.20, 02381.20.18, 02381.20.76, 02381.20.139.

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

ФЕИМ ИСА

Кмет на община Гърмен

Изготвил: Йорданка Донкова – Директор на дирекция ЕМП и ГРАО

подписът е заличен на
основание чл.59 от ЗЗЛД

подписът е заличен на
основание чл.59 от
ЗЗЛД



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1330624-11.09.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 02381.20.100

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

Местност: "ЧЕПЕЛОВО ПОЛЕ"

Площ: 4728 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: 000100

ВЪРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ

Име и фамилия: Младенка Донкова

Дата: 11.09.2026 Подпис:

подписът е заличен на
основание чл.59 от ЗЗЛД



Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседни: 02381.11.129, 02381.20.19, 02381.20.15, 02381.18.43, 02381.20.1, 02381.20.7,
02381.17.137, 02381.20.20, 02381.20.18, 02381.20.76, 02381.20.139

Собственици по данни от КРНИ:

ОБЩИНСКИ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

площ 4727 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

Скица №15-1330624-11.09.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-644252-11.09.2026 г.,

Код за достъп: 12d80e198e98



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

Име и фамилия: Йорданна Донева

Дата: 11.09.2026

подписът е заличен на
основание чл.59 от
ЗЗЛД

Скица №15-1330624-11.09.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-644252-11.09.2026 г.

Код за достъп: 12d80e198c98

CN=eng. Georgi Georgiev

C=BG

O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency

E=acad@cadastre.bg

11.09.2026 16:32:24



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 Busarova

ПРОТОКОЛ

11.9.2026 г.

X

РД-10-524/11.09.2026г.

Подписано от: Shanay Seydi Ibish

Днес, 11.09.2026 г. на основание Заповед № РД-07-1-182/11.09.2026г. 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 **02381.20.100** – с начин на трайно ползване: „Пасище“, вид собственост: Общинска публична, вид територия – Земеделска територия, площ – 4728 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 **02381.20.100** – 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 Ibish

„ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО
ПОДПИСАНИЕ“

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 Мустафа 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:

Но тридесет и пета точка от дневния ред

35. Даване на съгласие промяна начина на трайно ползване на поземлен имот с идентификатор 02381.20.100 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 № 1195

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 02381.20.100 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 4728 кв. м, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: пасище, категория на земята при изпълнени условия: шеста, номер по предходен план: 000100, актуван с Акт за публична общинска собственост № 390/28.09.2016 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 02381.20.100 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.

X СНЕЖАНА КУЙУМДЖЕВА

КМЕТ НА ОБЩИНА ГЪРМЕН

Подписано от: Снежана Куйумджева

X МУСТАФА УЗУН

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС ГЪРМЕН

Подписано от: Мустафа Узун

**ВАРНО С ЕЛЕКТРОННО
ПОДПИСАНИЯ ДОКУМЕНТ**

За
Г-нот Данкова
28.05.2026

подписът е заличен на
основание чл.59 от ЗЗЛД

Bx №04-02-105-001
Дата: 27.05.2026



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – БЛАГОВЕГРАД

DIMITRIYA
GEORGIEVA
POPANGELOVA
Supervising officer
Inspector of the
Environment
Phone: 0262 26 11 11
Fax: 0262 26 11 12
E-mail: dimitriya.georgieva@ecm.gov.bg

26.5.2026 г.

Класификация на информацията:

Ниво 1: P.P-GREEN

X ГД-1520-1/26.05.2026

Дел. №:

Департамент:

Получено от: MISLENA IVANOVA BOSKOLOVA

ДО

Г-Н ФЕИМ ИСА

КМЕТ НА ОБЩИНА ГЪРМЕН

На Нар. № 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 (ППЗЗТЗЗ) на предмет на начина на трайно ползване на земеделни земи с идентификатори 53326/04.570 по одобрените 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 Пашизи в Ливади.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ИСА,

Във връзка с внесеното от Вас искане за издаване на писмо по смисъла на чл. 78а от ППЗЗТЗЗ 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:

1. Гореописаните имоти **не попадат** в граница на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.

Земеделни имоти 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 – BG0002076 „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 съгласие на Заповед № РД-532/26.05.2010 г. на министъра на околната среда и водите **е ратисана забрана за затесняването на птиците и мера, както и прекръщането им в обработваеми земи и трайни насаждения.**



НА:

2700 гр. Благоевград, ул. "Ал. Стамболийски" №7
1111 гр. Благоевград, ул. "Ал. Стамболийски" №7
Изготвен от: [име]
Изготвен от: [име]



В т. б. 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. Огряново, 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 „Местя“, предвид това, че стопанисването 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 имоти*, 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 оценки за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОО, ДВ, бр. 3 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 предлаганите в гореописаните 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 оценки за съвместимостта с околната среда (Наредбата за ОВОС) за определяне на необходимите действия, които следва да предприеме по провеждане на приложимата процедура по реда на главно акта 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://rioblv.org>, секция „Административни услуги“, подсекция „Списък на административните услуги“ / Списък на услугите в направление „ОО и ОВОС“, Услуга 339.

25.02.2017

X

Снежана Гаства-Ванкова
Директор на РИОСВ-Благоевград
Служба за административни услуги



Министерство на околната среда и водите

България, София, 1000

2700 гр. Благоевград, ул. „Свобода“ №1
тел.: +359(0)87 81 81 81, телен телефон: +359(0)87 81 81 81
Външен електронен адрес: rioblv.org, email: rioblv@rioblv.org

