



**ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ С. ГЪРМЕН
ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД**

2960 с. Гърмен, тел.: 07523/20-40 и 20-47, факс: 07523/31-79
e-mail: obs_garmen@bifex.bg, web: www.garmen.bg

Изм. № УТ-2060-114-001

Дата: 02.09.2026 г.

Вх. № ОС- 861
02.09.2026 г.

**ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СЕЛО ГЪРМЕН**

Към наш вх. № УТ-2060-114/26.08.2026 г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ

ФЕИМ АХМЕДИСА –

Кмет на община Гърмен, област Благоевград

Относно: Разрешение за изработване на проект за изменение на ОУП /общ устройствен план/ на община Гърмен за поземлен имот с идентификатор 22616.5.96 местност „Изгорялата колиба“, по одобрената със Заповед №РД-18-301/13.05.2019 г. на изпълнениелния директор на АГКК кадастрална карта на землище село Долно Дряново, община Гърмен, област Благоевград.

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

Постъпило е заявление вх. № УТ-2060-113/26.08.2026 г. от Сабахатин Халил Булгур с адрес с. Долно Дряново, общ. Гърмен, област Благоевград с искане да се даде разрешение за изработване на проект за изменение на ОУП /общ устройствен план/ на община Гърмен за поземлени имоти с идентификатор идентификатор 22616.5.96 местност „Изгорялата колиба“, по одобрената със Заповед №РД-18-301/13.05.2019 г. на изпълнениелния директор на АГКК кадастрална карта на землище село Долно Дряново, община Гърмен, област Благоевград за преотстрелване на имота от земеделска земя в „Окр. Рекреационни дейности, курорти и вилни зони“.

Представено е задание за изработване на проект за изменение на ОУП /общ устройствен план/, което обосновава необходимостта от изработването на плана и съдържа изисквания за териториалния обхват и сроковете и етапите за изработването му. Заданието се придружава от необходимата информация за съществуващото положение и за наличието на действащи за съответната територия концепции и схеми за пространствено развитие и устройствени планове.

Във връзка с гореизложеното и на основание чл. 21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 124, ал.1, чл.124б, ал.1 от ЗУТ и във връзка с чл.125, ал.1 от ЗУТ, предлагам Общинския съвет с. Гърмен да разгледа и вземе следното

РЕШЕНИЕ:

Общински съвет село Гърмен разрешава изработване на проект за изменение на ОУП /общ устройствен план/ на община Гърмен за поземлен имот с идентификатор идентификатор 22616.5.96 местност „Изгорялата колиба“, по одобрената със Заповед №РД-18-301/13.05.2019 г. на изпълниелния директор на АГКК кадастрална карта на землище село Долно Дряново, община Гърмен, област Благоевград за преотреждане на имота от земеделска земя в „Ок-Рекреационни дейности, курорти и вилни зони“.

С настоящото разрешение се одобрява заданието за изработване на проект за изменение на ОУП /общ устройствен план/ на община Гърмен.

Изменението на ОУП следва да се изготви в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба № 8 от 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове, при спазване изискванията на ЗУТ и наредбите към него.

Проектът за ОУП да бъде съгласуван със заинтересованите централни и териториални администрации, а при необходимост – и със специализираните контролни органи и експлоатационни дружества по реда на чл.128, ал.6 във връзка с чл. 127, ал. 2 от ЗУТ преди внасяне за приемане и одобряване.

Настоящото Решение да се разгласи съгласно чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

Решението не подлежи на оспорване, съгласно чл.124б, ал.4 от ЗУТ.

Решението да се впише в регистъра на общинска администрация по чл.5, ал.5 от ЗУТ.

подписът е заличен на
основание чл.59 от ЗЗЛД

ФЕНИМ ИСА

Кмет на община Гърмен

Изготвил: инж. Нежми Ролев – Вр.И.Д. Директор дирекция ПЕСТСУХД

Община Гърмен, област Благоевград
Вх. № 51-2060-114
дата 24.08.2026г.

До Кмета
на Община Гърмен

До Общински съвет
с. Гърмен



ЗАЯВЛЕНИЕ

От: Сабахатин [] Болгур с ЕГН [] и постоянен адрес: с. Долно Дряново, общ.
Гърмен, обл. Благоевград; тел. за контакт: 0889-403-542.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТЕ, УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Собственик съм на поземлен имот с идентификатор 22616.5.96 в с. Долно Дряново, местност „Изгорялата колиба“, община Гърмен, област Благоевград.

Имотът се намира извън границите на урбанизираната територия на с. Долно Дряново и съгласно Общия устройствен план на община Гърмен попада в горска територия.

Имам инвестиционно намерение, свързано с рекреационни дейности в имота ми, което не е съобразено с приетия ОУП от Общински съвет с. Гърмен.

Във връзка с горното, моля да бъде допусната процедура по чл.134 от ЗУТ за изготвяне на проект за изменение на ОУП в обхвата на ПИ 22616.5.96 в с. Долно Дряново, местност „Изгорялата колиба“, община Гърмен, област Благоевград.

Приложения:

1. Документ за собственост.
2. Скица на поземления имот.
3. Задание за изработване на изменение на ОУП с графично приложение.

подписът е заличен на
основание чл.59 от
ЗЗЛД

С УВАЖЕНИЕ:

/ Сабахатин Болгур /

подписът е заличен на
основание чл.59 от
ЗЗЛД

Приел: [] - []

Нотариална такса по Шко Удостоверен материален интерес	
.....	146.80.....лв.
Приморна такса.....	33.70.....лв.
Офисна такса.....	3.00.....лв.
Доп. Такса.....	лв.
Всичко.....	16.80.....лв.
Сметка №.....	от 2023.....г.
КВ.№.....	от.....г.

Вписване по ЗС/ПВ Служба за вписванията	
Вх.рег.№.....	от.....г.
Ак.№.....	том.....дело.....г.
Парт.№.....	
Такса за вписване по ЗДП:	лв.КВ.
№.....	от.....г.
Съдия по вписванията	

Нотариален акт

ЗА СОБСТВЕНОСТ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ, ПРИДОБИТ ПО ДАВНОСТНО ПЛАЩЕНИЕ

Акт №.....161.....том.....г.....рег.№.....1499.....дело №.....154.....от 2023.....г.

Днес 16.02.2023 (шестнадесети февруари) две хиляди двадесет и трета/ година, Евелин Варадарска, пълномощник-нотариус по същество при ВАНЯ БУМБАРОВА НОТАРИУС с район на действие съдебният район на Районен съд град Гове Делчев, с регистрационен номер 307/петстотин и осем/ по регистъра на Нотариалната камара в град София, в канцеларията ми в град Гове Делчев, ул. "Георги С. Раковски" № 7, на основание постановление № 1489 от 15.02.2023 година, излязено въз основа на обстоятелствена проверка, извършена по нотариално дело № 154/сто петдесет и четири/ по регистъра за 2023 (две хиляди двадесет и трета) година и на основание чл.587, ал.2 и ал.3 от ГПК, във връзка с чл.79, ал.1 от ЗС, съставих този нотариален акт, в който ПРИЗНАВАМ: САБАХАТНИ ХАЛИЛ КОЛЧУР, ЕГН 7210300263, притежаваш лична карта № 651947862, издана на 01.08.2022 година от МВР Благоевград, с постоянен адрес село Долно Дряново, община Гърмен, област Благоевград за СОБСТВЕНИК на основание давностно плащане, на именият по-долу описания имот, а именно:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 22616.5.96 (двадесет и две хиляди шестстотин и шестнадесет точка пет точки деветдесет и шест) по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Долно Дряново, общ. Гърмен, одобрен със Заповед № РД-18-301/13.05.2019 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот село Долно Дряново, местност „ИЗТОРЯЛТА КОЛЧБА“, с площ за имота от 604 кв.м., шестстотин и четири квадратни метра, с начин на трайно ползване: Друг вид дървопроизводителна гора, трайно предназначение на територията: горска, отдел/поддел: 241/4 с площ от 553 кв.м., вид на гората/вид на подотдела: Изолитни/дворно място и отдел/поддел: 241/3 с площ от 44 кв.м., вид на гората/вид на подотдела: Изолитни/паша, предвиден идентификатор: 22616.5.95, номер по предходен план няма, при граници и съсед на имота по скица: 22616.5.95.-----
Данните за описва на описания недвижим имот дадена на 146.80 (сто четиридесет и шест лева и осемдесет стотинки) лева.

Актът се състави в шест екземпляра, от които:

НОТАРИУС:



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-716807-18.05.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **22616.5.96**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Долно Дряново, общ. Гърмен, обл. Благоевград, одобрени със Заповед №РД-18-301/13.05.2019 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. Долно Дряново**

Местност: **"ИЗГОРЯЛАТА КОЛИБА"**

Площ: **604 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Горска**

Начин на трайно ползване: **Друг вид дървопроизводителна гора**

По данни от Изпълнителна агенция по горите:

Отдел / подотдел	Площ в кв.м	Вид на гората / Вид на подотдела
241/4	553	дворно място
241/5	44	шосе
241/а	8	Култури бял бор в ареала/склопена култура

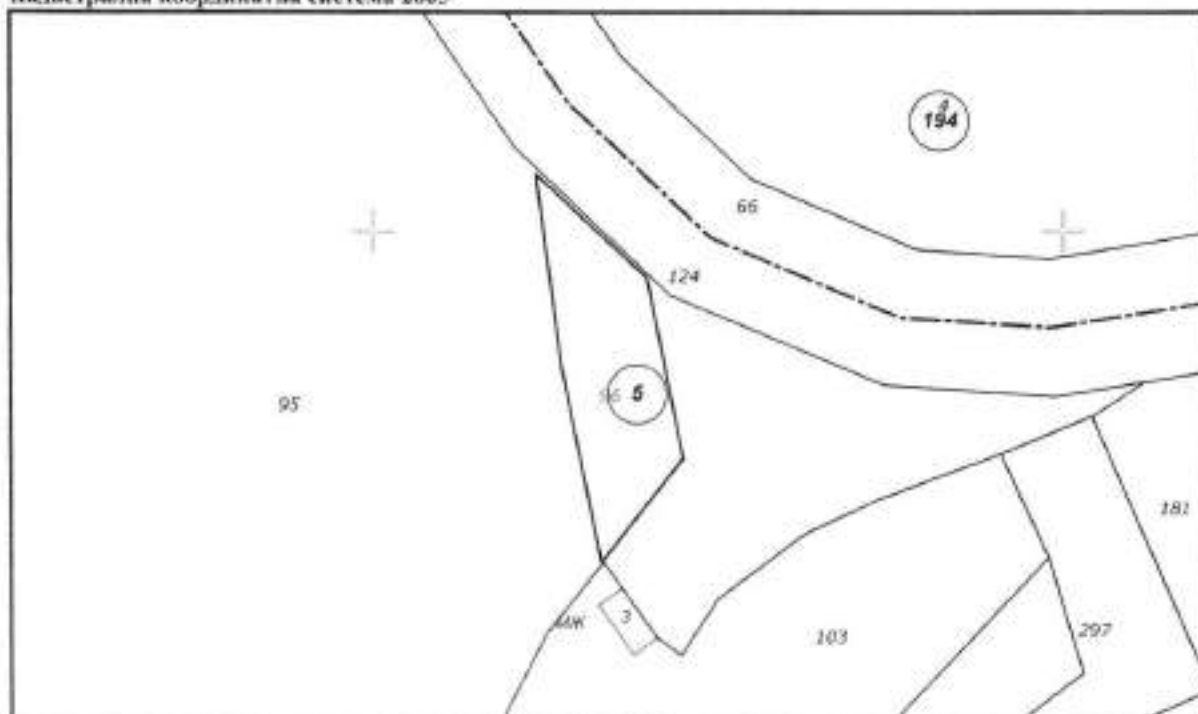
Предишен идентификатор: **22616.5.95**

Номер от предходен план: **няма**





Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съеди: 22616.5.95

Собственици по данни от КРНИ:

САБАХАТИН ХАЛИЛ БОЛГУР

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 89, том 3, рег. 635 от 16.02.2023г., вписан в Служба по вписванията
гр.Гоце Делчев

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

Скица №15-716807-18.05.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-337019-14.05.2026 г.,

Код за достъп: 8b0b6a5d642a

CN-Ing. Georgi Georgiev
C-BG
O-Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E-acad@cadastre.bg
18.05.2026 10:28:20

ЗАДАНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ

на Изменение на общия устройствен план (ОУП) на община Гърмен

1. Обект на планиране.

Поземлен имот с идентификатор 22616.5.96 в с. Долно Дряново, местност „Изгоряла колиба“, община Гърмен, област Благоевград.

2. Правно основание.

Чл. 134 от Закона за устройство на територията.

3. Възложител.

Сабахатин Халил Болгур с ЕГН 7210300263 и постоянен адрес: с. Долно Дряново, общ. Гърмен, обл. Благоевград.

4. Обосновка на необходимостта от изменение на ОУП на община Гърмен.

Необходимостта от изработването на плана се обосновава от настъпването на промени в общественно-икономическите и устройствените условия, при които е бил съставен планът, и от възможността за създаване на предпоставки за осъществяване на бъдещите инвестиционни намерения в община Гърмен.

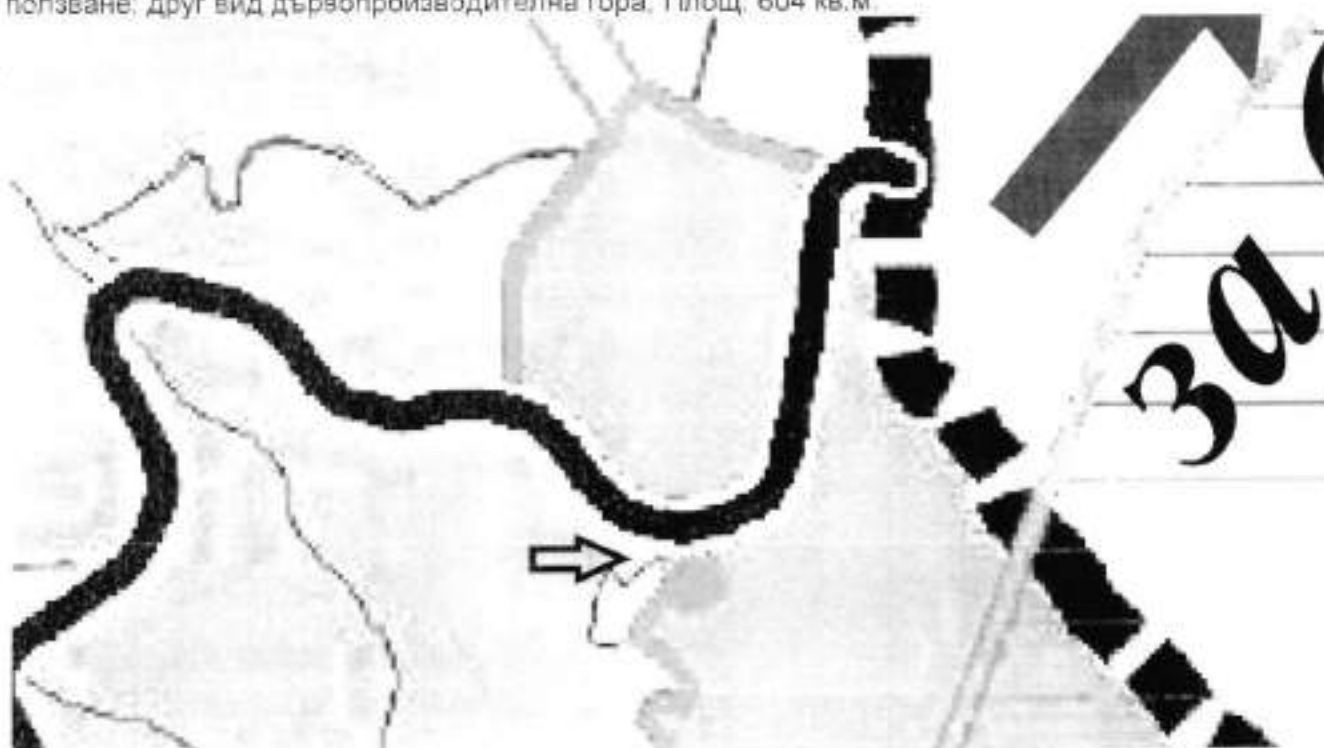
Поземлен имот с идентификатор 22616.5.96 попада в горска територия съгласно Общия устройствен план на община Гърмен, одобрен с решение на Общински съвет с. Гърмен, като на юг граничи с ПИ 22616.5.103 - урбанизирана територия (територия за рекреационни дейности) и с начин на трайно ползване: за къмпинг, motel.

Инвестиционното намерение на възложителя е за обособяване на *територия за рекреационни дейности*, за което се изисква процедура по изменение на ОУП на община Гърмен в частта на ПИ 22616.5.96 в с. Долно Дряново, местност „Изгоряла колиба“, община Гърмен, област Благоевград.

Проектът за изменение на ОУП има за цел да предложи условия и решения за създаване на необходимите предпоставки за осъществяване на бъдещите инвестиционни намерения на Възложителя, които ще допринесат за общественно-икономическото и социално развитие на общината. Изменението на плана ще създаде устройствена основа за изработване на подробен устройствен план.

5. Данни за имота, съществуващо положение.

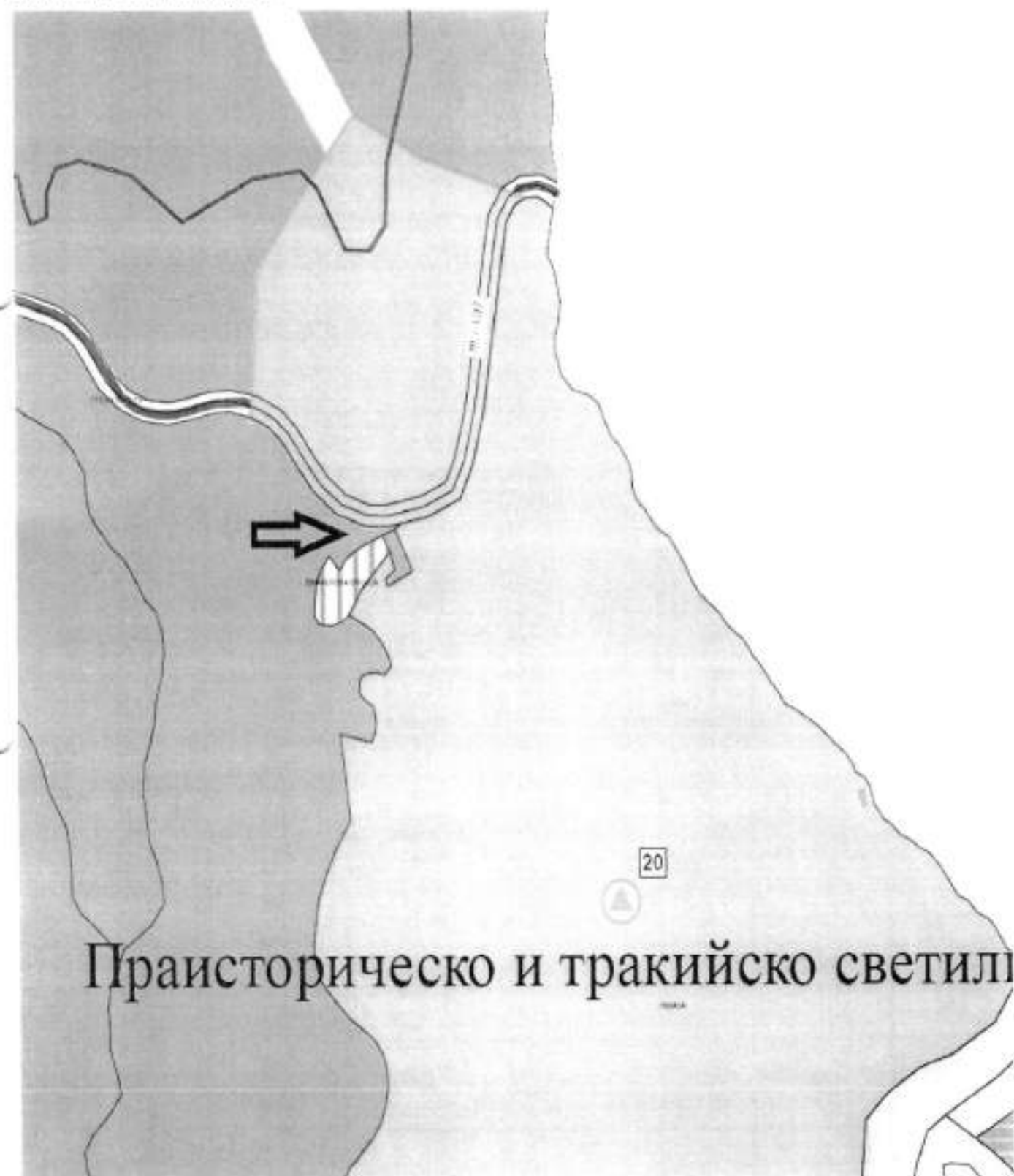
Имотът се намира в източната част на община Гърмен; на границата между землищата на с. Долно Дряново и с. Крушево; Основно предназначение: горска територия; Начин на трайно ползване: друг вид дървопроизводителна гора; Площ: 604 кв.м.



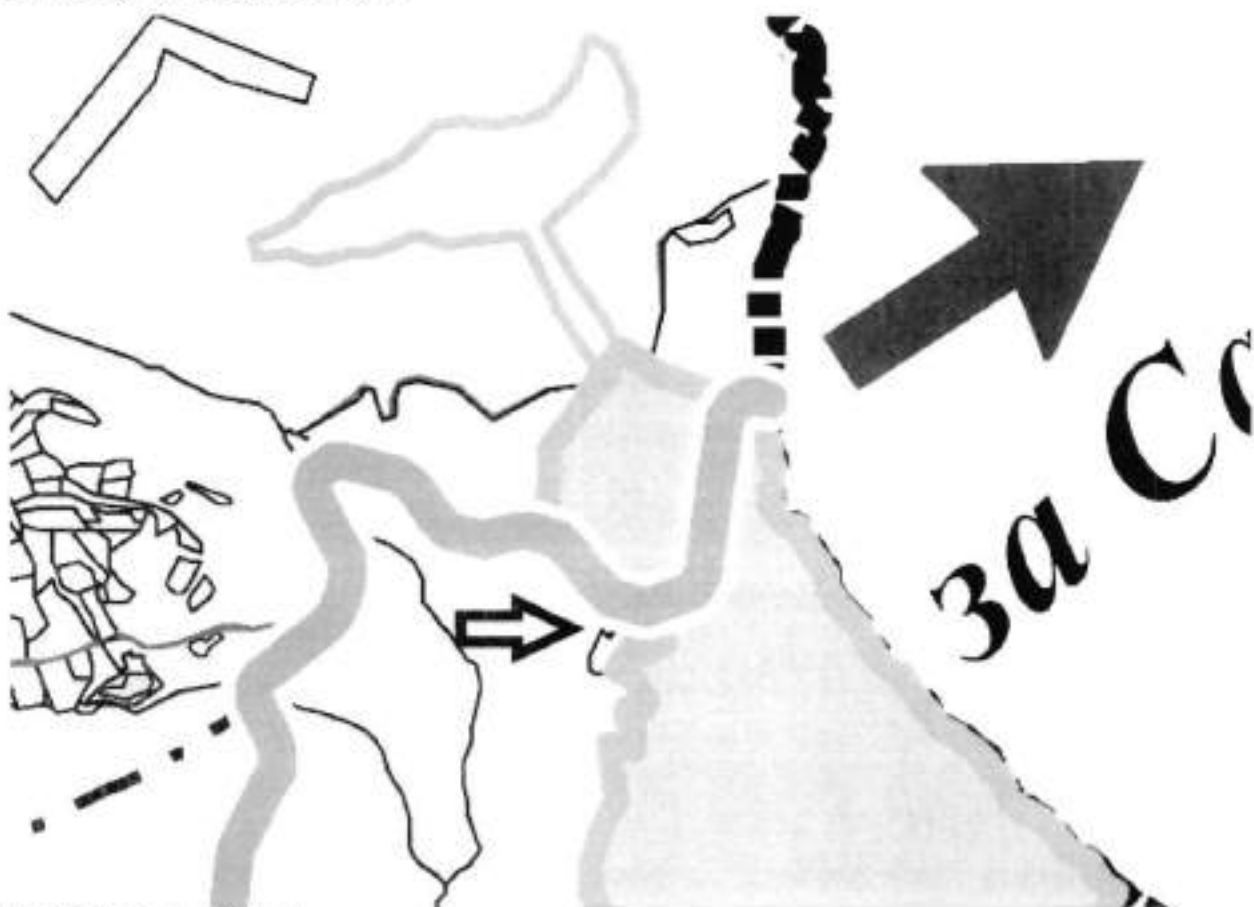
Главната цел на Общия устройствен план на общината е създаването на оптимална пространствена и функционална структура за развитие, изграждане и комплексно устройство на общината в хармонично единство на урбанизираните структури със съществуващите природни и антропогенни елементи, и специфични социално-икономически условия при отчитане и на регионалните компоненти – важен устройствен фактор.

6. Археологически недвижими културни ценности.

На изток от имота е ситуирано "Праисторическо и тракийско светилище в местността „Градището“ от периода VI-II век пр.н.е.



7. Транспортна достъпност.



Транспортна достъпност:

- от север през част от ПИ 22616.5.95 към републикански път III клас BLG1114.

8. Градоустройствено решение.

За поземлен имот с идентификатор 22616.5.96 се предлага да се обособи рекреационна устройствена зона - Ок.

Разновидност на рекреационни устройствени зони	Плътност на застрояване	Интензивност на застрояване	Необходимо озеленена площ
	Пзаст. в %	Кинт	Позел. в %
Ок – за курорт, хотел и допълващи ги дейности	до 30	до 1,5	мин.50

9. Други.

При изготвяне на плана да се спазва заданието, както и всички изисквания на действащата нормативна уредба и по-специално:

- Закон за устройство на територията.
- Закон за горите.
- Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.
- Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове.
- Общ устройствен план на община Гърмен.

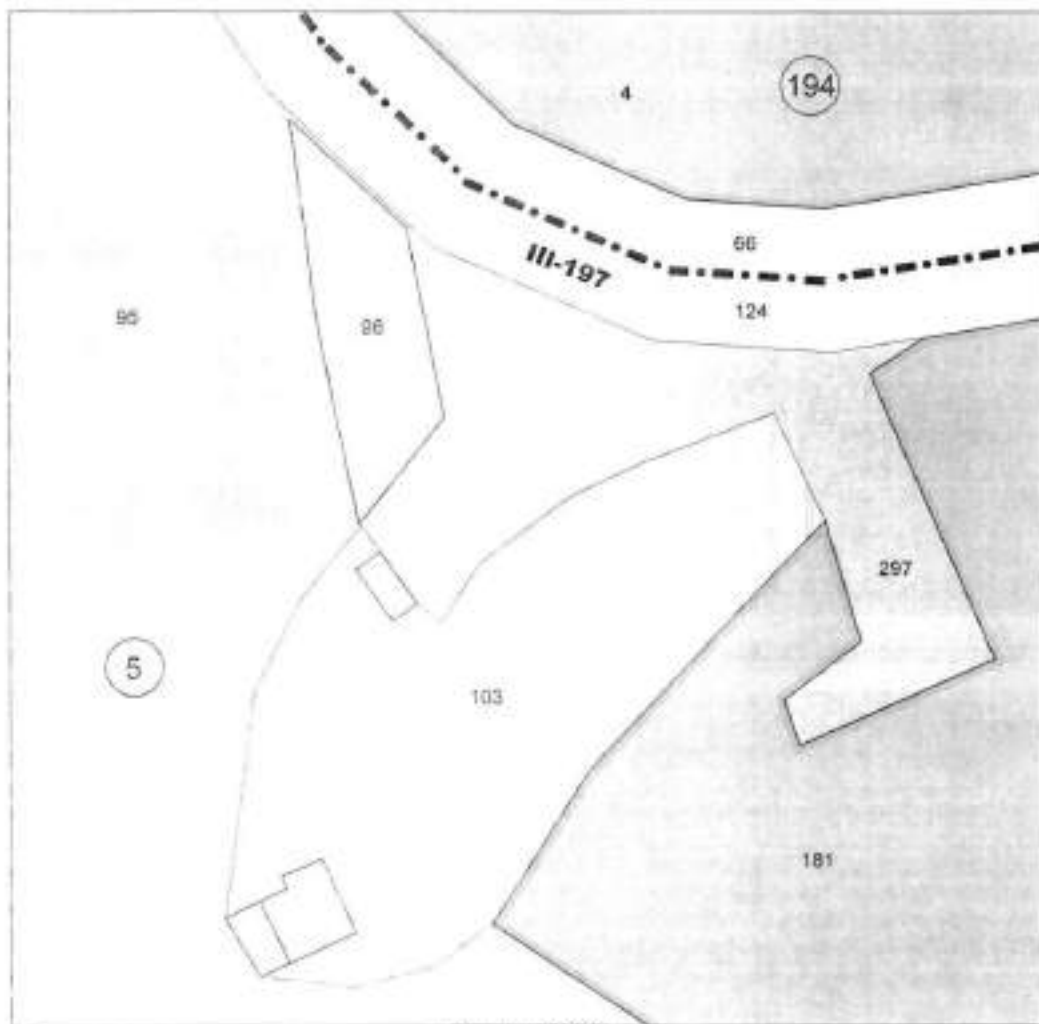
подписът е заличен на
основание чл.59 от ЗЗЛД

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

/ Савахагин, Българска

ИЗВАДКА ОТ ОУП
НА ОБЩИНА ГЪРМЕН.

в обхват поземлен имот с идент. 22616.5.96, местност "Изгорялата
колиба" от землището на с. Долно Дряново, община Гърмен



М 1:1000

Ок - Рекреационни дейности, курорти и вилни зони



Територия с особена защита-територия на АНКЦ

Горски територии

Транспорт и комуникации

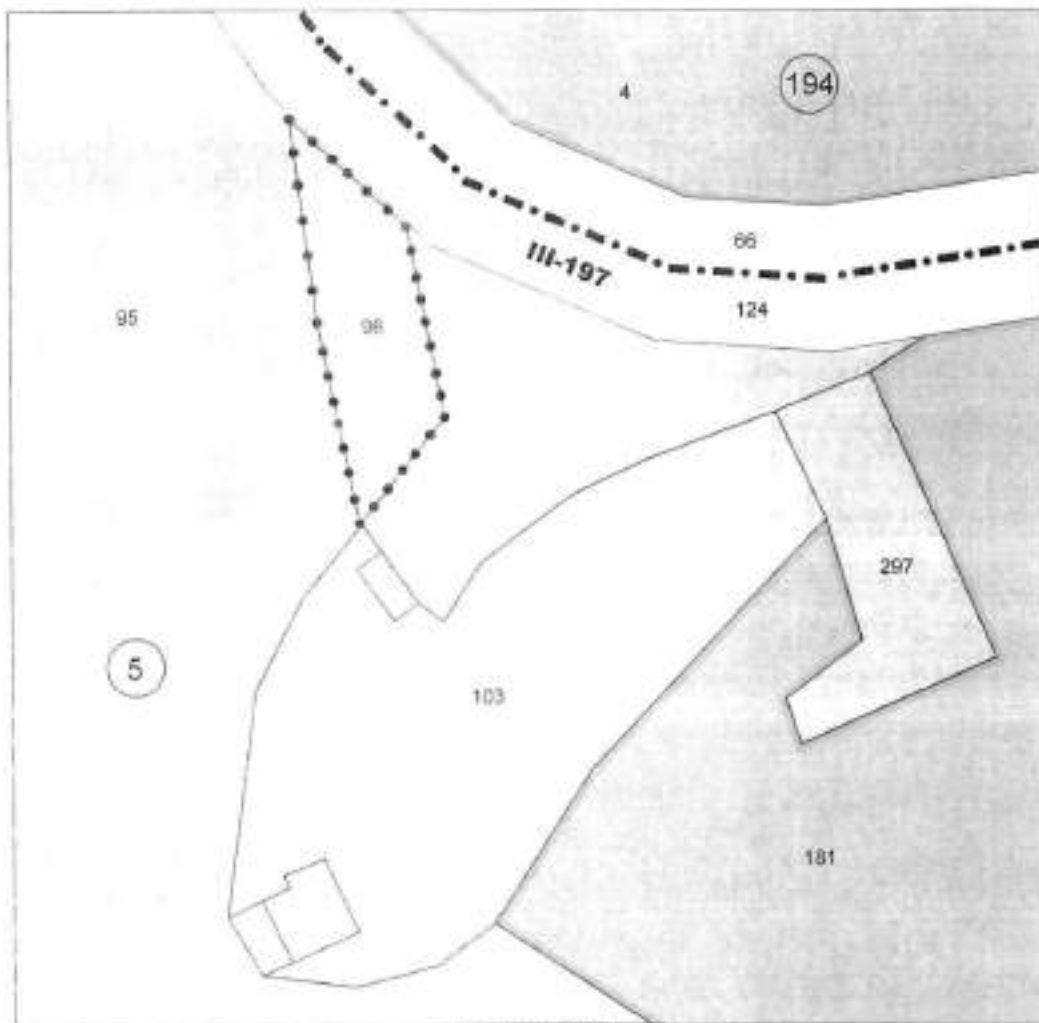
подписът е заличен на
основание чл.59 от ЗЗЛД

Възложител:

/Сабахатия Болгур/

ГРАФИЧНО ПРИЛОЖЕНИЕ
ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП НА ОБЩИНА ГЪРМЕН.

в обхват поземлен имот с идент. 22616.5.96, местност "Изгорялата
колиба" от землището на с. Долно Дряново, община Гърмен



M 1:1000

--- Граница на промяна режим на устройство

○ - Рекреационни дейности, курорти и вилни зони



Територия с особена защита-територия на АНКЦ

Горски територии

Транспорт и комуникации

подписът е заличен
на основание чл.59 от
ЗЗЛД

Възложител:

/Сабахатин Болгур/