



**ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ С. ГЪРМЕН  
ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД**

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

Изм. № 17-2117-89-001  
Дата: 03.09.2026 г.

Вх. № ОС-869  
04.09.2026 г.

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
СЕЛО ГЪРМЕН

Снежана Куйбищева  
Digitally signed by Снежана Куйбищева  
Date: 2026.09.04 09:51:56 +0300  
ва

Към наш вх. № УТ-2117-89/14.08.2026 г

**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА  
ОТ ФЕИМ ИСА –**

Кмет на община Гърмен, Област Благоевград

Относно: Одобряване на изменение на ОУП /общия устройствен план/ на община Гърмен по отношение на поземлен имот с идентификатор 53326.28.165, м-т "БАНИТЕ" по одобрената кадастрална карта и кадастрални регистри на землище село Огняново, община Гърмен за изграждане на "Жилищно строителство".

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

С Решение № 884, Протокол № 32 от 27.02.2026 г. на Общински съвет Гърмен е разрешено да се изработи изменение на ОУП /общия устройствен план/ на община Гърмен по отношение на поземлен имот с идентификатор 53326.28.165, м-т "БАНИТЕ" по одобрената кадастрална карта и кадастрални регистри на землище село Огняново, община Гърмен за претреждане на имота от земеделска земя в "Жилищно строителство".

Извършени са действия по разгласяване на Решение № 884, Протокол № 32 от 27.02.2026 г. съгласно изискванията на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

При обявяването на проекта на изменение на ОУП не са постъпили възражения и предложения.

Проектът за изменение на ОУП е разгледан от Експертния съвет по устройство на територията и е одобрен с Решение № 142/ Протокол № 10 от 14.08.2026 година.

ОУП се одобрява с Решение на Общински съвет, предвид което на основание чл. 21, ал. 1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 127, ал. 6 във връзка с чл. 134, ал.1, т.1 и ал. 3 от Закона за устройство на територията предлагам на Общински съвет с. Гърмен да вземе следното

## РЕШЕНИЕ:

1. Одобрява проект за частично изменение на общ устройствен план /ЧИОУП на поземлен имот с идентификатор 53326.28.165, м-т "БАНИТЕ" по одобрената кадастрална карта и кадастрални регистри на землище село Огняново, община Гърмен за изграждане на "Търговски обект и гаражи".

2. Решението на Общински съвет Гърмен, да се изпрати за обнародване в „Държавен вестник“ и се публикува в интернет страницата на общината в 7-дневен срок от одобряването му съгласно чл. 127, ал., 6 от ЗУТ. на Кмета на община Гърмен за обнародване в „Държавен вестник“.

подписът е заличен на  
основание чл.59 от ЗЗЛД

ФЕИМ ИС.

Кмет на община Гърмен

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

подписът е заличен на  
основание чл.59 от ЗЗЛД

ДО ГОСПОДИН КМЕТА  
НА ОБЩИНА ГЪРМЕН

ОПШТИНА АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГЪРМЕН, ОБЛ. БЛАГОЕВГРАД  
№ 97-2114-29  
Дата 14.08.2026 г.

## ЗАЯВЛЕНИЕ

За одобряване на проект за изменение на общия устройствен план (ОУП) на  
община Гърмен

От Сухат [ ] Мехрем, ЕГН [ ], собственик на имот с идентификатор  
53326.28.165 в землището на с. Огняново, общ. Гърмен, обл. Благоевград

Чрез пълномощника си Весела Ненчева Ненчева  
Адрес за кореспонденция: гр. Гоце Делчев, ул. „Даме Груев“ № 1,  
Тел. 0898533649

Моля, да одобрите проект за изменение на ОУП на община Гърмен в обхвата на  
ПИ 53326.28.165 по кадастралната карта на с. Огняново, от имот без право на промяна  
в имот зона Жм. Това ще ми даде възможност, да реализирам инвестиционното си  
намерение в имота за изграждане на „жилищно строителство“ и изготвяне на подробен  
устройствен план (ПУП) – План за застрояване с цел промяна предназначението му.

### Приложени документи:

1. Проект за изменение на ОУП на гр. Гърмен в обхвата на ПИ 53326.28.165
2. Скица на имота.
3. Нотариален акт.
4. Пълномощно.
5. Решение на РИОСВ Благоевград
6. Решение на общински съвет Гърмен за допускане изменение на ОУП в частта му  
на ПИ 62640.39.49.

Присъ: мнж. Ненчи Ролсв

подписът е заличен на  
основание чл.59 от  
ЗЗЛД

14.08.2026 г.

Подпис на заявителя:..

подписът е заличен на  
основание чл.59 от ЗЗЛД

# ПЪЛНОМОЩНО

Подписаният Сухат [REDACTED] Мехрем с ЕГН [REDACTED] с л.к. № [REDACTED] издадена на 31.05.2022 г. от МВР Благоевград с адрес: област Благоевград, общ. Гоце Делчев, с. Буково

## УПЪЛНОМОЩАВАМ

Вссла Пенчева Пенчева от гр. София, притежаваща л.к. № 650867040, издадена на 13.07.2021 г. от МВР гр. София, ЕГН 5703126492, да ме представлява, получава и подписва от мое име документи, отнасящи се за промяна предназначението на земеделските ми имоти с идентификатори 53326.28.55 и 53326.28.56 в землището на с. Огняново, общ. Гармен, обл. Благоевград, местност „Баните“. В тази връзка, да ме представлява, подписва и получава от мое име документи, отнасящи се за промяна предназначението на имота ми пред ЕРМ ЗАПАД.

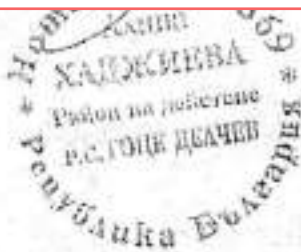
Упълномощател: [REDACTED]

*Сухат Исмаил Мехрем*

На 2.2.2026 г., АЛИНА ХАДЖИЕВА, нотариус в район РС Гоце Делчев, рег. № 569 на Нотариалната камера, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:  
СУХАТ ИСМАИЛ МЕХРЕМ, ЕГН 7609230204, с местожителство: с. Буково-Г. Делчев  
Рег. № 593/2026, Събрана такса: 3.07 € (вкл. ДДС)

Нотариусът е заличен на  
основание чл.59 от ЗЗЛД

Емилия Спирова  
Помощник - НОТАРИУС  
по заместване



5

5

Нотариална такса по ЗННД  
Удостоверяван  
материален интерес:  
1000.00 лв.

Пропорц. Такса: ..... 43.50 лв.  
Обикн. Такса: ..... 5.00 лв.  
Доп. Такса: ..... лв.  
Венчко: ..... 48.50 лв.  
Сметка № ..... от ..... 27.05.2025 г.  
Кв. № ..... от ..... 27.05.2025 г.

Вписване по ЗС/ПВ  
Служба по вписванията

Вх. Рег. № 1999 ..... от ..... Г.  
Дв. вх. рег. № 2002 ..... от ..... Г.  
Акт. № 199 том III дело № 1599 ..... Г.  
Партиден № 54703, ..... 54703  
Такса за вписване по ЗДГ: 10.00 лева  
Кв. № ..... 27.05.2025 г.  
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

**НОТАРИАЛЕН АКТ**  
**ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ**  
№ 93, том I, рег. № 2905, дело № 79 от 2025 г.

\*\*\*\*\* Днес, на 27.05.2025 /двадесет и седми май две хиляди двадесет и пета/ година, пред мен **ДИМИТЪР ПАНДЕЛИЕВ**, помощник-нотариус по заместване при **ГЕОРГИ ИВАНОВ** - Нотариус с район на действие съдебния район на Районен съд- град Гоце Делчев, с регистрационен номер 691 /шестстотин деветдесет и едно/ в регистъра на Нотариалната камара, в кантората на нотариуса в град Гоце Делчев, улица „Александър Стамболийски“ № 5, се явиха лицата: 1. **ГЕОРГИ ИВАНОВ КАСОВ** с ЕГН 5604180046, притежаващ лична карта № 648965027, издадена на 11.05.2020 г. от МВР-Благоевград, с постоянен адрес по лична карта: село Огняново, улица „Тридесета“ № 15, община Гърмен, област Благоевград и 2. **ВЕЛИЧКА ДИМИТРОВА КАСОВА** с ЕГН 6106120013, притежаваща лична карта № 650561358, издадена на 30.06.2021 г. от МВР-Благоевград, с постоянен адрес по лична карта: село Огняново, улица „Тридесета“ № 15, община Гърмен, област Благоевград, *от една страна като ПРОДАВАЧИ и от друга страна*, 3. **СУХАТ ИСМАИЛ МЕХРЕМ** с ЕГН 7609230204, притежаващ лична карта № 651839836, издадена на 31.05.2022 г. от МВР- Благоевград, с постоянен адрес по лична карта: село Буково, община Гоце Делчев, област Благоевград, *като КУПУВАЧ*, и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор за покупко-продажба на недвижими имоти:

\*\*\*\*\* 1. **ГЕОРГИ ИВАНОВ КАСОВ** и **ВЕЛИЧКА ДИМИТРОВА КАСОВА** *продават* на **СУХАТ ИСМАИЛ МЕХРЕМ**, следните своя собствени недвижими имоти, придобити в режим на съпругеска имуществена общност, а именно:

\*\*\*\*\* 1. **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор **53326.28.55** /петдесет и три хиляди триста двадесет и шест, точка, двадесет и осем, точка, петдесет и пет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Огняново, община Гърмен, област Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-

313/15.05.2019 година на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КKKP със заповед, с адрес на поземления имот: село Огняново, местност „БАНИЯТА“, с площ за поземления имот по кадастрална скица от 504 /петстотин и четири/ квадратни метра, трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Изоставено трайно насаждение, категория на земята при неполивни условия: 6 /шеста/, предишен идентификатор: няма, с номер по предходен план: 028055 /нула, двадесет и осем хиляди петдесет и пет/, при съседни за поземления имот по кадастрална скица: поземлен имот с идентификатор 53326.28.56 /петдесет и три хиляди триста двадесет и шест, точка, двадесет и осем, точка, петдесет и шест/, поземлен имот с идентификатор 53326.28.52 /петдесет и три хиляди триста двадесет и шест, точка, двадесет и осем, точка, петдесет и две/, поземлен имот с идентификатор 53326.28.244 /петдесет и три хиляди триста двадесет и шест, точка, двадесет и осем, точка, двеста четиридесет и четири/, поземлен имот с идентификатор 53326.28.57 /петдесет и три хиляди триста двадесет и шест, точка, двадесет и осем, точка, петдесет и седем/ и поземлен имот с идентификатор 53326.28.54 /петдесет и три хиляди триста двадесет и шест, точка, двадесет и осем, точка, петдесет и четири/, и\*\*\*\*

\*\*\*\*\*2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 53326.28.56 /петдесет и три хиляди триста двадесет и шест, точка, двадесет и осем, точка, петдесет и шест/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Огняново, община Гърмен, област Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-313/15.05.2019 година на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КKKP със заповед, с адрес на поземления имот: село Огняново, местност „БАНИТЕ“, с площ за поземления имот по кадастрална скица от 1014 /хиляда и четиринадесет/ квадратни метра, трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Изоставено трайно насаждение, категория на земята при неполивни условия: 6 /шеста/, предишен идентификатор: няма, с номер по предходен план: 028056 /нула, двадесет и осем хиляди петдесет и шест/, при съседни за поземления имот по кадастрална скица: поземлен имот с идентификатор 53326.28.244 /петдесет и три хиляди триста двадесет и шест, точка, двадесет и осем, точка, двеста четиридесет и четири/, поземлен имот с идентификатор 53326.28.573 /петдесет и три хиляди триста двадесет и шест, точка, двадесет и осем, точка, петстотин седемдесет и три/, поземлен имот с идентификатор 53326.28.57 /петдесет и три хиляди триста двадесет и шест, точка, двадесет и осем, точка, петдесет и седем/, поземлен имот с идентификатор 53326.28.204 /петдесет и три хиляди триста двадесет и шест, точка, двадесет и осем, точка, двеста и четири/ и поземлен имот с

Нотариус  
Райко  
г

ПОМОЩНИК  
ПО ЗАМЕ  
Димитър

Нотариус  
Райко  
г

ПОМОЩНИК  
ПО ЗАМЕ  
Димитър

с № 1691, явля  
нотариус  
ГВАНЕ  
ДЕЛИЕВ

НОТАРИУС  
ГВАНЕ  
ДЕЛИЕВ

с № 1691, явля  
нотариус  
ГВАНЕ  
ДЕЛИЕВ

НОТАРИУС  
ГВАНЕ  
ДЕЛИЕВ

идентификатор 53326.28.55 /петдесет и три хиляди триста двадесет и шест, точка, двадесет и осем, точка, петдесет и пет/, общо за сумата от 1000 лв. /хиляда лева/, която сума **купувачът** е изплатил напълно на **продавачите**, преди подписване на настоящия нотариален акт. \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* Данъчната оценка на продаваните недвижими имоти е в размер на 301.20 лв. /триста и един лева и двадесет стотинки/, съгласно удостоверения за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх. № 5105030395/20.05.2025 година и изх. № 5105030393/20.05.2025 година, издадени от Община Гърмен. \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* II. **Продавачите** **ГЕОРГИ ИВАНОВ КАСОВ** и **ВЕЛИЧКА ЦИМИТРОВА КАСОВА** декларират, че са единствени легитимни собственици на продаваните недвижими имоти, в момента същите не са обременени с вещни тежести и ипотечни задължения, няма вписани иски и молби и възбрани, не са обект на делба, няма сключени предварителни договори, не са упълномощавани други лица с горните права, както и че няма реституционни претенции. В случай, че **КУПУВАЧЪТ** претърпи съдебна евикция или някое от горните обстоятелства се окаже невярно, то **ПРОДАВАЧИТЕ** дължат връщане на продажната цена, направените разноси по сключването на настоящия договор, както и всички вреди и пропуснати ползи, доказани по съдебен ред. \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* III. **Купувачът** **СУХАТ ИСМАИЛ МЕХРЕМ** заяви, че е съгласен и купува недвижимите имоти, подробно описани в точка I /първа/ на настоящия договор за сумата и при условията, посочени в точка I /първа/ и точка II /втора/ от същия. \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* След като разясних на участниците в това нотариално производство, задължението за посочване на действителната продажна цена по сделката, както и наказателната отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс, ако извършеното не съставлява по-тежко престъпление, **продавачите** и **купувачът**, в съответствие с чл. 25, ал. 9 от ЗННД декларираха, че сумата в размер на 1000 лв. /хиляда лева/, посочена в настоящия нотариален акт, е действително уговореното между тях плащане по сделката. \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* След като се уверих, че **продавачите** са собственици на недвижимите имоти, които се продават, както и че са изпълнени особените изисквания на закона, съставих този нотариален акт, който прочетох на страните и след одобрението му, актът се подписа от тях и от мен – помощник – нотариуса по заместване. \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* При съставянето на нотариалния акт се представиха следните документи, установяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона, а именно: 1. **Нотариален акт за собственост на недвижими имоти, издаден на основание писмени доказателства-чл. 587, ал. 1 от ГПК № 35, том I, рег. № 1149, дело № 30 от**

27.02.2025 година по описа на Нотариус Георги Иванов, с район на действие съдебния район на Районен съд-град Гоце Делчев, с рег. № 691 в регистъра на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията - град Гоце Делчев с дв.вх.рег. № 738/27.02.2025 година, акт № 142, том III, дело № 560; 2. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 36, том I, рег. № 1179, дело № 31 от 27.02.2025 година по описа на Нотариус Георги Иванов, с район на действие съдебния район на Районен съд-град Гоце Делчев, с рег. № 691 в регистъра на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията - град Гоце Делчев с дв.вх.рег. № 742/27.02.2025 година, акт № 145, том III, дело № 563; 3. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 92, том I, рег. № 2898, дело № 78 от 27.05.2025 година по описа на Нотариус Георги Иванов, с район на действие съдебния район на Районен съд-град Гоце Делчев, с рег. № 691 в регистъра на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията - град Гоце Делчев с дв.вх.рег. № 1998/27.05.2025 година, акт № 148, том VIII, дело № 1588; 4. Скица на поземлен имот № 15-416245/13.03.2025 година, издадена от АГКК; 5. Скица на поземлен имот № 15-416246/13.03.2025 година, издадена от АГКК; 6. Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх. № 5105030395/20.05.2025 година, издадено от Община Гърмен; 7. Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх. № 5105030393/20.05.2025 година, издадено от Община Гърмен; 8. Удостоверение за граждански брак №056854, серия ГБ-80, издадено на 05.04.1981 година от ОБНС-град Гоце Делчев, въз основа на акт за сключен граждански брак №43/05.04.1981 година, съставен в град Гоце Делчев; 9. Удостоверение за семейно положение, съпруг/а и деца за Георги Иванов Касов с изх. №252/23.05.2025 година, издадено от Община Гоце Делчев; 10. Декларации на основание чл.74, ал.2, т.1 от ДОПК по чл. 264, ал.1, ал.2 ал.4 от ДОПК от продавачите; 11. Декларации по чл. 25, ал. 8 от ЗННД от продавачите и от купувача; 12. Декларация по чл.3в, ал.1 и ал.3 от ЗСПЗЗ от купувача; 13. Платежно нареждане за платена държавна такса за вписване и сметка по ЗННД.\*\*\*\*\*

ПРОДАВАЧИ:

Георги [ ] Касов

/Георги Иванов Касов/

Величка [ ] Касова

/Величка Димитрова Касова/

Районен съд  
Г. Гоце Делчев

ПОМОЩНИК  
ПО ЗА  
ДИМИТЪР

Нотариус  
Г. Гоце Делчев  
Районен съд  
Г. Гоце Делчев

ПОМОЩНИК  
ПО ЗАМЕ  
ДИМИТЪР П

с. № 691  
булевард  
България, 1961

КУПУВАЧ

[Redacted]

Сухат

[Redacted]

Мехрем

/ Сухат Исмаил Мехрем /

НОТАРИУС  
ВАНЕ  
ДЕЛИЕВ

НОТАРИУС:



ПОМОЩНИК - НОТАРИУС  
ПО ЗАМЕСТВАНЕ  
ДИМИТЪР ПАНДЕЛИЕВ

с. № 691  
булевард  
България, 1961

НОТАРИУС  
ВАНЕ  
ДЕЛИЕВ



## СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-162442-04.02.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 53326.28.165

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 КKKP със заповед

Адрес на поземления имот: с. Огняново

Местност: "БАНИТЕ"

Площ: 1519 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

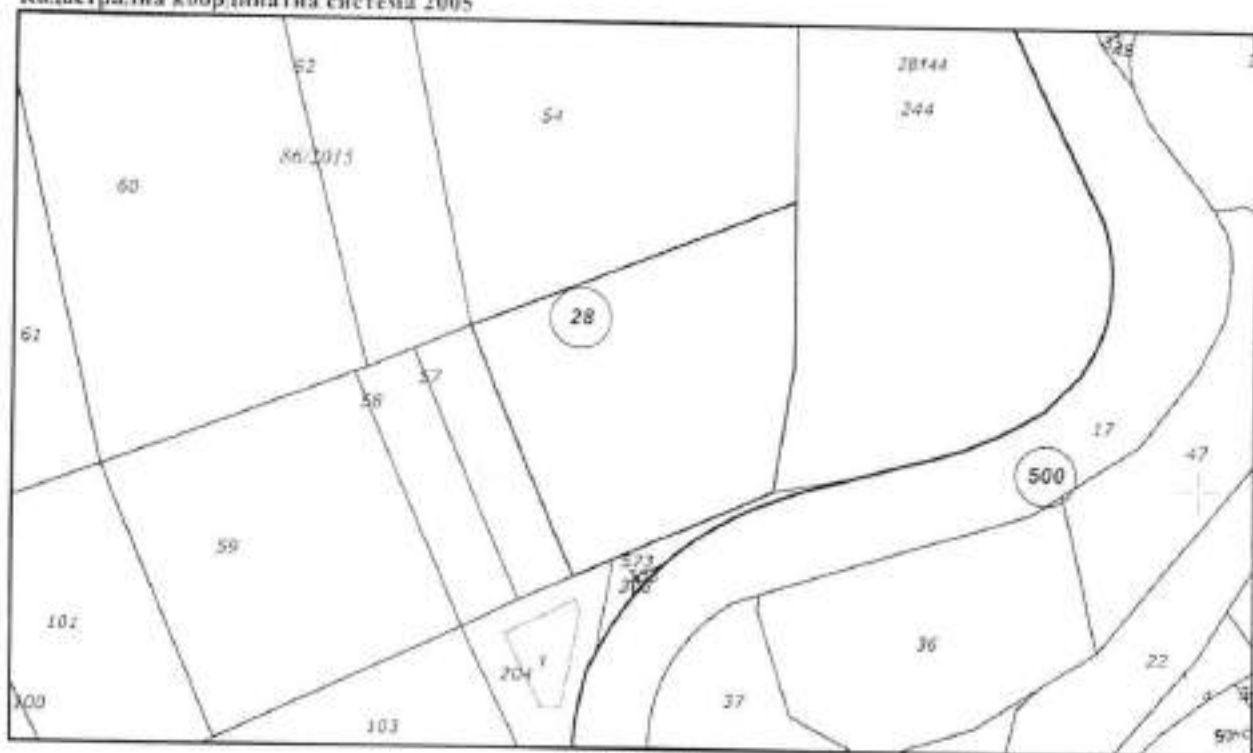
Начин на трайно ползване: Изоставено трайно насаждение

Категория на земята при неполивни условия: 6

Предимен идентификатор: 53326.28.55; 53326.28.56

Номер от предходен план: 028056

Кадастрална координатна система 2005



M 1 : 1000

Съседни: 53326.28.573, 53326.28.54, 53326.28.52, 53326.28.204, 53326.28.244, 53326.28.57

Скица №15-162442-04.02.2026 г.

издадена въз основа на

Заявление №01-80455-04.02.2026 г.

Код за достъп: 2ecad21a198c



Собственици по данни от КРНИ:

**СУХАТ ИСМАИЛ МЕХРЕМ**

Ид. част I/I от правото на собственост

Нотариален акт № 150, том VIII, рег. 1999, дело 1590 от 27.05.2025г., 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

**Списък на координатите на точките, определящи границите на поземления имот**

Кадастрална координатна система 2005

| № на точка | X [m]      | Y [m]     |
|------------|------------|-----------|
| 1          | 4610989.02 | 357418.79 |
| 2          | 4610998.98 | 357440.94 |
| 3          | 4611016.72 | 357443.68 |
| 4          | 4611027.52 | 357443.64 |
| 5          | 4611039.83 | 357443.55 |
| 6          | 4611021.93 | 357388.39 |
| 7          | 4611012.44 | 357402.26 |
| 8          | 4610986.46 | 357413.12 |

04.02.2026



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Благоевград

Изх. № ПД-1909-7  
03.07 2026 г.

/обр. разписка/

Оштинска администрация  
с. Гърмен, общ. Благоевград  
Вх. № 04-02-112-002  
дата 03.07.2026 г.

ДО

Г-Н ФЕИМ ИСА

КМЕТ НА ОБЩИНА ГЪРМЕН

общ. Гърмен, с. Гърмен, ул. „Първа“ №35

На вх. №ПД-1909/03.06.2026 г.

Относно: издадено Решение №БД-ЕО-32/2026 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Приложено Ви предоставяме Решение №БД-ЕО-32/2026 г. на директора на РИОСВ - Благоевград за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка за „Проект за изменение на Общ устройствен план (ОУП) на община Гърмен за поземлен имот с идентификатор 53326.28.165, местност Баните по одобрените кадастралната карта и кадастрални регистри на с. Огняново, община Гърмен, област Благоевград с цел предвиждане на жилищна устройствена зона - „Жм“, като Ви информираме за следното:

1. Съгласно чл. 15, т. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (*Наредбата за ЕО*), е необходимо да обявите Решението чрез интернет страницата си и/или по друг подходящ начин в 3-дневен срок от получаването му.

2. Съгласно чл. 29, ал. 3 от Наредбата за ЕО е необходимо да уведомите РИОСВ - Благоевград в 14-дневен срок след одобряването на проекта.

#### Приложение:

1. Решение №БД-ЕО-32/2026 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

2. Становище на Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ с изх. №ПД-04-47-1/02.07.2026 г.

подписът е заличен на основание  
чл.59 от ЗЗЛД

СНЕЖИНА КРЪСТЕВА-ЯКИМОВА

Директор на РИОСВ – Благоевград



ПАО

000 000 000 000

Сектор № 02/1200/141

2700 гр. Благоевград, ул. „Свобода“ №1

тел: (+35973) 81 80 80; факс: (+35973) 88 51 58; зелен телефон (+35973) 88 51 60

Интернет страница: <http://riovb1.org>, e-mail: [office@riovb1.org](mailto:office@riovb1.org)





## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Благоевград

### РЕШЕНИЕ

№ БД-ЕО-22/2026 г.

за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл. 85, ал. 4 и ал. 5 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл. 14, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО), чл. 31, ал. 4 и ал. 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 37, ал. 4 от Наредбата 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 ОС), представена информация и документация от възложителя и получени становища от Регионална здравна инспекция - Благоевград, Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ и Областна служба „Земеделие“ - Благоевград,

### РЕШИХ:

да не се извършва екологична оценка за „Проект за изменение на Общ устройствен план на община Гърмен за поземлен имот с идентификатор 53326.28.165, местност Баните по одобрените кадастралната карта и кадастрални регистри на с. Огняново, община Гърмен, област Благоевград с цел предвиждане на жилищна устройствена зона - „Жм“, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда, върху природните местообитания, популациите и местообитанията на видове, предмет на опазване в защитените зони и човешкото здраве

възложител: Община Гърмен с административен адрес с. Гърмен, ул. „Първа“ №35, БУЛСТАТ 000024752

#### Характеристика на плана:

Проектът за изменение на Общ устройствен план (ОУП) на община Гърмен за поземлен имот с идентификатор 53326.28.165, местност Баните по одобрените кадастралната карта и кадастрални регистри на с. Огняново, община Гърмен, област Благоевград (КККР на с. Огняново) е разрешен за изработване с Решение №884 по Протокол №32 от 27.02.2026 г. на Общински съвет - Гърмен.



НАС

180 0001 2018

Бул. „Свобода“ №1, 2700 гр. Благоевград

2700 гр. Благоевград, ул. „Свобода“ №1

тел: (+35973) 81 80 80; факс: (+35973) 88 51 58; зелен телефон (+35973) 88 51 60

Интернет страница: <http://nasvi.org>, e-mail: [office@nasvi.org](mailto:office@nasvi.org)



Настоящият проект за изменение на ОУП на община Гърмен е разработен в обхват на поземлен имот с идентификатор 53326.28.165 по КККР на с. Огняново, вид територия „Земеделска“. НТП „Изоставено трайно насаждение“, площ 1519 кв. м.

Основната цел на проекта за изменение на ОУП на община Гърмен за поземления имот е предвиждане на устройствена зона „Жм“ със следните устройствени показатели:

- Кинт от 0.5 -1.2;
- Плътност на застрояване от 20 - 60%;
- Плътност на озеленяване от 40 - 60 %;
- Височина на застрояване до 10 м.

След промяна на устройствената зона, бъдещите инвестиционни намерения са свързани с изграждане на жилищна сграда.

Проектът за изменение на ОУП на община Гърмен подлежи на процедура по преценяване на необходимостта от екологична оценка, на основание чл. 2, ал. 2, т. 2 от Наредбата за ЕО.

Съгласно разпоредбата на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от ЗБР и чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС, настоящият проект за изменение на ОУП на община Гърмен подлежи и на процедура по оценка за съвместимост (ОС) с предмета и целите на опазване на защитените зони от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“, която се извършва чрез процедурата по ЕО.

Проектът за изменението на ОУП на община Гърмен следва да се одобрява от Общински съвет - Гърмен, съгласно което и предвид разпоредбата на чл. 4, т. 2 от Наредбата за ЕО, компетентен орган за провеждане на процедурата по преценяване на необходимостта от ЕО е директорът на РИОСВ - Благоевград. Същият е компетентен и за провеждане на процедурата по оценка за съвместимост с предмета и целите на опазване на защитените зони по смисъла на чл. 31, ал. 4 от ЗБР.

## МОТИВИ:

1. Проектът за изменение на ОУП на община Гърмен се изработва на основание разпоредбите на Закона за устройство на територията.

2. Предвид обхвата и характера на предложените промени, настоящото изменение на ОУП на Община Гърмен не би могло да се счита за значително изменение, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда, по смисъла на чл. 85 ал. 2 от ЗООС, поради следното:

2.1 Настоящият проект за изменение на ОУП на община Гърмен има за цел да се подготви и създаде устройствена основа за реструктуриране на територията - обособяване на функционални и устройствени решения, във връзка с реализиране на бъдещи инвестиционни намерения, свързани с изграждане на жилищна сграда.

2.2 Към настоящия момент, по реда на екологичното законодателство са



НАС  
1202 2015

Счетоводна № 36110953467

2700 гр. Благоевград, ул. „Свобода“ №1  
тел: (+35973) 81 80 80, факс: (+35973) 88 51 58, зелен телефон (+35973) 88 51 60  
Интернет страница: <https://nasshl.org>, e-mail: [office@nasshl.org](mailto:office@nasshl.org)



съгласувани или са в процес на съгласуване изменения на ОУП на община Гърмен, засягащи площ от около 7.1 ха, което представлява 0.018% от територията на общината.

2.3 Настоящият проект за изменение на ОУП обхваща малка територия с обща площ 0.15 ха, което представлява 0.00038% от територията на община Гърмен.

2.4 В резултат от настоящото изменение на ОУП на община Гърмен ще настъпят промени в баланса на територията, като земеделските територии ще намалят с 0.0016%.

3. При реализиране на проекта за изменение на ОУП не се очаква превишение на стандарти за качеството на околната среда или пределни стойности, вкл. няма вероятност да доведе до изменение на климата.

4. Съгласно становище с изх. №РД-12-02-01-675-1/19.06.2026 г. Областна дирекция „Земеделие“ Благоевград, изменението на ОУП на община Гърмен е допустимо спрямо изискванията на Закона за опазване на земеделските земи и Правилникът за прилагането му.

5. На територията на община Гърмен няма съществуващи предприятия, класифицирани с рисков потенциал, съгласно чл. 103, ал. 2 от ЗООС.

6. Имотът предмет на настоящия проект за изменение на ОУП на община Гърмен не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ), но попада в границите на защитена зона като част от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) – в границите на защитена зона BG0001030 „Родопи - Западни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-278/31.03.2021 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 45/2021 г.).

Извършената проверка за допустимост на основание чл. 37, ал. 2, във връзка с чл. 12 от Наредбата за ОС установи, че настоящият проект за изменение на ОУП на община Гърмен е допустим и не е в противоречие с режимите, определени със заповедта за обявяване на защитена зона BG0001030 „Родопи - Западни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

На основание чл. 37, ал. 3 от Наредбата за ОС, въз основа на критериите по чл. 16 от нея, е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие на плана върху защитена зона BG0001030 „Родопи - Западни“, според която съобразено с местоположението, обхвата и предвижданията настоящият проект за изменение на ОУП на община Гърмен няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху типовете природни местообитания и/или видове и техните местообитания – предмет на опазване в защитената зона, поради следните мотиви:

6.1 С реализацията на плана не се очаква формиране на значителни по степен отрицателни въздействия върху защитена зона BG0001030 „Родопи - Западни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, тъй като:



НАС  
00000000

Свидетелство № 32/11.09.2017 г.

2700 гр. Благоевград, ул. „Свобода“ №1  
тел: (+35973) 81 80 80; факс: (+35973) 88 51 58; зелен телефон (+35973) 88 51 60  
Интернет страница: <https://riovsbl.org>, e-mail: [office@riovsbl.org](mailto:office@riovsbl.org)



- С плана се формира възможност за въздействие върху незначителна територия (около 0.00006%) от общата площ на защитената зона.

- Територията, предмет на плана не попада в обхвата на терени, съставляващи типове природни местообитания, предмет на опазване в защитената зона.

- Територията, предмет на плана не попада в обхвата на терени, съставляващи ефективни местообитания на видовете, предмет на опазване в защитената зона. Поради малката площ на засягане на защитената зона в периферен участък, не се очаква унищожаване и/или увреждане на местообитанията на видовете, предмет на опазване в защитената зона в значителна степен. Характерът и обема на предвидените дейности не предполагат трайно и необратимо влошаване на прилежащите площи, изменение на територии и ключови елементи на околната среда определящи структурата и естественото функциониране на местообитанията от значение за видовете *(подходящите нефрагментирани местообитания, хранителни и размножителни местообитания, водоеми, крайбрежна растителност и находища на видовете в зоната)* в обхвата на защитена зона, както и за растителните видове, които ги характеризират. Не се очаква отрицателно въздействие и за свързаността на местообитанията на видове в обитаваната част от зоната и извън нея.

- С реализирането на проекта за изменение на ОУП на община Гърмен не се очаква фрагментиране на природни местообитания и/или местообитания на видове, вкл. и птици, предмет на опазване в защитената зона. Не се засягат коридори за миграция на видовете, предмет на опазване в защитената зона.

- Обусловените от предвижданията на плана въздействия няма вероятност да доведат до формиране на значително и продължително безпокойство вследствие шум и усилено антропогенно натоварване на животинските видове, предмет на опазване в защитената зона, което да доведе до тяхното трайно и необратимо прогонване и/или до изменения в структурата и числеността на популациите им. Възможните по-значителни шумови замърсявания ще са с ограничен обхват, краткотрайни и обратими.

6.2 Не се очаква формиране на кумулативно въздействия със значителен отрицателен ефект върху типовете природни местообитания, популациите и местообитанията на видовете, предмет на опазване в защитената зона, в съвкупност с реализирани и други планове, програми, проекти и инвестиционни предложения със сходен или различен характер, тъй като не се създават условия и предпоставки за кумулативното натоварване на защитените зони по отношение на унищожаване, увреждане и/или трайна и необратима трансформация, вкл. трайно влошаване на качествата на типовете природни местообитания и местообитанията за размножаване, хранене, укритие и/или миграция на видовете, предмет на опазване в защитената зона, както и безпокойство. Реализацията на обекта на плана не е свързана с генериране на вибрации, светлинно излъчване, визуално въздействие, отпадъци и др. антропогенни въздействия, които могат да доведат до значително отрицателно въздействие върху



структурата и функциите на типовете природни местообитания, популации и местообитания на видовете, предмет на опазване в защитената зона.

6.3 Определената с настоящия проект за изменение на ОУП на община Гърмен устройствена територия не предполага предпоставки за нарушаване на целостта и свързаността на защитените зони от мрежата „Натура 2000“.

7. Съгласно становище на Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ с изх. №П-04-47-1/02.07.2026 г., постъпило на основание на чл. 13, ал. 2 от Наредбата за ЕО, Проектът за изменение на ОУП на община Гърмен за поземлен имот с идентификатор 53326.28.165 по КККР на с. Огняново, с цел придвиждане на устройствена жилищна зона с малка височина – „ЖМ“:

- част от поземлен имот с идентификатор 53326.28.165 попада в пояс II и III на санитарно-охранителна зона на НМВ „Огняново-Гърмен“, одобрена със Заповед №РД-580/08.08.2023 г. на министъра на околната среда и водите;
- не попада в границите на заливане при наводнения с вероятност за повторно настъпване 20 г. (5%), 100 г. (1%) и 1000 г. (0,1%) вълна, на определените райони със значителен потенциален риск от наводнения по чл. 5 от Директивата за наводненията, утвърдени със Заповед № РД-802/10.08.2021г. на Министъра на околната среда и водите, съгласно чл. 146г, ал. 2 от Закона за водите;
- не противоречи на целите и мерките в ПУРБ на ЗБР (2022 - 2027 г.) и ПУРН на ЗБР (2022 - 2027 г.), при спазване на законовите разпоредби и условията от становището.

8. Съгласно становище на РЗИ - Благоевград с изх. №10-97-1/25.06.2026 г. изразено по реда на чл. 13, ал. 1, т. 2 от Наредбата за ЕО, настоящият проект за изменение на ОУП на община Гърмен няма да доведе до създаване на предпоставки за възникване на здравен риск за населението.

9. При прилагане на проекта за изменение на ОУП на община Гърмен не се очаква трансгранично въздействие.

#### **ПРИ ИЗПЪЛНЕНИЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:**

1. Преди одобряването на настоящия проект за изменение на ОУП, да внесете в РИОСВ - Благоевград обобщена справка, включваща анализ на съответствието на проекта с условията, заложи в становище на Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ с №П-04-47-1/02.07.2026 г., копие от което се прилага към придружителното писмо за предоставяне на настоящото решение.

2. Иницирираните от настоящия проект за изменение на ОУП на община Гърмен, подробни устройствени планове и/или инвестиционни предложения следва да бъдат одобрени по реда на съответния специален закон, при наличие и в съответствие с административен акт от компетентния орган по околна среда, издаден по реда на глава



РИОСВ  
100 9000 2018

Благоевград, 02.07.2026 г.

2700 гр. Благоевград, ул. „Свобода“ №1  
тел: (+35973) 81 80 80; факс: (+35973) 88 51 58; зелен телефон (+35973) 88 51 60  
Интернет страница: <https://riosvb.org>, e-mail: [office@riosvb.org](mailto:office@riosvb.org)



шеста от ЗООС и чл. 31 от ЗБР и подзаконовата нормативна уредба към него.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя по Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконови нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба по околна среда.

При промяна на възложителя и/или преди изменение на плана или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящето решение, възложителят, съответно новият възложител трябва да уведоми РИОСВ - Благоевград своевременно, но не по-късно от 14 дни след настъпване на измененията, на основание на чл. 88, ал. 7 от ЗООС.

Съгласно разпоредбата на чл. 88, ал. 6 от ЗООС, решението губи правно действие, ако в срок 5 години от влизането му в сила не е одобрен плана.

Решението може да бъде обжалвано пред министъра на околната среда и водите и/или Административен съд - Благоевград в 14-дневен срок от съобщаването му на заинтересованите лица по реда на Административнопроцесуалния кодекс, чрез РИОСВ - Благоевград.

Дата: 02.07.2026 г.

подписът е заличен на  
основание чл.59 от ЗЗЛД

СНЕЖИНА КРЪСТЕВА-ЯКИМОВА  
Директор на РИОСВ – Благоевград



ПАО  
180 8081 2018

БЕЛГОВИДЕН ПРОЦЕСУАЛЕН КОДЕКС

2700 гр. Благоевград, ул. „Свобода“ №1  
тел: (+35973) 81 80 80; факс: (+35973) 88 51 58; зелен телефон (+35973) 88 51 60  
Интернет страница: <http://riovhl.org>, e-mail: [office@riovhl.org](mailto:office@riovhl.org)





2.7.2026 г.

**X** П-04-47-1/02.07.2026

Деловодител

Signed by: MAKEDONKA GEORGIEVA GRAHOVSKA

ДО

**Г-ЖА СНЕЖИНА КРЪСТЕВА-ЯКИМОВА**  
**ДИРЕКТОР НА РИОСВ - БЛАГОЕВГРАД**

*Относно: Проект за изменение на Общ устройствен план (ОУП) на община Гърмен за поземлен имот с идентификатор 53326.28.165, местност „Баните“ по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на с. Огняново, община Гърмен, област Благоевград с цел предвиждане на устройствена жилищна зона с малка височина – „Жм“, с възложител Феим Иса – кмет на община Гърмен*

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО КРЪСТЕВА-ЯКИМОВА,**

Във връзка с разпоредбите на чл. 13, ал. 2 от *Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми* (Наредбата за ЕО), Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ (БДЗБР) изразява следното становище:

1. Представен е проект за изменение на Общ устройствен план (ОУП) на община Гърмен за поземлен имот с идентификатор 53326.28.165, местност „Баните“ по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на с. Огняново, община Гърмен, област Благоевград. Проектът за изменение на ОУП на община Гърмен в обхвата на поземлен имот с идентификатор 53326.28.165 е допуснат с Решение № 884 по Протокол № 32/27.02.2026 г. на Общински съвет – Гърмен. Предвижда се жилищна устройствена зона с малка височина – „Жм“ със следните устройствени показатели на застрояване:

- Височина на застрояване – до 10 м;
- Плътност на застрояване – 20-60%;
- Процент на озеленяване – 40-60%;
- Кинт – 0,5-1,2.

След промяна на устройствената зона се предвижда в имота да бъде изградена жилищна сграда.

2. Водоснабдяването на имота с вода за питейно-битови нужди ще се осъществи от водопровод, изграден в поземлен имот с идентификатор 53326.500.17, с. Огняново с НТИ „За местен път“. Формираните битови отпадъчни води ще се отвеждат във водоплътна изгребна яма. За почистване на изгребната яма ще бъде сключен договор с лицензиран Вик оператор

или друг производствен/стопански обект с изградена и въведена в експлоатация ПСОВ, която може да осигури необходимото пречистване.

3. Поземлен имот с идентификатор 53326.28.165, местност „Баните“ попада в обхвата на подземно водно тяло „Порови води в неоген – Гоце Делчев“ с код BG4G000000N017. Съгласно План за управление на речните басейни на Западнбеломорски район (ПУРБ на ЗБР) (2022-2027), водното тяло е оценено в „добро“ количествено състояние и „добро“ химично състояние. Заложената за него екологична цел е запазване, поддържане и недопускане на влошаване на доброто количествено и доброто химично състояние.

*\*Актуализираната информация за целите и състоянието на подземните водни тела е представена в ПУРБ 2022-2027 г., Приложение 5.2. „Актуализирани цели за опазване на околната среда за подземните водни тела в Западнбеломорски район“.*

4. Поземлен имот с идентификатор 53326.28.165 попада в границите на зона за защита на водите по смисъла на чл. 119а, ал. 1 от Закона за водите, а именно

✓ по чл. 119а, ал. 1, т. 1 - зони за защита на водите, предназначени за питейно-битово водоснабдяване – „Порови води в неоген – Гоце Делчев“ с код на зоната за защита на водите BG4DGW000000N01;

✓ по чл. 119а, ал. 1, т. 5 – защитена зона за опазване на природните местообитания „Родопи-Западни“ с код на зоната BG0001030.

5. Част от поземлен имот с идентификатор 53326.28.165 попада в пояс II и III на санитарно-охранителна зона на НМВ „Огняново-Гърмен“, одобрена със Заповед № РД-580/08.08.2023 г. на министъра на околната среда и водите.

6. Мерки в ПУРБ на ЗБР (2022-2027) – в Приложение 7.2.2. от Раздел 7 – „Кратък преглед на програмата от мерки за постигане на целите за опазване на околната среда“ за гореописаното подземно водно тяло са предвидени и разписани мерки, с които се цели постигане/поддържане на доброто състояние, чрез изпълнение на конкретни действия. Проектът за изменение на ОУП не противоречи на заложените мерки.

7. Мерки в Плана за управление на риска от наводнения на Западнбеломорски район (ПУРН на ЗБР) (2022-2027) – след отразяване на имот с идентификатор 53326.28.165 в географската информационна система (ГИС) на БДЗБР се установи, че същият не попада в границите на заливане при наводнения с вероятност за повторно настъпване 20 г. (5%), 100 г. (1%) и 1000 г. (0,1%) за определените райони със значителен потенциален риск от наводнения (РЗПРН) по чл. 5 от Директивата за наводненията, утвърдени със Заповед № РД-802/10.08.2021г. на министъра на околната среда и водите, съгласно чл. 146г, ал. 2 от Закона за водите.

В ПУРН на ЗБР (2022-2027), в Приложение Ж е разработена програма от мерки, насочена към намаляване на риска от наводнения, като част от мерките са планирани за конкретни РЗПРН, а други са общи за района на басейново управление (РБУ) и могат да бъдат прилагани и на места извън РЗПРН. Проектът за изменение на ОУП не противоречи на заложените мерки.

8. Забрани и ограничения предвидени от Закона за водите и нормативната база към него:

➤ За присъединяване на имота към водоснабдителната мрежа в района, стопанисвана от „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД – Благоевград, е необходимо сключване на договор с ВиК оператора, при спазване на описаните от негова страна условия.

➤ Следва да се има предвид, че законосъобразните начини за отвеждане и третиране на отпадъчни води са следните:

– Възможност за включване на отпадъчните води от имота в съществуваща канализационна система;

– В случай на липса на изградена канализационна система, отпадъчните води се събират в подходящо съоръжение и предават за пречистване на ВиК оператор или друг производствен/стопански обект с изградена и въведена в редовна експлоатация ПСОВ, която може да осигури необходимото пречистване, с цел изпълнението на чл. 127, ал. 1 и ал. 2 от Закона за водите.

➤ Предвид описаното в т. 5 от становището, е необходимо да се спазват разпоредбите на чл. 10, ал. 1 от Наредба №3/16.10.2000 г. за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди по отношение на пояс II и III, според които се забраняват, ограничават и ограничават при доказана необходимост, дейностите, посочени в Приложение № 2 от наредбата.

➤ Съгласно разпоредбите на чл. 46, ал. 2 от Закона за водите, изграждането на конструкции, инженерно-строителни съоръжения, постройки и други, при които се осъществява или е възможен контакт с подземни води се извършва при условията и по реда на Закона за устройство на територията при спазване на изискванията за опазване на подземните води по Глава осма от Закона за водите.

➤ В съответствие с разпоредбите на чл. 116 от Закона за водите, всички води и водни обекти следва да се опазват от замърсяване и увреждане. При реализиране на дейностите да се предвидят мерки за недопускане на влошаването на състоянието на повърхностните и подземните води.

➤ В изпълнение на разпоредбите на чл. 156а, ал. 1 от Закона за водите е необходимо на всички етапи от планирането, проектирането, строежа и поддръжката на предвидените за изграждане съоръжения, да се предвидят мерки, обезопасяващи подземните и повърхностните води от замърсяване.

**Заключение относно преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка:** Проект за изменение на Общ устройствен план (ОУП) на община Гърмен за поземлен имот с идентификатор 53326.28.163, местност „Баните“ по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на с. Огняново, община Гърмен, област Благоевград с цел предвиждане на устройствена жилищна зона с малка височина – „Жм“, с възложител Феим Иса – кмет на община Гърмен не противоречи на целите и мерките в ПУРБ (2022-2027) и ПУРН (2022-2027) на Западнобеломорски район за басейново управление.

2.7.2025 г.

X

Стоянка Манолева

Директор на БДЗБ

Signed by: STOYANKA NIKOLOVA MANOLEVA

Дата: 28.07.2026

DIMITRIYA  
GEORGIEVA  
POPANGELLOVA  
Димитрия  
Георгиева  
Попангелова

## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – БЛАГОЕВГРАД

28.7.2026 г.

Класификация на информацията:

Ниво 1, TLP-GREEN

X пд-1909-11/28.07.2026

Рег. №  
Деловодство  
Подписано от: RIOSVДО  
Г-Н ФЕНИМ ИСА  
КМЕТ НА ОБЩИНА ГЪРМЕН  
общ. Гърмен, с. Гърмен, ул. „Първа“ №35подписът е заличен на  
основание чл.59 от ЗЗЛД

На вх. №ПД-1909-8/23.07.2026 г.

Относно: Обобщена справка по чл. 29, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО) за „Проект за изменение на Общ устройствен план (ОУП) на община Гърмен за поземлен имот с идентификатор 53326.28.165, местност Баните по одобрените кадастралната карта и кадастрални регистри на с. Огняново, община Гърмен, област Благоевград с цел предявяване на жилищна устройствена зона - „Жм“

## УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ИСА,

Представената от Вас обобщена справка съдържа информация, потвърждаваща съответствието на горепосочения проект с условията, поставени в Решение БД-ЕО-32/2026 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка.

Във връзка с горното и на основание чл. 29, ал. 2 от Наредбата за ЕО, Ви уведомяваме, че приемаме справката като съответстваща на нормативната уредба. Съгласно разпоредбата на чл. 30, ал. 4 от Наредбата за ЕО като възложител на проекта следва да осигурите обществен достъп до справката.

28.7.2026 г.

X

Снежина Кръстева-Якимова  
Директор на РИОСВ-Благоевград  
Подписано от: SNEZHINA KRISTEVA-YAKIMOVAИТАС  
100-0001-26012700 гр. Благоевград, ул. „Свобода“ №1  
тел. (+35973) 81 80 80; жакен телефон (+35973) 88 51 60  
Интернет страница: <http://riosvbgr.org>, e-mail: [office@riosvbgr.org](mailto:office@riosvbgr.org)

## ПРОТОКОЛ № 32

Днес, 27.02.2026 г., от 17:30 часа, в Заседателната зала на община Гърмен, Общинският съвет - Гърмен, област Благоевград, проведе редовно заседание.

**В залата присъстваха:** 16 /шестнадесет/ общински съветници

**Отсъстват:** Али Хатип по уважителни причини

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 16 /шестнадесет/ общински съветници**

На основание чл. 27, ал. 3 от ЗМСМА

С 16 гласа ЗА, 0 гласа – ПРОТИВ, 0 гласа – ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ, Общинският съвет

**Прие:**

### ДНЕВЕН РЕД:

По петдесет и шеста точка от дневния ред

56. Разрешение за изработване на проект за изменение на ОУП /общ устройствен план/ на община Гърмен за поземлен имот с идентификатор 53326.28.165, местност „Баните“ по одобрената кадастрална карта на землище село Огняново, община Гърмен, обл. Благоевград.

**В залата присъстват 16 /шестнадесет/ общински съветници**

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.

С 16 гласа ЗА, 0 гласа - ПРОТИВ, 0 гласа – ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ, Общинският съвет

**Прие:**

### РЕШЕНИЕ № 884

Общински съвет село Гърмен разрешава изработване на проект за изменение на ОУП /общ устройствен план/ на община Гърмен за поземлен имот с идентификатор 53326.28.165 местност „Баните“, по одобрената кадастрална карта на землище село Огняново, община Гърмен, област Благоевград за преотреждане на имота от земеделска земя в Жилищно строителство.

С настоящото разрешение се одобрява заданието за изработване на ОУП съгласно чл.124б, ал. 1 от ЗУТ.

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 внесе в регистъра на общинска администрация по чл.5, ал.5 от ЗУТ.

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

17.02.2026 г.

17.02.2026 г.

X СНЕЖАНА КУЙВИЩЕВА

ПРОТОКОЛНАК

Получено от: СРЕДНАТА СЪДОВА КОЛЕГИЯ

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО  
ПОДПИСАНИЯ ДОКУМЕНТ

МУСТАФА УЗУН

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОСС ГЪРМЕН

Получено от: МУСТАФА АБДОНА УЗУН

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

**ОБЕКТ:** Изменение на ОУП /общия устройствен план/ на община Гърмен за ПИ 53326.28.165, местност „Баните“, землище с. Огняново, общ. Гърмен

Настоящият проект е изработен за изменение на ОУП в частта му за ПИ 53326.28.165 и е във връзка с инвестиционните намерения на Възложителя.

### I. Обосновка за изменение на ОУП

Във връзка с инвестиционното намерение на Възложителя за изграждане на строеж „Жилищно строителство“ се изисква процедура по изменение на ОУП на община Гърмен в частта му на ПИ 53326.28.165 в землището на с. Огняново. По действащия ОУП на община Гърмен зоната, в която се намира имота е със забрана за строителство и промяна на предназначението в урбанизирана територия. Зоната, която е подходяща за инвестиционното намерение е Жм – устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина. Показателите са дадени в края на записката.

### II. Местонахождение и съществуващо положение на имота.

Достъпът до имота ще се осъществи от местен път с идентификатор 53326.28.573

Площта на имотът е 1519 дка и се предвижда да се промени целият.

Имотът граничи с урбанизирана територия и земеделски земи със забрана за промяна на предназначението.

### III. Градоустройствено решение.

С изменението на ОУП на община Гърмен в частта му на ПИ 53326.28.165 се предвижда да се даде възможност за изработването на ПУП-ПРЗ и промяна предназначението на целия имот в зона Жм – устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина.

Предвижда се, линията на застрояване да е изнесена на нормативно определеното отстояние от съседните имоти.

Захранването на имота с ел. енергия и вода, както и отвеждането на отпадъчните води ще стане съгласно предварителни проекти и схеми, съгласувани със съответните експлоатационни дружества.

### Показатели на застрояване

П заст – 60%

К инт – 1,2

П озел – 40%

Н max – 10 м.

Проектант:  1128  
арх. Г. Скрижовски

**ВИД НА ПЛАНА: ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП на община Гърмен**

**ОБЕКТ: ПИ 53326.28.165, землище с. Огняново, общ. Гърмен,  
местност "Баните"**

**НАСЕЛЕНО МЯСТО: с. Огняново, общ. Гърмен**

**ФАЗА: Изменение на ОУП**

**ГОДИНА: 2026**

Проектант:.....  
арх. Г. Скрижовски



