



**ИЗПЪЛНИТЕЛНА АГЕНЦИЯ ПО ГОРИТЕ-СОФИЯ**  
**РЕГИОНАЛНА ДИРЕКЦИЯ ПО ГОРИТЕ - Смолян**  
4700 гр. Смолян, ул. "Първи май" № 2, БУЛСТАТ 000615424  
тел. 0301/67520, e-mail [rugsmolian@iag.bg](mailto:rugsmolian@iag.bg)

Класификатор на информацията:  
Ниво 1, TLP – GREEN

Комисия в Регионална дирекция по горите (РДГ) – Смолян, назначена със Заповед № РД 49-297/22.07.2021 г. на Министъра на земеделието, храните и горите, изменена със Заповед № РД 49-42/01.03.2022 г. на Министъра на земеделието, Заповед № РД 49-440/27.10.2022 г. на Министъра на земеделието, Заповед № РД 49-31/28.01.2025 г. на Министъра на земеделието и храните, Заповед № РД 49-5/16.01.2026 г. на Министъра на земеделието и храните и Заповед № РД 49-97/29.04.2026 г. на Министъра на земеделието и храните, във връзка с чл. 74, ал. 2, т. 1, ал. 3 и ал. 4 от Закона за горите

Протокол № 1  
24.06.2026 г.

**РЕШЕНИЕ № РД 05 – 230/24.06.2026г.**

**за отказ за промяна на предназначението на поземлен имот в горска територия – частна собственост**

На основание чл.59, ал.1 от Административнопроцесуалния кодекс, §3 от Преходни и заключителни разпоредби на Закона за горите, чл. 73, ал. 1, т. 4, буква „б“, във връзка с чл. 75, ал. 1, т. 2, ал. 2 и ал. 3 от Закона за горите и постъпило в Регионална дирекция по горите град Смолян искане за промяна на предназначението на поземлен имот в горска територия с регистрационен индекс: РДГ 13-2028/20.03.2026 г., допълнено с РДГ13-2384/02.04.2026 г., подадени от **физически лица**

**с инвестиционно предложение:** създаване или разширяване на отделни урегулирани поземлени имоти, за които има влязъл в сила ОУП „69345.6.220 – за обществено обслужване и курортна дейност“.

**и местоположение:** поземлен имот в горска територия с идентификатор **69345.6.220** с площ от **1923 кв. м.**, землище с. Стойките, м. Дуневски ливади, общ. Смолян, попадащ в териториалните граници на ТП „ДГС Широка лъка“ към Южноцентрално държавно предприятие – Смолян.

**Комисията реши:**

**Постановява отказ** за промяна на предназначението на поземлен имот в горска територия – частна собственост с идентификатор **69345.6.220** с площ от **1923 кв. м.**, землище с. Стойките, м. Дуневски ливади, общ. Смолян, попадащ в териториалните граници на ТП „ДГС Широка лъка“ към Южноцентрално държавно предприятие – Смолян, заявено от **физически лица**, с инвестиционно намерение създаване или разширяване на отделни урегулирани поземлени имоти, за които има влязъл в сила ОУП „69345.6.220 – за обществено обслужване и курортна дейност“.

**Мотиви**

В Регионална дирекция по горите – Смолян с рег. индекс РДГ13-2028/20.03.2026 г., допълнено с РДГ13-2384/02.04.2026 г., е постъпило заявление за промяна на предназначението на поземлен имот в горски територии – частна собственост. Заявлението е подадено от физически лица, с инвестиционно предложение: създаване

или разширяване на отделни урегулирани поземлени имоти, за които има влязъл в сила ОУП „69345.6.220 – за обществено обслужване и курортна дейност“ и местоположение поземлен имот в горска територия с идентификатор 69345.6.220 с площ от 1923 кв. м., в землище с. Стойките, м. Дуневски ливади, общ. Смолян, номер по предходен план 006220, при граници и съседи: имоти с идентификатори 69345.6.1188, 69345.6.260, 69345.6.259, 69345.6.116, 69345.6.80, 69345.6.307, 69345.6.309, съгласно скица № 15-3140843/24.11.2025 г., издадена от Агенция по геодезия, картография и кадастър, попадащ в териториалните граници на ТП „ДГС Широка лъка“ към Южноцентрално държавно предприятие – Смолян.

В хода на административното производство е извършена преценка за наличието на положителните и отрицателните предпоставки за извършване на промяна на предназначението, предвидени в Закона за горите.

На основание чл. 73, ал.1, т.4, буква „б“ от Закона за горите, промяна на предназначението на поземлени имоти в горски територии се допуска за създаване и разширяване на отделни урегулирани поземлени имоти, за които има влязъл в сила общ устройствен план. Съгласно чл.73, ал.4 от Закона за горите промяна на предназначението на поземлени имоти в горски територии по ал. 1, т. 3 и т. 4, буква "б" се извършва, след като заявителят е придобил правото на собственост върху имота.

С рег. индекс РДГ13-2028/20.03.2026 г. е постъпило заявление, придружено с изискуемите документи по чл. 77, ал.1, т.1-5 от Закона за горите, с изключение на удостоверение писмо за дата на влизане в сила административен акт на РИОСВ – Смолян – Становище с № КПД-14—135/1/# от 03.02.2009 г.

Представени са скица на поземления имот, план извадка от одобрения и влязъл в сила ПУП – ПРЗ на туристично ядро Малина в курортен комплекс Пампорово, община Смолян, одобрен със Заповед РД02-14-39/24.01.2007 г. на МРРБ, за УПИ VI-220 обслужване и курортна дейност и чрез нанесена регулация на поземлен имот с идентификатор 69345.6.220 в скица с № 15-3140843/24.11.2025 г., издадена от АКГГ – София. Отражено е от главен архитект на гр. Смолян чрез Становище с изх. № 848/10.11.2025 г, че поземлен имот с идентификатор 69345.6.220, с. Стойките, м. Дуневски ливади с площ 1923 кв.м. попада в обхвата на приетия проект на Общ устройствен план за к.к Пампорово, одобрен със Заповед № 02-14-397/03.07.2006 г. на МРРБ, като устройствени зони, преназначени за смесени функции – См. Представено е и Становище с № КПД-14—135/1/# от 03.02.2009 г. на РИОСВ – Смолян.

Представен е документ за собственост - Нотариален акт за собственост върху недвижим имот /констативен/ № 29, том 4, рег. 917, дело 718 от 13.04.2006г., издаден от Нотариус при Районен съд – Смолян, в който е отбелязано, че правото на собственост е удостоверено с Договор за замяна на недвижим имот № 69/18.05.2001 г., вписан в СВ – Смолян под акт № 153, том I, вх. рег. № 693 от 25.06.2001 г., парт. Кн. Том 95, стр. 177, вписан в СВ – Чепеларе, под акт № 28, парт. Том XXI, стр. 171 от 19.05.2001 г. , вх. рег. № 89. Предвид на този факт служебно изискан от Служба по вписванията – Смолян е препис от Договора за замяна, видно от който същият е сключен между Национално управление на горите и физическо лице с ЕГН . от гр.. С договора Началника на националното управление на горите отстъпва правото на собственост на недвижим имот от 1,922 дка държавен горски фонд, находящ се в землището на с. Стойките, общ. Смолян, отдел 62, подотдел „г“ – в района на дейност на ДЛ Пампорово, от всички страни заобиколен от държавен горски фонд, съгласно приложена скица на физическо лице, който в замяна отстъпва на държавата, в лицето на Началника на националното управление на горите, правото на собственост върху недвижим имот от 3,666 дка горски фонд, представляващ имот 008008 по плана за земеразделяне на с. Проглед, общ. Чепеларе, ЕКНМ 58517. Договора е сключен на основание Заповед № РД 46 – 638/13.04.2001 г. на Министъра на земеделието и горите на РБ.

Съгласно § 3, ал. 1 от Преходни и заключителни разпоредби на Закона за горите (в сила от 08.03.2011 г. – ДВ. бр.19 от 8 Март 2011г.): „Не подлежат на промяна на предназначението по реда на този закон и не може да бъде извършвано строителство в

поземлени имоти в горски територии, които физически и юридически лица или общини са придобили от държавата в резултат на замени, извършени до деня на обнародването на закона в "[Държавен вестник](#)". Ограничението се прилага и при промяна на собствеността на имотите, с изключение на случаите, когато съответната горска територия се придобива от държавата.

Във връзка с изложеното към настоящия момент е налице законоустановено ограничение по отношение на промяна на предназначението на гори, придобити посредством замяна от държавата. С горе-цитираната правна разпоредба се забранява промяна предназначението и извършването на строителство в поземлени имоти в горски територии, които физически и юридически лица или общини са придобили от държавата в резултат на замени. Нормата на § 3 от ПЗР на ЗГ е специална и като такава изключва приложението на общите правила на чл.73, ал. 1 от Закона за горите.

Поземлен имот с идентификатор 69345.6.220 с номер по предходен план 006220, с площ 1923 кв. м., в землище с. Стойките, м. Дуневски ливади, общ. Смолян, не е включен в двата списъка, обнародвани съответно в ДВ. бр. 19 от 08.03.2011 г. и бр. 58 на ДВ от 29.07.2011 г., които обхващат поземлени имоти замени по реда на чл.15б от отменения Закон за горите от 1997 г. в периода от 2003-2009 година, както и на имотите, на които е променено предназначението преди влизане в сила на мораториума върху промяната на предназначението им., поради факта, че имота е заменен през 2001 година по реда на §3, ал.2 от ПЗР на ЗГ от 1997 г. (Отм. - ДВ, бр. 16 от 2003 г.) връзка с § 6, ал.1 от ПЗР на Правилника за приложение на закона за горите от 1997 г. (отм., бр. 101 от 2003 г.). Това обстоятелство не изключва приложението на мораториума, който обхваща поземлените имоти, които физически и юридически лица или общини са придобили от държавата в резултат на замени, извършени до деня на обнародването на закона за горите в "[Държавен вестник](#)" (Обн., ДВ, [бр. 19](#) от 8.03.2011 г., в сила от 9.04.2011 г.)

На лице е абсолютна материалноправна пречка за промяна на предназначението на поземлен имот в горска територия с идентификатор **69345.6.220** с площ от **1923 кв. м.**, землище с. Стойките, м. Дуневски ливади, общ. Смолян, попадащ в териториалните граници на ТП „ДГС Широка лъка“ към Южноцентрално държавно предприятие – Смолян, разписана в § 3 от ПЗР на ЗГ, явяваща се отрицателна предпоставка за допустимост на искането, поради което се постановява настоящия отказ.

Настоящото решение да се публикува на интернет страницата на Изпълнителна агенция по горите и Регионална дирекция по горите – Смолян, при спазване на изискванията за защита на личните данни и да се съобщи на заявителя по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Настоящото решение може да се обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс в 14-дневен срок от съобщаването му на страните пред Административен съд-Смолян чрез комисията по чл. 74, ал. 2, т. 1 от Закона за горите в Регионална дирекция по горите град Смолян.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ:**

**/ИНЖ. Г. К./**

**СЕКРЕТАР:**

**/Д. Ш./**