



ИЗПЪЛНИТЕЛНА АГЕНЦИЯ ПО ГОРИТЕ-СОФИЯ
РЕГИОНАЛНА ДИРЕКЦИЯ ПО ГОРИТЕ - Смолян
10 гр. Смолян, ул. "Първи май" № 2, БУЛСТАТ 000615424
тел. 0301/67520, факс 63078, e-mail rugsmolian@nug.bg

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 и Заповед № РД 49-31/28.01.2025 г. на Министъра на земеделието и храните и Заповед № РД 49-5/16.01.2026 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 и докладна записка № 13-2392/28.09.2017 г. на изпълнителния директор на Изпълнителна агенция по горите (ИАГ)

Препис - извлечение

Протокол № 1
05.03.2026 г.

РЕШЕНИЕ № РД 05-86/05.03.2026 г.

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

На основание чл. 73, ал. 1, т. 4, буква „б“, чл. 77, ал. 1, ал. 2 и ал. 3, чл. 78, ал. 1 и ал. 2, чл. 80, ал.1 и ал. 2, и заявление по образец, постъпило с регистрационен индекс: РДГ 13-1169/16.02.2026 г., подадено от **юридическо лице**

с инвестиционно предложение: „Предстояща бъдеща реконструкция на обект Пътническо – възжена линия № 3 Ардашлъ – Студенец в УПИ XVIII – 133 за техническа инфраструктура, кв. 1 по ПУП – ПРЗ на Курортно ядро „Малина“ в курортен комплекс Пампорово, община Смолян, поземлен имот с идентификатор 69345.6.1138, землище на с. Стойките, местност Ардашлъ, к.к Пампорово, общ. Смолян, съгласно ПУП – ПРЗ, одобрен с влязла в сила Заповед № РД-02-14-39/24.01.2007 г. на Заместник министъра на регионалното развитие и благоустройството - Савин Ковачев“

и местоположение: поземлен имот в горска територия с идентификатор **69345.6.1138**, землище с. Стойките, м. Ардашлъ, общ. Смолян, на територията на ТП „ДГС Широка лъка“, с площ **648 кв.м.** – частна собственост

Комисията реши:

1.Променя се предназначението на горска територия с площ от **648 кв.м.**, представляваща поземлен имот с идентификатор **69345.6.1138**, землище с. Стойките, м. Ардашлъ, общ. Смолян при съседни: поземлени имоти с идентификатори: 69345.6.1176, 69345.6.325, 69345.6.218, 69345.6.326, 69345.6.289, 69345.6.290, 69345.6.324 съгласно скица № 15-188050/09.02.2026 г., издадена от Агенция по геодезия, картография и кадастър. Поземления имот е номер по предходен идентификатор 69345.6.133; 69345.6.288. Имота попада в отдел/подотдели 22/29 по Горскостопански план (ГСП) от 2017 г. на Териториално поделение Държавно горско стопанство „Широка лъка“ към Южноцентрално държавно предприятие – Смолян.

Имотът е частна собственост, видно от Договор за покупко – продажба на недвижим имот с № РД54-2 от 30.01.2026 г., вписан в служба по вписванията гр. Смолян с вх. № 200/03.02.2026 г., акт № 123, том I, дело № 88/2026 г.

2. Площта с променено предназначение, съгласно приложените скици е частна собственост, като е необходимо юридическото лице да предприеме действия по отразяване трайното предназначение на територията и начина на трайно ползване в кадастралната карта /Служба по геодезия, картография и кадастър-Смолян/ след **заплащане на цената за промяна на предназначението.**

3. На основание чл. 78, ал. 1 от Закона за горите **юридическото лице в тримесечен срок от съобщаването на акта да заплати цена за промяна на предназначението на поземления имот, възлизаща на стойност 16 100 евро /шестнадесет хиляди и сто евро/, равняващи се на 31 488,86 /тридесет и една хиляди четиристотин осемдесет и осем лева и осемдесет и шест стотинки/ вносими по банкова сметка на Министерство на земеделието и храните - БНБ, IBAN: BG97 BNBG 9661 3000 1500 01. Цената за промяна на предназначението е определена с доклади за оценка на имоти от 10.02.2026 г., изготвени от независим оценител по Наредбата за оценка на поземлени имоти в горски територии /обн. ДВ, бр. 63 от 16.08.2011 г./.**

На основание чл.40 от Наредбата за оценка на поземлени имоти в горски територии доклада за оценка е възложен за проверка на независим оценител. Съгласно изготвеното от него Становище от 27.02.2026 г., оценката на поземления имот е коректно изготвена.

4. Заявителят не дължи средства за компенсационно залесяване, тъй като съгласно чл. 86, ал.5 от Закона за горите цена за компенсационно залесяване се дължи само в случаите, когато имотите са държавна или общинска собственост.

5. На основание чл. 80, ал. 1 и ал. 2 от Закона за горите, дървесината от поземлени имоти в горски територии, чието предназначение е променено е на собственика на съответните имоти. Добивът и разпореждането с дървесина от поземлени имоти в горски територии, чието предназначение е променено се организира от собственика по реда на Закона за горите за негова сметка.

Мотиви:

На основание чл. 73, ал. 1, т. 4, буква „б“ от Закона за горите, промяна на предназначението на поземлен имот в горска територия се допуска за обект: *„Предстояща бъдеща реконструкция на обект Пътническо – възжена линия № 3 Ардашлъ – Студенец в УПИ ХVIII – 133 за техническа инфраструктура, кв. 1 по ПУП – ПРЗ на Курортно ядро „Малина“ в курортен комплекс Пампорово, община Смолян, поземлен имот с идентификатор 69345.6.1138, землище на с. Стойките, местност Ардашлъ, к.к Пампорово, общ. Смолян, съгласно ПУП – ПРЗ, одобрен с влязла в сила Заповед № РД-02-14-39/24.01.2007 г. на Заместник министъра на регионалното развитие и благоустройството - Савин Ковачев“*, при влязъл в сила Общ устройствен план на к.к Пампорово. Съгласно представено Становище с изх. № 259 от 09.05.2025 г. на Главен архитект на Община Смолян поземлен имот с идентификатор № 69345.6.1138, местност Кръстачките, вид собственост – частна /съгласно договор за покупко-продажба на недвижим имот с № РД54-2/30.01.2026 г./, вид територия – горска, начин на трайно ползване – друг вид дървопроизводителна гора, площ 648 кв.м., попада в обхвата на приетият проект на Общ устройствен план на к.к. Пампорово, одобрен със Заповед № РД-02-14-397/03.07.2006 г. на Зам. министъра на регионалното развитие и благоустройство, като терени за техническа инфраструктура – Ти. За поземления имот е в действие ПУП-ПРЗ за УПИ ХVIII-133, за техническа инфраструктура, кв.1 по ПУП-ПРЗ на к.т.я. Малина в к.к Пампорово, одобрен със Заповед № РД-02-14-39/24.01.2007 г. на Зам. министъра на регионалното развитие и благоустройство, влязъл в законна сила.

Не се изисква предварително съгласуване за промяна на предназначението на поземлени имоти в горски територии в случаите по чл. 73, ал.1, т.4, буква „б“ от Закона за горите.

С регистрационен индекс: РДГ 1169/16.02.2026 г., в Регионална дирекция по горите гр. Смолян е постъпило заявление по образец от **юридическото лице**. Към заявлението са приложени изискуемите документи по реда на чл. 77, ал. 1, т. 1 - 5 от Закона за горите, а именно: Документ за собственост – Договор за покупко – продажба на недвижим имот № РД54-2/30.01.2026 г. - заверено копие; Скица на поземлен имот № 15-188050 от 09.02.2026г., издадена от СГКК-Смолян в електронно подписан екземпляр; Извлечение № 15-188040/09.02.2026 г. от кадастралния регистър на недвижимите имоти с ЕГН и адрес на носителите на права Част А в копие; Извлечение № 15-188040/09.02.2026 г. от кадастралния регистър на недвижимите имоти с ЕГН и адрес на носителите на права Част Б в копие; Заповед № РД-02-14-397/03.07.2006 г. на Зам. министъра на регионалното развитие и благоустройството за одобряване на проекта за изменение на общия устройствен план на курортен комплекс „Пампорово“ – в частта на община Смолян, съгласно приетата графична и текстова част на документацията, представляваща неразделна част от тази заповед, в нотариално заверено копие; Заповед № РД-02-14-39/24.01.2007г. на Зам. министъра на регионалното развитие и благоустройството за одобряване на ПУП-ПРЗ на туристическо ядро Малина в КК „Пампорово“, общ. Смолян в нотариално заверено копие; Писмо с изх. № 08-С-223/05.03.2007г. на заместник-министъра на регионалното развитие и благоустройство в уверение, че заповед №РС-02-14-39/24.01.2007г. не е обжалвана - служебно приобщено копие; Становище на главен архитект на Община Смолян с изх. № 259/09.05.2025 г., относно ПИ с идентификатори 69345.6.1138 и 67345.6.217, с което удостоверява, че имотите попадат в обхвата на приетият проект на Общ устройствен план за к.к. Пампоров, одобрен със Заповед № РД02-14-397/03.7.2006 г. на министъра на регионалното развитие и благоустройство, като терени за техническа инфраструктура – Ти, в едно с извадка от графичната част на ОУП на к.к Пампорово – нотариално заверени копия; Копие от плана на плана на т.я „Малина“ в к.к Пампорово, одобрен от МРРБ София със з-д РД02-14-39/24.01.2007 г., издадено по заявление с вх. № УТ001117/02.05.2025 г. от Община Смолян - графична извадка в нотариално заверено копие; Копие от РП на к.т.я „Малина“, к.к Пампорово, одобрен със Заповед РД-02-14-39/24.01.2007 г., издадено по заявление с вх. № УТ000677/21.03.2025 г. от Община Смолян – графична извадка в нотариално заверено копие; Препис – извлечение от Протокол № 15 от заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията, проведено на 05.06.2025 г. по т.21 от дневен ред с решение поп т.21 – потвърждаване на становище във връзка с отговаряне на изискванията по отношение на действащ ПУП-ПРЗ за УПИ XVIII – 133, за техническа инфраструктура , кв.1 по ПУП – ПРЗ на к.т.я „Малина“ в к.к. Пампорово, във връзка със специфичните изисквания и с условия за провеждане на продажба по реда на § 123 от ПЗР на ЗИД на отменения закон за горите /обн. ДВ бр.16 от 2003, изм.бр.29 и бр.34 от 2006 г./ и отговарянето им по отношение на §5, ал.6 от действащия Закона за горите, а именно че разработения и действащ подробен устройствен план определя прилежащата площ към съществуваща сграда и долна станция на законно изградено съоръжение ПВЛ 3 „Ардашлъ – х. Студенец“ и е определена на базата на пределно допустимите нормативи за плътност и интензивност на застрояването за конкретния вид територия и устройствена зона – заверено копие; ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ И РЕГУЛАЦИЯ на Курортно-туристическо ядро Малина – Част: Градоустройство, Фаза: Окончателен проект в нотариално заверено копие съдържащо: обяснителна записка; спецификация и идентификация на устройствените зони; ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ И РЕГУЛАЦИЯ на Курортно-туристическо ядро Малина – Част: План за регулация (ПР), Фаза: Окончателен проект в нотариално заверени копия съдържащо: обяснителна записка; част от спецификация и идентификация на устройствените зони; Писмо на

РИОСВ – Смолян с изх.№ КПД-11-374-(1)/02.05.2025 г. относно уведомление по чл.10, л.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на плановете, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредба за ОС), за ПУП – ПРЗ на УПИ XVIII-133 – за техническа инфраструктура, кв.1 в к.т.я „Малина“, к.к Пампорово, общ. Смолян с възложител „Пампорово“ АД – нотариално заверено копие; Доклад за оценка на поземлен имот в горска територия за имот с идентификатор 69345.6.1138, землище на с. Стойките, общ. Смолян с ЕКАТЕ 69345, на територията на ТП „ДГС Широка лъка“ от 10.02.2026 г. - оригинал; Становище за съответствие на оценката на поземлен имот – горска територия от 27.02.2026 г., изготвено от независим оценител - оригинал; Документ за платена такса за разглеждане на искането за промяна предназначението на ПИ в горска територия – оригинал;

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 гр. Смолян.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/ИНЖ. Д. И./

СЕКРЕТАР:

/Д. Ш./