



ИЗПЪЛНИТЕЛНА АГЕНЦИЯ ПО ГОРИТЕ-СОФИЯ
РЕГИОНАЛНА ДИРЕКЦИЯ ПО ГОРИТЕ - Смолян
4700 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 № 2
05.03.2026 г.

РЕШЕНИЕ № РД 05-87/05.03.2026 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 13-1170/16.02.2026 г., подадено от **юридическо лице**

с инвестиционно предложение: „Изменение на ПУП-ПРЗ – за УПИ I – ПВЛ, кв.1, поземлени имоти с идентификатори 69345.6.217 и 69345.6.221, с. Стойките, местност „Ардашлъ“, курортно ядро „Студенец“, к.к Пампорово, общ. Смолян, с образуване на два самостоятелни УПИ: УПИ – I – ПВЛ и УПИ II – ТП“.

и местоположение: поземлен имот в горска територия с идентификатор **69345.6.217**, землище с. Стойките, м. Ардашлъ, общ. Смолян, на територията на ТП „ДГС Широка лъка“, **с площ 718 кв.м.** – частна собственост

Комисията реши:

1.Променя се предназначението на горска територия **с площ от 718 кв.м.**, представляваща поземлен имот с идентификатор **69345.6.217**, землище с. Стойките, м. Ардашлъ, общ. Смолян при съсед: поземлени имоти с идентификатори: 69345.6.323, 69345.6.221, съгласно скица № 15-188562/09.02.2026 г., издадена от Агенция по геодезия, картография и кадастър. Поземления имот е с номер по предходен план: 69345.6.238. Имота попада в отдел/подотдели 24/6 и 24/и 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 № РД54-3 от 04.02.2026 г., вписан в служба по вписванията гр. Смолян с вх. № 229/06.02.2026 г., акт № 137, том I, дело № 103/2026 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 17 839 евро /седемнадесет хиляди и осемстотин тридесет и девет евро/**, равняващи се на 34 890,05 /тридесет и четири хиляди осемстотин и деветдесет лева и пет 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: *„Изменение на ПУП-ПРЗ – за УПИ I – ПВЛ, кв.1, поземлени имоти с идентификатори 69345.6.217 и 69345.6.221, с. Стойките, местност „Ардашлъ“, курортно ядро „Студенец“, к.к Пампорово, общ. Смолян, с образуване на два самостоятелни УПИ: УПИ – I – ПВЛ и УПИ II – ТП“* 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 № 69345.6.217, местност Ардашлъ, вид собственост – частна /съгласно договор за покупко-продажба на недвижим имот с № РД54-3/04.02.2026 г./, вид територия – горска, начин на трайно ползване – друг вид дървопроизводителна гора, площ 718 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 изработен ПУП-ПРЗ – за УПИ I – ПВЛ, кв.1, поземлени имоти с идентификатори 69345.6.217 и 69345.6.221, с. Стойките, местност „Ардашлъ“, курортно ядро „Студенец“, к.к Пампорово, общ. Смолян, с образуване на два самостоятелни УПИ: УПИ – I – ПВЛ и УПИ II – ТП, одобрен със Решение № 58 на Общински съвет Смолян, взето на заседанието му, състояло се на 09.02.2024 г., протокол № 6, влязло в законна сила на 23.04.2024 г.

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 1170/16.02.2026 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 № РД54-3/04.02.2026 г. – нотариално заверено копие; Скица на поземлен имот № 15-188562 от 09.02.2026г., издадена от СГКК-Смолян – **електронно подписан екземпляр**;

Извлечение № 15-188553/09.02.2026 г. от кадастралния регистър на недвижимите имоти с ЕГН и адрес на носителите на права Част А – копие; Извлечение № 15-188553/09.02.2026 г. от кадастралния регистър на недвижимите имоти с ЕГН и адрес на носителите на права Част Б– 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; Решение № 58 на Общински съвет – Смолян, взето на заседанието му, състояло се на 09.02.2024 г. , протокол 6 за одобряване на ПУП-ПРЗ на УПИ – I – ПВЛ и УПИ II – ТП, кв.1 поземлени имоти с идентификатори 69345.6.217 и 69345.6.221, с. Стойките, местност „Ардашлъ“, курортно ядро „Студенец“, к.к Пампорово, общ. Смолян с образуване на два нови УПИ I – ПВЛ с ограничена линия застрояване и УПИ II- ТП в кв.1, местност „Ардашлъ“, курортно ядро „Студенец“, к.к Пампорово, общ. Смолян, землище с. Стойките, със устройствени параметри – устройствена зона Ти, височина на застрояване до 10 м., плътност на застрояване до 70 %, кинт 1.5, озеленяване мин. 30 % – нотариално заверено копие; Акт за приключила преписка от 25.04.2024 г. на Община Смолян, с която удостоверяват, че Решение № 58 на Общински съвет – Смолян, взето на заседанието му, състояло се на 09.02.2024 г. , протокол 6 е влязло в сила – нотариално заверено копие; ПУП - ПРЗ *„Изменение на ПУП-ПРЗ – за УПИ I – ПВЛ, кв.1, поземлени имоти с идентификатори 69345.6.217 и 69345.6.221, с. Стойките, местност „Ардашлъ“, курортно ядро „Студенец“, к.к Пампорово, общ. Смолян, с образуване на два самостоятелни УПИ: УПИ – I – ПВЛ и УПИ II – ТП“* в нотариално заверено копие съдържащо: - обяснителна записка; Решение № 1314 на Общински съвет – Смолян, взето на заседанието му, състояло се на 29.08.2023 г., протокол 52 за разрешаване изработването на проект за ПУП-ПРЗ и одобряване на задание за изработване на ПУП-ПРЗ за УПИ I – ПВЛ, кв.1, поземлени имоти с идентификатори 69345.6.217 и 69345.6.221, с. Стойките, местност Ардашлъ, к.я Студенец, к.к Пампорово, общ. Смолян – нотариално заверено копие; Задание за изработване на ПУП-ПРЗ за УПИ I – ПВЛ, кв.1, поземлени имоти с идентификатори 69345.6.217 и 69345.6.221, с. Стойките, местност Ардашлъ, к.я Студенец, к.к Пампорово, общ. Смолян – нотариално заверено копие, съдържащо графична част на ПУП- ПРЗ; Писмо на РИОСВ – Смолян с изх.№ КПД-11-823-(2)/29.12.2023 г. относно уведомление по чл.10, л.1 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 (Наредба за ОС), за ПУП – ПРЗ *„Изменение на ПУП-ПРЗ – за УПИ I – ПВЛ, кв.1, поземлени имоти с идентификатори 69345.6.217 и 69345.6.221, с. Стойките, местност „Ардашлъ“, курортно ядро „Студенец“, к.к Пампорово, общ. Смолян, с образуване на два самостоятелни УПИ: УПИ – I – ПВЛ и УПИ II – ТП“* – нотариално заверено копие; Писмо на РИОСВ – Смолян с изх.№ КПД-11-823-(4)/17.05.2024 г. относно правното действие на писмо с изх.№ КПД-11-823-(2)/29.12.2023 г., като същото породило правното си действие и не е обжалвано в предвидените срокове по АПК – нотариално заверено копие; Доклад за оценка на поземлен имот в горска територия за имот с идентификатор 69345.6.217, 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.

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./