



МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ  
ИЗПЪЛНИТЕЛНА АГЕНЦИЯ ПО ГОРИТЕ  
РЕГИОНАЛНА ДИРЕКЦИЯ ПО ГОРИТЕ – СОФИЯ

1090 София, ул. "Аксаков" № 14

тел: 02/987 00 52

e-mail:rdgsofia@iag.bg

Комисия в Регионална дирекция по горите – София (РДГ-София), назначена със Заповед №РД49-376/17.10.2024 г. на министъра на земеделието и храните, на основание чл. 25, ал. 4 от Закона за администрацията, във връзка с чл. 74, ал. 2, т. 1, ал. 3 и ал. 4, чл. 75, ал. 1, т. 2, чл. 77, ал. 2 и ал. 3 от Закона за горите (ЗГ).

Протокол № 3  
от 24 юни 2026 г.

**РЕШЕНИЕ № 3**

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

На основание чл. 73, ал. 1, т. 4, буква „б“, във връзка с чл. 77 от Закона за горите и постъпило в Регионална дирекция по горите – София заявление с регистрационен индекс №РДГ14-3380/04.05.2026 г., за промяна на предназначението на поземлен имот в горска територия

от юридическо лице

**с инвестиционно предложение:** създаване на отделен урегулиран поземлен имот, за който има влязъл в сила общ устройствен план, съгласно чл. 73, ал. 1, т. 4б от Закона за горите за „жилищна устройствена зона с малкоетажно застрояване“;

**местоположение:** поземлен имот в горска територия, собственост на „РМ ИМОТИ“ ЕООД, с идентификатор 11884.5588.47 в с. Войнеговци, общ. Столична, обл. София (столица), с площ от 4940 кв. м.

**Комисията реши:**

**1. Променя предназначението на поземлен имот в горски територии с идентификатор, както следва: 11884.5588.47** в с. Войнеговци, общ. Столична, обл. София (столица) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-4/11.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК, адрес на поземления имот: с. Войнеговци, район Нови Искър, местност „Кошето“, с площ **4940 кв. м.** (четири хиляди деветстотин и четиридесет квадратни метра), номер по предходен план: 000054, съседни: 11884.5957.11, 11884.5957.12, 11884.5957.30, 11884.5588.6, 11884.5589.18, 11884.5955.2, 11884.5588.532, 11884.5588.48, съгласно скица №15-800580-02.06.2026 г. издадена от Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

Имотът е собственост на заявителя, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти, №14, том I, рег. 276, дело №12 от 26.01.2018 г. издаден от нотариус Цветанка Димитрова и вписан в служба по вписванията вх. рег. №3751 от 26.01.2018 г., акт №66, том VII, дело №2146/2018 г. – препис заверен от Александър Димитров – помощник нотариус при Цветанка Димитрова, нотариус в район Софийски районен съд, рег. №350 на Нотариалната камара.

Поземления имот попада в отдел 478, подотдел „5“ – поляна по Горскостопански план от 2019 г. на ТП „ДГС София“ на „ЮЗДП“ ДП гр. Благоевград.

Площта с променено предназначение остава частна собственост, съгласно приложената скица с координати.

**2. На основание чл. 78, ал. 1 и ал. 2 от Закона за горите,** заявителят в тримесечен срок от датата на съобщаване на настоящото решение да заплати цена за промяна предназначението на поземления имот в горска територия, **възлизаща на 35988 €**

/тридесет и пет хиляди, деветстотин осемдесет и осем евро/, вносима по банковата сметка на Министерство на земеделието, храните и горите: БНБ – ЦУ София, IBAN:BG97 BNBG 9661 3000 1500 01. Цената за промяна на предназначението е определена с доклад за оценка на имота от 10.04.2026 г., изготвена по реда на Наредба за оценка на поземлени имоти в горски територии, приета с Постановление на Министерски съвет №236/03.08.2011 г. (обн., ДВ, бр. 63 от 2011 г.; изм. и доп. бр. 34 от 2016 г.) от правоспособен оценител.

На основание чл. 40 от Наредбата за оценка на поземлени имоти в горски територии, доклада за оценка е възложен за проверка на независим оценител, с който Регионална дирекция по горите – София има сключен договор №РД 10-10/14.04.2021 г. и допълнително споразумение към него № РД10-35/11.12.2023 г. Оценката е изготвена коректно, видно от становище на независимия оценител, с рег. индекс №РДГ14-4011/28.05.2026 г.

3. Дървесината от поземления имот в горски територии, чието предназначение е променено, е на собственика на съответния имот, съгласно чл. 80, ал. 1 от Закона за горите.

Добивът и разпореждането с дървесината от поземлен имот в горски територии, чието предназначение е променено, се организира от собственика по реда на Закона за горите, за негова сметка.

Разрешава се сеч на дървета само в площта с променено предназначение по реда на Закона за горите и подзаконовите нормативни актове за неговото прилагане, след заплащане на дължимата сума по т. 2 от настоящото решение.

### М о т и в и:

На основание чл. 73, ал. 1, т. 4б от ЗГ, промяна на предназначението се допуска за създаване на отделен урегулиран поземлен имот, за който има влязъл в сила общ устройствен план - за „жилищна устройствена зона с малкоетажно застрояване“;

Постъпилото заявление по реда на чл. 77, ал. 1 от ЗГ е придружено с изискуемите документи по чл. 77, ал. 1, т. 1-4 от ЗГ.

Приложена е Скица на поземлен имот №15-800580-02.06.2026 г., **горска територия, частна собственост**, имот с идентификатор 11884.5588.47 в с. Войнеговци, общ. Столична, обл. София (столица), с площ от 4940 кв. м., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) – София.

Имотът е частна собственост на заявителя, съгласно Нотариален акт за покупка-продажба на недвижими имоти №14, том I, рег. 276, дело №12 от 26.01.2018 г. издаден от нотариус Цветанка Димитрова и вписан в служба по вписванията вх. рег. №3751 от 26.01.2018 г., акт №66, том VII, дело №2146/2018 г. Приложено е удостоверение №Към САГ24-ТП00-100[1]/26.06.2024 г. от Столична община, че по действащия Общ устройствен план (одобрен от Министерски съвет с решение №960/16.12.2009 г.) и Закон за устройство и застрояване на Столична община, ПИ №11884.5588.47 по КККР, район „Нови Искър“ попада в „Земеделски територии-Група земеделски устройствени зони и терени“, Устройствова зона „Земеделска зона с възможност за застрояване за неземеделски нужди“ [Ср]. Представен е подробен устройствен план, план за застрояване (ПУП – ПЗ), одобрен със Заповед №РД-09-50-931/03.07.2008 г. на Главен архитект на Столична община. С писмо с рег. индекс №6602-329/08.08.2008 г. на Главният архитект на район „Нови Искър“ при Столична община е отразено, че Заповед №РД-09-50-931/03.07.2008 г., с която е одобрен ПЗ е редовно обявена и няма постъпили възражения срещу същата. Приложени са писма на РИОСВ - София с изх. №8683-4234/13.05.2024 г., че имот с идентификатор 11884.5588.47 не попада в защитени зони по смисъла на ЗБР и в защитени територии по смисъла на ЗЗТ и не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС и изх. №8683-7611/17.06.2026 г., с което се потвърждава, че становището по писмо изх. №8683-4234/13.05.2024 г. е в законоустановения срок на действие. Дадено е становище на ТП ДГС София изх. №06-05-46-1/02.06.2026 г., с което се удостоверява, че имотът през последните 20 г. не е опожаряван.

В РДГ - София е представен доклад за оценка на поземления имот, изготвен от правоспособен независим оценител от 10.04.2026 г., в който е определена цена за промяна на предназначението, възлизаща на 35988 € /тридесет и пет хиляди, деветстотин осемдесет и осем евро/. На основание чл. 40 от Наредбата за оценка на поземлени имоти в горски

територии, докладите за оценка са възложени за проверка на независим оценител, с който РДГ – София има сключен договор. Видно от становище с рег. индекс РДГ14-4011/29.05.2026 г., оценките са изготвени коректно.

Представен е документ за платена такса от 102,26 € по сметка на Изпълнителна агенция по горите на основание чл.156, ал.2 от Закона за горите и чл.1, т. 27 от Тарифата за таксите, които се събират в системата на Изпълнителната агенция по горите по Закона за горите и по Закона за държавните такси, приета с ПМС № 177/03.09.2025 г.

**Настоящото решение да се публикува на интернет страницата на Изпълнителната агенция по горите и на Регионална дирекция по горите – София при спазване на Закона 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 пред съответния Административен съд, чрез комисията в Регионална дирекция по горите – София, в 14-дневен срок от съобщаването му.**

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КОМИСИЯТА:

ЗА СЕКРЕТАР НА КОМИСИЯТА: