



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

Ниво на класификация на информацията- 0
[TLP-WHITE]

Вх. № 26-00-10055-2/13.10.2026 г.

X 26-00-10055-3/28.10.2026

Иск. №

Signed by: REGIONALNA INSPEKTIVNA PO OKOLNATA SREDA I VODITE - VARNIA

ДО
Г-Н ПАНАЙОТОВ
ПРЕДСТАВЛЯВАЩ „ДЪБОВЕТЕ 2024“ ЕООД
УЛ. „РАЙКО ЦОНЧЕВ“ № 6, ЕТ. 1, АП. 2
ГР. ДОБРИЧ

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП)

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПАНАЙОТОВ,

Във връзка с внесеното от Вас, уведомление за инвестиционно предложение, което може да бъде прието като уведомление по приложение № 2 към чл. 10, ал. 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 (Наредбата за ОС, ДВ бр.73/2007 г., изм. и доп.)*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата, Ви уведомявам следното:

Инвестиционното предложение попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

ИП предвижда „Промяна на предназначението на горска територия в урбанизирана“, с цел изграждане на хотелска част и разширение на съществуваща хижа в ПИ 72624.352.19 по КККР на гр. Добрич, м-ст „Кобаклък“, обл. Добрич, вид собств. Частна, вид територия „Горска“, НТП „За друг обществен обект, комплекс“, с площ 3 181 кв. м, с възложител „ДЪБОВЕТЕ 2024“ ЕООД. Съгласно издадена от община гр. Добрич, извадка-фрагмент от ОУП на община гр. Добрич, ПИ 72624.352.19 по КККР на гр. Добрич попада извън строителните граници на населеното място в зона „Оо – устройствена зона за общественообслужващи дейности“. Със Заповед № 1205/30.12.2003 г. на кмет на община Добрич е одобрен ПУП-ПЗ, като се променя предназначението на имот „Ресторант“ в горски фонд, отдел 190 подотдел 4 по лесоустройствен план (м-т „Дъбовете“ в землището на гр. Добрич), от горски в „за ресторант“ с квадратура 3 189,0 кв. м, дава се траен устройствен статут на съществуващата основна сграда и част от обслужващите постройки.

С писмо с входящ № 26-00-10055-2/13.10.2026 г. на РИОСВ-Варна, директора на Регионална дирекция по горите – Варна е изразила следното изискано становище, относно горскоправния статут на имота и възможността за започване на процедура по промяна на предназначението му без да представлява акт за промяна на предназначението: За реализацията на ИП не са налице забрани от гледна точка на *Закона за горите* за започване на процедура по промяна на предназначението на поземления имот, при спазване на приложимите нормативни изисквания и установения административен ред.

ОУП на община Добрич е съгласуван със Становище по екологична оценка № 1/2016 г. на директора на РИОСВ-Варна и е одобрен с Решение № 22-3/25.07.2017 г. на Общински съвет Добрич. В Становище по екологична оценка няма поставено условие, изискващо изрично провеждане на оценка за съвместимост.



ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1411

9000, гр. Варна, ул. "Ян Палах" №4
Тел: (+35952) 678 848, Факс: (+35952) 634 593,
mail: riosv-vn@riosv-varna.bg, www.riosv-varna.bg



Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии* (ЗЗТ), както и в границите на защитени зони по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие* (ЗБР). Същата отстои на 3,65 км от защитена зона BG0000107 „Суха река” - защитена зона (ЗЗ) по директивата за местообитанията, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-989 от 10 декември 2020 г. (Обн. ДВ, бр. 7/26.01.2021 г.) на министъра на околната среда и водите.

Произтичащите от ИП дейности не попадат и не могат да бъдат отнесени към нито една от позициите на Приложение № 1 към чл. 92, т. 1, както и Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1 на *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС). Същите не представляват разширение или изменение, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 и т. 3 на закона. С ИП не се предвижда изготвянето на самостоятелен план или програма, който да попада в обхвата на чл. 85, ал. 1 и 2 от ЗООС.

Предвид това конкретните параметри на ИП и произтичащите от него дейности не попадат в обхвата на Глава шеста от ЗООС и не подлежат на регламентираните в закона процедури по екологична оценка (ЕО) и оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС).

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението – извън границите на защитени зони от мрежата Натура 2000, в урбанизирана територия и характера на заявеното ИП, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху най-близко разположената защитена зона BG0000107 „Суха река”, по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове предмет на опазване в зоната;
- Трансформация на местообитания на видове безпокойство или прогонване на същите, предмет на опазване в ЗЗ BG0000107 „Суха река”;
- Нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;
- Нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- Въздействие на предвидените с ИП дейности поотделно или във взаимодействие с други ИП/ППП. В землището на населеното място и в близост до границите на защитената зона, има и други реализирани, одобрени или в процедура ИП/ППП, които няма да окажат отрицателно кумулативно въздействие върху популации и местообитания на видове предмет на опазване в зоната.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*, Ви уведомявам, че преценката на компетентния орган за така заявеното ИП, е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от *Наредбата за ОС*.

Настоящото писмо се отнася само за заявеното ИП и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания, разрешителни и други, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

При всички случаи на промяна в заявеното ИП или на някои от обстоятелствата, при които е изготвено настоящото писмо, възложителят/ новият възложител е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Варна за промените.

За бъдещи инвестиционни намерения, които възложителят/новият възложител предвижда на по-късен етап от реализацията на плана, и с цел произнасяне на компетентния орган по околна среда за необходимостта от провеждане на процедура, съгласно Глава шеста от *Закона за опазване на околната среда* и чл. 31 от *Закона за биологичното разнообразие*, следва същият да извърши писмено уведомяване на РИОСВ-Варна за своите планове, програми, проекти и инвестиционни предложения, **преди тяхното одобряване по реда на специален закон и преди стартиране на тяхната реализация.**

С уважение,

28.10.2026 г.

X

Румен Костадинов
Директор на РИОСВ - Варна
Signed by: RUMEN NEDELICHEV KOSTADINOV