



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

### РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

Ниво на конфиденциалност 0

[TLP-WHITE]

Вх. № 200-00-3029/31.03.2026 г.

X 200-00-3029-1/15.04.2026

И/в №

Signed by: REGIONALNA INSPEKTSIYA PO OKOLNATA SREDA I VODITE - VARNA

ДО  
Г-Н **ФИЛИПОВ**  
УПРАВИТЕЛ НА „ГАМИ 2018“ ЕООД  
УЛ. „Д-Р ИВАН ПЕНАКОВ“ №6, АП.3  
ГР. ДОБРИЧ

**Относно: Уведомление за инвестиционно предложение /ИП/**

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ФИЛИПОВ,**

Във връзка с представената от Вас информация и документация, която може да бъде приета 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:

ИП попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

ИП предвижда промяна в инвестиционните намерения на възложителя, съгласно чл. 154 от ЗУТ в ПИ 72624.621.406 по КККР на гр. Добрич, с площ 2664 кв. м, урбанизирана територия, НТП „Ниско застрояване (до 10 м)“, с възложител „ГАМИ 2018“ ЕООД.

Съгласно разрешението за строеж в имота ще се изградят 3 броя многофамилни жилищни сгради - сграда № 1, сграда № 3 и сграда № 5, като промяната по чл. 154 от ЗУТ засяга само сграда № 1 и предвидените промени се състоят в следното:

- Промяна във височината и етажността на сграда № 1, съгласно Заповед № 211 от 10.02.2025г. на Кмета на Община град Добрич за одобрено изменение на ПУП-ПЗ.

- За етаж с кота -2,40м се приема нова кота: ±0,00м с три жилищни апартамента. Проектиран е допълнителен етаж, който е подземен, където ще са разположени 18 броя складови помещения /мази/и един склад.

- РЗП на многофамилната жилищна сграда № 1 - от ЗП=224,02 м<sup>2</sup> на ЗП=229,90 м<sup>2</sup>; от РЗП = 1179,86 м<sup>2</sup> на РЗП = 1446,04 м<sup>2</sup> и от РЗП<sub>с подз. етаж</sub> = 1403,88 м<sup>2</sup> на РЗП<sub>с подз. етаж</sub> = 1675,94 м<sup>2</sup> /с включена топлоизолация/.

- промяна в ситуационно отношение - местоположението на сграда 1 и сграда 3, в съответствие на одобрен ПУП-ПЗ;



9000, гр. Варна, ул. "Ян Палах" №4  
Тел: (+35952) 678 887, Факс: (+35952) 634 593,  
e-mail: [riosv-vn@riosv-varna.bg](mailto:riosv-vn@riosv-varna.bg), [www.riosv-varna.bg](http://www.riosv-varna.bg)



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

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/.

Територията отстои на около 8,2 км от най-близко разположената Защитена зона за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна BG0000107 „Сухата река”, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР обявена със Заповед № РД-989/10.12.2021г. /обн. ДВ, бр. 7/26.01.2021г./ на министъра на околната среда и водите.

Така описаното ИП не може да бъде отнесено 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). Същото не представлява 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. Предвид това конкретното ИП не попада в обхвата на Глава шеста от ЗООС и не подлежи 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 и характера на заявеното ИП, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху най-близко разположената Защитена зона за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна BG0000107 „Сухата река”, по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове животни, предмет на опазване в зоната;
- Трансформация на местообитания на видове животни, безпокойство или прогонване на същите, предмет на опазване в 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 близост до границите на защитената зона, няма други реализирани, одобрени или в процедура ИП/ППП, които да окажат отрицателно кумулативно въздействие върху природни местообитания 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 подзаконови 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.

С уважение,

15.4.2026 г.

**X**

инж. ХРИСТИНА ГЕНОВА  
Директор дирекция ПД  
Signed by: HRISTINA RUSEVA GENOVA

**За Директор на РИОСВ-Варна**  
Съгласно Заповед № 30/15.02.2023 г.  
на директора на РИОСВ-Варна

