Класификация на информацията:
Ниво 1, TLP-GREEN

МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ

27537-м.1

ИЗПЪЛНИТЕЛНА АГЕНЦИЯ ПО ГОРИТЕ

София, бул. "Христо Ботев" №55, тел. централа 98511, електронна поща: iag@iag.bg

Комисия в Изпълнителната агенция по горите, назначена със Заповед № РД49-159/05.06.2026 г., изменена със Заповед № РД49-320/28.09.2026 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. 2, ал. 3 и ал. 5 от Закона за горите

Рег. индекс: ИАГ-29344/12.11.2026г.

Протокол № 5
от 12.11.2026 г.

РЕШЕНИЕ № 5-I-2
за предварително съгласуване за промяна на предназначението на поземлени имоти в горска територия – частна държавна собственост

На основание чл. 73, ал. 1, т. 1 и т. 2, чл. 74, ал. 2, т. 2, чл. 75 от Закона за горите и постъпило в Изпълнителна агенция по горите искане за предварително съгласуване за промяна на предназначението на части от поземлен имот в горска територия с рег. индекс ИАГ-343/07.01.2026 г., допълнен с рег. индекси ИАГ-8401/27.03.2026 г. и ИАГ-25193/30.09.2026 г.,

от „ЕНЕРГАЯ" ЕООД, ЕИК 203341980, със седалище и адрес на управление област София, община Столична, ПК 1407, град София, р-н Лозенец, бул. „Джеймс Баучер" № 51, ет.16,

с инвестиционно предложение: изграждане на площадков енергиен обект „Нова електрическа подстанция 400/110 kV" и трасе на линеен обект – път за достъп,

и местоположение: части от поземлен имот с идентификатор от 83510.147.16 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Шумен, община Шумен, област Шумен, в горска територия – частна държавна собственост в района на дейност на ДП „Североизточно държавно предприятие" – гр. Шумен, териториално поделение „Държавно горско стопанство Шумен", с обща проектна площ **89,729 дка (осемдесет и девет декара седемстотин двадесет и девет квадратни метра)**, както следва:

1. Поземлен имот с проектен идентификатор **83510.147.22** и проектна площ **86788 кв. м (осемдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и осем квадратни метра)**, съгласно скица-проект № 15-1435290-02.10.2026 г., издадена от Агенция по геодезия, картография и кадастър.

2. Поземлен имот с проектен идентификатор **83510.147.24** и проектна площ **2941 кв. м (две хиляди деветстотин четиридесет и един квадратни метра)**, съгласно скица-проект № 15-1435290-02.10.2026 г., издадена от Агенция по геодезия, картография и кадастър.

Поземлен имот с идентификатор 83510.147.16, в землището на гр. Шумен, е частна държавна собственост, съгласно Удостоверение с изх. № РД-12-02-7/27.01.2026 г. на Общинска служба по земеделие гр. Шумен, като скица № 15-81026/22.01.2026 г. е неразделна част от него.

Комисията реши:

Удовлетворява искането **на „ЕНЕРГАЯ“ ЕООД** за **предварително съгласуване за промяна на предназначението** на части от поземлен имот в горска територия – частна държавна собственост, с проектни идентификатори **83510.147.22 и 83510.147.24 в гр. Шумен, община Шумен, с обща проектна площ 89,729 дка (осемдесет и девет декара седемстотин двадесет и девет квадратни метра)**, съгласно техническо задание за изработване на Подробен устройствен план за обект: „Нови п/ст 400/110 kV с нов свързващ електропровод 400 kV, засягащ землищата на гр. Шумен, общ. Шумен, с. Царев Брод, общ. Шумен и с. Каспичан, общ. Каспичан, обл. Шумен“, одобрено със Заповед № РД-15-102/14.09.2026 г. на Областен управител на област Шумен.

Настоящото решение за предварително съгласуване за промяна на предназначението се дава при следните условия:

- Основните кадастрални данни за територията, заета от проекта, да представляват тези по приложената скица-проект на поземлените имоти.

- Инвестиционното намерение да е съгласувано от компетентния орган по околна среда по Закона за опазване на околната среда и Закона за биологичното разнообразие.

Решението на комисията не отменя задълженията на инвеститора по Закона за опазване на околната среда и Закона за биологичното разнообразие. Решението на комисията не обвързва решението на компетентния орган по околна среда по реда на Глава шеста от Закона за опазване на околната среда и чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие.

Заявление по образец за промяна на предназначението се подава до органа, издал решението за предварително съгласуване, като се прилагат документите по реда на чл. 77 ал. 1, т. 1-5 от Закона за горите и документ за платена такса, съгласно „Тарифа за таксите“, които се събират в системата на Изпълнителна агенция по горите.

М о т и в и:

На основание чл. 73, ал. 1, т. 1 и т. 2 от Закона за горите, промяна на предназначението на поземлени имоти в горски територии се допуска за изграждане на площадкови енергийни обекти по смисъла на Закона за енергетиката и за изграждане на трасета на линейни обекти, разположени върху повърхността на терена – пътища.

В Изпълнителна агенция по горите с регистрационен индекс ИАГ-343/07.01.2026 г., допълнен с рег. индекси ИАГ-8401/27.03.2026 г. и ИАГ-25193/30.09.2026 г. е постъпило искане от „ЕНЕРГАЯ“ ЕООД за предварително съгласуване за промяна на предназначението на проектен поземлен имот с идентификатор 83510.147.22 за изграждане на площадков енергиен обект „Нова електрическа подстанция 400/110 kV“ и на проектен поземлен имот с идентификатор 83510.147.24 за трасе на линеен обект – път за достъп, и двата образувани от поземлен имот с идентификатор 83510.147.16.

Към искането са представени всички изискуеми документи по чл. 75, ал. 2 от Закона за горите.

Предоставени са Техническо задание за изработване на Подробен устройствен план за обект: „Нови п/ст 400/110 kV с нов свързващ електропровод 400 kV, засягащ землищата на гр. Шумен, общ. Шумен, с. Царев Брод, общ. Шумен и с. Каспичан, общ. Каспичан, обл. Шумен“, одобрено със Заповед № РД-15-119/29.08.2025 г., допълнена със Заповед № РД-15-157/04.11.2025 г. на Областен управител на област Шумен, както и Техническо задание

за изработване на Подробен устройствен план /ревизия/, одобрено със Заповед № РД-15-102/14.09.2026 г. на Областен управител на област Шумен, с което се променят границите и площите на проектните поземлени имоти, формирани от ПИ с идентификатор 83510.147.16 към гореописания обект.

В изпълнение на изискванията на чл. 75, ал. 3 от Закона за горите, с рег. ИАГ-505/08.01.2026 г., допълнено с ИАГ-7209/17.03.2026 г. служебно е изискано становище от ТП „ДГС Шумен“ за промяна на предназначението на имотите. В тази връзка, с рег. индекс ИАГ-8392/27.03.2026 г., допълнено с ИАГ-9040/31.03.2026 г. и ИАГ-10133/16.04.2026 г. в Изпълнителна агенция по горите са постъпили становища с изх. №№ 894/17.03.2026 г., 894/27.03.2026 г. и 1019/14.04.2026 г. на ТП „ДГС Шумен“. С писмо с рег. индекс ИАГ-12235/11.05.2026 г., допълнено с рег. индекс ИАГ-18083/07.07.2026 г. е изискано ново мотивирано становище, което да съдържа пълна информация за имотите обект на искането. С рег. индекс ИАГ-21862/20.08.2026 г. е постъпило писмо с рег. индекс 4780/20.08.2026 г. на ДП „Североизточно държавно предприятие“ гр. Шумен, с което се препраща становище с изх. № 2008/14.08.2026 г. на ТП „ДГС Шумен“ за предварително съгласуване за промяна на предназначението на поземлените имоти в горска територия.

Съгласно гореописаните становища е предоставена следната информация:

Собствеността на имота е държавна частна, като няма несъответствие в собствеността в издадените скици. Няма издаден акт за държавна собственост, съгласно писмо с рег. индекс 26-00-31/66/11.03.2026 г. на Областния управител на област Шумен.

При извършени проверки по картния материал към Горскостопански план на ТП „ДГС Шумен“, както и на терен е установено, че заявеният терен попада в имот с идентификатор 83510.147.16 с площ 458,869 дка. Засегнатите части от него, в които попадат терените, визирани в инвестиционното намерение на „Енергая“ ЕООД, обхващат отдел 63, подотдели „1“, „2“, „3“, „4“, „6“ и „7“, „а“ и „б“ за проектен идентификатор 83510.147.22 и отдел 63, подотдел „4“, „7“ и „б“ за проектен идентификатор 83510.147.24. Предназначението на тези подотдели, съгласно таксационните им описания по ГСП от 2022 г., е категория: защитна, с функция – вододайна зона /СОЗ III/, същите не попадат в границите на семепроизводствени насаждения, опитни и географски култури, но попадат в гори с висока консервационна стойност.

Съгласно писмо с рег. индекс № 05-11-881-16/20.02.2026 г. на Басейнова дирекция „Черноморски район“ имот с идентификатор 83510.147.16 попада в пояс III на СОЗ на 14 бр. минерални сондажи (Р-11х, Р-134х, Р-83х, Р-119х, Р-106х, Вн39х, Р-68х, Р-107х, С-2Бх, Р-155х, Р-39х, Р-82х, Р-177х и Р-178х), утвърдени с Решение № 569/13.09.1973 г. на Министерски съвет. Не се засягат съществуващи БТС с ловно-стопанско предназначение, но е предвидено изграждането на такива в отдел 63, подотдел „7“, видно от приложената извадка от ЛСК, вследствие на процедурата по промяна на предназначението същите се предвижда да бъдат изградени в съседство. Не се засягат и КГП, временни въжени линии или складове за дървесина.

За отдел 63, подотдели „1“,“2“, „3“, „4“, „6“ и „7“, „а“ и „б“, както и за отдел 63, подотдел „4“, „7“ и „6“ не е предвидено прекатегоризиране, същите попадат в ГТ, на които изпълнението на бъдещите им функции предстои да бъде определено дали ще бъде възпрепятствано от конкретното инвестиционно намерение, или не, като за целта е възложено изготвянето на ОВОС по надлежния ред. Ограниченията, които следва да са приложими касателно дейностите в имотите, би следвало да произтичат от ограниченията и забраните за пояс III посочени в заповедите за СОЗ, издадени по реда на Наредба № 3/16.10.2000 г.

По отношение на заявената част от процесния имот за промяна на предназначението няма подавани заявления от друг заявител за каквито и да било намерения. Имотът не е отдаден под наем или аренда за временно ползване. Проектните имоти засягат 2 броя черен горски път. Не попадат в прокар, горски разсадник, оградена БИСД или друга оградена ловностопанска площ, карантинен двор или развъдник. При промяна на предназначението

на терена няма опасност от възникването на ерозионни процеси. Няма данни за промени в лесослоя, използван при изготвянето на съответните документи и същият следва да се счита за актуален. В частта от имота, застъпена от инвестиционното намерение, няма съществуващи сгради.

При първоначален оглед на терен не е било известно да има подземни линейни обекти, но впоследствие е установено, че са налице водопроводни трасета, собственост на „Алкомет“ АД, съгласно писмо № 1343/09.03.2026 г. на СИДП ДП Шумен, както и от документите, издадени от Областна администрация на обл. Шумен. Трасетата са описани в процеса на производството, видно и от приложените документи и респективно следва да бъдат изместени за сметка на инвеститора, като за целта е необходимо да бъде изпълнена и процедура по определяне и съгласуване на алтернативно трасе /сервитут/, както това е указано в писмото на СИДП ДП. Изпратено е допълнително писмо до „ВиК – Шумен“ ООД, като в получения отговор с рег. индекс № 1014/10.06.2026 г. са посочени данни за един водопровод Ф 300 АЦ, като същият е изграден през 70-те години на миналия век с предназначение да водоснабдява производствените предприятия в района и не е налична документация за обособен сервитут, а такъв се придобива по давност, чиято обосновка е чл. 103, ал. 3 от Закона за водите (ЗВ). Посочено е, че водопроводът е общинска собственост съгласно чл. 19, ал. 1, буква „а“ от ЗВ. Изпратено е писмо и до Община Шумен, като в отговор е постъпило писмо с рег. индекс № 92-00-666/17.07.2026 г. на община Шумен, в което се казва следното: „След извършена проверка в наличната техническа документация и архивите на общината не са установени данни за водопроводи – общинска собственост, преминаващи през имота, както и документи, удостоверяващи тяхното изграждане, собственост или учредени права“. Посочва се, че тъй като „ВиК – Шумен“ ООД експлоатира и поддържа водоснабдителната система, следва да разполага с пълната информация по въпроса. В стопанството е получена информация от „Енергая“ ЕООД, че водопроводът Ф300 АЦ е собственост на „ВиК – Шумен“ ООД и същото дружество е съгласувало ПУП – ПЗ за изместване на съществуващото водопроводно трасе, за сметка на инвеститора, а за водопроводите собственост на „Алкомет“ АД да се изиска допълнителна информация от общината. Проведена е работна среща с „Енергая“ ЕООД, при която е станало ясно, че същите разполагат с информация и поемат ангажимент водоснабдяването по трасетата да бъде изместено и да продължи захранването на ползвателите.

На част от проектен имот 83510.147.22 има обособена просека за ел. провод - въздушни кабели с площ около 8 дка /отдел 63, подотдел „6“ - част/, като е постъпило писмо с рег. индекс № ЕСО-ШУ-105/01.07.2026 г. от „Енергиен системен оператор“ ЕАД, Пренос на електрическа енергия – УМЕР Шумен, съгласно което в имот 83510.147.16 попадат два електропровода, които са собственост на „ЕСО“ ЕАД, въведени в експлоатация преди 16.07.1999 г. и за тях са възникнали сервитути, като линейни обекти за пренос и разпределение на електрическа енергия, съгласно §26 от преходните и заключителни разпоредби на Закона за енергетиката. Към писмото са приложени и съответните счетоводни документи, доказващи собствеността върху тези съоръжения. Не са открити писмени данни за наличието на подземен кадастър, учредени сервитути и право на ползване. Така заявеното инвестиционно намерение не би попречило занапред при осъществяването на горско и ловностопанската дейност, както и не би засегнало социални функции от сорта на гора около населени места, която се използва за горски паркове, както и зелени зони извън урбанизираните територии. Инвестиционното намерение не би нанесло вреди върху подземни реки, извори и други, но е необходимо да бъдат съобразени и спазени ограниченията и забраните за пояс III, посочени в заповедите за СОЗ, издадени по реда на Наредба № 3/16.10.2000 г. Не се възпрепятства изпълнението на функциите на съседните горски имоти. Засегнатият имот не попада в обхвата на екологична мрежа „Натура 2000“, видно от приложените копия на таксационни описания. За засегнатите части от имота, обект на заявената промяна на предназначението, няма данни да са опожарявани в рамките на последните 20 години.

Ръководството на ТП ДГС Шумен счита, че не би следвало да възразява срещу така представеното инвестиционно намерение и следователно изразява своето положително становище по отношение на предварително съгласуване за промяна на предназначението върху частта от процесните горски имоти, при спазване разпоредбите на нормативната база на Р. България, касаеща това производство.

Настоящото решение да послужи за одобряване на подробен устройствен план, съобразно приложеното задание, при спазване на поставените по-горе условия.

Настоящото решение да се публикува на интернет страницата на Изпълнителна агенция по горите 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 пред Административен съд София – град, чрез комисията в Изпълнителна агенция по горите.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:
ИНЖ. СТОЯН ТОШЕВ
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

СЕКРЕТАР:
ИНЖ. ДЖЕМИЛЕ МОЛААХМЕД
ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ „ГОРСКИ ТЕРИТОРИИ“