



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС- 112 -ПР/ 18.09.2026

за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда

На основание чл. 93, ал.1, т.1 във връзка с ал.3 и ал.6 от Закона за опазване на околната среда, чл. 7, ал. 1, чл. 8, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата по ОВОС), чл. 31 ал. 4 и ал. 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл.2, ал.1, т.1, чл.4, чл.6а, т.2, чл. 40, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата по ОС) и представена писмена документация от възложителя по приложение № 2 към чл. 6, от Наредбата за ОВОС и по чл.10, ал.1 и 2 от Наредбата за ОС с вх. № ПД-2284-4 от 12.08.2026г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция, гр. Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. №10-215-1/01.09.2026 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. №05-10-300-1 от 27.08.2026 г.

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Изграждане на склад за бетонови изделия, строителни материали и открит паркинг в поземлен имот с идентификатор 07079.5.534 по КК на гр. Бургас, местност „Малък Мехалич“, община Бургас“, което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда, природните местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони и човешкото здраве

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ТОДОР СТАМБОЛИЕВ  
ГР. БУРГАС.**

**Кратко описание на инвестиционното предложение:**

С инвестиционното предложение се предвиждат дейности, свързани с изграждане на склад за бетонови изделия, строителни материали и открит паркинг в поземлен имот с идентификатор 07079.5.534 по КК на гр. Бургас, местност „Малък Мехалич“, землище на кв. Долно Езерово, община Бургас.

На територията на обекта няма да се съхраняват на открито насипни строителни материали. При доставка на строителни материали, същите ще бъдат само пакетирани. Бетоновите изделия ще са в готов вид.

Строителството ще се извърши при спазване на следните градоустройствени показатели: Плътност на застрояване – 80%, Кинт – 2.0, Височина до 10 м, Плътност на озеленяване мин. 20%, паркиране в границите на имота.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение №БС-512-ПР/2008 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Изграждане на склад за бетонови изделия, строителни материали, открит паркинг и администативно-битови сгради в имот №033092, м. „Малък Манолч“, в



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388  
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200  
e-mail: [office@riosv-burgas.bg](mailto:office@riosv-burgas.bg)  
[www.riosv-burgas.bg](http://www.riosv-burgas.bg)



землище кв. Долно езерово, гр. Бургас“. Решението е с характер да не се извършва ОВОС. Към днешна дата не е в срок на правно действие.

Със Заповед №1838/17.09.2007 г. на Зам. кмета на Община Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ за имот пл. №92, масив 33, местност „Малък Мехалич“ в землището на Долно Езерово, който се състои в урегулиране на имота и обособяване на УПИ I-92 отреден за склад за бетонови изделия и строителни материали, с режим на застрояване посочен с ограничителни линии за свободностоящи застройки с височина до Н=10.00 м, при съобразяване с преминаващия през имота водопровод и с осигурено право на преминаване за имот пл. №93, с градоустройствени показатели посочени в матричен и табличен вид, като достъпа до УПИ е от съществуващ път югозападно от имота.

Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ е издала Решение №3 от 23-24.04.2008 г. за промяна предназначението на 9000 кв.м. земеделска земя, за изграждане на обект склад за бетонови изделия и строителни материали в ПИ №033092, местност „Малък Манолич“, кв. Долно Езерово, гр. Бургас. Цитираното решение е изгубило правно действие.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на т. 10, буква „б“ от Приложение 2, към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 на ЗООС и съгласно чл. 81, ал. 1, т. 2 подлежи на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС, поради което същото подлежи на процедура по оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони по реда на чл. 31, ал. 4, във връзка ал.1 от Закона за биологичното разнообразие и чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС. Съгласно чл. 93, ал. 3 от ЗООС, компетентен орган за произнасяне с решение е Директорът на РИОСВ-Бургас.

Поземлен имот с идентификатор 07079.5.534 по КК на гр. Бургас, местност „Малък Мехалич“, землище. кв. Долно Езерово, община Бургас не попада в защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко – на 3.42 км е разположена защитена зона BG0000273 „Бургаско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-769/28.10.2008 г. (ДВ, бр. 102/2008 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-307/31.03.2021 г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-714/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.), всички на министъра на околната среда и водите.

На основание чл. 40, ал. 3 от Наредбата за ОС, въз основа на критериите по чл. 16 от нея е направена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитените зони, съгласно която инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, видове и техните местообитания, предмет на опазване в най-близко разположената защитена зона с код BG0000273 „Бургаско езеро“ за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, поради следните

## МОТИВИ:

*1. Характеристика на инвестиционни предложения: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват; взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения оформление на инвестиционното предложение в неговата цялост; използване на природни ресурси, земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие; генериране на отпадъци замърсяване и вредно въздействие; риск от големи аварии и/или бедствия, които са свързани с инвестиционното предложение, включително причинени от изменението на климата, в съответствие с научните познания; рисковете за човешкото здраве:*

1. С инвестиционното предложение се предвиждат дейности, свързани с изграждане на склад за бетонови изделия, строителни материали и открит паркинг в границите на поземлен имот с идентификатор 07079.5.534 по КК на гр. Бургас, местност „Малък Мехалич“, землище на кв. Долно Езерово, община Бургас.

2. На обекта няма да има постоянен обслужващ персонал. Ще има присъствие на 3 - 4 човека само при доставка на стока в склада и при изнасяне на такава. За временното присъствие на хора ще се осигурява бутилирана вода закупена от търговската мрежа.

3. В поземления имот ще се постави химическа тоалетна, като за нейното обслужване ще се сключи договор с оторизирана фирма. Няма да има производство на територията на обекта. Паркинга ще е за нуждите на персонала и клиентите.

4. Няма да се извършва производство на територията на обекта.

5. В резултат от реализацията на инвестиционното предложение не се очаква наднормено замърсяване и дискомфорт на околната среда.

6. Съгласно получено становище на РЗИ-Бургас с изх. №10-215-1/01.09.2026г. представената информация съдържа анализи, изводи и мотивирани заключения по отношение на степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве, с които възложителят е доказал, че не се очаква здравен риск при осъществяване на инвестиционното предложение при спазване на условията, заложено в становището, копие от което се прилага към решението.

РЗИ-Бургас не дава становище по отношение на степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве от реализацията на „административно-битови сгради“, тъй като същите не са предмет на инвестиционното предложение (има несъответствие между изготвената документация по чл. 6 от НУРИОВОС и писмо с изх. №ПД-2284-5/24.08.2026 г. на РИОСВ-Бургас).

7. Съгласно получено писмо на Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-300-1/27.08.2026 г. за инвестиционното предложение не са налице обстоятелства, попадащи в обхвата на чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите, поради което становище по тази разпоредба не може да бъде изразено.

**II. Местоположение на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земеползване относителното изобилие, достъпност, качество и възстановителна способност на природните богатства (включително почва, земни недра, вода и биологично разнообразие) в района и неговите подпочвени пластове; абсорбционен капацитет на природната среда, като се вземат предвид: мочурища, крайречни области, речни устия; крайбрежни зони и морска околна среда; планински и горски райони; защитени със закон територии; засегнати елементи от Националната екологична мрежа; територии, свързани с инвестиционното предложение, в които нормите за качество на околната среда са нарушени или се смята, че съществува такава вероятност; гъстонаселени райони; ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност; територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита:**

1. Теренът не попада в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място);

2. Имотът представлява земеделска земя с НТП „За друг вид нива“, разположен в антропогенно повлиян район в близост до производствената площадка на „Лукойл Нефтохим Бургас“ АД и граничи с интензивно използван път от Републиканската пътна мрежа, поради което не се очаква възникване на значително негативно въздействие върху консервационно значими местообитания и видове;



3. Теренът е отдалечен от защитени територии, най-близо разположената – ЗМ „Вая“ е на разстояние над 3,8 км от терена на плана.

**III. Типа и характеристиките на потенциалното въздействие върху околната среда: степента и пространствения обхват на въздействието (като географски район и брой на населението, които е вероятно да бъдат засегнати); естеството на въздействието; трансграничния характер на въздействието; интензивността и комплексността на въздействието, вероятността за въздействие; очакваното настъпване, продължителността, честотата и обратимостта на въздействието; комбинирането с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; възможността за ефективно намаляване на въздействията:**

1. Поземлен имот с идентификатор 07079.5.534 по КК на гр. Бургас е разположен на 3,42 км от границите на защитена зона BG0000273 „Бургаско езеро“, непосредствено до асфалтов път. Предвид местоположението на площта, считам че с реализацията на склад за бетонови изделия, строителни материали, открит паркинг и административно-битови сгради няма да настъпи прекъсване на биокоридорни връзки от значение за видовете, опазвани в границите на най-близо разположената защитена зона.

2. Реализацията на предложението няма да доведе до нарушаване на целостта, структурата, функциите и природозащитните цели на разположената на 3,42 км защитена зона BG0000273 «Бургаско езеро» за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

3. Предвид местоположението и характера на предложението, считам че няма вероятност от съществено изменение на нивата на шум и безпокойство, които да доведат до намаляване на числеността или промяна на състава на видовете, в това число и на дивите птици, опазвани в защитената зона.

4. С изграждането на обекта не се очакват преки и косвени въздействия, свързани с унищожаване или увреждане на естествени природни местообитания в рамките на защитена зона BG0000273 «Бургаско езеро» и включени в предмета ѝ на опазване.

5. От видовете птици, които се опазват в рамките на защитена зона BG0000273 «Бургаско езеро», преобладаващата част са свързани и обитават езерната ѝ част, която е отдалечена от разглежданата територия. Местата, в които водолюбивите видове птици се концентрират по време на почивка при миграции, зимуване, линее и в които някои от тях гнездят, са разположени на по-голямо разстояние от обхвата на възможните въздействия от дейностите по време на строителството и експлоатацията на обекти, който произтичат от плана. Разглежданата територия, предвид че е извън защитената зона и граничи с асфалтов път не е привлекателна за тези птици като място за хранене по време на зимуване.

6. Имотът е разположен извън границите на защитени зони и граничи с асфалтов път. Предвид описаното, вероятни незначителни по степен и временни въздействия няма да доведат до натрупване на значително отрицателно кумулативно въздействие заедно с реализираните или бъдещи планове, програми, проекти/инвестиционни предложения.

7. Реализацията на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие, поради естеството на дейността и местоположението на площадката спрямо границите на Република България.

#### **IV. Обществен интерес към инвестиционното предложение:**

1. Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за ОВОС възложителят и компетентният орган РИОСВ-Бургас са обявили инвестиционното предложение.



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перуница“ 67, ет.3, п.к.388  
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200  
e-mail: [office@riosv-burgas.bg](mailto:office@riosv-burgas.bg)  
[www.riosv-burgas.bg](http://www.riosv-burgas.bg)



2. Съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от Закона за опазване на околната среда компетентният орган е уведомил писмено кмета на Община Бургас, чиято територия е засегната от осъществяването на инвестиционното предложение, а чрез него и засегнатото население.

3. В изпълнение на чл. 6, ал. 9 от Наредбата за ОВОС е осигурен обществен достъп до информацията по Приложение № 2 от Наредбата, както следва:

- от компетентния орган, чрез интернет страницата на РИОСВ-Бургас;
- от Община Бургас, на чиято територия ще се осъществи инвестиционното предложение.

4. С писмо с изх. № 32-00-915-(1)/09.09.2026 г. Община Бургас уведомява РИОСВ-Бургас, че информацията за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС е оповестена чрез поставяне на съобщение на информационното табло и на интернет страницата на Община Бургас за най-малко 14 дни с цел изразяване на становища от заинтересовани лица, като в резултат **не са постъпили жалби, възражения и становища.**

5. Към момента на изготвяне на настоящото решение в РИОСВ-Бургас няма постъпили, жалби, възражения и становища срещу реализацията на инвестиционното предложение.

### ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНОТО УСЛОВИЕ:

1. Да се спазва условието, заложено в становище на РЗИ-Бургас с изх. №10-215-1/01.09.2026г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

*Настоящото решение се отнася само за конкретно заявеното предложение и в посочения му капацитет, същото не отменя задълженията на възложителя по Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба по околна среда.*

*При промяна на инвестиционното предложение, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ гр. Бургас своевременно.*

*Съгласно чл. 93, л. 8 от ЗООС решението губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяване на инвестиционното предложение.*

*Заинтересованите лица могат да обжалват решението в 14 дневен срок от съобщаването му по реда на чл. 133 от Административно-процесуалния кодекс чрез Директора на РИОСВ Бургас пред Министъра на ОСВ и съответния Административен съд.*

Дата: 18.09.2026

ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВ  
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388  
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200  
e-mail: office@riosv-burgas.bg  
www.riosv-burgas.bg

