

ИНФОРМАЦИЯ

ЗА ПРЕЦЕНЯВАНЕ

**НА НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ОВОС
ЗА ИНВЕСТИЦИОННО ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Изграждане на седем броя жилищни сгради в имот с идентификатор 57176.41.19, местност „Ранковец“ , по КК на с. Поленица, община Сандански

Възложител: Васил Димитров Кючуков

ноември, 2023 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

Стр.

I. Информация за контакт с възложителя:

1. Име, местожителство, гражданство на възложителя - физическо лице, търговско наименование, седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице.....	4
2. Пълен пощенски адрес.....	4
3. Телефон, факс и e-mail.....	4
4. Лице за контакти.....	4

II. Резюме на инвестиционното предложение:

1. Характеристики на инвестиционното предложение.....	4
2. Местоположение на площадката, включително необходима площ за временни дейности по време на строителството.....	7
3. Описание на основните процеси (по проспектни данни), капацитет, включително на съоръженията, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.....	7
4. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.....	8
5. Програма за дейностите, включително за строителство, експлоатация и фазите на закриване, възстановяване и последващо използване.....	8
6. Предлагани методи за строителство.....	8
7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.....	8
8. План, карти и снимки, показващи границите на инвестиционното предложение, даващи информация за физическите, природните и антропогенните характеристики, както и за разположените в близост елементи от Националната екологична мрежа и най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита, и отстоянията до тях.....	9
9. Съществуващо земеползване по границите на площадката или трасето на инвестиционното предложение.....	9
10. Чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др.; Национална екологична мрежа.....	10
11. Други дейности, свързани с инвестиционното предложение (например добив на строителни материали, нов водопровод, добив или пренасяне на енергия, жилищно строителство).....	10
12. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение.....	10

III. Местоположение на инвестиционното предложение, което може да окаже отрицателно въздействие върху нестабилните екологични характеристики на географските райони, поради което тези характеристики трябва да се вземат под внимание

1. Съществуващо и одобрено земеползване.....	11
2. Мочурища, крайречни области, речни устия.....	11

3. Крайбрежни зони и морска околна среда.....	11
4. Планински и горски райони.....	11
5. Защитени със закон територии.....	11
6. Засегнати елементи от Националната екологична мрежа.....	11
7. Ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност.....	12
8. Територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.....	12

IV. Тип и характеристики на потенциалното въздействие върху околната среда, като се вземат предвид вероятните значителни последици за околната среда вследствие на реализацията на инвестиционното предложение:

1. Въздействие върху населението и човешкото здраве, материалните активи, културното наследство, въздуха, водата, почвата, земните недра, ландшафта, климата, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии.....	12
2. Въздействие върху елементи от Националната екологична мрежа, включително на разположените в близост до инвестиционното предложение.....	17
3. Очакваните последици, произтичащи от уязвимостта на инвестиционното предложение от риск от големи аварии и/или бедствия.....	17
4. Вид и естество на въздействието (пряко, непряко, вторично, кумулативно, краткотрайно, средно- и дълготрайно, постоянно и временно, положително и отрицателно).....	18
5. Степен и пространствен обхват на въздействието - географски район; засегнато население; населени места (наименование, вид - град, село, курортно селище, брой на населението, което е вероятно да бъде засегнато, и др.).....	18
6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.....	19
7. Очакваното настъпване, продължителността, честотата и обратимостта на въздействието.....	19
8. Комбинирането с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.....	19
9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.....	19
10. Трансграничен характер на въздействието.....	20
11. Мерки, които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение, свързани с избягване, предотвратяване, намаляване или компенсиране на предполагаемите значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.....	20
V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.....	21
VI. Приложения	21

Приложение №2 към чл.6 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда

ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕЦЕНЯВАНЕ НА НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ОВОС

I. Информация за контакт с възложител:

1. Име, местожителство, гражданство на възложителя – физическо лице, търговско наименование, седалище и единен идентификационен номер на юридическо лице

Васил Димитров Кючуков ЕГН 8509110167, с адрес: гр Сандански, ул. „Асен Златаров“ № 7, вх.А, ет.4, ап.7, гражданство Българско

2. Адрес за кореспонденция: гр. Благоевград, ул.„Тодор Александров” 47, ет. 2, офис 8

3. Лице за контакти /пълномощник/: Веселин Руменов Мишев

4. Телефон за връзка: 0878/52-40-51, e-mail: cadpro@abv.bg

II. Резюме на инвестиционното предложение:

При изготвянето на информацията за преценяване на необходимостта от оценка на въздействие върху околната среда (ОВОС) на инвестиционното предложение за **Изграждане на седем броя жилищни сгради и одобрение на Подробен устройствен план /ПУП/ - план за застрояване (ПЗ) за промяна предназначението и делба на имот с идентификатор 57176.41.19, местност „Ранковец“ по КК на с. Поленица, общ. Сандански. След делбата ще бъдат образувани седем нови урегулирани имота с проектни идентификатори 57176.41.32, 57176.41.33, 57176.41.34, 57176.41.35, 57176.41.36 и 57176.41.37 с предназначение „за жилищно строителство“ и имот с проектен идентификатор 57176.41.38 с предназначение за „трафопост“**, са спазени изискванията на глава шеста, раздел трети на Закона за опазване на околната среда и разпоредбите на Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда.

Информацията е съобразена и с изискванията на нормативната уредба за биологично разнообразие по отношение съвместяването на процедурата по преценяване на необходимостта от ОВОС и преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитени зони, съгласно разпоредбите на чл.40 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).

1. Характеристика на инвестиционното предложение:

Инвестиционното намерение е ново и цели изграждането на седем нови жилищни сгради след промяна предназначението и разделяне на имот с идентификатор 57176.41.19, местност „Ранковец“ по КК на с. Поленица, общ. Сандански и образувание на седем нови урегулирани имота с проектни идентификатори 57176.41.32, 57176.41.33, 57176.41.34, 57176.41.35, 57176.41.36 и 57176.41.37 с предназначение „за жилищно строителство“ и имот с проектен идентификатор 57176.41.38 с предназначение за „трафопост“. Предложението е изработено по възлагане от възложителя и получено Решение № 112 от 29.03.2023 г. за допускане от общ. Сандански.

В радиус от 100 м. не съществуват обекти подлежащи на здравна защита, както и обекти и дейности, влизащи в противоречие с дейностите, които ще се извършват в имота предмет на проектиране.

Начинът на застрояване се предвижда да бъде свободно.

Съгласно предварителен проект за ПУП-ИПЗ за имот с идентификатор **57176.41.19**, местност „Ранковец“ по КК на с. Поленица, общ. Сандански за образуване на седем нови урегулирани имота с проектни идентификатори **57176.41.32, 57176.41.33, 57176.41.34, 57176.41.35, 57176.41.36** и **57176.41.37** с предназначение „за жилищно строителство“ и имот с проектен идентификатор **57176.41.38** с предназначение за „трафопост“, имота попада в устройствена зона „Жм“ - „за жилищно строителство“ с показатели:

- **Устройствена зона - „Жм“.**
- **Височина на застрояване: до 10 м.**
- **Плътност на застрояване: 50 %**
- **Минимален процент на озеленяване: 40 %**
- **Коефициент на интензивност на застрояване – Кинт – 1,2**

При изготвяне на проекта ще бъдат спазени всички изисквания от ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове.

В имота се предвижда свободно жилищно застрояване. Сградите, които се предвиждат за застрояване, ще бъдат двуетажни еднофамилни жилищни сгради. Към всяка от новопостроените сгради ще бъдат предвидени и необходимите паркоместа за живущите в тях и за посетители.

ЗП на всяка от сградите ще бъде от 100 до 140 кв.м.

Общата площ на поземлен имот 57176.41.19 - 4998 кв.м.

Обособяването на инвестиционното предложение за жилищни сгради ще осигурява най-благоприятни условия за ефективно използване на наличния терен и съществуващата на терен инфраструктура.

Крайният вид на сградите и конструктивните им характеристики ще бъдат обект на отделни инвестиционни проекти изготвени след получаване на отделни визи за проектиране от общ.Сандански за получаване на разрешения за строеж.

Намеренията на инвеститора не засягат и не противоречат на други утвърдени устройствени проекти или програми в съседни и близки територии.

Обектите ще бъдат самостоятелни и не са свързани с други планирани дейности.

Няма необходимост от издаване на съгласувателни/разрешителни документи по реда на специален закон.

Дейността, която се предвижда да се осъществява в имота не влиза в конфликт с ползването на съседните имоти, както и извършваните в съседство дейности няма да оказат отрицателно въздействие върху обекта, предмет на инвестиционното предложение.

Реализацията на инвестиционното предложение не е свързано с оказване на отрицателно въздействие на други дейности и съседни имоти.

В границите на новообразуваните имоти ще бъдат предвидени необходимите паркоместа.

За снабдяването на имота за питейно-битови нужди е предвидено изграждането на нов водопроводен клон до съществуващ водопровод от с. Поленица в близост до имота посочен в изходни данни от „Увекс“ ЕООД.

За отвеждането на отпадните води ще бъде изградена нова водоплътна изгребна яма в границите на един от имотите в зависимост от терена, всички останали имоти ще бъдат свързани чрез площадкова канализация.

След разделянето на имота ще бъде образувана и вътрешна алея за достъп до всеки от новообразуваните имоти.

Отпадъците от строително-изкопните работи с Код 17 05 04 - почва и камъни (не съдържащи опасни вещества) - ще се генерират при оформянето на фундаментите на сградите, леглата на паркингите и пътните отсечки и алеи. Предвижда се да бъдат извършени изкопни работи (пръст и камъни), а хумусната част от изкопаната пръст (на дълбочина до 30 см) ще бъде използвана при озеленяване на терена и възстановяване на нарушената при строителството почва.

В малки количества ще се генерират и строителни отпадъци, с кодове както следва: - с код 17.01.01 - отпадъци от бетон; - с код 17.04.05 - метали вкл. техните сплави; - с код 17.09.04 - смесени отпадъци от строителство; - с код 20.03.01 - смесени битови отпадъци - получени по време на строителството и разчистването на терена. Строителните отпадъци и излишните земни маси ще се депонират на съответното депо, съгласувано с компетентните органи на общ. Сандански.

Отпадъци при експлоатацията на обекта.

При експлоатацията на жилищните сгради ще се генерират отпадъци със следните кодове: - с код 20.03.01 - смесени битови отпадъци, разделно събиране - с код 20.01.01 - хартия и картон, - с код 20.01.02 - стъкло, - с код 20.01.39 – пластмаса.

Не се предвижда генерирането и заустване на токсични вещества и химикали, следствие на жилищна експлоатация, производствени процеси и др.

Отпадъците при експлоатацията на жилищните сгради ще се предават на общинските служби по чистота или на съответните оторизирани фирми, притежаващи разрешително за работа със съответните отпадъци.

Комфорта на околната среда е съвкупност от природни фактори и условия, съчетание на природни образувания и географски дадености (релеф, растителност, водни пространства, оптимална температура, влажност на въздуха и др.). Това е субективното чувство, което обкръжаващата природна среда създава у човека състояние на благополучие и спокойствие и обезпечават неговото здраве и жизнената му дейност.

Вредните компоненти, които се емитират в атмосферата по време на строителството и експлоатацията на обекта са с незначителни концентрации. Те са с малък териториален обхват, за кратък срок и няма да окажат съществено влияние върху качеството на атмосферния въздух.

Предлаганият за реализация обект няма да промени състоянието на приземния слой на атмосферата в района.

В обекта не се предвиждат дейности, които могат да доведат до нарушаване на екологичното и санитарно-хигиенното равновесие в района.

Строителните дейности, свързани с реализиране на плана не са свързани с използване на опасни вещества. На площадката не се предвижда да се извършват дейности свързани със зареждане на горива или ремонт на строителната техника.

Не се предвижда да се използват опасни за здравето на хората и околната среда строителни материали при прилагане и реализиране на проектите в имот **57176.41.19** от КК на с. Поленица, общ.Сандански.

Въздействието върху земите и почвите ще се изразява в нарушаване на почвения слой, върху който ще се изграждат сградите и останалите съпътстващи обекти (вътрешни улици, алеи и др.) и ще бъде използвана при озеленяване на терена и възстановяване на нарушената при строителството почва. Не се очаква увреждане на други почви от предвижданата дейност.

В района на имота не се срещат защитени видове растения и животни. На територията на обекта няма разположена дървесна растителност. Растителността е представена от тревни съобщества, предвидено е да бъде реализирано озеленяване след изграждането на обектите в имота. Реализацията на инвестиционното предложение няма да бъде свързано с каквито и да било въздействия върху местообитанията. По време на експлоатацията на обекта също не се предвижда негативно въздействие върху растителността и местообитанията.

При строителството и експлоатацията на обектите, риска от аварии и бедствия се състои в следното:

- авария по време на строителство;
- опасност от наводнения;
- опасност от възникване на пожари;

Мерките за предотвратяване на описаните рискови инциденти ще се разработят в следваща фаза на проектиране с изготвяне на аварийен план и план за безопасност и здраве.

Рискове за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на §1, т.12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето поради естеството на инвестиционното предложение са нулеви.

При реализацията на инвестиционното предложение и при неговата бъдеща експлоатация не се очаква въздействие върху:

- води, предназначени за питейно-битови нужди;
- води, предназначени за къпане;
- минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди;
- шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии;
- йонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради;
- нейонизиращи лъчения в жилищните, производствените, обществените сгради и урбанизираните територии химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение;
- курортни ресурси;

Територията на имота предмет на инвестиционното намерение, определено няма природоконсервационна значимост по отношение на флората и фауната.

2. Местоположение на площадката, включително необходима площ за временни дейности по време на строителството.

Инвестиционното предложение е ново – жилищно строителство след промяна предназначението и делба на имот с идентификатор 57176.41.19, местност „Ранковец“ по КК на с. Поленица, общ. Сандански.

Местоположението на площадката на инвестиционното предложение е избрано като са взети предвид следните изисквания:

- Разполагане на инвестиционното предложение в имот на възложителя.
 - Съобразяване на местоположението на обекта с общия устройствен план и одобрен ПУП.
 - Ползване на изградена инфраструктура: електроснабдяване, удобна връзка с регионалната пътна мрежа.
- координати - съгласно приложената скица.
 - собственост - съгласно приложените документи, доказващи качеството на възложителя
 - близост до или засягане на елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ)

По време на строителството ще се определят площи за временно разтоварване и складиране на строителни материали, както и площи за временно събиране на отпадъци (*непозволяващо разпиляването им*). Тези площи ще са необходими с цел да се опазят от замърсяване имота и съседните терени. При разработването на проекта за организацията на строителния процес при строителството ще бъдат отразени и площите за временно разтоварване и складиране на материалите.

3. Описание на основните процеси (по проспектни данни), капацитет, включително на съоръженията, в които се очаква да са налични опасни вещества от Приложение 3 към ЗООС.

Инвестиционното предложение е за изграждане на двуетажни еднофамилни жилищни сгради със застроена площ около 100 - 140 кв.м. за всяка от тях и отделен трафопост в обособен имот. При жилищното строителството ще бъдат спазени параметрите на устройствена зона „Жм“ височина на застрояване до 10.00м.; МС на Кинт-1,2; ПЗ-50%, ПО-40%.

Площ на поземлен имот **57176.41.19 – 4998 кв.м.**

Захранването на имота с електроенергия ще бъде осъществено чрез изграждане на нов трафопост в границите на един от новообразуваните имоти и присъединяването му към мрежа ВЕЛ 20 kV „Бистрица“ от П/ст Сандански чрез полагане на подземен кабел с дължина около 80 м. От него ще бъдат захранени и всички останали обособени имоти чрез изграждане на ГЕТ на имотна граница.

Предвидените изкопни работи са свързани с оформянето на фундаментите на сградата. Не се предвижда използването на взривни вещества при изкопните работи.

При строителството ще бъде използвана стандартна технология, която включва следните дейности: Транспортиране до площадката на оборудване и материали; изкопаване на основи на сградите; Изграждане на подземна и надземна част на сградите.

За реализацията на инвестиционно предложение няма да се използват опасни вещества описани в приложение №3 към ЗООС, а само природни продукти - вода, пясък, бетон, дърво.

4. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура

За целите на инвестиционното предложение не се предвижда изграждането на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

Имота, в които ще се реализира инвестиционното предложение е разположен в землището на с. Поленица, общ. Сандански. Достъпа до обекта, предмет на инвестиционното предложение, ще се осъществява по съществуващ полски път и вътрешната новопредвидена алея.

5. Програма за дейностите, включително за строителство, експлоатация и фазите на закриване, възстановяване и последващо използване

Захранването на имота и сградите в него с електроенергия ще бъде осъществено чрез изграждане на трафопост, който ще се захрани чрез полагане на подземен кабел 20 kV до съществуващ в близост ВЕЛ.

За снабдяването на имота за питейно-битови нужди е предвидено изграждането на нов водопроводен клон до съществуващ водопровод в близост до имота посочен в изходни данни от „Увекс“ ЕООД

За отвеждането на отпадните води ще бъде изградена нова водоплътна изгребна яма в границите на един от имотите.

6. Предлагани методи за строителство

Строителството ще се извършва по традиционни строителни методи за такъв тип обекти, гарантиращи високо качество с включени материали от бетон, тухли, вар и др.

Не се предвижда да се използват материали, които да окажат неблагоприятно въздействие върху околната среда и хората.

При строителството на обектите трябва да се спазват стриктно изискванията на Правилника за изпълнение на СМР, както и указанията на Авторския и на Строителния надзор.

В участъка на строителството ще се извършват земни, бетонови, кофражни, армировъчни и насипни дейности. Те ще се изпълняват механизирано с багери, товарачни машини, а където е необходимо и ръчно.

Земните работи ще се извършват така, че по всяко време участъка да бъде отводнен и да не задържа дъждовни и други оттичащи се води.

Кофражни работи – състоят се от качествени платна от водоустойчив шперплат, метални пана, дървен материал – греди и дъски.

Бетонови работи – бетона използван за строителните конструкции на обекта е клас С8/10 и В20/35.

Армировката се доставя готова от армировъчен цех на строителната площадка във вид на снопове от пръти.

Строителството ще бъде с използване на съвременни строителни материали и технологии. Няма да се използват материали с неблагоприятно въздействие върху околната среда и хората.

7. Доказване необходимостта от инвестиционното предложение

Ивестиционното намерение се налага от възникнали нови обстоятелства – инвестиционни намерения на възложителя и необходимостта от задоволяване на жилищни потребности.

Възложителя на инвестиционното предложение може да осигури необходимите водни количества за функциониране на обектите чрез изграждане на нов водопроводен клон до съществуващ водопровод в близост до имота посочен в изходни данни от „Увекс“ ЕООД.

До имота има осигурен транспортен достъп - по съществуващи полски пътища, т.е. инвестиционното предложение не предвижда изграждане на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

Осъществяването на инвестиционното намерение ще има и положителен социално-икономически ефект върху местното население – покупка на нужни материали, работни места, заплащане на последващи административни услуги и такси.

8. План, карти и снимки, показващи границите на инвестиционното предложение, даващи информация за физическите, природните и антропогенните характеристики, както и за разположените в близост елементи от Националната екологична мрежа и най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита, и отстоянията до тях.



Имота, предмет на инвестиционното предложение не попада в границите на Защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в граници на защитени зони по смисъла на Закона за защитените територии.

В имот с проектен идентификатор **57176.41.33** има налична паянтова постройка за отглеждане на **10 бр.** кокошки и **2 бр.** кучета, която ще бъде премахната когато има издадено разрешение за строеж и започнат строително-монтажните дейности в него.

Имота не попада в защитени територии, резервати, площи с обособен вид или ограничен статут на ползване. В близост не са разположени защитени природни обекти, обекти, свързани с национална сигурност, културни и археологични обекти и ценности.

9. Съществуващо земеползване по границите на площадката или трасето на инвестиционното предложени.

Инвестиционното предложение се предвижда да се реализира в границите на поземлен имот с идентификатор: **57176.41.19** е с площ **4998 кв.м.** и НТП – „Нива“;

Дейността, която се предвижда да се осъществява в имота няма да влиза в конфликт със съседните територии, няма да се засегнат територии собственост на други физически или юридически лица и няма да се промени земеползването на съседните територии.

10. Чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др.; Национална екологична мрежа.

За снабдяването на имота за питейно-битови нужди е предвидено изграждането на нов водопроводен клон до съществуващ водопровод в близост до имота посочен в изходни данни от „Увекс“ ЕООД

За отвеждането на отпадните води ще бъде изградена нова водоплътна изгребна яма в границите на един от новите имоти.

Информация за опасността от пряко или непряко отвеждане на замърсители в подземните води: в резултат от реализиране на инвестиционното предложение не съществува опасност от пряко или непряко отвеждане на замърсители в подземните води

Защитени зони в близост до имотите, в които се предвижда да се реализира инвестиционното предложение са:

- В близост до имота няма защитени зони.

Инвестиционното предложение не попада в санитарно-охранителни зони по чл.119, ал.4 от Закона за водите.

11. Други дейности, свързани с инвестиционното предложение (например добив на строителни материали, нов водопровод, добив или пренасяне на енергия, жилищно строителство).

Инвестиционното предложение за поземлен имот с идентификатор **57176.41.19**, местност „Ранковец“, по КК на с. Поленица, общ. Сандански е предвидено да бъде реализирано в имот с площ от **4998 кв.м** с начин на трайно ползване „нива“. Новите жилищни сгради ще бъдат със застроена площ около 100 – 140 м² и пределно допустима височина до 10 м., а за изграждането на трафопоста има обособен отделен имот.

Строителните дейности, свързани с реализиране на плана не са свързани с използване на опасни вещества. На площадката не се предвижда да се извършват дейности свързани със зареждане на горива или ремонт на строителната техника.

Не се предвижда да се използват опасни за здравето на хората и околната среда строителни материали при прилагане на проекта за изменение на плана за застрояване на имот с идентификатор **57176.41.19** и изграждането в него на новопроектираните жилищните сгради и трафопост.

12. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение.

Намерението на инвеститора не засягат и не противоречат на други утвърдени устройствени проекти или програми в съседни и близки територии.

Обектите ще бъдат самостоятелно разположени в границите на новообразуваните имоти и не са свързани с други планирани дейности.

Няма необходимост от издаване на съгласувателни/разрешителни документи по реда на специален закон.

Дейността, която се предвижда да се осъществява в имотите не влиза в конфликт с ползването на съседните имоти, както и извършваните в съседство дейности няма да окажат отрицателно въздействие върху обекта, предмет на инвестиционното предложение.

Реализацията на инвестиционното предложение не е свързано с оказване на отрицателно въздействие на други дейности и съседни имоти.

Инвестиционното предложение е необходимо да се съгласува със съответните организации/експлоатационни дружества.

За реализацията на инвестиционното предложение е необходимо и издаване на разрешения за строеж на отделните сгради по реда на Закона за устройство на територията.

III. Местоположение на инвестиционното предложение, което може да окаже отрицателно въздействие върху нестабилните екологични характеристики на географските райони, поради което тези характеристики трябва да се вземат под внимание, и по-конкретно:

1. Съществуващо и одобрено земеползване.

Настоящото инвестиционно предложение е за делба и изграждане на еднофамилни жилищни сгради в имот **57176.41.19**, местност „**Ранковец**“, землище на с. Поленица, общ. Сандански. Реализацията на инвестиционното предложение няма да промени земеползването на съседните територии.

За разглеждания имот с идентификатор **57176.41.19**, местност „**Ранковец**“, по КК на с. Поленица, общ. Сандански няма данни за ресурси на подземни богатства.

Почвите в района са повлияни от водна и ветрова ерозия. Около 50 % от поливния фонд е застрашен от иригационна ерозия. Върху земеделските земи, разположени върху терени с по-голям наклон действа площна ерозия, което налага мерки за противоерозионна дейност.

Преобладаващите почви в община Сандански са следните видове:

- алувиални и алувиално-ливадни предимно неутрални, пясъкливи и пясъкливо-глинести
- канелени горски излужени
- канелени горски тежко - пясъкливи и глинести
- ерозиран излужени канелени
- плитки излужени канелени горски
- плитки тъмнокафяви и тъмноцветни горски
- плитки кафяви горски, предимно неутрални
- плитки планинско-ливадни и рендзини (хумосно-карбонатни)
- плитки планинско-ливадни анфехумусни

Реализацията на инвестиционното предложение няма да променят ползването на съседните имоти.

2. Мочурища, крайречни области, речни устия

Имотът, предмет на инвестиционното предложение, разположен в землището на с. Поленица общ. Сандански не попада и не засяга мочурища, крайречни области и речни устия.

3. Крайбрежни зони и морска околна среда

Инвестиционното предложение не засяга крайбрежни зони и морска околна среда.

4. Планински и горски райони

Имот **57176.41.19**, местност „**Ранковец**“ по КК на с. Поленица, общ. Сандански, е разположен непосредствено до жилищните граници на с. Поленица, общ. Сандански и не е част от горски поземлен фонд.

5. Защитени със закон територии

Защитените територии са предназначени за опазване на биологичното разнообразие в екосистемите и на естествените процеси, протичащи в тях, както и на характерни или забележителни обекти на неживата природа и пейзажи. Защитените територии са чувствителни към натоварване и тяхното стопанско използване е ограничено.

Те представляват не само ограничител в стопанското развитие, но те са и източник на доходи на местното население в контекста на устойчивото развитие.

В близост до площадката на инвестиционното предложение няма разположени защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии.

6. Засегнати елементи от Националната екологична мрежа

Имота, предмет на инвестиционното предложение, не попада в граници на Защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.

Инвестиционното предложение няма да окаже значително отрицателно влияние върху природните местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони.

Няма данни за наличието на условия за местообитания на животни и птици. В близост до имота не са регистрирани чувствителни територии, уязвими зони и други защитени зони.

7. Ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност

Ландшафтът в района на инвестиционното предложение се определя като устойчив, тъй като запазва в условията на антропогенни въздействия, своята структура и свойства. Липсата на сериозни замърсители на отделните компоненти на околната среда е предпоставка за добър самоочистващ и възстановителен потенциал на ландшафта. Ландшафтът е природо-географски комплекс и териториален комплекс със специфична структура и облик, жизнена среда за човека и природния генетичен фонд, източник на ресурси, социална среда.

Реализацията на намерението няма да предизвика изменения в структурата и функционирането на ландшафта, които да предизвикат нарушения на екологичното равновесие в района.

Инвестиционното предложение се предвижда да се реализира в землището на с. Поленица, общ. Сандански. обл. Благоевград.

Община Сандански притежава значителен културно-исторически ресурс с локално и национално значение. В близост до имота, предмет на инвестиционното предложение, няма обекти с историческа, културна или археологическа стойност, които да бъдат засегнати от реализацията му

8. Територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.

В близост до местоположението на инвестиционното предложение отсъстват територии, зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.

На територията на общината има зони и обекти със специфичен хигиенно-охранителен статут, между които в урбанизираните територии попадат детските и учебните заведения, здравните заведения, предприятията на хранително-вкусовата, фармацевтичната и козметичната промишленост, складовете за храни и фуражи. Имот **57176.41.19**, местност „**Ранковец**“, землище на с. Поленица, общ. Сандански е разположен на около 350 м. от най-близките жилищни сгради разположени в границите на гр. Сандански и в близост няма разположени обекти, отделящи вредни за здравето на хората вещества.

По време на реализация на плана, ще бъде използвана и товарна и транспортна техника. Тъй като строителните работи са предвидени да се извършат само в светлата част на денонощието и в ограничен период от време, може да се твърди, че той няма да оказва шумово натоварване и неблагоприятен здравен ефект върху населението и обекти, подлежащи на здравна защита (*болници, училища, детски градини и др.*)

При реализиране на плана няма да се използва, съхранява, транспортира, произвежда и да се работи с материали, които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората.

В близост до местоположението на инвестиционното предложение отсъстват територии, зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.

IV. Тип и характеристики на потенциалното въздействие върху околната среда, като се вземат предвид вероятните значителни последици за околната среда вследствие на реализацията на инвестиционното предложение:

1. Въздействие върху населението и човешкото здраве, материалните активи, културното наследство, въздуха, водата, почвата, земните недра, ландшафта, климата, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии.

Прилагането на проекта за делба на имота и изграждане в него на двуетажни еднофамилни жилищни сгради и трафопост е свързано с извършване на изкопи, насипни и транспортни работи.

По време на реализация на плана е възможно запращване на площадката, като разпространението на праха ще зависи от посоката на въздушните течения. Препоръчително при извършване на строителните дейности е да се предприемат действия насочени към ограничаването на праховите емисии чрез оросяване на площадката. Като се има предвид, че експозицията ще е временна и че ще се предприемат мерки за намаляването на праховите емисии, може да се приеме,

че неблагоприятния ефект върху атмосферния въздух и върху хората (*работещи на площадката*) ще е минимален.

В етапа на строителството на обекта могат да се идентифицират евентуални вредности отнасящи се в по-голяма степен за работниците, отколкото за живущите в населеното място. Характерните за всяко строителство работи, са съпроводени с отделянето на известни количества неорганизиран емисии на прах и емисии от изгорели газове от техниката. Тези количества са в много малки концентрации и при използването на лични предпазни средства от работниците, не биха имали негативно влияние върху дихателните функции. Трябва да се има в предвид, че тези работи ще се извършват на открито и извън населено място и не се предвижда да се получи наднормени нива на прахови и емисии от изгорели газове (*ще се разнасят в атмосферата*).

Строително-монтажните работи са свързани и с известно шумово замърсяване, но по интензитет и времетраене не се очаква надвишаване на нормите за производствен шум. Те ще са само по време на строителството и с ограничен обхват.

В процеса на експлоатация на инвестиционното предложение не се предвижда да се оформят съществени професионални вредности. Реализацията на дейността няма да доведе до поява на определени болести. При спазване на технологичната и трудова дисциплина, както и при стриктно спазване на указанията при инструктажа по охрана на труда, хората работещи на обекта и тяхното здраве ще бъдат защитени.

Инвестиционното предложение не е свързано с производствена дейност, оказваща отрицателно въздействие върху хората и тяхното здраве. Реализацията на инвестиционното предложение няма да създаде рискови фактори по отношение населението на с. Поленица, общ. Сандански. Не се засягат територии, зони и/или обекти със специфичен хигиенно-охранителен статут или подлежащи на здравна защита (болници, детски градини, училища и др.).

При движението на техниката към площадката ще се ползва съществуващи полски пътища.

На територията при реализацията на инвестиционното предложение няма да се използват или складира опасни и вредни вещества, предизвикващи последствия върху човешкия организъм. При тази дейност няма да се използват и токсични вещества.

Материални активи

Имот **57176.41.19**, местност „**Ранковец**“, землище на с. Поленица, общ. Сандански, в който се предвижда да се извърши строителството е собственост на възложителя. При строителството на обекта се предвижда да се използват материални активи собственост също на възложителя.

Културно наследство

В района на инвестиционното предложение не са установени архитектурни и други паметници на културното наследство.

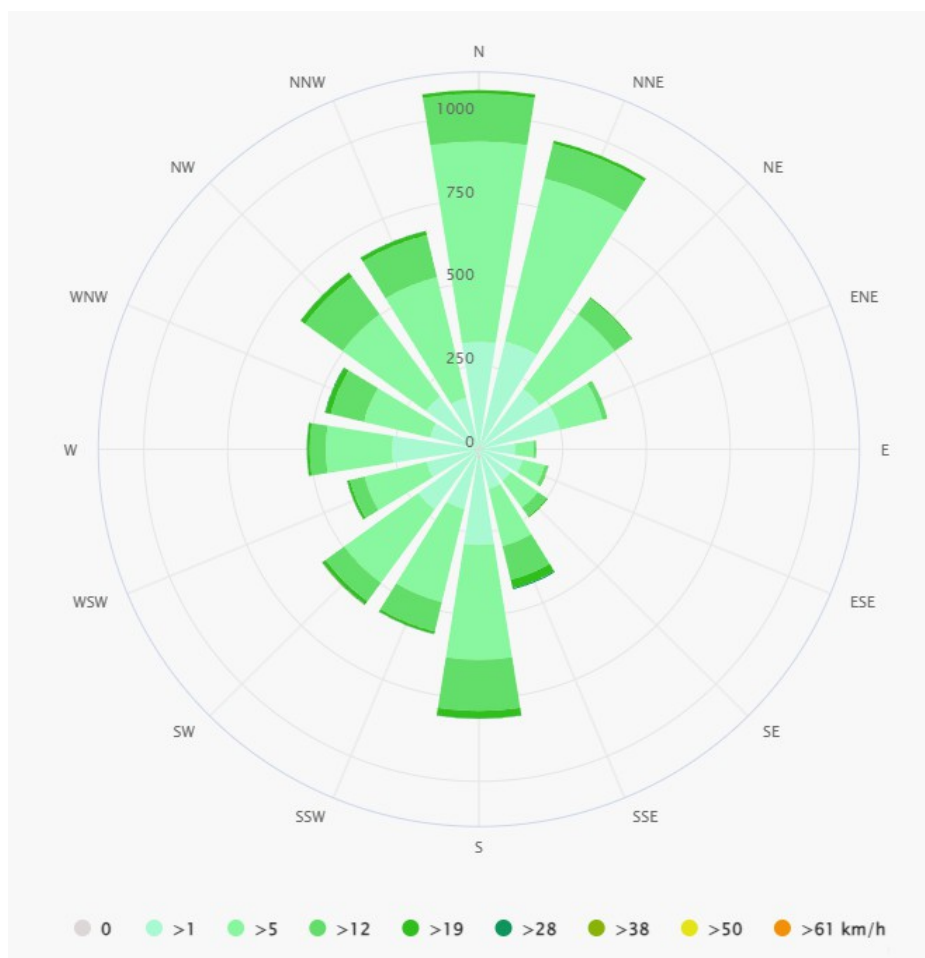
В района липсват архитектурно–исторически и археологически паметници на културата. Съгласно сега действащия Закон за паметниците на културата и музеите, гл. V, чл. 22, ако по време на работа се попадне на археологически материали или останки от градежи и други подобни възложителите се задължават в 3 дневен срок да информират община Благоевград.

Атмосферен въздух и климат

Поради южното си географско положение и специфичния релеф, в района на гр. Сандански се формира твърде своеобразен климат. Той представлява своеобразна комбинация от континентален климат, с близки до средиземноморската климатична област характеристики. Климатът в община Сандански се характеризира с голямо разнообразие. Характерно за зимните месеци е, че средномесечните температури в равнинната и предпланинска част са с положителен знак и по величина са почти еднакви с температурите по южното Черноморие. Затова и валежите през зимните месеци са предимно от дъжд. Пролетта настъпва най-рано в този район на страната. През пролетта валежите са над 127 l/кв.м. Целият район през лятото има най-продължително слънчево греене у нас. Средната юлска температура е около 25°C, а дните с температура над 20°C през месец юли са около 16. Валежите и относителната влажност на въздуха в района на Сандански са най-ниските за страната. Есента е сравнително мека. Отличава се със слънчеви дни, които продължават до края на ноември, а много често и през цялата зима.

Районът на инвестиционното предложение се характеризира с предимно планински и котловинен релеф, като подземните води се подхранват от р. Бистрица. Климатът е преходно-континентален, дължащо се на въздушните маси, които проникват от юг по долината на река Струма. Благодарение

на наличието на гори в района и липсата на големи промишлени замърсители, въздухът в разглежданата територия е чист. Зимата е мека, кратка и почти безснежна, средната температура през януари е 0,6°C. Лятото е дълго и сухо, отличава се с малкото количество валежи. Средната юлска температура е 23,4°C а максималната измерена температура в Сандански и района е около 42.6°C. Средната годишна температура е приблизително 12,6°C. Средната скорост на вятъра е 2 m/s., средната годишна температура през зимния сезон е 3,4°C, а тази през пролетта – 12,6°C. Режимът на ветровете в района е в границите от 1,0 до 1,4 м/сек. Преобладаващите ветрове са северозападни с честота 35,6% главно през по-късните есенни и зимни месеци и югоизточните - 18,3% през



Като източници на незначително замърсяване в обекта могат да бъдат посочени отработените горива от транспортните средства, прахообразуването от движението на автотранспорта по ненавлажнени пътища и локално, на някои работни места в района на имота.

Извън посочените източници на незначително локално замърсяване на въздуха с прах в района на целия обект не се наблюдават други такива. От друга страна имота е разположен на открит терен, което е благоприятно за бързото разсейване на емисиите, вследствие на въздушните течения. В района на инвестиционното предложение са налични малки източници на промишлени емисии, поради това качеството на въздуха е много добро.

От гореизложеното е видно, че географското разположение на имота, обект на инвестиционното предложение, както метеорологичната и синоптична обстановка в района няма да допринасят за натрупване на замърсители в атмосферния въздух при провеждане на предлаганата дейност.

В заключение може да се каже, че при реализацията на инвестиционното предложение не се очакват изменения в качеството на атмосферния въздух в района.

Води – повърхностни и подземни

При извършване на строителните дейности ще се спазва необходимата трудова дисциплина. Образованите строителни отпадъци, макар и в малки количества ще бъдат събирани на определено място, с цел предотвратяване замърсяване на имота и съседните територии. Инвестиционното предложение не предвижда провеждането на дейности свързани със заустването на отпадни води в

повърхностно течащи такива, както и с отвеждането на вещества, които представляват значим риск за водната среда или за хората.

Реализацията на инвестиционното предложение няма да засегне подземно водно тяло, не се предвижда пряко отвеждане на замърсители в подземните води. При строителството ще се използват традиционни строителни материали, които няма да доведат до замърсяване и увреждане на почвите и подземните води.

Въздействие върху подземните води няма с оглед на това, че последните не се предвижда да се използват при реализацията на обекта. Поради характера на строителната дейност и имайки предвид че изкопните работи не навлизат в голяма дълбочина, където евентуално би могло да окаже въздействие върху посоката на движение и състава на подземните води, то определено може да се приеме, че въздействието върху състоянието на подземните води не следва да се очаква.

Почва и земни недра

Реализацията на инвестиционното предложение ще окаже най-голямо влияние върху компонента почви. Жилищните сгради, които ще бъдат изградени в имота, ще бъдат вкопани (част от тях с изградени подземни мазета), което е свързано с извършване на изкопни работи.

След приключване на строителните работи ще се извърши обратно засипване и подравняване на ландшафта и територията ще се самовъзобнови.

При строителството почвеният хумус ще се запазва и използва обратно на терена.

Ландшафт

Ландшафтът в района има устойчив характер и по същество няма да настъпят съществени промени в структурата и функционирането му в резултат на реализацията на инвестиционното предложение.

Биологично разнообразие и неговите елементи

Имотът, за който се предвижда промяна предназначението и реализиране на жилищно строителство, представлява територия, с начин на трайно ползване „нива“, с площ от **4998 кв.м.**

Реализацията на инвестиционното предложение е свързана с извършване на изкопни работи необходими за вкопаване на сградите. Според биогеографското райониране на страната, община Сандански попада в границите на Струмско-Местенския подрайон, част от Южнобългарския биогеографски район. На територията и има богато разнообразие от средиземноморски растения и в подрайона са разпространени *Osyris alba* (озирис), кървавата къпина, кукучът, грипата и др. Средиземноморските видове растения, които у нас се срещат само в Струмско-Местенския подрайон, са много и някои от тях са *Dracunculus vulgaris* (дракункулус), *Amygdalus webbii* (уебов бадем), *Lamium bifidum* (раздвоенолистна мъртва коприва), *Crassula tillaea* (дебололист), *Silene graeca* (гръцко плюскавиче).

На територията на имота има само тревната растителност, а богатството на тревни видове е обусловено от благоприятните почвени и климатични условия, и особено от карстовия терен, който е своеобразен оазис за южни и топлолюбиви видове

Тези растителни съобщества се характеризират с голямата си пластичност. След приключване на строителните дейности ще се самовъзобновят. На територията на имота няма разположена дървесна и храстова растителност.

Животинският свят е представен от насекоми, птици, гризачи, бозайници и други характерни за района.

Реализацията на инвестиционното предложение ще доведе до нарушаване на фактора спокойствие на животинските видове, само в етапа на строителството. След приключване на строителните дейности естествените условия на местообитанията на повечето животински видове в района около имота ще се възстановят и животните ще се върнат.

Не се очаква нарушаване на типичните за района животински видове, изменение на плътността на популациите и изчезване на характерните за района животински видове.

Няма да се нарушат естествени местообитания на животински видове и в имотите предвидени за строителство. Въздействието на дейността върху околния животински свят ще е незначително, с малък териториален обхват и краткотрайно по продължителност, с възможност за възстановяване.

Защитените територии

Имот **57176.41.19**, местност „**Ранковец**“, землище на с. Поленица, общ. Сандански, не попада

и не засяга защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. В близост няма защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии. (защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии (ДВ, бр. 133 от 1998г.) и защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ДВ, бр. 77 от 2002г.).

Реализирането на инвестиционното предложение за разделяне на имота и изграждането в неговите граници на двуетажни еднофамилни жилищни сгради и трафопост няма вероятност да окаже отрицателно въздействие върху природни местообитания и местообитания на видове на дивата флора и фауна, поради краткотрайността на строителството и отдалечеността от най-близката защитена зона.

Замърсяването на почвите по принцип е възможно от атмосферния въздух, отпадъчни води и отпадъци. Реализирането на плана не предвижда отделянето на емисии над допустимите норми, както и не предвижда дейности, които да доведат до замърсяване и физическо унищожаване на почвите.

Относно нивата на шум за най-близко стоящите обекти и зони подлежащи на здравна защита, каквито са жилищните сгради, лечебните заведения, училищата, детските градини и ясли, висшите учебни заведения, спортните обекти, обектите за временно настаняване (*хотели, мотели, общежития, почивни домове, ваканционни селища, къмпинги, хижи и др.*), места за отдих и развлечения (*плувни басейни, плажове и места за къпане, паркове и градини за отдих, вилни зони, атракционни паркове, аквапаркове и др.*), както и обектите за производство на храни, не се очаква шумово натоварване. В заключение, въздействията на дейността върху обектите и зоните подлежащи на здравна защита ще се характеризират с ниско или под ПДН за деня и нощта шумово натоварване.

Показателите на шум в околната среда се регламентират с Наредба №6/26.06.2006г., където за жилищните зони и територии допустимото ниво на шум е определено до 55 dB – през деня и до 45 dB – през нощта.

Нивото на шумовия фон по време на строителството и експлоатацията на обекта ще е много по ниско от допустимите, съгласно изискванията на Наредба № 6 от 26 юни 2006 г. за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението.

На територията при реализацията на инвестиционното предложение няма да се използват или складират опасни и вредни вещества, предизвикващи последствия върху човешкия организъм. При тази дейност няма да се използват и токсични вещества.

Въздействие върху културно наследство не се очаква, тъй като няма данни за исторически, археологически и архитектурни паметници в района на имота.

Като източници на незначително замърсяване в обекта могат да бъдат посочени отработените горива от механизацията (автотранспорт), прахообразуването от движението на автотранспорта по ненавлажнени пътища и локално, на някои работни места в района на имота.

Предлаганият с инвестиционното намерение за реализация обект няма да промени състоянието на приземния слой на атмосферата в района.

Прогнозата е и при най-наблагоприятни условия запрашаването на въздуха в най-близките обекти, подлежащи на здравна защита да не надвишава:

ПДК за прах (ФПЧ) се регламентират в Наредба №9/03.05.1999 г., където за жилищните зони и територии допустимата норма на прах е определена до 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ за ФПЧ10 и до 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ за ФПЧ2,5 – за 24 часа. ПДК за общ суспендиран прах се регламентират в Наредба №14/03.05.1999 г. за норми за пределно допустими концентрации на вредни вещества в атмосферния въздух на населените места, където допустимата норма на прах е определена до 0,25 mg/m^3 за 24 часа. При извършване на изкопните и товаро-разтоварните работи, които са относително малки като обем ще се образуват незначителни количества неорганизиран прахови емисии, които ще се отлагат в близост до източниците.

По отношение на атмосферния въздух, критичен екологичен проблем би могъл да се очаква вследствие наднормени или близки до наднормените количества вредни емисии. В разглеждания район не съществуват условия за възникване на такъв проблем. Основните източници на въздействие върху качеството на атмосферния въздух на територията на Община Сандански и в частност за района, в който е предложен проекта за делба на имота и строителство на жилищни сгради са както следва:

- въздействие от промишлени източници – в близост няма разположени промишлени източници, които да повлияят върху качеството на атмосферния въздух;
- въздействие от автомобилния транспорт – няма голям трафик в близост;
- въздействие от трансграничен пренос на замърсители – климатичните условия не позволяват трансграничен пренос на замърсители в т.ч. тежки метали, които да се утаяват в района.

Изводите от тези източници са:

- липсват емисии на вредни вещества от промишлени източници;
- битово отопление и транспортните емисии могат да се изведат като основен екологичен проблем за атмосферния въздух при сегашното състояние на района. Районът, за който е разработен проектът е един от чистите в България по отношение на атмосферния въздух.

В заключение може да се каже, че при реализацията на инвестиционното предложение не се очакват изменения в качеството на атмосферния въздух в района.

Растителността и животинският свят на територията, за която се разработва плана е малка и не се характеризира с наличието на редки и застрашени видове и такива, които да не са широко разпространени в района. В резултат от реализацията на плана няма вероятност от проява на значителни неблагоприятни въздействия върху растителния и животинския свят в района на прилагане на плана.

При реализиране на плана няма да се използва, съхранява, транспортира, произвежда и да се работи с материали, които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората.

2. Въздействие върху елементи от Националната екологична мрежа, включително на разположените в близост до инвестиционното предложение.

Имотът, предмет на инвестиционното предложение не попада в граници на защитени територии и защитени зони, предвид което не се очаква отрицателно въздействие върху тях.

Реализирането на инвестиционното предложение няма вероятност да окаже отрицателно въздействие върху природни местообитания и местообитания на видове на дивата флора и фауна.

За целите на инвестиционното предложение не се предвижда изграждането на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

Реализацията на инвестиционното предложение няма вероятност да доведе до нарушаване на целостта и структурата на защитените зони, както и да окаже въздействие върху природозащитните им цели.

3. Очакваните последици, произтичащи от уязвимостта на инвестиционното предложение от риск от големи аварии и/или бедствия.

Всяко строителство крие потенциална опасност от инциденти и аварии. За намаляване на риска от аварии ще бъде създадена организация на строителния процес, като всеки вид дейност ще се изпълнява от квалифицирани работници. За предотвратяване на възникнало по един или друг начин замърсяване е необходимо незабавно да се локализира разлива или замърсяването.

Осъществяването на инвестиционното предложение не предвижда извършването на дейности и изграждането на съоръжения, които могат да доведат до инциденти, застрашаващи околната среда и човешкото здраве.

Инвеститорите ще разработят инвестиционен проект „ПБЗ“ за всяка от отделните жилищни сгради, където ще се предвидят необходимите превантивни мероприятия за предотвратяване риска

от неприятни инциденти по време на строителството, включващи - ограничителни ленти, предупредителни табели, лични предпазни средства и др. По време на строителството ще се извършва и ежедневен инструктаж на работниците по техниката на безопасност.

При спазване на мерките за здравна защита и управление на риска при реализирането на инвестиционното предложение няма да доведе до значима промяна на здравния статус и здравния риск може да се прогнозира като нисък. В процеса на строителство е необходимо обезопасяване на труда на работещите чрез:

- Инструкции за боравене с необходимите машини и съоръжения
- Инструкции за работа при изкопи
- Инструкции при монтаж на подкрепящи стени
- Инструкции при бетоновите работи
- Инструкции при противопожарна работа
- Стриктно използване на предвидените лични и колективни предпазни средства.

4. Вид и естество на въздействието (пряко, непряко, вторично, кумулативно, краткотрайно, средно- и дълготрайно, постоянно и временно, положително и отрицателно).

Не се очакват значителни неблагоприятни въздействия от прилагането на плана.

Въздействието на климата може да се оцени като незначително, кратковременно, възстановимо, с малък териториален обхват и без кумулативен ефект. Не се предвижда отделяне на емисии на замърсители или опасни, токсични или вредни вещества в атмосферния въздух в района.

Прилагането на плана няма да окаже отрицателно въздействие върху питейни водоизточници.

В резултат от реализацията на плана няма вероятност от проява на значителни неблагоприятни въздействия върху растителния и животинския свят в района на прилагане на плана.

Обекта не засяга и не попада в границите на имоти и обекти с културно-историческо значение. С реализирането на плана не се очаква отрицателно въздействие върху паметниците на културата.

При осъществяване на плана няма да се използва, съхранява, транспортира, произвежда и да се работи с материали, които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората.

Очаквано въздействие: краткотрайно по време на реализация на плана, непряко по време на експлоатация.

5. Степен и пространствен обхват на въздействието – географски район; засегнато население; населени места (наименование, вид – град, село, курортно селище, брой на населението, което вероятно да бъде засегнато, и гр.)

Инвестиционното предложение се отнася за имот с идентификатор **57176.41.19**, местност „**Ранковец**“ по КК с. Поленица, общ. Сандански за образуване на седем нови урегулирани имота с проектни идентификатори **57176.41.32**, **57176.41.33**, **57176.41.34**, **57176.41.35**, **57176.41.36** и **57176.41.37** с предназначение „за жилищно строителство“ и имот с проектен идентификатор **57176.41.38** с предназначение за „**трафопост**“.

Климатът в района е преходно-средиземноморски с горещо лято, ранна пролет, кратка есен и мека зима и благоприятства за животновъдството и отглеждането на трайни насаждения, както и земеделските култури - пшеница, царевица, соя, слънчоглед, захарно цвекло, ориенталски тютюн, картофи, люцерна, ябълки, лозя и др.

Като се има в предвид и спецификата на разглежданата дейност може да се каже, че здравния риск за работещите и пребиваващите в близост до обекта ще бъде минимален.

При провеждане на дейността няма да има въздействие върху инфраструктурни елементи в района на имота.

Възложителя е уведомил всички заинтересовани страни и засегнатото население за своето инвестиционно предложение с поставяне на информацията на интернет сайта - <https://www.cadpro.bg>. Не са изразени устни или депозиранни писмени възражения от заинтересованите лица или засегнатата общественост срещу реализацията на инвестиционното предложение.

Очакваното въздействие може да се оцени като:

- с малък териториален обхват - на територията на имота по време на строителството.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Прилагането на Проекта за делба на имот **57176.41.19**, местност „Ранковец“ по КК с. Поленица, общ. Сандански и последващо строителство в новообразуваните имоти няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда и човешкото здраве, както по време на неговата реализация, така и по време на експлоатацията.

Възможното въздействие върху околната среда е пряко и краткотрайно, обхватът е локализиран на територията на площадката, в рамките на строителните петна на сградите и съоръженията. Не се очаква отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда и населението, тъй като ще бъдат спазвани всички нормативни изисквания за извършваните дейности.

Вероятността от поява на въздействие ще бъде избегната чрез изпълнение на всички мерки за предотвратяване на негативни влияния от дейността и при необходимост от предприемане на необходимите действия за ликвидиране на последствия при аварии.

Шум - не се очаква нивото на шума в мястото на въздействие да превишава пределно допустимите стойности. Основния източник на шум на площадката ще бъдат само по време на строителството. Експлоатацията не е свързана с отделяне на шум в околната среда.

Вредни вещества във въздуха – само по време на строителството от строителните машини и превозните средства. Транспортните средства могат да бъдат класифицирани като линейни подвижни организирани източници. Емисиите на серни оксиди, азотни оксиди, ЛОС, метан, въглероден оксид, въглероден диоксид и двуазотен оксид от превозните средства няма да замърсяват съществено атмосферния въздух в региона и ще бъдат част от емисиите на отоплението от жилищната зона на гр. Сандански и с. Поленица.

Емисии на интензивно миришещи вещества във въздуха няма да се отделят.

Гореизброените вещества не попадат в Приложение 3 на ЗООС.

На територията на площадката не се предвижда съхранение на опасни вещества, включени в таблица 1 и 2 на Приложение №3 към чл.103, ал.3 от ЗООС.

Не се очакват интензивни миризми, които да достигнат до жилищните зони.

Като заключение след обстойно извършения анализ може да се потвърди, че реализирането на инвестиционното предложение няма да окаже негативно въздействие върху здравето на хората.

7. Очакваното настъпване, продължителността, честотата и обратимостта на въздействието.

Продължителността на въздействието може да се каже, че съвпада с периода на извършване на строителните дейности в рамките на работното време. Като се вземат в предвид несъществените изменения, които могат да настъпят по отделните компоненти, вследствие на същите и при експлоатацията на обекта и добрите възможности на района за самовъзстановяване, може да се говори за обратимост на въздействието.

Очаквано въздействие: краткотрайно по време на реализация на плана, непряко по време на експлоатацията.

Въздействието, което ще бъде оказвано ще е обратимо за всички компоненти на околната среда, с изключение на част почвите върху които ще бъде реализирано строителство.

8. Комбинирането с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.

Обектът ще бъде самостоятелен и не е свързан с други планирани дейности.

Дейността, която се предвижда да се осъществява в имотите не влиза в конфликт с ползването на съседните имоти, както и извършваните в съседство дейности няма да окажат отрицателно въздействие върху обекта, предмет на инвестиционното предложение.

В близост до имота, предмет на инвестиционното предложение няма разположени производствени обекти и обекти свързани с търговия и услуги, при които е възможно да възникне на комбинирано въздействие от дейността която развиват и не се очаква възникване на въздействие върху околната среда в отрицателна посока.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

Отрицателните въздействия са главно по време на строителството и намаляването им може да се постигне с добра организация на работата и добра трудова и технологична дисциплина.

В периода на строителните работи атмосферният въздух ще се замърси с прах и отпадъчни газове от работата на ДВГ на строителната техника и товарните МПС при извършване на изкопните работи, обратното засипване на земните маси и товаро – разтоварни дейности.

Местата на временно складиране на насипните материали и строителните отпадъци ще бъдат източници на неорганизираните емисии при сухо и ветровито време.

Мерките, които следва да бъдат предприети, за да се намали негативното въздействие върху околната среда са следните:

- Да не се допуска да работят строителни и товарни машини с неизправни ДВГ;
- Да не се допуска извънгабаритно товарене на машините с насипни материали.
- Да се допуска депониране на отпадъци в района на строителните площадки, само на определените за това места и площи;
- Отпадъците да се транспортират с превозни средства с нужния лиценз, добре почистени и дезинфекцирани;
- Ежедневно да се проверява за нерегламентирано изхвърлени отпадъци, които да се отстраняват и поставят на определените за това места;
- Да се въведат и изпълняват добри управленски практики;
- Да се въведат мерки за съхранение;
- Опазване на чистотата на почвите и подземните води;
- Гарантиране за законосъобразното третиране на отпадъчните води;
- Сключване на договори с лица, притежаващи разрешителни за дейности с отпадъци, за предаване на генерираните отпадъци до последващо оползотворяване или обезвреждане;
- Екологосъобразно третиране на отпадъците;
- Опазване на съседните терени от замърсяване;
- Предотвратяване появата на шумови емисии;
- Предотвратяване загуби на питейна вода;
- Предотвратяване поява на неорганизираните прахови емисии в атмосферния въздух;

Местата за временно съхранение на насипни материали и строителни отпадъци при сухо време да се мокрят, за да се намалят неорганизираните емисии на прах.

След приключване на строителните работи инертните материали и строителни отпадъци своевременно ще се почистват, като отпадъците ще се извозват на определените за това места.

Необходимо е на местата на лагеруване на строителната техника да се проведат саниращи мероприятия за опазване на почвения слой.

Фирмата изпълняваща строителните дейности ще предава образуваните отпадъци на фирми с разрешително за дейности с такива отпадъци с цел предотвратяване и намаляване на риска от замърсяване.

С цел намаляване на шумовото въздействие няма да се допуска работа на строителната техника и обслужващия транспорт на празен ход, а така също строителните дейности ще се извършват само през светлата част на денонощието.

Въздействието, вследствие инвестиционното предложение ще има локален характер и ще се ограничи само в рамките на имота и площадката и няма да се засегнат съседни имоти. Всички строителни материали и разтвори ще бъдат транспортирани готови за ползването им на обекта.

Няма да има отрицателно въздействие върху околната среда.

10. Трансграничен характер на въздействието.

Като местоположение и характер на дейността, инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие при преминаването през всички етапи на изпълнение и експлоатация.

11. Мерки, които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение, свързани с избягване, предотвратяване, намаляване или компенсирание на предполагаемите значителни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.

Мерките, за провеждане на наблюдения и контрол по отношение на околната среда и човешкото здраве на проекта за изменение на плана за застрояване в имот **57176.41.19**, местност

„Ранковец“ по КК с. Поленица, общ. Сандански на двуетажни еднофамилни жилищни сгради и трафопост с цел предвиждане на устрйоствена зона „Жм“, са представени в следната таблица.

Мерки за наблюдение и контрол по отношение на околната среда и човешкото здраве	Периодичност Срокове	Резултат и контролен орган /отговорник
Включване в проекта на разгледаните мерки и условия	Проектиране	Минимизиране на отрицателните въздействия върху околната среда. Запазване на доброто състояние на съседните територии.
Използване на изправна техника	Строителство	Ограничаване разпространението на вредни емисии
Да се спазва необходимата трудова дисциплина при изпълнение на изкопните работи	Строителство	Защита на почвата. Опазване на съществуващата растителност.
Да не се допуска ремонт на строителна и транспортна техника на строителната площадка	Строителство	Опазване на подземните води и почвите
Изземване на хумусния слой и съхранение	Строителство	Възстановяване на съществуващото състояние
Съхранение на строителните отпадъци на определеното за целта място	Строителство	Опазване на почвата и подпочвените води.
Контрол на работата на съоръжението	Експлоатация	Опазване на природните ресурси.
Предотвратяване/разрешаване на екологични проблеми, в резултат на дейности по прилагане на проекта за изменение на ПУП	При изпълнение на съответната дейност	Възложителя
Редовен контрол за използването на материалите и качеството на изпълнение на проекта	Постоянно	Специалист по строителен контрол в общината
Спазване на нормативните изисквания относно проектирането на строителните конструкции, както и качеството на използваните материали	Постоянно	Проектанти, ОЕСУТ, Главен архитект

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

В резултат от осигурения 14-дневен обществен достъп до информацията по Приложение №2 за инвестиционно предложение за изменение на плана за застрояване в имот **57176.41.19**, местност „Ранковец“ по КК с. Поленица, общ. Сандански няма постъпили становища/възражения/мнения и др. от заинтересовани лица/организации.

Съгласно изискванията на чл. 4, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда възложителите са уведомили засегнатото население чрез поставяне на съобщение на интернет адрес <https://www.cadpro.bg>.

Съгласно извършено уведомление на интернет адрес <https://www.cadpro.bg> в рамките на 14-дневния срок не са постъпили писмени становища и възражения по инвестиционното предложение.