

И Н Ф О Р М А Ц И Я
по Приложение № 2 на Наредбата за ОВОС

ЗА ИНВЕСТИЦИОННО ПРЕДЛОЖЕНИЕ
за

Изграждане на жилищна сграда с медицински център в поземлен имот с идентификатор 04279.602.107 по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Благоевград, община Благоевград, област Благоевград“

възложител: „МЕДИЦИНСКИ ЦЕНТЪР „ТЕРЗИЙСКИ“ –
ОНКОПРОФИЛАКТИКА, ОСТЕОПОРОЗА И ИНОВАТИВНА МЕДИЦИНА“ ЕООД

гр.Благоевград, 2015 г.

I. Информация за контакт с възложителя

1. Име, ЕГН, местожителство, гражданство на възложителя – физическо лице, седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице

„Медицински център „Терзийски“ – онкопрофилактика, остеопороза и иновативна медицина“ ЕООД, ЕИК 202868948

гр.Благоевград

ул.„Христо Смирненски” № 10

2. Пълен пощенски адрес

гр.Благоевград

ул.„ Христо Смирненски” № 10

област Благоевград

Бойко Вангелов Терзийски

3. Телефон, факс и E-mail

GSM

4. Пълномощник

Димитър Младенов

Адрес за кореспонденция: гр.Благоевград, ул.„Пере Тошев“ №7, ет.2

II. Характеристики на инвестиционното предложение

При изготвянето на информацията за преценяване на необходимостта от ОВОС на инвестиционното предложение за „Изграждане на жилищна сграда с медицински център в поземлен имот с идентификатор 04279.602.107 по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на гр.Благоевград, община Благоевград, област Благоевград“, 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 по 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).

Инвестиционното предложение за „Изграждане на жилищна сграда с медицински център в поземлен имот с идентификатор 04279.602.107 по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Благоевград, община Благоевград, област Благоевград“ попада в обхвата на т.10, буква „б“ на Приложение № 2 към чл.93, ал.1, т.1 и 2 от Закона за опазване на околната среда /ЗООС/, и на основание чл.93, ал.1, т.1 подлежи на преценяване на необходимостта от оценка на въздействието върху околната среда. Във връзка с това е изготвена настоящата информация за преценяване необходимостта от ОВОС.

1. Резюме на предложението

Инвестиционното предложение е за изграждане на жилищна сграда с медицински център в поземлен имот с идентификатор 04279.602.107 по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на гр.Благоевград, община Благоевград, област Благоевград. Предвижда се изграждане на шестетажна жилищна сграда, в която на първи етаж да се разположи се разположи медицински център. От втори до шести етаж (5 етажа) са предвидени да се обособят 5-8 жилища. Имотът е с площ 341 кв.м., като с инвестиционното предложение се предвижда да се изгради сграда със застроена площ около 300кв.м.и разгъната застроена площ около 1250кв.м.

За нуждите на медицинския център ще бъдат обособени:

- Лекарски кабинети - 3 (три) броя;
- Операционна за леки хирургични манипулации;
- Манипулационна;
- Чакалня;
- Санитарно помещение;
- Помещение за отпадъци;

Всички помещения ще бъдат обзаведени с мебели, които позволяват влажно почистване и дезинфекция.

Подовите настилки в кабинетите, операционната и манипулационната ще са от водонепропускливи, позволяващи влажно почистване и дезинфекция, без цепнатини и фуги (ламинат).

Стените на санитарното помещение ще са облицовани от материал, позволяващ влажно почистване и дезинфекция.

Обектът, предмен на инвестиционното предложение ще бъде захранен с електроенергия от мрежа НН на града. Захранването на сградата и в частност на медицинския център с вода за питейно-битови нужди ще се осъществява чрез водопроводно отклонение от съществуващата водопроводна мрежа. Отпадъчните води ще се отвеждат в канализационната мрежа на населеното място.

Събирането и временното съхранение на отпадъци от медицинската дейност задължително ще се извършват разделно. Те се обеззаразяват с общоприетите дезинфекционни средства и се опаковат по начин, който не допуска контакт с тях (Указание №1/21.04.2003г. на МЗ, за разделно събиране, съхранение и обезвреждане на отпадъците от лечебните заведения) и с цел създаване на организация за обезвреждане на опасните болнични отпадъци, генерирани от дейността на лечебното заведение

Отпадъците ще се разделят на опасни и неопасни. Неопасните ще се събират в кофи с педал маркирани с съответен цвят и ще се прехвърлят в прозрачни полиетиленови чували, които ще се поставят в контейнерите за твърди битови отпадъци и се отстраняват със системата за сметосъбирането на гр.Благоевград.

Опасните отпадъци ще се събират в полиетиленови чували, поставени в отделни кофи с педал и капак. Отпадъците се ще прехвърлят в полиетиленови чували маркирани с международен символ „Опасни отпадъци от лечебните заведения”.

Острите режещи отпадъци (игли, спринцовки, скалпели) ще се събират в плътно затворени контейнери за еднократна употреба. Затворените контейнери ще се поставят в полиетиленови чували за опасни отпадъци и ще се сключи договор с лечебно заведение, което има съоръжение за обезвреждане на опасни отпадъци или има договор с организация извършваща обезвреждане на отпадъци.

2. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение

Инвестиционното предложение е за „Изграждане на жилищна сграда с медицински център в поземлен имот с идентификатор 04279.602.107 по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на гр.Благоевград, община Благоевград, област Благоевград“. Намерението на Възложителя е да създаде медицински център, в които да бъдат извършвани, профилактични прегледи за всички възрастови групи от населеното място, както и да бъдат извършвани леки хирургични операции. Имотът, на който се предвижда да се изгради обекта е собственост на възложителя.

Инвестиционното предложение не налага изграждането нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

Имотът, обект на инвестиционното намерение, представлява урегулирана територия, разположена в урбанизираната територия на гр.Благоевград, т.е. при реализацията на предложението няма необходимост от изграждане на нова техническа инфраструктура (улици, водопровод, електропроводи и др.). Имотът е незастроен.

Освен това осъществяването на инвестиционното намерение ще има и положителен здравно-социален ефект върху местното население.

3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности

Съгласно проектното предложение обекта ще се изгради на собствен частен имот - представляващ урегулирана територия – имот с идентификатор 04279.602.107 по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на гр.Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, в който ще се изгради шестетажна сграда.

Медицинският център ще бъде разположен на първи етаж от сградата.

Намерението на Възложителя е да осигури по-добри условия за медицинско обслужване за населените на гр.Благоевград и общината.

Инвестиционното предложение няма да окаже значително неблагоприятно въздействие върху земеделски земи, земи от ДГФ и налична инфраструктура.

За изготвяне на настоящата информация са взети в предвид:

- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №69, том 1, рег.№2055, дело№56 от 2014г.;
- Заповед №452 от 27.03.2015г. на Кмета на община Благоевград;
- Скица № 15-11357/13.01.2015г.

4. Подробна информация за разгледани алтернативи

Възможните алтернативи по отношение на реализацията на предложението са:

- Нулева алтернатива;
- Реализация на инвестиционното предложение;
- Осъществяване на намерението на друго място;

Нулевата алтернатива и осъществяването на инвестиционното предложение на друго място са неприложими за възложителя. Имота е собственост на възложителя. Същия е разположен в урбанизирана територия и до имота има изградена необходимата техническа инфраструктура: транспортен достъп, електроснабдяване и водоснабдяване.

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

Инвестиционното предложение ще се реализира в имот с идентификатор 04279.602.107 по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на гр.Благоевград, община Благоевград.

По време на строителния процес за строителството ще са необходими да се определят площи за временно разтоварване и складиране на строителни материали /тухли, варови разтвори, водопроводни тръби, ел.кабели и др./, както и площи за временно събиране на отпадъци (непозволяващо разпиляването им). Тези площи ще са необходими с цел да се опазят от замърсяване съседни терени, а и самия обект.

6. Описание на основните процеси (по проектни данни), капацитет.

Дейността на обекта ще бъде свързана с извършването на прегледи, за всички възрастови групи и леки хирургични операции и с жизнена дейност. Имот с идентификатор 04279.602.107 е с площ 341 кв.м. Ще се изгради сграда на шест етажа със застроена площ около 300кв.м. На първият етаж ще бъде направен медицински център. Медицинския център ще разполага с операционна, манипулационна, чакалня и 3 броя кабинети. Процедурите, които ще се извършват в медицинския център са дребни медицински операционни намеси – биопсии и абразии, общи медицински процедури. Кабинетите ще са 2 броя акушеро – гинекологични кабинети и 1 общ медицински кабинет.

След реализацията на обекта възложителя предвижда същия да се работи целогодишно.

Като функционална организация и възможности медицинския център ще предлага следните дейности:

- Медикодиагностични дейности за индивидуална първична и специализирана медицина;
- Извършване на медицински манипулации;
- Извършване на леки хирургични манипулации;

За медицинския център се предвижда да се обособи самостоятелен вход.

Обектът ще бъде присъединен към мрежа ниско напрежение на населеното място. Необходимите количества вода за питейно-битови нужди около 50куб.м.на месеци и ще бъдат осигурени от водопроводната мрежа.

Отпадъчните води (количество около 30-40куб.м./месец) ще се заустват в градската канализационна мрежа.

7. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура

С реализацията на инвестиционно предложение не се предвижда нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Досъгъп до обекта предмет на инвестиционното предложение ще се осъществява по съществуваща улична мрежа (от ул.“Славянска“) и няма да се извършва промяна, тъй като имота е разположен в урбанизирана територия – жилищна сграда, където има изградена инфраструктурата.

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

Инвестиционното предложение е за изграждане на жилищна сграда и медицински център. Програмата за дейностите включва:

- Проектиране и одобряване на проектите съгласно ЗУТ – техническа и работна фаза
- Строително – монтажни работи по изграждане на обекта
- Доставка и монтаж на специализирана техника за нуждите на медицинския център

- Озеленяване
- Въвеждане в експлоатация

По време на експлоатацията на обекта съседните земи и почви не са застрашени от замърсяване.

В момента възлжителя не предвижда закриване, възстановяване и последващо ползване.

9. Предлагани методи за строителство

Строително-монтажните работи по време на изпълнение на инвестиционното предложение ще се извършват механизирано и ръчно. При строителството на обекта ще се използват традиционни строителни материали – тухли, варови разтвори, бетон, фаянс, ламинат за подово покритие, тръби за ВиК, ел.кабели, висококачествени бои и др. Строителните материали ще се доставят от фирмата изпълнител.

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

10. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията.

При реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение „Изграждане на жилищна сграда с медицински център в поземлен имот с идентификатор 04279.602.107 по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Благоевград, община Благоевград, област Благоевград“ ще бъдат използвани следните природни ресурси:

- Води;
- Пясък;
- Електроенергия;
- растителност

Водни количества ще се използват по време на ремонтните работи в малки количества за нуждите на строителните работници, а и в следствие при експлоатацията – за питейно-битови нужди, за поддържане на чистотата в обекта, озеленените площи в района и за противопожарни нужди. Необходимите водни количества по време на строителството на сградата и експлоатацията на обекта се предвиждат да бъдат осигурени от фирма „ВиК“ ЕООД Благоевград.

11. Отпадъци, които се очаква да се генерират – видове, количества и начин на третиране.

Реализацията и експлоатацията на инвестиционното намерение ще доведе до образуване на определени видове отпадъци.

При строителните работи за обект „Изграждане на жилищна сграда с медицински център в поземлен имот с идентификатор 04279.602.107 по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на гр.Благоевград, община Благоевград, област Благоевград”, ще се генерират някои видове отпадъци.

Строителни отпадъци – тези отпадъци ще се получат в резултат на извършване на строителните дейности. Това са материали, които не могат да бъдат използвани по нататък в процеса на строителството. Същите трябва да ще бъдат събирани на определено място и извозвани на депо за строителни отпадъци. Отпадъци, които могат да се получат при строителството са:

17 01 07	смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия, различни от упоменатите в 17 01 06
17 02 03	пластмаса, парчета от ВиК тръби
17 04 11	кабели, различни от упоменатите в 17 04 10

Смесени битови отпадъци с код 20 03 01 - около 10 м³

Строителните отпадъци – парчета от тухли, фаянс, теракота, ламината, ВиК тръби за отклоненията и ел.кабели ще се третират по ред определен от кмета на общината ще се събират и ще се извозват своевременно от площадката, от фирма имаща разрешение (регистрационен документ) за дейности с отпадъци.

Предвиденото застрояване ще бъде с разгъната застроена площ около 1300 кв.м. Съгласно чл.4, ал.2, т.4 от Наредбата за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали се предвижда изготвяне, като част от инвестиционният проект План за управление на строителните отпадъци съгласно чл.11, ал.1 от ЗУО.

По време на експлоатацията на обекта ще се генерират :

- Смесени битови отпадъци – формирани в резултат от дейността на обекта от работещите – опаковки, хранителни отпадъци и др. – с код 20 03 01 – количество около 4-5 м³/год. Битовите отпадъци ще се събират на определена площадка на територията на обекта в контейнери, непозволяващи разпиляването им. Същите ще се извозват от фирмата по сметосъбиране и сметоизвозване.
- Остри инструменти (с изключение на 18 01 03) с код 18 01 01 - около 0,1 м³/год. Ще се съхраняват временно в контейнери и ще се предават на фирма имаща разрешително за дейност с такива отпадъци
- Отпадъци, чието събиране и обезвреждане е обект на специални изисквания, с оглед предотвратяване на инфекции с код 18 01 03*. Ще се съхраняват временно в специални контейнери и ще се предават на фирма имаща разрешително за дейност с такива отпадъци;
- Отпадъци, чието събиране и обезвреждане не е обект на специални изисквания, с оглед предотвратяване на инфекции (например превръзки, гипсови отливки, спално бельо, облекло заеднократна употреба, памперси) с код 18 01 04 – около 0,1 м³/ден. Ще се съхраняват временно в контейнер тип ”Бобър”.
- Луминисцентни лампи - формирани в резултат от дейността на обекта – с код 20 03 01 количество около 2-3 броя на година. Същите представляват опасен отпадък. Ще се събират и правилно ще се съхраняват в обекта до предаването им на фирма имаща разрешително за дейност с този вид отпадък.

При реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение стриктно ще се спазват изискванията на Закона за управление на отпадъците (обн. ДВ бр. 53/2012 г.) и подзаконовите нормативни актове.

12. Информация за разгледани мерки за намаляване на отрицателните въздействия върху околната среда.

Възможните отрицателни въздействия върху околната среда при изграждането на жилищната сграда с медицински център ще са предимно по отношение на увеличаване на шумовото натоварване. Възможни са и въздействия и върху зелените площи в района (около сградата е извършено озеленяване). При извършване на строително-монтажните работи не се предвижда засягане или унищожаване на орнитологични места, тъй като обекта попада в урбанизирана територия. Над обекта могат да се наблюдават само отделни прелитащи индивиди, търсещи храна. Не се предвижда да се засегне и ихтиофауна, тъй като не се засягат водни обекти. Във връзка с това са и предвидените мерки, които ще способстват намаляване на тези отрицателни въздействия върху тях:

- осигуряване на необходимими площи по време на строителните работи за временно разтоварване и складиране на строителни материали – тухли, ВиК тръби, ел.кабели и др., на собствен терен с цел да не се засягат съседни площи;
- строително-монтажните работи да се извършват в рамките на работното време;

При експлоатацията на обекта не се предвижда да се окаже негативно въздействие върху околната среда. Като мерки за намаляване на отрицателно въздействие предвидени от възложителя са:

- събиране на отпадъците и недопускане на разпиляването им с цел опазване на съседните терени от замърсяване;
- събиране на различните видове отпадъци на определени места и недопускане на смесването им;
- предаване на отпадъците, които ще се образуват от дейността само въз основа на писмен договор с лица, притежаващи документ по чл. 35 от ЗУО за отпадъци със съответния код, съгласно Наредба №3/2004 г. за класификация на отпадъците;

13. Други дейности, свързани с инвестиционното предложение

Инвестиционното предложение е за „Изграждане на жилищна сграда с медицински център в поземлен имот с идентификатор 04279.602.107 по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на гр.Благоевград, община Благоевград, област Благоевград”. Други дейности, които съпътстват едно такова инвестиционно предложение са осигуряване на необходимите количества ел.енергия и вода. При осъществяването на инвестиционното предложение и по време на експлоатацията на обекта и в близост не се предвижда да функционират други дейности свързани с водопровод, пренос на ел.енергия, жилищно строителство или други дейности, които могат да окажат отрицателно въздействие върху околната среда.

14.Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение

- Становище от Община Благоевград относно реализацията на инвестиционното предложение;

15.Замърсяване и дискомфорт на околната среда

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

обкръжавашата природна среда създава у човека състояние на благополучие и спокойствие и обезпечава неговото здраве и жизнената му дейност.

При реализацията на инвестиционното предложение за „Изграждане на жилищна сграда с медицински център в поземлен имот с идентификатор 04279.602.107 по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на гр.Благоевград, община Благоевград, област Благоевград”, ще се получи временно нарушаване на комфорта в района, но няма да се окаже въздействие върху жилищни райони. Този дискомфорт ще се прояви по време на реализацията на обекта, когато се започнат строително-монтажните работи. Инвестиционното предложение не е свързано с унищожаване на растителност извън площадката.

Реализацията на инвестиционното предложение е свързана с отделянето на емисии на вредни вещества в атмосферата в резултат от запрашеност и шумово натоварване при строителните работи. Тези замърсявания са в минимални количества и с малък териториален обхват, т.е. няма да се предизвика увеличение на фоновото замърсяване.

Територията, на която е разположен обекта е в жилищна зона, в която няма и не се очаква поява на ерозионни и свлачищни процеси, които да допринесат за създаване на дискомфорт.

Друг фактор, който може да доведе до дискомфорт по време на експлоатацията е генерирането на отпадъци от обекта. Тези отпадъци ще се събират на специално определени места в контейнери като няма да се позволява разпиляването им и замърсяване на района, а медицинските отпадъци ще се предават на фирми с разрешителни за тази дейност.

16. Риск от инциденти

По време на реализацията на инвестиционното предложение съществува риск от възникване на аварийни ситуации за работещите по време на строителните дейности и за някои от компонентите на околната среда. Този риск може да се сведе до минимум с извършването на определените за работниците инструктажи за безопасност на работа, хигиена на труда, пожарна безопасност, а за околната среда като се ограничи извършването на строителството в рамките на имота и недопускане на замърсяване и нарушаване на околните терени.

По време на експлоатацията: възможни рискове от инциденти по време на експлоатацията са смесване на битови отпадъци с болнични, неправилна употреба на лекарски инструменти и др. Други възможни рискови фактори са свързани предимно с медикаменти, с които се работи и др. Някои от фактори могат да се предвидят и решат, като се следи за срокове на годност, начин на съхранение и приложение, както и правилното им съхранение след използване преди предаване на фирмата с разрешително за дейност за такива „отпадъци”.

III. Местоположение на инвестиционното предложение

1. 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.

Разглежданият имот с идентификатор 04279.602.107, предмет на инвестиционното намерение е разположен в жилищната зона на гр.Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, с адрес на имота гр.Благоевград, бул.”Славянска“ №80. Имотът представлява незастроена територия.

Дейността на обекта, предмет на инвестиционното предложение не влиза в конфликт с жилищната територия и не са необходими мерки за здравна защита. В близост няма обекти,

които да окажат отрицателно въздействие върху предвидената за изграждане жилищна сграда с медицински център.

- Скица на поземлен имот № 15-11357/13.01.2015г.

2. Съществуващите ползватели на земи и приспособяването им към площадката или трасето на обекта на инвестиционното предложение и бъдещи планирани ползватели на земи

Имот с идентификатор 04279.602.107 е частна собственост и е разположен в жилищната зона на гр.Благоевград. Като съществуващи ползватели на имотите в съседство на инвестиционното предложение се обособяват жилищни сгради, търговски обекти и други обекти с обществено предназначение.

Дейността, която се предвижда да се осъществява на обекта не влиза в конфликт с ползването на околните терени и не са необходими специални мерки за съвместяването им.

3. Зониране или земеползване съобразно одобрени планове

На този етап няма информация относно съществуващи планове за бъдеща промяна на предназначението на имотите в съседство или в близост до територията на разглежданото инвестиционно предложение или в близост до него, които могат да бъдат засегнати от предложението. Реализацията на обекта не предвижда засягане и оказване на съществено въздействие върху околните терени.

4. 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.

В близост до обекта предмет на инвестиционното намерение а и самия обект не попада и не засяга границите на чувствителни и уязвими зони.

Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Инвестиционното предложение не попада в границите защитени зони като част от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000". Най-близо са разположени следните защитени зони:

- защитена зона „Бобошево" с идентификационен код BG0002107 за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-781/29.10.2008 г. на министъра на околната среда и водите (обн., ДВ бр. 104 от 2008 г.);
- защитена зона BG0001022 „Орановски пролом - Лешко" за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, включена в списъка от защитени зони, приет с Решение №122/02.03.2007 г. на Министерски съвет (Обн. ДВ, бр. 21 от 2007 г., изм. и доп.).

Не се засягат Рамсарски места с международно значение.

4а.Качество и регенеративна способност на природните ресурси

Имотът, в който се предвижда да се реализира инвестиционното предложение попада в урбанизирана територията – жилищна зона. Това е район, който в много голяма степен се влияе от човешките дейности. Въпреки това природата в района запазва своите качества и най-вече способността си за възстановяване. Реализацията и в последствие експлоатацията на инвестиционното предложение не предвижда оказване на негативно въздействие върху регенеративната способност на природните ресурси. Целта на инвестиционното предложение е

да се съхрани човешкото здраве, за което ще допринесе превантивност в здравеопазването и и пр.

5. Подробна информация за всички разгледани алтернативи за местоположение

Други алтернативи по отношение местоположението за реализацията на „Изграждане на жилищна сграда с медицински център в поземлен имот с идентификатор 04279.602.107 по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Благоевград, община Благоевград, област Благоевград” е напълно удачен и практически единствено възможно за реализация място – частна собственост на възложителя.

IV. Характеристики на потенциалното въздействие (кратко описание на възможните въздействия вследствие на реализацията на инвестиционното предложение)

1. Въздействие върху хората и тяхното здраве, земеползването, материалните активи, атмосферния въздух, атмосферата, водите почвата, земните недра, ландшафта, природните обекти, минералното разнообразие, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии на единични и групови паметници на културата, както и очакваното въздействие от естествени и антропогенни вещества и процеси, различните видове отпадъци и техните местонахождения, рисковите енергийни източници – шумове, вибрации, радиации, както и някои генетично модифицирани организми

Имота редмет на настоящето инвестиционно предложение е разположен в район – урбанизирана територия - жилищна зона. Същият се влияе от човешките дейности, свързани със строителството, урбанизацията и развитието на инфраструктурата.

Въздействие върху хората и тяхното здраве

В етапа на строителните работи на обект “Изграждане на жилищна сграда с медицински център в поземлен имот с идентификатор 04279.602.107 по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Благоевград, община Благоевград, област Благоевград” могат да се идентифицират евентуални вредности за строителните работници на обекта и за живущите и работещи в съседство, тъй като дейностите са характерните за всяко строителство и са съпроводени с отделянето на известни количества неорганизиран емисии на прах. Тези количества са в много малки концентрации. Трябва да се има в предвид, че строителните работи ще се извършват на открито и не се предвижда да се получи наднормени нива на прахови и емисии, тъй като последните ще се разнасят в атмосферата.

Строителните 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. Извършването на строителните работи ще става само в рамките на работното време.

При така разглежданите интензивност и продължителност на действие на тези фактори може да се заключи, че няма да има негативно въздействие върху здравето на хората.

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

Във връзка с това може да се заключи, че разглежданата дейност няма да доведе до засягане на здравето и до промяна на условията на живот на хората.

Земеползването

Осъществяването на инвестиционното предложение „Изграждане на жилищна сграда с медицински център в поземлен имот с идентификатор 04279.602.107 по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Благоевград, община Благоевград, област Благоевград” няма да доведе до промяна земеползването в района. Имотът представлява урбанизирана територия.

Материални активи

При строителството на обекта се предвижда да се използват предимно материални активи собственост на възложителя. Имотът е собственост на възложителя.

За осъществяване на строителните работи и в следствие за ползването на обекта като материален актив ще се използват съществуваща инфраструктура – улична мрежа, ВиК мрежа и пр.

Природни обекти

Инвестиционното предложение се предвижда да се реализира в имот с идентификатор с идентификатор 04279.602.107, находящ в гр. Благоевград, община Благоевград, област Благоевград. Природни обекти известни за района и които са разположени на разстояние повече от 10 км.

На територията на община Благоевград са регистрирани следните защитени територии:

Наименование	Категория	Собственост и стопанисване	Територия , хектари	Попада в терит. обхват на следните общини	Приет план за управление
Национален парк «Рила»	Национален парк	Публична държавна	81046	Благоевград, Дупница	Да
«Парангалица»	Резерват	Публична държавна	1509	Благоевград	
Пещера в м. ”Бойчова скала”	Природна забележителност	Публична държавна	4,0	Благоевград	Не

Минерално разнообразие

Минерално разнообразие в обхвата на въздействие на инвестиционното предложение не е известно и реализацията на предложението няма да се отрази отрицателно върху този компонент.

Биологично разнообразие и неговите елементи

В биогеографско отношение разглеждания в настоящата информация район попада в Южнобългарския биогеографски район. Според ботанико-географското райониране на България, районът попада в Средиземноморската ксерофилна област. Първичният характер

на природата в района е доста променен в резултат от дейността на човека – паша, изсичане на дървесна растителност, земеделие.

Растителността на територията на гр.Благоевград е представена като представена като единични дървета, градини, паркове, тревни ивици, междублокови пространства и др. Всички те попадат в категория за широко обществено ползване, съгласно Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Значително е и видовото разнообразие в кварталните градини. Броят на широколистните видове преобладава, което е напълно нормално за района. До голяма степен за разнообразното видово участие в кварталните градинки допринасят плодните дървета, садени от живущите. Иглолистните са използвани в групи и количественото им участие не е голямо.

Участието на различните растителни видове (дървесни, храстови и цветя) в изграждането на зелените площи е различно. Едни са застъпени повече, други по — малко, а трети са представени единично.

Зелените площи в Благоевград са с богат видов състав. Използваните видове са подбрани съобразно условията на района. Дървесната растителност е представена от сребролистна липа, явори, американския ясен, брезата, каталпата, платаните, акацията, конския кестен, от иглолистните – туя, кипарис и др.

Обекта за реализация е разположена в район, в който човека е оказал своето въздействие – предимно в резултат от строителство и селскостопанска дейност, както и озеленяване на обекта. Растителността на площадката е представена основно от самонстанила се тревна растителност. Реализацията на инвестиционното намерение няма да бъде свързано с каквито и да било въздействия върху ценни местообитания. По време на експлоатацията на обекта не се предвижда негативно въздействие върху растителността и местообитанията.

Животинският свят е представен от насекоми, птици, гризачи, членестоногии и други характерни за района, които имат също и широко разпространение в околността. При ремонта ще бъде нарушен фактора “спокойствие” на представителите на животинския свят.

Птици, срещащи се по-често или по-рядко на територия, която е доста посещавана са: гугутка, врабче, врана и др.

Срещащите се представители на птичата фауна в района на обекта и в близост до него са свикнали с постоянното човешко присъствие.

От гризачите могат да се споменат основно мишки.

Преките въздействия върху биологичното разнообразие (флора, фауна) от реализацията на проекта ще се изразяват:

- при строителството на обекта;
- при движението на МПС /доставящи материалите/ и хората;

Площадката, предмет на инвестиционното предложение за строителство на „Изграждане на жилищна сграда с медицински център в поземлен имот с идентификатор 04279.602.107 по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Благоевград, община Благоевград, област Благоевград” е в близост до защитена зона BG0001022 ”Орановски пролом-Лешко” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и защитена зона „Бобошево“ BG0002107 за опазване на дивите птици.

При извършване на строителството ще се наруши целостта на растителната покривка, но като се има предвид, реализиране на озеленяване след приключване на строителството,

може да се каже, че не се очаква унищожаване на растителни видове със защитен статус и влошаване на видовото разнообразие.

Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с:

- С унищожаване на отделни площи, покрити с тревни или дървесни видове, няма да се унищожат природни местообитания и месторастения, които да не са широко разпространени в цялата околност и въобще в страната.
- Унищожаване на видове от флората и фауната, включително и на видове с висока консервационна значимост.
- Няма да се намали биологичната продуктивност на района.

Въздействие върху почвите

Според почвено-географското райониране на България, обекта попада в Балканско-Средиземноморска почвена подобласт – Струмско-Местенска провинция. Струмско-Местенската провинция се характеризира с ксеротермна почвена покривка от канелени и примитивни почви, а също така и от наносни – делувиални и алувиални почви. На разглежданата територията няма наличие на ерозионни процеси.

При реализацията на инвестиционното намерение ще се окаже пряко въздействие върху почвите в имота, в резултат от изпълнение на изкопите за основите на сградата.

Експлоатацията на обекта не предвижда негативно въздействие върху почвите в района.

Използваните по време на ремонта строителни материали /тухли, ВиК тръби, плочи и др./ задължително трябва да се складират и съхраняват на определено за целта място, да не се разхвърлят и да не замърсяват почвата и района извън имота.

Единични и групови паметници на културата

Имотът предмет на настоящето инвестиционно предложение за „Изграждане на жилищна сграда с медицински център в поземлен имот с идентификатор 04279.602.107 по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Благоевград, община Благоевград, област Благоевград“ е разположени в урбанизирана територия - жилищна зона. Археологически паметници и паметници на културата, на територията на общината, няма да бъдат засегнати от реализацията на обекта.

Много са и регистрираните архитектурни и художествени паметници на културата в община Благоевград. Запазена възрожденска архитектура от типа огражденско-малешевска има в почти всички селища. С най-голямо значение е груповият паметник на културата, възрожденският квартал “Вароша” в Благоевград, който е и средище на изкуствата. В самия квартал има и три единични къщи – паметници на културата; тук се намира и родният дом на възрожденеца Георги Измирлиев – Македончето, превърнат в къща-музей. Благоевградският исторически музей разполага с ценни експозиции, показващи природното и културно-историческото наследство на целия Пирински край.

Около 300 г. пр. н.е. край минералните извори се заражда тракийска цивилизация - Скаптопара. Днес за посетителите на града, интерес представлява възрожденския квартал „Вароша“ с уникална българска архитектура и Историческият музей.

В Благоевград се намират два български университета - Югозападен университет „Неофит Рилски“ и Американски университет.

Не се очаква строителството и експлоатацията да предизвика засягане, повреждане и разрушения на исторически или културни паметници.

Въздействие върху водите

Хидрографската мрежа на територията на община Благоевград се формира от р.Струма и нейните притоци р.Благоевградска Бистрица - ляв приток на р.Струма, р.Хърсовска - ляв приток на р.Благоевградска Бистрица, р.Марулевска - ляв приток на р.Хърсовска, р.Ковачица - десен приток на р.Благоевградска Бистрица, р.Церовска – ляв приток на р.Струма и реките Бучинска, Дреновска, Лисийска и Логодажка – десни притоци на р.Струма

По време на строителните работи водните обекти няма да бъдат засегнати и повлияни.

Експлоатацията на инвестиционното предложение пряко не влияе върху водите. Отпадъчните води, които се образуват от реализацията на инвестиционното предложение ще бъдат включени в градска канализация.

Водоснабдяването на обекта се предвижда да се осигури от водопроводната мрежа на гр. Благоевград.

Рисковите енергийни източници – шум, вибрации, радиации, както и генетично модифицирани организми

При строителните работи на обекта се очаква шумово натоварване на околната среда. Шумът ще е с променлив характер и ще бъде генериран от транспортната техника доставяща строителните материали.

Еквивалентното ниво на шум от МПС доставящи строителни материали е около 70 dB.

Шумовото натоварване ще бъде в рамките на работното време, в ограничен обхват и няма да бъде непрекъснато.

Не се очакват вибрации, както и топлинни лъчения, радиации и т.н.

В процеса на експлоатацията на обекта няма да има източници, които да натоварват шумово околността.

Въздействие върху атмосферния въздух

Състоянието на качеството на атмосферния въздух в града е в пряка връзка и под влиянието на въздействията на климатичните условия.

В климатично отношение Благоевград се отнася към Преходно-континенталната климатична подобласт и по-конкретно към Кюстендилско-Благоевградския климатичен район.

Студеното полугодие (период с устойчиво задържане на температурите под 10⁰С започва в първите дни на ноември и се задържа до около края на март – началото на април. Началото на есента е сравнително топло, като средната месечна температура през централния есенен месец октомври е 13,3⁰С и е с около 1⁰С по-висока от симетричния му пролетен (април).

Климатичните условия на този район до голяма степен се обуславят от добрата му защитеност не само от запад и изток, но до голяма степен от север. По тази причина зимата тук е мека със средни месечни температури около 0,5⁰С.

През зимата в района няма климатична норма за устойчиво задържане на температурата под 0⁰С, а периодът с устойчиво задържане на температурата под 5 е около 90 дни. Снежната покривка е неустойчива в ниските части на района, въпреки сравнително високите зимни валежи. Средно снежната покривка може да се появи около средата на декември, изчезва около 20 април, като само в 6% от зимите се образува устойчива снежна покривка.

Замърсяването на въздуха в дадени, определени райони е резултат, в голяма степен от два основни фактора:

- плътното разположение и мощността на източниците на емисии (точкови, площни и линейни)
- характера на локалните климатични условия, влияещи върху условията за задържане или разсейване на примесите в атмосферата.

Валежите са основен фактор за пречистване на атмосферата от замърсители. В разпределението на валежите в район Благоевград се забелязва относително увеличение на зимните валежи и чувствително намаление на летните валежи в сравнение с по-голямата част от територията на страната.

Вятърът е основен транспортър на замърсители в атмосферата, в зависимост от посоката и скоростта, той може да донесе или отнесе атмосферните замърсители.

Приземното поле на вятъра е изключително нехомогенно. Релефната форма, характера на застрояване, дървета и др. могат да доведат до значителни изменения в скоростта и посоката на вятъра. В северозападната периферия на Благоевград и в югоизточната му периферия годишния ход е различен, но и в двата случая най-високи средни месечни скорости има през пролетта, а най-ниски в края на лятото и началото на есента. През цялата година средните месечни скорости са под 2 м/сек, което е изключително неблагоприятно по отношение замърсяването на въздуха.

Впечатление прави големият процент на случаите с безветрие, особено през последните 10г. Като цяло може да се каже, че аерационните условия в района на Благоевград са неблагоприятни по отношение на замърсяването на въздуха.

Неблагоприятно климатично влияние оказват върху състоянието на въздуха мъглите. Средногодишният им брой в Благоевград е около 10 дни. Максимумът им е през ноември.

По-неблагоприятни в това отношение са ранната пролет и късната есен.

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

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

Въздействие от естествени и антропогенни вещества и процеси

Въздействията от естествени вещества и процеси са свързани с естественото влияние на природната среда върху живите организми те не зависят от влиянието на човека или са свързани с неговата биологична същност. Тези влияния могат да се отразяват в полезна или вредна насока за организмите.

Въздействията от антропогенните вещества и процеси са свързани с живота и дейността на човека и обществото, като те пряко или косвено влияят на околната среда и на нейните компоненти.

В резултат от реализацията на инвестиционното предложение като антропогенен процес, който ще окаже въздействие върху околната среда и нейните компоненти е извършването на строително-монтажните работи на територията на площадката и унищожаване на съществуващата растителност. Растителността на територията на имот 04279.602.107 е представена от самонастанила се растителност – основно тревна. Инвестиционното предложение не предвижда засягане на територии извън обекта и унищожаване на ценни растения и организми. Не е свързано с добиване на полезни

изкопаеми и изхвърляне на вредни и токсични вещества и създаване на нови сортове растения и породи животни.

Различните видове отпадъци и техните местонахождения

При изпълнение на строително-монтажните дейности ще се генерират отпадъци от групата на строителните, които ще се съхраняват временно на обекта до извозването и депонирането им на депо определено от Общинска администрация. Ще се образуват и малки количества битови отпадъци от работещите на обекта. Битовите отпадъци ще се извозват на депо за неопасни отпадъци по ред определен от кмета на общината.

Ремонт на МПС доставящи материалите, както и зареждането на гориво и смяна на масла няма да се извършва на територията на площадката.

При експлоатацията на обекта се предвижда да се образуват битови отпадъци, които ще се събират на определено място в съдове за битови отпадъци и ще се извозват на депо за неопасни отпадъци по ред определен от кмета на общината.

Отпадъците от групата на медицинските ще се съхраняват временно в специални контейнери и ще се предават за третиране на фирми имащи разрешително за дейност с такива отпадъци.

Въздействие върху ландшафта

Ландшафтът представлява териториална система, състояща се от взаимодействащи помежду си природни и антропогенни компоненти и комплекси от по-ниско токсично равнище.

Ландшафтът, в който се вписва разглежданото инвестиционно предложение е културен ландшафт. Основните елементи, които го характеризират са антропогенни и природни. Към антропогенни елементи се отнасят – жилищните постройки, улиците и общински пътища и обработваемите ниви в района и др. Природните елементи се състоят от планинските релефни форми в околностите, дървестната и храстова растителност.

Въздействието върху ландшафта вследствие реализацията и експлоатацията на „Изграждане на жилищна сграда с медицински център в поземлен имот с идентификатор 04279.602.107 по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Благоевград, община Благоевград, област Благоевград” е свързано изграждане на шестетажна жилищна сграда, в която първия етаж е предвиден за медицински център. В резултат от реализацията на инвестиционното намерение не се очаква влошаване на качествата на ландшафта.

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

Ландшафтът в района 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.

Земни недра

В етапа на реализацията на инвестиционното намерение ще има нарушение на земната среда, в етапа когато се извършват строително-монтажните работи за направа основите и строителството на сградата.

На територията на обекта и в близост до него няма установени находища на полезни изкопаеми – обекта не влиза в конфликт с находища за полезни изкопаеми, които да са в експлоатация или на новооткрити такива, на които предстои разработване.

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

Както вече бе посочено имот с идентификатор 04279.602.107 по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Благоевград, община Благоевград, не попада в защитени зони и защитени територии и не засяга такива, обявени съгласно Закона за защитените територии.

Най-близко до обекта на инвестиционното предложение са разположени защитени зони "Бобошево" с идентификационен код ВГ 0002107 за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-781/29.10.2008г. на министъра на околната среда и водите (обн.ДВ бр.104 от 2008г.) и ВГ0001022 "Орановски пролом-Лешко" за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с Заповед №122/02.03.2007г. на министерски съвет. Реализацията на инвестиционното предложение за „Изграждане на жилищна сграда с медицински център в поземлен имот с идентификатор 04279.602.107 по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Благоевград, община Благоевград, област Благоевград“ няма да окаже отрицателно или негативно въздействие върху защитени територии и зони.

Имота не попада в границите на санитарно-охранителни зони около водоизточници за питейно-битово водоснабдяване.

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

В етапа на строително-монтажните дейности описаните въздействия по отделни компоненти ще имат временно и краткотрайно въздействие до приключването им. Основно въздействие - пряко ще се окаже върху компонента почви, породено в резултат изкопните работи.

Инвестиционното намерение не предвижда унищожаване на дървесна растителност, целта е същата да бъде създадена, предвижда се изпълнение на озеленяване /затревяване/, с подходящи местни и декоративни видове след приключване на строителството.

В етапа на експлоатация инвестиционното предложение ще оказва пряко въздействие основно върху опазване здравето на живущите в района и околните населени места, и като цяло здравеопазването в региона, с дълготраен и постоянен положителен характер, без отрицателно въздействие и възможни кумулативни ефекти и пр.

4. Обхват на въздействието (географски район, брой засегнато население/местообитания/видове)

Мястото на инвестиционното предложение се намира е на ул."Славянска", гр.Благоевград, община Благоевград, област Благоевград.

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 е минимален и не би могло да се говори за засегнато население.

Обхватът на въздействие е много малък, в рамките на обекта.

В географски аспект въздействието ще бъде незначително.

С реализирането на инвестиционното намерение няма да се наруши видовото разнообразие, местообитанията и състава на животинските и растителни съобщества.

5.Вероятност от поява на въздействието

Вероятността от поява на негативно въздействие се определя като малка, имайки в предвид характера на инвестиционното предложение и наличните природни характеристики и дадености на района. Не се очакват вторични въздействия от реализацията на инвестиционното предложение.

6.Продължителност, честота и обратимост на въздействието

Продължителността на въздействието може да се каже, че съвпада с периода на строително-монтажните дейности по изграждане на жилищната сграда с медицинския център. 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.

По отношение на експлоатацията инвестиционното предложение ще има продължителен ефект в положителна посока по отношение на здравеопазването в региона.

7.Мерки, които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение, свързани с предотвратяване, намаляване или компенсиране на значителните отрицателни въздействия върху околната среда

Мерките, които ще е необходимо да са спазват за намаляване, ограничаване и недопускане на негативно влияние върху компонентите на околната среда се предвиждат като:

- При изготвянето на инвестиционните проекти за обекта да се включат всички мерки, условия и ограничения свързани със законодателството и местните условия;
- Да се упражнява непрекъснат контрол от възложителя по отношение изпълнението на проекта;
- Запазване доброто състояние на съседните територии в района;
- Да се спазва необходимата трудова дисциплина при извършване на строително-монтажните работи при строителството на обекта;
- МПС доставящи строителните материали да са в изправно състояние;
- Строителните отпадъци да се събират на определено място и да не се допуска замърсяване с тях на околните градски територии. Същите да се извозват своевременно от площадката на място определено от общинска администрация.
- Да се определят местата за събиране на различните по вид отпадъци като не се позволява тяхното смесване;
- Да се сключи договор за приемане на отпадъците от медицински произход, както и лекарствени препарати /шишенца,спринцовки и др./;

План за изпълнение на предложените мерки

мярка	период на изпълнение	резултат
Включване в проекта на инвестиционното предложение, разгледаните мерки и условия	проектиране	-минимизиране на отрицателните въздействия върху околната среда; -запазване на добро състояние на съседните територии;

Да се спазва необходимата трудова дисциплина при изпълнение на строително-монтажните работи	строителство	- защита на земята; - опазване на съществуващата растителност; - опазване на съседните земи;
Строителните отпадъци да се съхраняват на определена площадка	строителство	- опазване на площадката от замърсяване; - опазване на съседните терени;
Обучение и инструктаж на персонала	експлоатация	- спазване на условията на технологията; - минимизиране отрицателните въздействия върху околната среда; - осигуряване на добри и безопасни условия на труд;
Определяне на местата за събиране и съхранение на различните отпадъци	експлоатация	- опазване на района и прилежащите терени от замърсяване; - недопускане смесване на неопасни и опасни отпадъци
Предаване на медицинските отпадъци за третиране на фирми имащи разрешително за дейност с такива отпадъци.	Експлоатация	- намаляване на отрицателните въздействия върху околната среда и здравето на хората

8. Трансграничен характер на въздействията

Обекта предмет на настоящето инвестиционно предложение за „Изграждане на жилищна сграда с медицински център в поземлен имот с идентификатор 04279.602.107 по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Благоевград, община Благоевград, област Благоевград” е разположена в Югозападна България и в резултат от реализация на му не се очаква да има трансгранични въздействия. Реализацията на инвестиционното предложение ще допринесе до по добро опазване на здравето на и живота на живущите в района, съседните населени места, здравеопазването в региона и коствено е с положителен трансграничен ефект.

Възложител:
БОЙКО ТЕРЗИЙСКИ