

И Н Ф О Р М А Ц И Я

ЗА ПРЕЦЕНЯВАНЕ НА НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ИЗВЪРШВАНЕ НА ОЦЕНКА НА ВЪДЕЙСТВИЕТО ВЪРХУ ОКОЛНАТА СРЕДА НА ИНВЕСТИЦИОННО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

за

“Преустройство, обединяване и промяна предназначението на самостоятелни обекти с идентификатори 04279.618.12.4.54 и 04279.618.12.4.55, находящи се в сграда с идентификатор 04279.618.12.4 имот с идентификатор 04279.618.12 по одобрена кадастрална карта и кадастралните регистри на гр.Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, УПИ IV-12, кв.1 по плана на Промислена зона, гр.Благоевград, от „офиси“ в „кабинет по дентална медицина “

възложител: „АКВА ЛАЙН СПА“ ЕООД

декември, 2014 г.

I. Информация за контакт с възложителя

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

Росен Добринов Каймакански – управител на „АКВА ЛАЙН СПА“ ЕООД
гр. Благоевград
ул. ”Г.С.Раковски“ №16, ет.1

2. Пълен пощенски адрес

гр.Благоевград
ул. ”Г.С.Раковски“ №16, ет.1
област Благоевград

3. Телефон, факс и E-mail

GSM

4. Пълномощник

Елена Генчова Атанасова

Адрес за кореспонденция: гр.Благоевград, ул. ”Аргир Манасиев” № 14, ет.1
/офис на „НИПРО КОНТРОЛ“ ООД/

II. Характеристики на инвестиционното предложение

Инвестиционното предложение за „Преустройство, обединяване и промяна предназначението на самостоятелни обекти с идентификатори 04279.618.12.4.54 и 04279.618.12.4.55, находящи се в сграда с идентификатор 04279.618.12.4 имот с идентификатор 04279.618.12 по одобрена кадастрална карта и кадастралните регистри на гр.Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, УПИ IV-12, кв.1 по плана на Промислена зона, гр.Благоевград, от „офиси“ в „кабинет по дентална медицина“ 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 оцента на въздействието върху околната среда. Във връзка с това е изготвена настоящата информация за преценяване необходимостта от ОВОС.

• Резюме на предложението

Инвестиционното предложение е за преустройство, обединяване и промяна предназначението на самостоятелни обекти с идентификатори 04279.618.12.4.54 и 04279.618.12.4.55, находящи се в сграда с идентификатор 04279.618.12.4 имот с идентификатор 04279.618.12 по одобрена кадастрална карта и кадастралните регистри на гр.Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, от „офиси“ в „кабинет по дентална медицина“. С промяната на предназначението се цели помещения - офиси да се преустроят в кабинети за индивидуална практика за специализирана медицинска помощ (кабинети по дентална медицина).

Помещенията, които се предвижда да се преустроят се намират на партерен етаж на жилищна сграда-кооперация, находяща се на бул.“Св.Димитър Солунски“ № 20, гр.Благоевград. Не се предвижда промяна на съществуваща инфраструктура, освен вътрешно оформяне на обекта и направа на двата кабинета и необходимите към тях чакалня и санитарно

помещение. За нуждите на инвестиционното предложение съществуващите помещения се предвижда да бъдат преустроени, чрез преградни стени от лек материал като на площта ще се образуват два кабинет. Ще се обособят и чакалня за пациентите и санитарен възел. Площта, която се предвижда да се преустрои общо е 63,49 кв.м.(обект с идентификатор 04279.618.12.4.54 е с площ 20,55кв.м., а обект с идентификатор 04279.618.12.4.55 – 42,94кв.м.).

С инвестиционното предложение за осъществяване на дейността на стоматологичните кабинети е необходимо следното обзавеждане:

- ✓ Зъболекарски стол – 2 бр.
- ✓ Бюро – 2бр.
- ✓ Шкаф с мивка – 2бр.
- ✓ Автоклав -2бр.
- ✓ Компресор сгъстен въздух – 2бр.

Всички помещения се обзавеждат с мебели и съоръжения, позволяващи влажно почистване и дезинфекция.

Подовите настилки в помещенията ще са от водонепропускливи материали, позволяващи влажно почистване и дезинфекция, без цепнатини и фуги.

Стените на санитарния възел ще са облицовани от материал, позволяващ влажно почистване и дезинфекция. Стените на помещенията и чакалнята се изпълняват с миеша се висококачествена акрилна боя в пастелни тонове, за да няма лъщене и отблясъци позволяващи влажно почистване и дезинфекция.

Сградата е въведена в експлоатация, същата е водоснабдена, електроснабдена.

Инвестиционното предложение не засяга връзки със съществуващи улични В и К мрежи и начина на присъединяване към тях. Захранването на обекта с вода е съществуващ, от съществуващ водопроводен клон на сградната водопродна инсталация, от където ще се захранят с вода предвидените за направа мивки в кабинетите. Топла вода ще се осигурява от бойлер. С исканата промяна оразмерителните водни количества се променят незначително и не се налага промяна на диаметрите на съществуващият водопроводен или канализационен клонове в жилищната кооперация. Запазва се съществуващия начин на заустване на отпадъчните води, които ще се образуват в резултат от дейността на инвестиционното предложение – в съществуващите вертикални канализационни клонове на сградната канализационна инсталация.

Сградата е захранена с ел.енергия, обектът е присъединен към съществуващо електромерно табло. От електромерното табло е изтеглена кабелна линия НН. Измерването на ел.енергията на денталния кабинет е предвиден с електромер 220V-10/50А и необходимата му защитна апаратура. За разпределение на ел.енергията в самият обект ще се монтира разпределително подтабло, което ще се комплектува с необходимата му комутационна и защитна апаратура.

Събирането и временното съхранение на отпадъци от кабинета ще се извършва на определени места.

Допуска се стоматологичните и медикостоматологичните центрове да сключват договори с друго лечебно заведение за стерилизация на инструментариума и превързочния материал.

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.).

Отпадъците ще се разделят на опасни и неопасни. Неопасните ще се събират в кофи с педал и ще се прехвърлят в прозрачни полиетиленови чували, които ще се поставят в

контейнерите за твърди битови отпадъци и се отстраняват със системата за организирано сметосъбиране на гр.Благоевград.

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

С цел предотвратяване на смесването на неопасни отпадъци с опасни такива се предвижда използване на кофи с различни цветове за отделните отпадъци.

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.

Инвестиционното предложение преустройство, обединяване и промяна предназначението на самостоятелни обекти с идентификатори 04279.618.12.4.54 и 04279.618.12.4.55, находящи се в сграда с идентификатор 04279.618.12.4 имот с идентификатор 04279.618.12 по одобрена кадастрална карта и кадастралните регистри на гр.Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, от „офиси“ в „кабинет по дентална медицина“ с максимален капацитет до 10 души дневно и медицински персонал от 4 /четири/ души – двама стоматалози и две медицински сестри, предвижда в кабинета да бъдат извършвани, профилактични прегледи и зъболечение, за всички възрастови групи.

Предвижда се преустройството да приключи за шест месеца.

2.Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение

Инвестиционното предложение е за „Преустройство, обединяване и промяна предназначението на самостоятелни обекти с идентификатори 04279.618.12.4.54 и 04279.618.12.4.55, находящи се в сграда с идентификатор 04279.618.12.4 имот с идентификатор 04279.618.12 по одобрена кадастрална карта и кадастралните регистри на гр.Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, от „офиси“ в „кабинет по дентална медицина“. Намерението на възложителя е да създаде дентален кабинет, в който да бъдат извършвани, профилактични прегледи и зъболечение, за всички възрастови групи от населеното място и съседните такива. Имотът, на който се предвижда да се изгради обекта е собственост на възложителя.

Друго предимство за осъществяване на намерението е, че няма да се налага изграждането нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

Имотът обект на инвестиционното намерение представлява обекти с идентификатори 04279.618.12.4.54 и 04279.618.12.4.55, находящи се в сграда, разположена на бул.“Св.Димитър Солунски“ №20, гр. Благоевград, община Благоевград и към момента представляват самостоятелни обекти с предназначение за офиси, т.е. няма да се налага изграждане на комуникации /ВиК, ел.трасета/, а единствено ще се промени предназначението за дентален кабинет.

Осъществяването на инвестиционното намерение ще има и положителен здравно-социален ефект върху местното население – осигуряване на около 1-2 нови работни места – обслужващ персонал.

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

Съгласно проектното предложение обекта ще се изгради на собствен частен имот - представляващи самостоятелни обекти, разположени на партерен етаж в жилищна кооперация обект с идентификатор 04279. 618.12.4 по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри

По време на строителния процес за преустройството ще са необходими да се определят площи за временно разтоварване и складиране на строителни материали (гипсокартон, фаянс, тръби за водопроводни отклонения, ел. отклонения 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. При разработването на проекта за организацията на строителния процес площите за временно разтоварване и складиране на материалите ще бъдат отразени.

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

Дейността на обекта ще бъде свързана с извършването на профилактични прегледи и зъболечение, за всички възрастни групи в стоматологичния кабинет. Това определя преустройството и обзавеждането, които е необходимо да се реализират, за да изпълнява обекта предвидените функции.

Обектът, върху който се предвижда осъществяване на дейността е с площ 63,49кв.м.

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

Основните процеси, които се предвижда да протичат при експлоатацията на реализираното инвестиционно намерение са:

- извършване на прегледи и манипулации, съобразено с изискванията за здравословни и безопасни условия на труд, в подходящо помещение осигурено с постоянен източник на топла и студена вода;
- осигуряване в помещенията на отопление, осветление и вентилация съобразно предназначението;
- дейности по почистване и дезинфекция на помещенията;
- дейности по стерилизация на инструментариум и консумативи;
- дейности по съхранение на отпадъците от стоматологичния кабинет и лабораторията, отговарящи на нормативните изисквания.

Капацитет – до 10 пациенти на ден.

За реализацията на това инвестиционно предложение ще се използва съществуващата техническа инфраструктура – сградните водопроводна, канализационна и електрическа инсталации. Отпадъчните битово-фекални води ще се заустват в уличната канализация посредством сградната канализация.

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 се предвижда да се осъществява по съществуваща улична мрежа (бул.Св.Димитър Солунски“) и няма да се извършва промяна, тъй като имота е разположен в урбанизирана територия – жилищна кооперация, където е изградена инфраструктурата. Ще се използва същата.

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

Инвестиционното предложение е за преустройство на офиси в дентален кабинет. Програмата за дейностите включва:

- Изготвяне на проект за преустройство;

- Съгласуване и одобряване;
- Реализация
- Експлоатация;

По време на експлоатацията на обекта съседните имоти не са застрашени от замърсяване.

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

9. Предлагани методи за строителство

Дейностите по преустройство по време на изпълнение на инвестиционното предложение ще се извършват ръчно. При преустройството на офисите за дентален кабинет ще се използват традиционни строителни материали – фаянс, висококачествени бои, тръби за ВиК отклоненията, ел. кабели и др. Разделянето на отделните помещения ще се извърши чрез преградни стени от гипсокартон.

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

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

При ремонта и експлоатацията на инвестиционното предложение „Преустройство, обединяване и промяна предназначението на самостоятелни обекти с идентификатори 04279.618.12.4.54 и 04279.618.12.4.55, находящи се в сграда с идентификатор 04279.618.12.4 имот с идентификатор 04279.618.12 по одобрена кадастрална карта и кадастралните регистри на гр.Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, от „офиси“ в „кабинет по дентална медицина“ ще бъдат използвани следните природни ресурси:

- Води;
- Електроенергия;

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 и за противопожарни нужди. Необходимите водни количества по време на преустройството на офисите в дентален кабинет и експлоатацията на обекта се предвиждат да бъдат осигурени от общинската фирма ВиК Благоевград.

Захранването на обекта с ел.енергия ще се извърши, чрез вътрешна ел.инсталация .

Всички строителните материали – ВиК тръби, ел.кабели, настилки и др. ще се доставят от фирмата, която ще изпълнява преустройството на обекта.

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 ремонтните работи за обект „Преустройство, обединяване и промяна предназначението на самостоятелни обекти с идентификатори 04279.618.12.4.54 и 04279.618.12.4.55, находящи се в сграда с идентификатор 04279.618.12.4 имот с идентификатор 04279.618.12 по одобрена кадастрална карта и кадастралните регистри на гр.Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, от „офиси“ в „кабинет по дентална медицина”, ще се генерират някои видове отпадъци, макар и в относително малки количества.

Строителни отпадъци – тези отпадъци ще се получат в резултат на извършване на ремонтните 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 фаян, ВиК тръби за отклоненията и ел.кабели ще се третира 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.

По време на експлоатацията ще се генерират два вида отпадъци – битови и медицински. Съгласно Наредба №3 за класификация на отпадъците, те са:

- Код 15 01 Опаковки /включително разделно събирани опаковки от бита/ - очаквано количество – 0,015т/год.
- Код 15 01 01 хартиени и картонени опаковки – прогнозно количество – 0,007т/год.
- Код 15 01 02 пластмасови опаковки – прогнозно количество - 0,009т/год.
- Код 18 01 03 отпадъци, чието събиране и обезвреждане е обект на специални изисквания с оглед предотвратяване на инфекции /тампони, марли, ръкавици, лигавници, екстрахираны зъби, лигнинени ролки, мерки, игли, спринцовки/ - прогнозно количество – 0,030 т/год. Ще се съхраняват временно в контейнери и ще се предават на фирма имаща разрешително за дейност с такива отпадъци за екологосъобразно обезвреждане;
- Код 18 01 01 остри инструменти (с изключение на 18 01 03) - около 0,1 м³/год. Ще се съхраняват временно в контейнери и ще се предават на фирма имаща разрешително за дейност с такива отпадъци
- Код 20 03 01 Смесени битови отпадъци – прогнозно количество около 0,018т/год. Към тази група се отнасят следните видове отпадъци: хартиени, пластмасови и метални опаковки от битов характер и административна дейност и хранене.
- Код 20 01 21* луминисцентни лампи - формирани в резултат от дейността на обекта (флуоресцентни тръби и други отпадъци, съдържащи живак) количество около 1-2 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;

Всички отпадъци ще се съхраняват временно до предаването им по договор с лицензирани за целта фирми за последващо третиране и изгаряне.

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

Възможните отрицателни въздействия върху околната среда при преустройството на офисите в дентален кабинет 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 ремонтните 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 необходими площи по време на ремонтните работи за временно разтоварване и складиране на строителни материали – фаянс, ВиК тръби, ел.кабели и др., на собствен терен при възможност вътре в помещението с цел да не се засягат съседни площи;
- ремонтните 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;

13. Други дейности, свързани с инвестиционното предложение

Инвестиционното предложение е за „Преустройство, обединяване и промяна предназначението на самостоятелни обекти с идентификатори 04279.618.12.4.54 и 04279.618.12.4.55, находящи се в сграда с идентификатор 04279.618.12.4 имот с идентификатор 04279.618.12 по одобрена кадастрална карта и кадастралните регистри на гр.Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, от „офиси“ в „кабинет по дентална медицина”, които съпътстват едно такова инвестиционно предложение – 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;
- Разрешение за строеж;

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

При реализацията на инвестиционното предложение за „Преустройство, обединяване и промяна предназначението на самостоятелни обекти с идентификатори 04279.618.12.4.54 и 04279.618.12.4.55, находящи се в сграда с идентификатор 04279.618.12.4 имот с

идентификатор 04279.618.12 по одобрена кадастрална карта и кадастралните регистри на гр.Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, от „офиси“ в „кабинет по дентална медицина”, ще се получи временно нарушаване на комфорта в района, но няма да се окаже въздействие върху жилищния район. Този дискомфорт ще се прояви по време на реализацията на обекта, когато се започнат ремонтните работи. На територията на обекта съществуващата растителност е тревна – сградата е изградена и осъществено озеленяване /затревяване/. Инвестиционното предложение не е свързано с унищожаване на растителност.

Реализацията на инвестиционното предложение е свързана с отделянето на емисии на вредни вещества в атмосферата в резултат от запрашеност при ремонтните 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 - офиси в жилищна кооперация (първи етаж), е равнинна 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 ремонтната дейност за преустройството на офиси в дентален кабинет 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 ремонта за преустройството 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

Мястото на настоящето инвестиционно предложение е разположено в жилищна кооперация, в урбанизираната територия на гр.Благоевград.

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

Разглежданият обект предмет на инвестиционното намерение представляващ два офиса /в който ще се реализира инвестиционното предложение/ се намира в гр.Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, с адрес на имота гр.Благоевград, бул.”Св.Димитър Солунски“ №20. Жилищната сграда в която се помещава обекта на инвестиционното предложение представлява пет етажна жилищна кооперация.



Приложения:

- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №52, том II, рег.№3416, дело №236 от 2010г.;
- Схема № 15-287255/15.08.2014г. на самостоятелен обект в сграда;
- Схема № 15-287260/15.08.2014г. на самостоятелен обект в сграда;
- Скица-виза № 885/27.08.2014г. на гл.архитект на община Благоевград;
- Виза за изработване на инвестиционен проект № 0104-337/28.08.2014г.
- Писмо изх.№ТО-17-404/24.10.2014г.на „В и К“ ЕООД-Благоевград;
- Становище изх.№120163076/30.10.2014г. на „ЧЕЗ Разпределение България“ ЕАД

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

Мястото на настоящето инвестиционно предложение е разположено в жилищна кооперация на бул.„Св.Димитър Солунски“ №20.

Имота е частна собственост, придобита с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №52, том II, рег.№3416, дело №236 от 2010г. Като съществуващи ползватели на имотите в съседство на инвестиционното предложение се обособяват собствениците на апартаменти в сграда, в която се намира обекта на инвестиционното намерение.

Към настоящият момент за съседните обекти (търговски и офиси) няма заявени интереси и намерения за промяна предназначението им.

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 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.

Обекти с идентификатори 04279.618.12.4.54 и 04279.618.12.4.55, находящи се в сграда, разположена в имот с идентификатор 04279.618.12 по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Благоевград, община Благоевград, област Благоевград **не попада** в границите на санитарно-охранителни зони около водоизточници за питейно-битово водоснабдяване.

Площадката на инвестиционното предложение **не попада и не предвижда** засягане на 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-близко до местоположението на предвиденото за реализиране инвестиционно предложение е разположена 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 и защитена зона „Бобошево“ BG0002107 за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-781/29.10.2008г. на министъра на околната среда и водите. **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 привантивност в здравеопазването и пр.

5.Подробна информация за всички разгледани алтернативи за местоположение

Други алтернативи по отношение местоположението за реализацията на „Преустройство, обединяване и промяна предназначението на самостоятелни обекти с идентификатори 04279.618.12.4.54 и 04279.618.12.4.55, находящи се в сграда с идентификатор 04279.618.12.4 имот с идентификатор 04279.618.12 по одобрена кадастрална карта и кадастралните регистри на гр.Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, от „офиси“ в „кабинет по дентална медицина“ е напълно удачен и практически единствено възможно за реализация място – частна собственост на възложителя.

При нулева алтернатива няма да се реализира инвестиционното предложение.

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, земеделието, горското стопанство, управлението на водите, урбанизацията и развитието на инфраструктурата.

Въздействие върху хората и тяхното здраве

В етапа на ремонтните работи на обект „Преустройство, обединяване и промяна предназначението на самостоятелни обекти с идентификатори 04279.618.12.4.54 и 04279.618.12.4.55, находящи се в сграда с идентификатор 04279.618.12.4 имот с идентификатор 04279.618.12 по одобрена кадастрална карта и кадастралните регистри на гр.Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, от „офиси“ в „кабинет по дентална медицина” могат да се идентифицират евентуални вредности отнасящи се в по-голяма степен за строителните работници на обекта, отколкото за живущите в населеното място, тъй като дейностите са характерните за всяко строителство и са съпроводени с отделянето на известни количества неорганизираните емисии на прах. 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 ремонтните работи няма да извършват на открито и не се предвижда да се получи наднормени нива на прахови и емисии, въпреки че последните все пак ще се разнасят в атмосферата – през отворени прозорци и пр.

Ремонтните 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 ремонта за преустройството и с ограничен обхват.

Описаните евентуално рискови фактори за здравето се отнасят за работещите по време на изпълнението на ремонтните работи в обекта, а не за околните живеещите. Извършването на ремонтните 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 проекта няма да доведе до поява на определени болести.

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.

По време на ремонтните работи при спазване на правилата за безопасност на труда ще доведе до свеждане до минимум риска от злополуки.

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.

По време на ремонтните работи при спазване на правилата за безопасност на труда ще доведе до свеждане до минимум риска от злополуки.

Земеползването

Осъществяването на инвестиционното предложение „Преустройство, обединяване и промяна предназначението на самостоятелни обекти с идентификатори 04279.618.12.4.54 и 04279.618.12.4.55, находящи се в сграда с идентификатор 04279.618.12.4 имот с идентификатор 04279.618.12 по одобрена кадастрална карта и кадастралните регистри на гр.Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, от „офиси“ в „кабинет по дентална медицина“ ще доведе до промяна на предназначението на съществуващ обект – офиси в дентален кабинет. По време на ремонтна няма да се стигне до промяна земеползването на района около обекта. Ремонтните работи ще се извършват само на територията на обекта, като се определят и съответните площи за складиране на материалите необходими за ремонта – тръби ВиК, ел.кабели и евентуалните количества строителни отпадъци /от ремонтна дейност/ до изнасянето им до депо.

За обекта ще се извърши процедура по промяна предназначението на съществуващи офиси в дентален кабинет.

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 - обекти с идентификатори 04279.618.12.4.54 и 04279.618.12.4.55, находящи се в сграда, разположена в имот с идентификатор 04279.618.12 по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на 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 и видове

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, Рила, Кочериново	Да
Парангалица	резерват	Публична държавна	1509	Благоевград	Не
Пещера в м."Бойчова скала"	Природна забележителност	Публична държавна	4,0	Благоевград	Не

Единични обекти – вековни дървета		
1	Полски бряст в IV осн. Училище	гр.Благоевград
2.	Дъб благун	общ. Благоевград (с. Гор. Хърсово)
3.	Дъб в кв.Грамада	гр. Благоевград
4.	Дъб цер	общ. Благоевград (с.Падеш)
5.	Дъб благун	общ. Благоевград (с. Гор. Хърсово)
6.	Черковния дъб	гр Благоевград

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. Разглежданият район не е известен с наличието на минерални ресурси.

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 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.

На територията на обекта е, реализирано е озеленяване (извършено затревяване и засаждане на туи) след като жилищната кооперация е била построена и възстановяването е гарантирано. Не се предвижда засягане на озеленените площи при реализация на инвестиционното предложение.

Обекта за реализация на ремонтните дейности е разположена в район, в който човека е оказал своето въздействие – предимно в резултат от строителство и селскостопанска дейност, както и озеленяване на обекта. Реализацията на инвестиционното намерение няма да бъде свързано с каквито и да било въздействия върху тези 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
- Вrabче
- 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 ремонтната дейност на обекта;
- при движението на МПС /доставящи материалите/ и хората;

Площадката, предмет на инвестиционното предложение за строителство на „Преустройство, обединяване и промяна предназначението на самостоятелни обекти с идентификатори 04279.618.12.4.54 и 04279.618.12.4.55, находящи се в сграда с идентификатор 04279.618.12.4 имот с идентификатор 04279.618.12 по одобрена кадастрална карта и кадастралните регистри на гр.Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, от „офиси“ в „кабинет по дентална медицина” 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 ремонтните работи ще се наруши целостта на растителната покривка, но ако се има в предвид, че е реализирано озеленяване 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 – делувиялни и алувиални почви. Почвите в района на площадка са алувиални и алувиално-ливадни. На територията около обекта не се забелязват ерозионни и свлачищни процеси.

При реализацията на инвестиционното намерение няма да се окаже допълнително *пряко въздействие върху почвите в района*, от ремонтните дейности за преустройството на офиси в дентален кабинет, с допускане на изключение при евентуално съхранение на стр.материали /ВиК тръби за водопроводното отклонение, фаянс и др./да бъдат временно складирани на терена в двора отвън, което не е необходимо.

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

Използваните по време на ремонта строителни материали /ВиК тръби за водопроводното отклонение/ задължително трябва да се складираат и съхраняват на определено за целта място, да не се разхвърлят и да не замърсяват почвата.

Единични и групови паметници на културата

Имота предмет на настоящето инвестиционно предложение за преустройство, обединяване и промяна предназначението на самостоятелни обекти с идентификатори 04279.618.12.4.54 и 04279.618.12.4.55, находящи се в сграда с идентификатор 04279.618.12.4 имот с идентификатор 04279.618.12 по одобрена кадастрална карта и кадастралните регистри на гр.Благоевград, община Благоевград е разположени в урбанизирана територия жилищна зона. Археологически паметници и паметници на културата, които могат да се посочат на територията на общината са разположени на повече от 10 км.от обекта При проучването на землищата на определени села в общината са регистрирани 85 археологически обекта от различни периоди (от ранен неолит – VI хил. пр. Хр. до късното средновековие – XIV в.), като предстои обхождането на останалите селища. В общината има множество интересни и ценни църкви; от тях три са със статут на паметници на културата с национално значение: "Въведение Пресветия Богородици" в кв. "Вароша" в Благоевград, "Свети Архангел Михаил" в с. Лешко и "Свети Архангел Михаил" в с. Логодаж. Още три църкви – "Свети Димитър" в с. Марулево, "Свети Архангел Михаил" в с. Бистрица и "Свети Димитър" в с. Падеж са с предварителна категория "Национално значение". Всички археологически паметници и всички могили са също обявени с предварителна категория "Национално значение".

Много са и регистрираните архитектурни и художествени паметници на културата в община Благоевград. Запазена възрожденска архитектура от типа оградено-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 възрожденският 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 ремонтните работи водните обекти няма да бъдат засегнати и повлияни.

Експлоатацията на инвестиционното предложение не влияе пряко върху водите. Отпадъчните води, които се образуват от реализацията на инвестиционното предложение за дентален кабинет ще заузват в градска канализационна мрежа.

Водоснабдяването на обекта се предвижда да се осигури съществуващ водопровод на общинската фирма ВиК Благоевград.

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

При ремонтните работи на обекта може да се очаква шумово натоварване на околната среда. Шумът ще е с променлив характер и ще бъде генериран от транспортната техника доставяща материалите за ремонта.

Еквивалентното ниво на шум от МПС доставящи строителни материали – ВиК тръби и ел.кабели е около 70 dB.

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

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 даден район 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. Климатът е преходно-континентален, дължащо се на въздушните маси, които проникват от юг по долината на река Струма. Градът е защитен от студените северни ветрове поради естествената преграда на високите рилски масиви и възвишенията при село Бело поле. Планинският бриз, спускащ се от Рила по поречието на Бистрица охлажда въздуха през летните горещини. Ветровитостта е умерена – 1,6 метра в секунда. Благодарение на множеството планински гори около града и липсата на промишлени замърсители, въздухът в Благоевград 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 Благоевград е 41.6°C. Средната годишна температура е приблизително 12,6°C.

По отношение на атмосферния въздух критичен екологичен проблем би могъл да се очаква вследствие наднормени или близки до наднормените количества вредни емисии. В разглежданият район не съществуват условия за възникване на такъв проблем. Основните източници на въздействие върху качеството на атмосферния въздух на територията на град Благоевград, в който се предвижда да се реализира инвестиционното предложение са както следва:

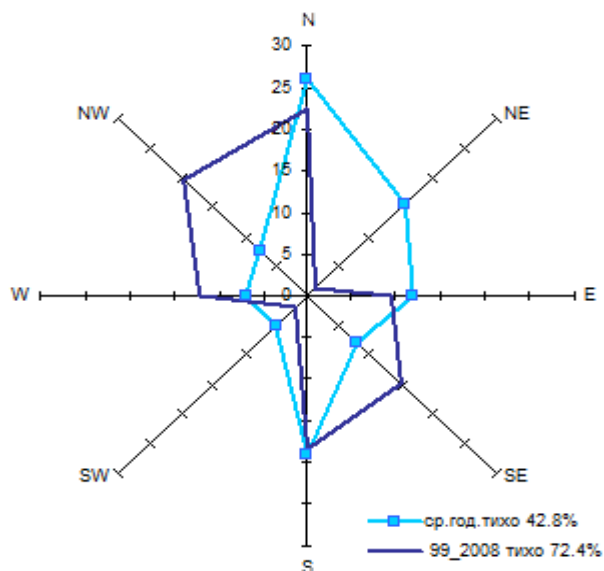
- въздействие от промишлени източници – в близост няма разположени промишлени източници, които да повлияят върху качеството на атмосферния въздух;
- въздействие от жилищната зона – града е областен и общински център и с население около 70000 жители. Въздействието върху атмосферния въздух ще бъде предимно от битови потребители в резултат от изгаряне на твърди горива през зимния сезон – въглища и дърва;
- въздействие от автомобилен и ж.п. транспорт - имотът е разположен в регуационните граници на населеното място, в централната градска част, която се характеризира с доста интензивно автомобилно движение;

- 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

Районът е един от чистите в България по отношение на атмосферния въздух.

На територията на община Благоевград през последните години от наблюдаваните показатели за качествата на атмосферния въздух, известни превишения над нормите се наблюдава по показателя “фини прахови частици”. За намаляването им от Общински съвет-Благоевград е приета Програма за намаляване на вредните емисии в атмосферния въздух (ФПЧ₁₀) на територията на гр. Благоевград, в която има предвиден План за действие с мерки за изпълнение.

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



Инвестиционното предложение не предвижда да се изгражда нова пътна инфраструктура, с която допълнително да се натовари атмосферния въздух с вредни вещества.

Не се очакват значителни неблагоприятни въздействия от прилагането на предложението.

Въздействието 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.

Експлоатацията не е свързана с отделяне на вредни и неорганизирани емисии, поради което не се очаква въздействие върху 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 може да се спомене извършването на ремонтните работи на територията на обекта. 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 ремонтните дейности ще се генерират отпадъци от групата на строителните в много малки количества, които ще се съхраняват временно на обекта. 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, а отпадъците от групата на медицинските ще се съхраняват временно в специални контейнери и ще се предават на фирми имащи разрешително за дейност с такива отпадъци.

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

При експлоатацията на обекта се предвижда да се образуват битови отпадъци и отпадъци които подлежат на специален контрол и управление. Всички образувани отпадъци ще се събират на определено място в специално определени съдове. Битовите отпадъци 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 токсикомично 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 – обществени, търговски и жилищни сгради, улици, озеленени площи и др. Природните елементи се състоят от планинските релефни форми в околностите, дървестната и храстова растителност.

Въздействието върху ландшафта следствие реализацията и експлоатацията на „Преустройство, обединяване и промяна предназначението на самостоятелни обекти с идентификатори 04279.618.12.4.54 и 04279.618.12.4.55, находящи се в сграда с идентификатор 04279.618.12.4 имот с идентификатор 04279.618.12 по одобрена кадастрална карта и кадастралните регистри на гр.Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, от „офиси“ в „кабинет по дентална медицина“ е свързано преустройството на жилището/апартамента и образуването на отпадъци. 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 ремонтните работи за преустройството на офисите в кабинет по дентална медицина. Теренът, на който се предвижда да се реализира инвестиционното предложение е равнинен, няма наличие и не се очаква развитие или активизиране на ерозионни процеси.

На територията на обекта (находящ се в урбанизирана територия) 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 самостоятелни обекти с идентификатори 04279.618.12.4.54 и 04279.618.12.4.55, находящ се в сграда разположена в имот с идентификатор 04279.618.12 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.

Обекта на инвестиционното предложение е в близост до защитена зона BG0001022 "Орановски пролом-Лешко" за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с Заповед №122/02.03.2007г. на министерски съвет и защитена зона „Бобошево“ BG0002107 за опазване на дивите птици. Реализацията на инвестиционното предложение за „Преустройство, обединяване и промяна предназначението на самостоятелни обекти с идентификатори 04279.618.12.4.54 и 04279.618.12.4.55, находящи се в сграда с идентификатор 04279.618.12.4 имот с идентификатор 04279.618.12 по одобрена кадастрална карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, от „офиси“ в „кабинет по дентална медицина“ 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 дейностите по преустройството на офисите в дентален кабинет описаните въздействия по отделни компоненти ще имат временно и краткотрайно въздействие до приключването им.

Инвестиционното намерение не предвижда унищожаване на дървесна растителност, целта е съществуващата да бъде опазена.

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 в землището на гр.Благоевград, община Благоевград, област Благоевград. Разположено е в жилищна сграда на бул."Св.Димитър Солунски" №20 и представляват офиси

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 извършване на дейностите по преустройството на офисите в кабинет по дентална медицина. Като се вземат в предвид несъщественият 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 компенсирани 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 ремонтните работи при преустройството на обекта;
- МПС доставящи строителните материали да са в изправно състояние;
- Обучение на персонала – строители и работещи на обекта и в последствие в стоматологичния кабинет;
- Строителните отпадъци да се събират на определено място и да не се допуска замърсяване с тях на околните терени. 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, като и лекарствени препарати /шишенца,спринцовки, режещи инструменти/;

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 ремонтните 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 въздействие 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

8.Трансграничен характер на въздействията

Обекта предмет на настоящето инвестиционно предложение за „Преустройство, обединяване и промяна предназначението на самостоятелни обекти с идентификатори 04279.618.12.4.54 и 04279.618.12.4.55, находящи се в сграда с идентификатор 04279.618.12.4 имот с идентификатор 04279.618.12 по одобрена кадастрална карта и кадастралните регистри на гр.Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, от „офиси“ в „кабинет по дентална медицина” е разположен 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:

Росен Добринов Каймакански – управител на „АКВА ЛАЙН СПА“ ЕООД