

## **I. ИНФОРМАЦИЯ ЗА КОНТАКТ С ИНВЕСТИТОРА**

- 1. Име, постоянен адрес, ЕГН.**
  - „Кръстю Петров Майсторов”,
  - с. Мосомище, ул. „Никола Вапцаров” №28, общ. Гоце Делчев
  - ЕГН: [REDACTED]
- 2. Пълен пощенски адрес**
  - 2920 с. Мосомище, ул. „Никола Вапцаров” №28, общ. Гоце Делчев
- 3. Телефон, факс и e-mail.**
  - тел. и факс: -
  - GSM: [REDACTED]
  - E-mail: etgeonik@abv.bg
- 4. Лице за контакти.**
  - Пълномощник - Григор Божидаров Николов; Адрес за кореспонденция: 2900 гр. Гоце Делчев, общ. Гоце Делчев, ул. „Екзарх Йосиф” №8; GSM: 0888 84 89 01

## **II. РЕЗЮМЕ НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

### **1. Характеристики на инвестиционното предложение**

Информацията за преценяване на необходимостта от оценка на въздействие върху околната среда (ОВОС) на инвестиционното предложение за „Изграждане на сграда за търговия, офиси и подземни гаражи в поземлен имот с идентификатор 17395.169.1, местност „Ташков мост” по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Гоце Делчев, община Гоце Делчев, област Благоевград” е изготвена във връзка с писмо с изх. №1356(9)/05.05.2021 г. на Директора на РИОСВ - Благоевград.

Инвестиционното предложение е свързано с предоставяне на търговски услуги – магазини, офиси и др. Предвижда се изграждане на постройка със З.П. до 2000 кв.м., която ще бъде с предназначение за „търговия, офиси и подземни гаражи“, като към нея ще се обособи подземен паркинг за до 15 бр. автомобили на площ до 350 кв.м. (с предназначение – за собствени нужди). Предвижда се обособяване и на до 30 бр. открити паркоместа (до 700 кв.м.) за посетителите на търговската сграда. Предвижда се имота да бъде ограден с ажурна ограда до 2,0 м (плътна до 0,60 м и до 2,0 м прогледна).

Инвестиционното предложение попада в обхвата на т.10, буква „б“ от Приложение №2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и съгласно чл. 93, ал.1, т. 1 от същия, то подлежи на процедура по преценяване на необходимостта от извършването на ОВОС. На основание чл. 93, ал. 3 от ЗООС, компетентен орган за произнасяне с Решение е Директора на РИОСВ-Благоевград.

При изготвянето на информацията 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).

## Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС за инвестиционно предложение

*„Изграждане на сграда за търговия, офиси и подземни гаражи в в поземлен имот с идентификатор 17395.169.1, местност „Ташков мост“ по КККР на гр. Гоце Делчев, община Гоце Делчев, област Благоевград”*

**а) Размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на инвестиционното предложение в неговата цялост;**

Предмет на инвестиционното предложение е промяна предназначението на ПИ с идентификатор 17395.169.1, м. „Ташков мост” по КККР на гр. Гоце Делчев – от „Земеделска земя“ с НТП „Нива“ в „Урбанизирана територия“ с отреждане на имота за „Търговия, офиси и подземни гаражи“, за което има изработен подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ).

Общински съвет - гр. Гоце Делчев с Решение №99 от 29.05.2020 г., на основание чл.124а, ал.5 и чл.12, ал.2 от ЗУТ е допуснал изготвянето на ПУП с цел отреждане на имота за „търговия, офиси и подземни гаражи“.

Поземлен имот с идентификатор 17395.169.1 е с обща площ 4.161 дка и видно от Скица №15-78563/27.01.2020 г. на СГКК-гр.Благоевград е частна физическа собственост на „Кръстю Петров Майсторов“, по силата на Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти №61, том 7, рег. №1958, дело №1282 от 09.08.2019 г. издаден от Службата по вписванията - гр. Гоце Делчев.

Показателите за устройство и застрояване на имота по Наредба №7 (ПНУОВТУЗ) са:

- П<sub>застр.</sub> – 70 %
- К<sub>инт.</sub> – 2,2
- П<sub>озел.</sub> – мин. 15 %
- Н<sub>макс.</sub> – до 10 м (3 ет.)
- Устройствовна зона – предимно производствена „Пп”

Предвижда се свободно застрояване с устройствени показатели за зона – предимно производствена „Пп“, като застрояването ще се съобрази с бъдещото урегулиране на територията. Конфигурацията и разположението на бъдещата застройка ще е съобразено с конкретните терени и панорамни дадености на местността. Височината и големината ще са подчинени на желанието за оптимално и хармонично вписване в средата.

С настоящето инвестиционно предложение се предвижда в поземлен имот с идентификатор 17395.169.1 с площ 4161 кв. м и начин на трайно ползване „нива“ в местността „Ташков мост” по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Гоце Делчев, община Гоце Делчев, област Благоевград да се изградят:

- Сграда със З.П. до 2000 кв.м. и до три етажа ( $N_{\text{макс.}} < 10$  м), в която ще се обособят магазини и офиси.
- Подземен паркинг към сградата, който ще бъде с капацитет до 15 бр. паркоместа (на площ до 350 кв.м.) за собствени нужди на обекта;
- Открит паркинг с капацитет до 30 бр. паркоместа (на площ до 700 кв.м.) за посетителите на търговската сграда.

Имота се предвижда да бъде ограден с ажурна ограда до 2,0 м (плътна до 0,60 м и до 2,0 м прогледна). Оградата от подобен тип практически не заема площ и не се включва в застроената площ.

## **Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС за инвестиционно предложение**

*„Изграждане на сграда за търговия, офиси и подземни гаражи в в поземлен имот с идентификатор 17395.169.1, местност „Ташков мост“ по КККР на гр. Гоце Делчев, община Гоце Делчев, област Благоевград“*

Предполагаема дълбочина на изкопите за оформянето на фундаментите на постройката - до 4 м. Земните маси впоследствие ще се използват за обратен насип и оформяне на ландшафта около тях. Не се предвиждат взривни дейности. Към момента в границите на ПИ с идентификатор 17395.169.1 няма застроявания.

Достъпът до имота ще се осъществи от северната му страна, чрез транспортен достъп от 25 м<sup>2</sup> - част от ПИ с идентификатор 17395.169.196 - общинска собственост с начин на трайно ползване „Напоителен канал“.

Електроснабдяването ще се осъществи от „ЧЕЗ Електро-България“ АД, посредством подземно положено отклонение от ел.разпределителната мрежа НН от съществуваща ВМрНН на гр. Гоце Делчев.

Водоснабдяването на имота с вода за питейно-битови и противопожарни нужди ще се осъществи от преминаващия през имота водопровод от РЕ DN110, посредством сградно водопроводно отклонение /СВО/ от РЕ тръби висока плътност. Водните количества за съответните нужди ще се определят в техническия проект по част „В и К“. Външното противопожарно водоснабдяване ще бъде обезпечено от съществуващите улични ПХ, монтирани на двата водопроводни клона, показани на изготвената схема „ВиК“.

Битово-фекалните отпадъчни води от обекта ще бъдат включени в площадковата канализационна система, след което ще се заустват във водоплътна изгребна яма (без преливник) с обем до 20 куб.м. За изгребване и транспортиране на отпадъчните води до най-близката ПСОВ ще бъде сключен Договор с лицензиран за дейността оператор. Дъждовните води ще се изливат свободно по терена.

В резултат на реализирането на инвестиционното предложение няма да се засягат други имоти и не се очаква да настъпят неблагоприятни въздействия върху компонентите на околната среда. За осъществяване на инвестиционното предложение няма да бъдат засегнати продуктивни земеделски земи, зелени пояси и дълготрайна растителност.

В района на имота не се срещат защитени видове растения и животни. На територията на обекта няма разположена дървесна растителност. Растителността е представена от тревни съобщества, предвидено е за реализиране озеленяване.

Реализацията на инвестиционното предложение няма да бъде свързано с каквито и да било въздействия върху местообитанията.

По време на експлоатацията на обекта не се предвижда негативно въздействие върху растителността и местообитанията.

Крайният вид на сградата и конструктивните характеристики ще бъдат обект на инвестиционен проект.

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

Обектът ще бъде самостоятелен и не е свързан с други планирани дейности. Няма необходимост от издаване на съгласувателни/разрешителни документи по реда на специален закон.

За реализацията на ИП няма да се използват опасни вещества описани в приложение №3 към ЗООС. При изпълнение и експлоатация на разглежданото ИП няма да има взривни работи.

На площадката ще бъдат изпълнени вътрешни мрежи за електрозахранване и ВиК.

## Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС за инвестиционно предложение

*„Изграждане на сграда за търговия, офиси и подземни гаражи в в поземлен имот с идентификатор 17395.169.1, местност „Ташков мост“ по КККР на гр. Гоце Делчев, община Гоце Делчев, област Благоевград“*

### Основните строително-монтажни работи ще включват следните процеси:

- Подготвителни работи и изравняване на площадката. Поставяне на ограждения преди започване на строителството около имота, с цел запазване състоянието на съседните парцели;
- Изграждане на подземния паркинг и сградата на основна плоча, с минимален обем изкопни работи;
- Изпълнение на вътрешни транспортни пътища, паркоместа за автомобили и велосипеди.
- Изграждане на площадкова ВиК мрежа.
- Също - вътрешна ел.мрежа и паркинг осветление;
- Изпълнение на външно водозахранване от ВиК мрежата на гр. Гоце Делчев, изграждане на вътрешна канализационна система към водоплътна изгребна яма и изпълнение на вътрешно ел. захранване.
- Монтаж на лека ограда около имота и бариера с портал;
- Довършителни работи за благоустрояване на район, почистване и превеждане в съответствие с изискванията за обекта.

Паркирането ще е организирано в рамките на имота, където има достатъчно място за това. Няма да е необходимо да се изграждат нови пътища, ще се ползват съществуващите в района. Няма да е необходимо газоснабдяване.

Пожарна безопасност – ще се приложат всички строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар. Обекта ще бъде обзаведен с пожаротехнически средства за първоначално гасене на пожари.

В имота няма да има дейности и съоръжения, от които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

***б) взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения;***

Разглежданата площадка за реализация на настоящото инвестиционното предложение няма връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение. За имота има влязло в сила Решение №99/29.05.2020 г. на Общински съвет град Гоце Делчев – за изработване на ПУП-ПЗ и промяна на предназначението с отреджване за „търговия, офиси и подземни гаражи“.

Други съществуващи или одобрени дейности в обхвата на въздействие на инвестиционното предложение не се извършват. Инвестиционното предложение не предвижда да засяга и не въздейства върху съществуващата инфраструктура и земи от ДГФ.

“Кумулативни въздействия” са въздействия върху околната среда, които са резултат от увеличаване ефекта на оценявания план, програма и проект/инвестиционно предложение, когато към него се прибави ефектът от други минали, настоящи и/или очаквани бъдещи планове, програми и проекти/инвестиционни предложения, независимо от кого са осъществявани тези планове, програми и проекти/инвестиционни предложения. Кумулативните въздействия могат да са резултат от отделни планове, програми и проекти/инвестиционни предложения с незначителен ефект, разглеждани сами по себе си, но със значителен ефект, разглеждани в съвкупност и реализирани, нееднократно в рамките на определен период от време.

## **Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС за инвестиционно предложение**

*„Изграждане на сграда за търговия, офиси и подземни гаражи в в поземлен имот с идентификатор 17395.169.1, местност „Ташков мост“ по КККР на гр. Гоце Делчев, община Гоце Делчев, област Благоевград“*

Вероятното кумулативно въздействие се дефинира с резултата от състоянието, в което редица повтарящи се действия, оказват по-силно въздействие от сумата на техните индивидуални ефекти.

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

Инвестиционното предложение няма взаимовръзка и няма да се кумулира с други съществуващи и/или одобрени предложения.

Не се очаква бъдещ кумулативен ефект с други дейности, тъй като района е подходящ за създаването на подобно място за търговски услуги. В близост няма дейности и обекти, които да взаимодействат с инвестиционното предложение в отрицателна посока.

***в) използване на природни ресурси по време на строителството и експлоатацията на земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие;***

По време на строителството ще се използват традиционни строителни материали, доставяни от строителната фирма – изпълнител: вода, дървен материал, тухли, баластра, пясък, метал за конструкцията и готови панели за сградата, готови бетонови разтвори за основите, растителност за озеленяването. Вода за строителни нужди ще се доставя от „ВиК“ мрежата на гр. Гоце Делчев.

По време на експлоатацията ще се използват вода и електроенергия. Баластра и пясък ще се използва при строителството. Дървен материал ще се ползва за подпори, настилка, вътрешен интериор, направа на сградата.

Предложението не предвижда използване на други природни ресурси за изграждането и експлоатацията на обекта, тъй като такива няма да са необходими.

Предполагаема дълбочина на изкопите за фундиране на постройката - до 4 м. Земните маси впоследствие ще се използват за обратен насип и оформяне на ландшафта в имота. Не се предвиждат взривни дейности.

При осъществяване на обекта не се очаква промяна на почвените показатели от съществуващото положение, ако строителството и експлоатацията се осъществят съгласно действащите нормативни изисквания.

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

***г) генериране на отпадъци - видове, количества и начин на третиране, и отпадъчни води;***

По време на изграждането на обекта ще се генерират строителни и битови отпадъци. От различните строителни процеси във всеки един период на изграждане на обекта ще се формират минимални количества строителни отпадъци (изкопани земни маси, бетон, дървесни материали, метални отпадъци и др.). Строителните отпадъци, които ще се формират, изискват специален контрол по тяхното събиране и извозване.

## **Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС за инвестиционно предложение**

*„Изграждане на сграда за търговия, офиси и подземни гаражи в в поземлен имот с идентификатор 17395.169.1, местност „Ташков мост“ по КККР на гр. Гоце Делчев, община Гоце Делчев, област Благоевград“*

Съгласно изискванията чл. 11, ал.1 от Закона за управление на отпадъците (посл. изм. и доп. ДВ. бр.56 от 16 Юли 2019 г.) (ЗУО) ще бъде изготвен **План за управление на строителните отпадъци**, който ще бъде включен в обхвата на инвестиционния проект по глава осма от Закона за устройство на територията. При разработването на проекта за организацията на строителния процес при строителството ще бъдат отразени и площите за временно разтоварване и складиране на материалите.

Планът ще бъде изготвен в съответствие с изискванията на Глава II-ра от Наредбата за управление на строителни отпадъци и за влагане на рециклирани строителни отпадъци (Обн. ДВ. бр.98 от 8 Декември 2017 г.).

Генерираните от обекта строителни отпадъци ще се събират и съхраняват разделно по вид на строителната площадка, на специално обособени площи, до натрупване на подходящо за извозване количество. Предаването на строителните отпадъци за последващо оползотворяване ще се извършва въз основа на писмен договор с лица, притежаващи разрешение, комплексно разрешително или регистрационен документ по чл. 35 от ЗУО, за съответната дейност и площадка за отпадъци със съответния код, съгласно Наредба №2/2014 г. за класификация на отпадъците.

Незначително ще бъде количеството на отпадъците, образувани от изпълнителите на строителните работи. Те са:

<b>Наименования на отпадъка</b>	<b>Код на отпадъка</b>	<b>Количество (т)</b>	<b>Генерира се от</b>
Смесени отпадъци от строителство и събаряне различни от упоменатите в 17 09 01, 17 09 02 и 17 09 03	17 09 04	1-2	От ст.дейности
Бетон	17 01 01	1,5	От ст.дейности
Тухли	17 01 02	0,6	От ст.дейности
Керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия	17 01 03	0,4	От ст.дейности
Стъкло	17 02 02	0,04	От ст.дейности
Пластмаса PVC	17 02 03	0,05	От ст.дейности
Желязо и стомана	17 04 05	0,6	От ст.дейности
Алуминий	17 04 02	0,03	От ст.дейности
Изолации	17 06 04	0,5	От ст.дейности
Хартиени и картонени опаковки	15 01 01	0,7	От ст.дейности
Пластмасови опаковки	15 01 02	0,5	От ст.дейности
Опаковки от дървен материал	15 01 03	0,7	От ст.дейности
Метални опаковки	15 01 04	0,9	От ст.дейности
Смесени опаковки	15 01 06	0,9	От ст.дейности
Смесени битови отпадъци	20 03 01	0,8	От цялата площадка
Изкопани земни маси, различни от упоменатите в 17 05 05*	17 05 06	7	От ст.дейности

Образуваните отпадъци на етап строително-монтажни дейности ще се съхраняват непосредствено на мястото на образуването им, като преди това се подлагат на селективно разделяне. Предвиждания за третиране на отпадъците - строителните отпадъци от строителните и монтажните дейности ще се събират в контейнери и бъдат предадени за транспортиране на фирма, притежаваща съответното разрешително.

## **Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС за инвестиционно предложение**

*„Изграждане на сграда за търговия, офиси и подземни гаражи в поземлен имот с идентификатор 17395.169.1, местност „Ташков мост“ по КККР на гр. Гоце Делчев, община Гоце Делчев, област Благоевград“*

Иззетия хумусен слой ще се използва за облагородяване на терена – озеленяване. Изкопните земни маси ще се използват част за обратен насип, излишните ще се съхранят за рекултивация на нарушени терени.

При експлоатацията на обекта се очаква образуването на следните видове отпадъци:

- Код 20 03 01: Смесени битови отпадъци – 1,40 т/год.
- Код 15 01: Опаковки (включително разделно събирани отпадъчни опаковки от бита) – 0,50 т/год.
- Код 20 02: Отпадъци от паркове и градини – 0,3 т/год.
- Код 20 03: Други битови отпадъци - 0,7 т/год.
- Утайки от изгребната яма с код 20 03 04 – 1,2 т/год.

Отпадъците ще се събират на специално определени места и ще се извозват на база сключен договор, с лице притежаващо разрешително и/или регистрационен документ за дейности с отпадъци. Сметосъбирането и сметоизвозването на формираните по време на експлоатацията на обекта основно битови отпадъци, ще се извършва от фирмата по сметосъбиране и сметоизвозване, обслужваща община Гоце Делчев. Разделно събраните отпадъци ще се третират чрез изградената система за разделно събиране, рециклиране и оползотворяване на отпадъците от опаковки.

Отпадъчните битово-фекални води от дейността на обекта, ще се заустват в предвидена за играждане водоплътна изгребна яма с обем до 20 куб.м. Отводняването на дъждовните води от покрива на сградата ще бъде повърхностно по прилежащия терен. За изгребване и транспортиране на битовите отпадъчни води от водоплътната изгребна яма до най-близката ПСОВ ще бъде сключен Договор с лицензиран за дейността оператор. Няма да се формират промишлени отпадъчни води от дейността на обекта. Количеството битово-фекални отпадъчни води от обекта ще бъде около 10 м<sup>3</sup>/месец и 120 м<sup>3</sup>/год.

### ***д) замърсяване и вредно въздействие; дискомфорт на околната среда;***

Не се очаква замърсяване и дискомфорт на околната среда поради естеството на проектните дейности. Комфортът 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 обезпечавя неговото здраве и жизнената му дейност.

В резултат от реализацията на инвестиционното предложение се очаква временно нарушаване на комфорта в района. Този дискомфорт ще се прояви по време на строителните работи по изграждане на сградата за търговия, офиси и подземни гаражи, като завишаване на шумовите нива, запрашеност от техниката и транспортните машини с материалите за обекта, но няма да се окаже значително въздействие върху околната среда.

Реализацията на проектното предложение е свързана с отделянето на емисии на вредни вещества в атмосферата в резултат от работата на строителните машини. Тези замърсявания са в минимални количества и с малък териториален обхват, т.е. няма да се предизвика увеличение на фоновото замърсяване.

## Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС за инвестиционно предложение

*„Изграждане на сграда за търговия, офиси и подземни гаражи в в поземлен имот с идентификатор 17395.169.1, местност „Ташков мост“ по КККР на гр. Гоце Делчев, община Гоце Делчев, област Благоевград”*

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

*По време на строителството:* при реализацията на инвестиционното предложение се очаква временно нарушаване на комфорта в района. Дискомфорт ще се появи по време на изкопните и монтажните работи, в следствие завишаване на шумовите нива и замърсяване на въздуха от транспортната техника. Замърсяването ще въздейства единствено работниците на обекта, тъй като най-близо разположени обекти подлежащи на здравна защита:

- Хотел „Гоце Делчев” се намира на около 220 м СЗ от имота,
- Дневен Център за работа с деца и младежи с увреждания и Център за обществена подкрепа "Символ на любовта" намиращи се на около 110 м СИ от имота и
- Жилищните сгради на гр. Гоце Делчев, които се намират на 650 м СЗ от имота.

Въздействието по време на строителството ще бъде краткотрайно, през светлата част на денонощието и извън активния летен туристически сезон. Имота представлява земеделска територия, предвид което е необходимо провеждане на процедура за промяна предназначението на земята.

*По време на експлоатацията* - дейността на обекта няма да окаже вредно въздействие върху околната среда и дискомфорт по отношение на намиращите се на 650 м жилищни сгради и на изградените в близост Хотелски комплекс и Социални дневни центрове. Друг фактор, който може да доведе до дискомфорт по време на експлоатацията е генерирането на отпадъци от обекта. Тези отпадъци – битови, ще се събират на специално определени места в контейнери като няма да се позволява разпиляването им и замърсяване на района.

Може да се заключи, че при реализация на инвестиционното предложение не се очаква значимо замърсяване и дискомфорт на околната среда.

При спазване на всички мерки по време на строителство и експлоатация на обекта не се очакват значими негативни влияния върху отделните компоненти на околната среда и факторите, които ѝ въздействат.

*е) риск от големи аварии и/или бедствия, които са свързани с инвестиционното предложение;*

Всяко строителство крие потенциална опасност от инциденти и аварии. За намаляване на риска от аварии ще бъде създадена организация на строителния процес, като всеки вид дейност ще се изпълнява от квалифицирани работници.

Политиката при избор на изпълнител за реализация на проекта е да изисква добра организация и използване на най-съвременни методи в строително-монтажния процес, които трябва да гарантират недопускане на отрицателно въздействие върху околната среда, включително площадката и прилежащите и територии, както и висока степен на контрол на качеството при изпълнение на СМР.

Съществува риск от злополуки по време на строителството, както и при експлоатацията на кланицата, която може да навредят на здравето на хората или на околната среда. Този риск е в пряка зависимост от квалификацията и съзнанието за отговорност на изпълнителите и обслужващия персонал и може да бъде сведен до минимум при стриктно спазване на мерките, заложи в работния план.



## **Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС за инвестиционно предложение**

*„Изграждане на сграда за търговия, офиси и подземни гаражи в в поземлен имот с идентификатор 17395.169.1, местност „Ташков мост“ по КККР на гр. Гоце Делчев, община Гоце Делчев, област Благоевград“*

При строителството и експлоатацията на обекта, риска от инциденти се състои в следното:

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

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

*По време на строителството - същността и реализацията на инвестиционното предложение не предвижда извършването на дейности и изграждането на съоръжения, които могат да доведат до инциденти, застрашаващи околната среда и човешкото здраве.*

Други възможни рискови фактори са свързани предимно с природни катаклизми: земетресения, наводнения, бури и др. Някои от факторите могат да се предвидят и решат технически (*изчисляване на сградите на необходимата степен за земетръс*), а други не.

*ж) рисковете за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето.*

Изграждането и следващата експлоатация на обекта няма да оказва въздействие и да представлява риск за човешкото здраве, тъй като няма да има неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда, а именно:

- Няма да оказва въздействие чрез шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии;

- Няма да има йонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради;

- Няма да има нейонизиращи лъчения в жилищните, производствените, обществените сгради и урбанизираните територии;

- Не предвижда да се ползват химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение;

- Няма отношение към курортни ресурси;

- Няма да оказва въздействие върху чистотата на въздуха.

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

Здравен риск от реализацията на инвестиционното предложение потенциално ще съществува само в периода на строителството и ще касае само работещите на обекта.

Очакват се следните временни и краткотрайни въздействия върху здравето на работещите:

• шум, вибрации, работа на открито с непостоянен микроклимат, замърсяване на въздуха с прахови частици и ауспусови газове от бензинови и дизелови двигатели;

## **Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС за инвестиционно предложение**

*„Изграждане на сграда за търговия, офиси и подземни гаражи в в поземлен имот с идентификатор 17395.169.1, местност „Ташков мост” по КККР на гр. Гоце Делчев, община Гоце Делчев, област Благоевград”*

- физическо натоварване и опасност от трудови злополуки, свързани с използването на тежки машини - бетоновози, булдозери, товарни коли, кранове за монтаж и др.;
- риск от падания, травми и злополуки при неспазване на безопасни условия на труд.

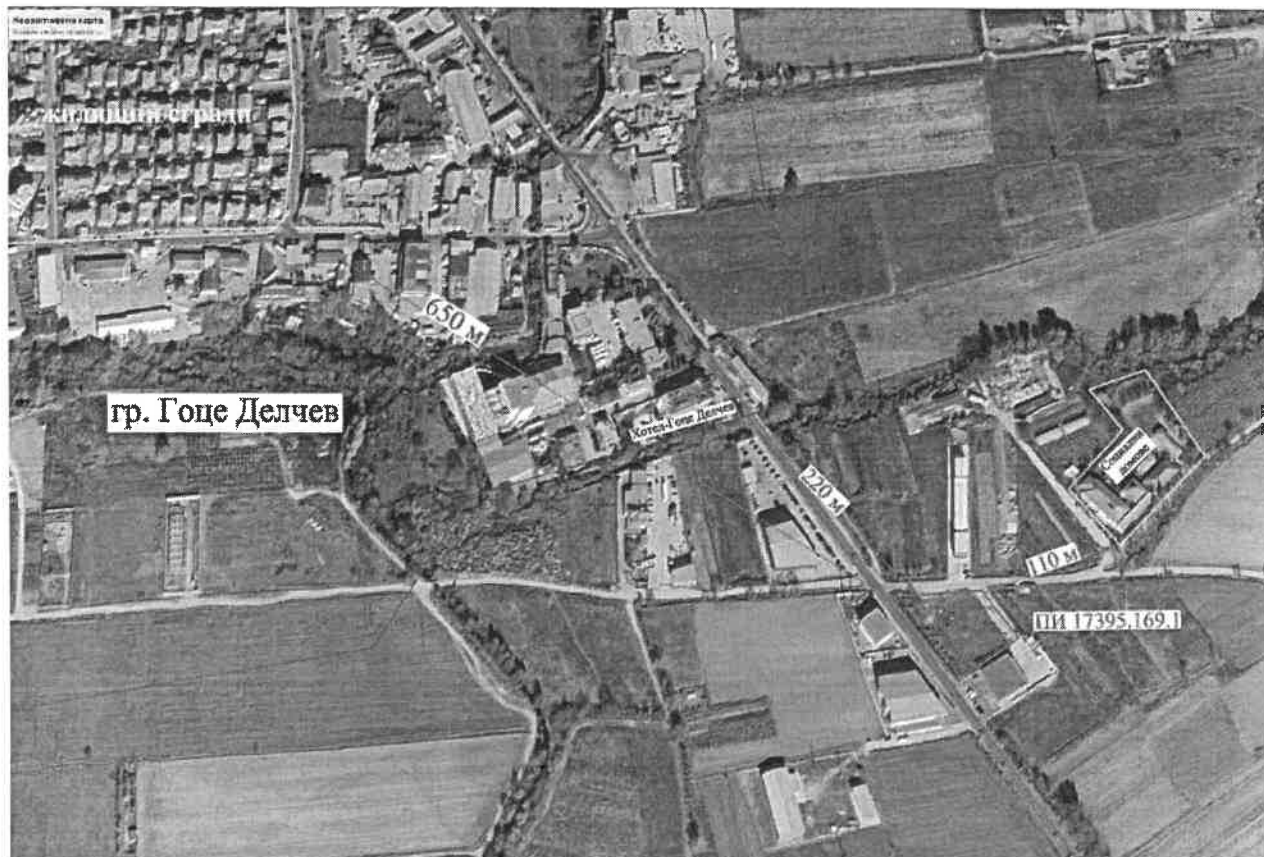
Изброените неблагоприятни ефекти ще се отнасят до работещите в наетата от възложителя фирма, в т.ч. и изпълняващи специализирани строително-монтажни работи. Същите ще имат временен характер, като рискът се оценява като нисък до приемлив.

Използването на лични предпазни средства (антифони, противопрахови маски, каски, работно облекло и обувки), създаване и спазване на специфични правила за ръчна работа с тежести и товари, ще доведе до намаляване на риска.

Потенциален риск за здравето на работещите по поддръжката на съоръженията практически не съществува при спазване на регламентираните изисквания за безопасни условия на труд.

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

Инвестиционното предложение се предвижда да се реализира в имот с идентификатор 17395.169.1 (стар №169001), м. „Ташков мост” по КККР на гр. Гоце Делчев, общ. Гоце Делчев, обл. Благоевград. Имота е разположен в близост до второкласен път П-19 (за с. Илинден), част от републиканската пътна мрежа на България. До регулационните граници на гр. Гоце Делчев отстои на около 200 м ЮИ.



Фиг. №1. Сателитна снимка за района на гр. Гоце Делчев и ПИ с идентификатор 17395.169.1

## **Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС за инвестиционно предложение**

*„Изграждане на сграда за търговия, офиси и подземни гаражи в в поземлен имот с идентификатор 17395.169.1, местност „Ташков мост“ по КККР на гр. Гоце Делчев, община Гоце Делчев, област Благоевград“*

Най-близките обекти, подлежащи на здравна защита, са Хотел „Гоце Делчев“ се намира на около 220 м СЗ от имота, Дневен Център за работа с деца и младежи с увреждания и Център за обществена подкрепа "Символ на любовта" намиращи се на около 110 м СИ от имота и Жилищните сгради на гр. Гоце Делчев, които се намират на 650 м СЗ от имота. В радиус по-малко от 1000 м няма други обекти подлежащи на здравна защита, като: лечебни заведения, училища, детски градини и ясли, висши учебни заведения, спортни обекти, обектите за временно настаняване (хотели, мотели, общежития, почивни домове, ваканционни селища, къмпинги, хижи и др.), места за отдих и развлечения (плувни басейни, плажове и места за къпане, паркове и градини за отдих, вилни зони, атракционни паркове, аквапаркове и др.), както и обекти за производство на храни по § 1, т. 37 от допълнителните разпоредби на Закона за храните, стоковите борси и тържищата за храни.

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

**3. Описание на основните процеси (по проспектни данни), капацитет, включително на съоръженията, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.**

След промяна предназначението на земята от „Земеделска земя“ с НТП „Нива“ в „Урбанизирана територия“ с отреждане на имота за „Търговия, офиси и подземни гаражи“, при следните параметрите на застрояване за зона „Предимно производствена (П<sub>п</sub>)“:

- Плътност (процент) на застрояване – П застр. – макс. 70 %;
- Озеленена площ – П<sub>озел.</sub> – мин. 15 %;
- Интензивност на застрояване – К<sub>инт.</sub> – макс. 2,2 ;
- Кота корниз – Н<sub>макс.</sub> 10 м;
- Етажност – до 3 етажа
- Свободно застрояване.

Предвижда се свободно застрояване, като същото ще се съобрази с бъдещото урегулиране на територията. Конфигурацията и разположението на бъдещата застройка ще е съобразено с конкретния терен и панорамни дадености на местността. Височината и големината ще са подчинени на желанието за оптимално и хармонично вписване в средата.

Сградата и съоръженията на бъдещия обект ще бъдат разположени по начин, указан във бъдещата визата за проектиране и в разработената ситуация към бъдещите технически инвестиционни проекти. Застрояването, отредено за имота ще бъде свободно. Терена ще бъде заснет и отразен в геодезическо заснемане и вертикална планировка за бъдещото строителство.

В проекта застрояването е оказано с ограничителни линии на застрояване при спазване правилата и нормативите за разполагане на сградите на основното застрояване съгласно чл.34 от ЗУТ, както и чл.79 от Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

## **Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС за инвестиционно предложение**

*„Изграждане на сграда за търговия, офиси и подземни гаражи в в поземлен имот с идентификатор 17395.169.1, местност „Ташков мост“ по КККР на гр. Гоце Делчев, община Гоце Делчев, област Благоевград“*

С настоящето инвестиционно предложение се предвижда в поземлен имот с идентификатор 17395.169.1 с площ 4161 кв. м и начин на трайно ползване „нива“ в местността „Ташков мост“ по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Гоце Делчев, община Гоце Делчев, област Благоевград да се изградят:

- Сграда със З.П. до 2000 кв.м. и до три етажа ( $N_{\text{макс.}} < 10 \text{ м}$ ), в която ще се обособят магазини и офиси.
- Подземен паркинг към сградата, който ще бъде с капацитет до 15 бр. паркоместа (на площ до 350 кв.м.) за собствени нужди на обекта;
- Открит паркинг с капацитет до 30 бр. паркоместа (на площ до 700 кв.м.) за посетителите на търговската сграда.

Имота се предвижда да бъде ограден с ажурна ограда до 2,0 м (плътна до 0,60 м и до 2,0 м прогледна). Оградата от подобен тип практически не заема площ и не се включва в застроената площ.

Предполагаема дълбочина на изкопите за оформянето на фундаментите на постройката - до 4 м. Земните маси впоследствие ще се използват за обратен насип и оформяне на ландшафта около тях. Не се предвиждат взривни дейности. Към момента в границите на ПИ с идентификатор 17395.169.1 няма застроявания.

Достъпът до имота ще се осъществи от северната му страна, чрез транспортен достъп от 25 м<sup>2</sup> - част от ПИ с идентификатор 17395.169.196 - общинска собственост с начин на трайно ползване „Напоителен канал“.

Електроснабдяването ще се осъществи от „ЧЕЗ Електро-България“ АД, посредством подземно положено отклонение от ел.разпределителната мрежа НН от съществуваща ВМрНН на гр. Гоце Делчев.

Водоснабдяването на имота с вода за питейно-битови и противопожарни нужди ще се осъществи от преминаващия през имота водопровод от РЕ DN110, посредством сградно водопроводно отклонение /СВО/ от РЕ тръби висока плътност. Водните количества за съответните нужди ще се определят в техническия проект по част „В и К“. Външното противопожарно водоснабдяване ще бъде обезпечено от съществуващите улични ПХ, монтирани на двата водопроводни клона, показани на изготвената схема „ВиК“.

Битово-фекалните отпадъчни води от обекта ще бъдат включени в площадковата канализационна система, след което ще се заустват във водоплътна изгребна яма (без преливник) с обем до 20 куб.м. За изгребване и транспортиране на отпадъчните води до най-близката ПСОВ ще бъде сключен Договор с лицензиран за дейността оператор. Дъждовните води ще се изливат свободно по терена.

Ще се разработят технически проекти, за да се получи строително разрешение. Предвиден е срок за осъществяване на основните строителни дейности до 24 месеца, като програмата за дейностите ще бъде направена в работното проектиране.

Основните процеси на обекта ще бъдат свързани със строителството на сграда за търговия, офиси и подземни гаражи. Комплексът ще представлява сграда с обслужващи функции и изграждането на съпътстваща инфраструктура към нея. Сградата ще бъде до три етажа и с височина на кота корниз до 10 м.

## Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС за инвестиционно предложение

*„Изграждане на сграда за търговия, офиси и подземни гаражи в в поземлен имот с идентификатор 17395.169.1, местност „Ташков мост“ по КККР на гр. Гоце Делчев, община Гоце Делчев, област Благоевград“*

В резултат на реализирането на инвестиционното предложение няма да се засягат други имоти и не се очаква да настъпят неблагоприятни въздействия върху компонентите на околната среда. За осъществяване на инвестиционното предложение няма да бъдат засегнати продуктивни земеделски земи, зелени пояси и дълготрайна растителност.

За реализацията на ИП няма да се използват опасни вещества описани в приложение №3 към ЗООС. В имота няма да има дейности и съоръжения, от които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

При изпълнение и експлоатация на разглежданото ИП няма да има взривни работи.

На площадката ще бъдат изпълнени вътрешни мрежи за електрозахранване и за ВиК на обекта.

### Основните строително-монтажни работи ще включват следните процеси:

- Подготвителни работи и изравняване на площадката. Поставяне на ограждения около имота преди започване на строителството/поставянето, с цел запазване състоянието на съседните парцели;
- Изграждане на подземния паркинг и постройката на основна плоча, с минимален обем изкопни работи; Свързване с площадковата ВиК мрежа и изпълнение на вътрешно ел. захранване.
- Изпълнение на вътрешни транспортни пътища, паркоместа за автомобили и велосипеди на площ до 700 кв.м.
- Изграждане на площадкова водопроводна мрежа и канализация за санитарните възли.
- Също - вътрешна ел.мрежа и парко осветление;
- Монтаж на лека ограда около имота, бариера с портал;
- Довършителни работи за благоустрояване на район, почистване и превеждане в съответствие с изискванията за обекта.

Паркирането ще е организирано в рамките на имота, където има достатъчно място за това. Няма да е необходимо да се изградят нови пътища, ще се ползват съществуващите в района. Няма да е необходимо газоснабдяване.

Пожарна безопасност – ще се приложат всички строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар. Обекта ще бъде обзаведен с пожаротехнически средства за първоначално гасене на пожари.

### **4. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.**

*За реализиране на инвестиционното предложение не се налага и няма да се променя съществуващата и да се създава нова пътна инфраструктура.*

В района на предложението е налична пътна инфраструктура, която преминава в непосредствена близост до имота, поради което не се предвижда нова пътна инфраструктура.

Достъпът до обекта ще се осъществява от север, чрез транспортен достъп от 25 м<sup>2</sup> - част от ПИ с идентификатор 17395.169.196 - общинска собственост с начин на трайно ползване „Напоителен канал“, отклонение от второкласен път П-19 за с. Илинден.

## **Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС за инвестиционно предложение**

*„Изграждане на сграда за търговия, офиси и подземни гаражи в в поземлен имот с идентификатор 17395.169.1, местност „Ташков мост“ по КККР на гр. Гоце Делчев, община Гоце Делчев, област Благоевград“*

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

Възложителя е собственик на имота, предвиден за реализация на ИП. За имота има изработен ПУП-ПЗ и предстои да се промени предназначението на земята за целите на обособяване на целогодишно действащ обект „Сграда за търговия, офиси и подземни гаражи“. За целта ще се получи разрешение за строеж от Гл. Архитект на община Гоце Делчев, след изготвяне на пълен набор от инвестиционни проекти по изискуемите части съгласно ЗУТ.

Програмата за реализация на обекта предвижда строителството и оборудването на обекта да се извърши за срок от 24 месеца, през светлата част от деня, извън активния летен сезон. Технологията и организацията на строителната дейност ще е подходяща за избрания тип сгради и съоръжения. Те не се различават от общоприетите за подобни обекти. Дейностите ще включват: кофражни, армировъчни и бетонови работи.

След реализацията на инвестиционното предложение, на територията на обекта се предвижда да работят до 15 души персонал. Така също се предвижда при необходимост ще бъдат наемани и работници на срочен трудов договор.

По време на експлоатацията на обекта съседните земи и почви не са застрашени от замърсяване. Строителството и експлоатацията на обекта не е свързано с действия, които ще доведат до съществени промени на района, където ще се реализира предложението (топографията, промени във водните обекти и др.).

При строителството и експлоатацията на инвестиционно предложение ще бъдат използвани природни ресурси като земя, вода, строителни материали и енергия. Няма невъзстановими или в недостатъчно количество природни ресурси.

На този етап, дружеството на предвижда мероприятия по закриване, възстановяване и последващо използване на бъдещия обект.

#### **I етап – проектиране:**

- Съгласуване на инвестиционното предложение по реда на ЗООС (Решение по реда на Глава шеста от ЗООС за преценка необходимостта от извършване на ОВОС, издадено от директора на РИОСВ-Благоевград);
- Разрешение за изработване на ПУП-ПЗ за имота и издаване на Заповед за одобряване на ПУП-ПЗ от община Гоце Делчев;
- Решение за промяна предназначението на земята от Обл. ДЗГ-Благоевград;
- Изготвяне на работни проекти, в т.ч. план за безопасност и здраве при работа;
- Изготвяне на подробни количествени и количествено-стойностни сметки за видовете работи;
- Разрешение за строеж по реда на ЗУТ от гл. архитект на община Гоце Делчев.

#### **II етап – строителство:**

- Упражняване на строителен надзор по време на строителството;
- СМР (строително-монтажни работи), вкл. вертикална планировка на площадката, довеждащата инфраструктура и присъединяване към мрежи на техническата инфраструктура;
- Доставка и монтаж на машини, оборудване и съоръжения;

## **Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС за инвестиционно предложение**

*„Изграждане на сграда за търговия, офиси и подземни гаражи в в поземлен имот с идентификатор 17395.169.1, местност „Ташков мост“ по КККР на гр. Гоце Делчев, община Гоце Делчев, област Благоевград“*

- Озеленяване с подходящи за района видове;
- Законосъобразно предаване на строежа и въвеждане в експлоатация при спазване разпоредбите на ЗУТ и поднормативната уредба към него;

### **III етап – експлоатация**

- Получаване на Удостоверение за въвеждане в експлоатация от Община Гоце Делчев.

Не се предвижда прекратяване на дейностите. При непредвидени обстоятелства и бъдещи намерения, прекратяването на дейностите предвижда мероприятия по възстановяване на терена на площадката, които са с локален характер.

На този етап, дружеството на предвижда мероприятия по закриване, възстановяване и последващо използване на бъдещия обект.

### **6. Предлагани методи за строителство.**

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

Строителните работи по време на изпълнение на инвестиционното предложение ще се извършват ръчно и механизирано. Строителството ще бъде монолитно и сглобяемо, с използване на традиционни строителни материали - PVC дограма, гипсокартон, тухли, бетон, варови разтвори, желязо и др. Предвидените технологии отговарят напълно на европейското и българското законодателство. Строителството и експлоатацията на обекта не са свързани с действия, които биха довели до съществени промени в района, където ще се реализира инвестиционното предложение.

Ще се използват конвенционални методи за строителство и монтаж. Всички процеси ще се изпълняват от работници с необходимата специалност и квалификация, при нормални условия за работа.

По експертна оценка на база на изпълнени аналогични обекти общата продължителност на строителството е от порядъка до 6 до 9 месеца без прекъсване.

Технологичните ограничения за работа са свързани със съобразяване на транспортните маршрути с изискванията на контролните органи по движението и общинските власти.

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

Всички дейности ще бъдат предварително съгласувани с отговорните институции и ще бъдат осъществени изцяло на територията на горесцитирания имот.

### **7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.**

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на сграда за търговия, офиси и подземни гаражи. Целта е да се използва близостта с общинския център гр. Гоце Делчев. За развиването на търговската дейност – магазини и офиси благоприятства липсата на замърсители и чистата околна среда и географските дадености на района.

Терена, на който се предвижда да се изгради обекта е нива, V-та категория при поливни условия. Геоложката основа в района е от кватернерни седиментни наслаги – пясъци, чакъли и глини и неогенски утаечни скали. Условията за реализацията на намерението са благоприятни, тъй като върху площадката няма представители на дървесната, а тревната е представена предимно от пластични видове, които лесно се самовъзобновяват, т.е. реализацията на намерението няма да доведе до унищожаване на ценни местообитания.

## **Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС за инвестиционно предложение**

*„Изграждане на сграда за търговия, офиси и подземни гаражи в в поземлен имот с идентификатор 17395.169.1, местност „Ташков мост“ по КККР на гр. Гоце Делчев, община Гоце Делчев, област Благоевград“*

Освен това осъществяването на инвестиционното намерение ще има и положителен социално-икономически ефект върху местното население - осигуряване на минимум 15 нови работни места и ще се увеличат приходите за общината.

Необходимостта от реализацията на инвестиционното предложение произтича от трайни и дългосрочни намерения на инвеститора за задоволяване на търговските услуги, същия има финансовите възможности за реализация на предложението. С реализацията, ще се осигури ползване на пустеещ към настоящия момент имот на „Кръстю Петров Майсторов“.

Друго предимство за осъществяване на намерението е наличието на транспортен достъп и добрата му връзка с другата пътна инфраструктура в района, т.е. не се налага изграждането на нова пътна инфраструктура.

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

Районът на инвестиционното предложение се отнася към южната част на Гоцеделчевската котловина. Релефът в района около обекта е равнинен, със слаб наклон на североизток. Хипсометричните нива на площадката за строителство са 512-513 м.

Поземлен имот с идентификатор 17395.169.1 отстои на около 220 м югоизточно от регулационните граници на гр. Гоце Делчев. На около 1900 м източно тече р. Места.



Фиг.№ 2. Обзорна карта с нанесени кадастралните граници за района на гр. Гоце Делчев.



## **Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС за инвестиционно предложение**

*„Изграждане на сграда за търговия, офиси и подземни гаражи в в поземлен имот с идентификатор 17395.169.1, местност „Ташков мост“ по КККР на гр. Гоце Делчев, община Гоце Делчев, област Благоевград“*

Най-близките обекти, подлежащи на здравна защита, са хотелски комплекс „Вила Синтика“ в непосредствена близост и жилищните сгради на гр. Гоце Делчев, отстоящи на около 207 м северно от имота. В радиус по-малко от 400 м няма други обекти подлежащи на здравна защита, като: лечебни заведения, училища, детски градини и ясли, висши учебни заведения, спортни обекти, обектите за временно настаняване (хотели, мотели, общежития, почивни домове, ваканционни селища, къмпинги, хижи и др.), места за отдых и развлечения (плувни басейни, плажове и места за къпане, паркове и градини за отдых, вилни зони, атракционни паркове, аквапаркове и др.), както и обекти за производство на храни по § 1, т. 37 от допълнителните разпоредби на Закона за храните, стоковите борси и тържищата за храни.

Съгласно писмо на РИОСВ-Благоевград с изх. №1356(9)/05.05.2021 г. - инвестиционното предложение не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Същото попада в границите на защитена зона като част от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“ по смисъла за Закона за биологичното разнообразие, а именно:

✓ Защитена зона „Места“ (код BG0002076) – за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-532/26.05.2010 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.51/2010 г.).

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

Инвестиционното предложение не е свързано с производствена дейност, оказваща отрицателно въздействие върху хората и тяхното здраве. Реализацията на инвестиционното предложение няма да създаде рискови фактори по отношение населението на близките населени места. Не се засягат територии, зони и/или обекти със специфичен хигиенно-охранителен статут или подлежащи на здравна защита. При осъществяване на обекта не се очаква промяна на почвените показатели от съществуващото положение, ако строителството и експлоатацията се осъществяват съгласно действащите нормативни изисквания.

На север и запад имота граничи с напоителни канали, на юг с друг подобен търговски обект и на изток със земеделски имоти.

### **9. Съществуващо земеползване по границите на площадката или трасето на инвестиционното предложение.**

Инвестиционното предложение се предвижда да се реализира в поземлен имот с идентификатор 17395.169.1, представляващ земеделска територия. Имота е разположен в непосредствена близост до регулационните граници на гр. Гоце Делчев и промишлената зона на населеното място.

Дейността, която се предвижда да се осъществява в имота няма да влиза в конфликт със съседните територии. С реализацията на инвестиционното предложение няма да се засегнат територии собственост на други физически или юридически лица.

Реализацията на инвестиционното предложение няма да промени земеползването на съседните територии и не се предвижда да бъдат засегнати от строително-монтажните работи. Към настоящия момент няма информация за заявени инвестиционно предложение за съседните имоти. В съседство на инвестиционното предложение не се ограничава използването на земите за традиционните цели или съгласно тяхната категория, статут или собственост.

## **Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС за инвестиционно предложение**

*„Изграждане на сграда за търговия, офиси и подземни гаражи в в поземлен имот с идентификатор 17395.169.1, местност „Ташков мост“ по КККР на гр. Гоце Делчев, община Гоце Делчев, област Благоевград“*

Имота на „Кръстю Петров Майсторов“, както и съседните земеделски земи в района, не се ползват за селскостопанска дейност и от години представляват пустеещи земеделски земи и изоставени лозови масиви. Предвижданията са да се промени предназначението на имота в „Урбанизирана“ територия за изграждане на „Сграда за търговия, офиси и подземни гаражи“.

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

Инвестиционното предложение ще се реализира в участък, разположен в район с благоприятни топографски и географски условия, спрямо околните селищни системи. Имота се намира на в непосредствена близост до регулационните граници на гр. Гоце Делчев и отстои на около 650 м югоизточно от най-близко разположените жилищни сгради на населеното място.

Имота, предмет на инвестиционното предложение за изграждане на сграда за търговия, офиси и подземни гаражи не попада в чувствителни зони, уязвими зони и защитени зони по Закона за водите, както и в границите на санитарно-охранителни зони около водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточници на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди.

Съгласно писмо на РИОСВ-Благоевград с изх. №1356(9)/05.05.2021 г. инвестиционното предложение не засяга и не е в близост до съществуващи защитени територии съгласно ЗЗТ (ДВ бр.133/98 изм. и доп.....ДВ бр.28/2005 г.). Същото попада в границите на защитена зона като част от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“ по смисъла за Закона за биологичното разнообразие, а именно:

✓ Защитена зона „Места“ (код BG0002076) – за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-532/26.05.2010 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.51/2010г.).

Реализацията на инвестиционното предложение е допустима спрямо режимите на защитена зона: BG0002076 „Места“ за опазване на дивите птици.

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

С настоящето инвестиционно предложение се предвижда в поземлен имот с идентификатор 17395.169.1 с площ 4161 кв. м и начин на трайно ползване „нива“ в местността „Ташков мост“ по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Гоце Делчев, община Гоце Делчев, област Благоевград да се изградят:

- Сграда със З.П. до 2000 кв.м. и до три етажа ( $N_{\text{макс.}} < 10$  м), в която ще се обособят магазини и офиси.

- Подземен паркинг към сградата, който ще бъде с капацитет до 15 бр. паркоместа (на площ до 350 кв.м.) за собствени нужди на обекта;

- Открит паркинг с капацитет до 30 бр. паркоместа (на площ до 700 кв.м.) за посетителите на търговската сграда.

## Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС за инвестиционно предложение

*„Изграждане на сграда за търговия, офиси и подземни гаражи в в поземлен имот с идентификатор 17395.169.1, местност „Ташков мост“ по КККР на гр. Гоце Делчев, община Гоце Делчев, област Благоевград“*

Водоснабдяването ще се осъществи от съществуващата водопроводна мрежа в района на имота. Отпадъчните води от обекта ще се заустват във водоплътна изгребна яма, без преливник.

Други дейности, свързани с инвестиционното предложение по време на изграждането на обекта ще е транспортът на строителни материали за направа на постройката в имота. Те ще се извършват с автомобили, за движението на които ще използват съществуващите пътища в района.

Инвестиционното предложение не предвижда добив на строителни материали. Инвестиционното предложение не предвижда добив на енергия.

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

Други дейности, свързани с инвестиционното предложение в района на обекта няма да се извършват. Не се предвиждат други нови съпътстващи дейности.

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

За реализация на инвестиционното предложение са необходими:

- ◆ Решение по реда на Глава шеста от ЗООС за преценка необходимостта от извършване на ОВОС, издадено от директора на РИОСВ-Благоевград;
- ◆ Разрешение за ПУП-ПЗ от община Гоце Делчев;
- ◆ Решение за промяна предназначението на земята от Обл. ДЗГ-Благоевград;
- ◆ Разрешение за строеж по реда на ЗУТ от гл. архитект на Община Гоце Делчев.
- ◆ Извършване на строителни дейности.
- ◆ Разрешение за въвеждане в експлоатация от Община Гоце Делчев.

В близост няма разположени обекти или дейности, които да бъдат засегнати от реализацията на инвестиционното предложение.

### **III. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ, КОЕТО МОЖЕ ДА ОКАЖЕ ОТРИЦАТЕЛНО ВЪЗДЕЙСТВИЕ ВЪРХУ НЕСТАБИЛНИТЕ ЕКОЛОГИЧНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ГЕОГРАФСКИТЕ РАЙОНИ, ПОРАДИ КОЕТО ТЕЗИ ХАРАКТЕРИСТИКИ ТРЯБВА ДА СЕ ВЗЕМАТ ПОД ВНИМАНИЕ, И ПО-КОНКРЕТНО:**

#### **1. Съществуващо и одобрено земеползване.**

Поземлен имот с идентификатор 17395.169.1 е с обща площ 4.161 дка и видно от Скица №15-78563/27.01.2020 г. на СГКК-гр.Благоевград е частна физическа собственост на „Кръстю Петров Майсторов“, по силата на Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти №61, том 7, рег. №1958, дело №1282 от 09.08.2019 г. издаден от Службата по вписванията - гр. Гоце Делчев. Трайното предназначение на територията е „Земеделска земя“ с НТП „Нива“.

## **Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС за инвестиционно предложение**

*„Изграждане на сграда за търговия, офиси и подземни гаражи в в поземлен имот с идентификатор 17395.169.1, местност „Ташков мост“ по КККР на гр. Гоце Делчев, община Гоце Делчев, област Благоевград“*

Околните земи са частна и общинска собственост. Не се предвижда приспособяване на други ползватели на земи към площадката на инвестиционното предложение.

### **2. Мочурища, крайречни области, речни устия.**

Имот с идентификатор 17395.169.1 не засяга мочурища, крайречни области и речни устия.

### **3. Крайбрежни зони и морска околна среда.**

До обекта предмет на инвестиционното предложение няма крайбрежни зони.

### **4. Планински и горски райони.**

До обекта предмет на инвестиционното предложение няма планински и горски райони.

### **5. Защитени със закон територии.**

Обекта предмет на инвестиционното предложение не се намира в защитени територии и в близост до тях.

### **6. Засегнати елементи от Националната екологична мрежа.**

В близост до територията, обхваната от инвестиционното предложение няма местности с чувствителни и уязвими зони и санитарно – охранителни зони.

Имота попада в границите на защитена зона като част от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“ по смисъла за Закона за биологичното разнообразие, а именно:

➤ Защитена зона „Места“ (код BG0002076) – за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-532/26.05.2010 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.51/2010г.).

Реализацията на инвестиционното предложение е допустима спрямо режимите на защитена зона: BG0002076 „Места“ за опазване на дивите птици.

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

На територията на инвестиционното предложение или в близост до нея няма местности и обекти с историческо или културно значение, които могат да бъдат засегнати от предложението. В близост няма ландшафти или живописни местности, които могат да бъдат засегнати от дейността на ИП.

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

Инвестиционното предложение не е свързано с производствена дейност, оказваща отрицателно въздействие върху хората и тяхното здраве. Реализацията на инвестиционното предложение няма да създаде рискови фактори по отношение населението на най-близките населени места – гр. Гоце Делчев. Не се засягат територии, зони и/или обекти със специфичен хигиенно-охранителен статут или подлежащи на здравна защита. При осъществяване на обекта не се очаква промяна на почвените показатели от съществуващото положение, ако строителството и експлоатацията се осъществят съгласно действащите нормативни изисквания.

#### **IV. ТИП И ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ПОТЕНЦИАЛНОТО ВЪЗДЕЙСТВИЕ ВЪРХУ ОКОЛНАТА СРЕДА, КАТО СЕ ВЗЕМАТ ПРЕДВИД ВЕРОЯТНИТЕ ЗНАЧИТЕЛНИ ПОСЛЕДИЦИ ЗА ОКОЛНАТА СРЕДА ВСЛЕДСТВИЕ НА РЕАЛИЗАЦИЯТА НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

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

##### Население и човешкото здраве:

Инвестиционното предложение ще се реализира в участък, разположен в район с благоприятни топографски и географски условия, спрямо околните селищни системи. Имота се намира на разстояние от около 650 м от най-близко разположените жилищни сгради на гр. Гоце Делчев, общ. Гоце Делчев.

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

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

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

Инвестиционното предложение не е свързано с производствена дейност, оказваща отрицателно въздействие върху хората и тяхното здраве.

Реализацията на инвестиционното предложение няма да създаде рискови фактори по отношение населението на гр. Гоце Делчев. Не се засягат територии, зони и/или обекти със специфичен хигиенно-охранителен статут или подлежащи на здравна защита (хотели, болници, детски градини, училища и др.).

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

## Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС за инвестиционно предложение

*„Изграждане на сграда за търговия, офиси и подземни гаражи в в поземлен имот с идентификатор 17395.169.1, местност „Ташков мост“ по КККР на гр. Гоце Делчев, община Гоце Делчев, област Благоевград“*

В заключение, въздействията на дейността върху обектите и зоните подлежащи на здравна защита ще се характеризират с ниско или под ПДН за деня и нощта шумово натоварване. Показателите на шум в околната среда се регламентират с Наредба №6/26.06.2006г., където за жилищните зони и територии допустимото ниво на шум е определено до 55 dB – през деня и до 45 dB – през нощта.

При движението на техниката към площадката за изграждане на сградите и съоръженията ще се ползват съществуващи пътища.

Санитарно - хигиенните условия на труд при дейността по предложението ще се обуславят от приетия начин на изграждане на сградата и съоръженията.

Работещите ще са осигурени със защитни средства, които при използването им да понижават нивото на шум под допустимите граници.

Здравен риск за работещите може да се очаква при комбинирано въздействие на ниските или високите температури и висока влажност на въздуха с шума и вибрациите при продължителна работа с механизацията.

Имота предмет на инвестиционното предложение, не попада в санитарно-охранителни зони по чл.119, ал.4 от Закона за водите. На територията му при реализацията на инвестиционното предложение няма да се използват или складираат опасни и вредни вещества, предизвикващи последствия върху човешкия организъм. При тази дейност не се използват и токсични вещества.

### Материални активи:

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

### Културното наследство:

В района на инвестиционното предложение няма защитени територии, не са установени архитектурни и други паметници на културното наследство. Не се очаква при строителството и експлоатацията на обекта да се предизвика засягане, повреждане и разрушения на исторически или културни паметници.

В района липсват архитектурно-исторически и археологически паметници на културата. Съгласно сега действащия Закон за паметниците на културата и музеите, гл.V, чл. 22, ако по време на работа се попадне на археологически материали или останки от градежи и други подобни, инвеститора се задължава в 3 дневен срок да информира съответната община, кметство или най-близкия музей (гр. Гоце Делчев).

### Атмосферен въздух и климат:

Проучвания район попада в Преходносредиземноморската климатична област, подобласт – Гоцеделчевска. Климатът в района е преходносредиземноморски. Средногодишната температура е 11,3°C (средно юлска температура - 21,6°C, средно януарска – 3,5°C). Рядко се наблюдават температурни инверсии.

Валежите в района са под средните за страната - средногодишната валежна сума е около 750 мм. Валежния максимум е през зимата-пролетта а минимума през лятото-есента. Пролетното пълноводие започва през м.март и продължава до м.юни във връзка със снеготопенето по високите части на планините и влиянието на топли влагоносни въздушни маси, идващи от юг.

## Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС за инвестиционно предложение

*„Изграждане на сграда за търговия, офиси и подземни гаражи в в поземлен имот с идентификатор 17395.169.1, местност „Ташков мост“ по КККР на гр. Гоце Делчев, община Гоце Делчев, област Благоевград“*

Непланинските части от района получават едно от най-големите количества сумарна слънчева радиация - средногодишно около 135 ккал/см<sup>2</sup> - в сравнение с останалата част от страната. Максималната интензивност в района се наблюдава през месец юли - 20 ккал/см<sup>2</sup>. Годишните стойности на радиационния баланс са в границите 50-53 ккал/см<sup>2</sup>, с максимум през м.юли и минимум през м.декември.

Дори през м.декември, когато за по-голяма част от страната радиационният баланс е отрицателен, тук той има положителни стойности - радиационните условия са най-благоприятните в страната. В района на инвестиционното предложение няма източници на промишлени емисии, поради това качеството на въздуха е добро.

За преносът и разсейването на замърсители, постъпващи в атмосферата главен фактор е ветровия режим. В разглежданата територия преобладаващи са западните и северозападните ветрове. По долината на река Места средногодишните скорости на ветровете са около 1-2 м/сек и са едни от най-ниските в страната.

С тези скорости ветровете способстват за нормално разсейване на замърсители от ниски източници, каквито ще бъдат предвидените работи в района на инвестиционното предложение.

Дейността не е съпроводена с емисии на неприятни миризми в района на разпространение, което ще зависи основно от скоростта и посоката на вятъра. Данните за посоката и скоростта на ветровете в района са представени таблично и графично чрез „Роза на ветровете“ за района на гр. Гоце Делчев към приложенията.

Площадката ще се разполага на около 0,22 км югоизточно от гр. Гоце Делчев и като се вземе предвид преобладаващата посока на вятъра и неговата скорост при най-неблагоприятни ветрови условия (ветрове от север) неприятните миризми от двигателите с вътрешно горене на сторителните машини по време на изграждането на обекта ще се усещат на не-повече от 100 м от подветрената страна на ветровете и неприятните миризми няма да оказват въздействия върху обекти, подлежащи на здравна защита.

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

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

ПДК за прах (ФПЧ) се регламентират в Наредба №9/03.05.1999 г., където за жилищните зони и територии допустимата норма на прах е определена до 50 µg/m<sup>3</sup> за ФПЧ10 и до 40 µg/m<sup>3</sup> за ФПЧ2,5 – за 24 часа. ПДК за общ суспендиран прах се регламентират в Наредба №14/03.05.1999 г. за норми за пределно допустими концентрации на вредни вещества в атмосферния въздух на населените места, където допустимата норма на прах е определена до 0,25 mg/m<sup>3</sup> за 24 часа. При извършване на изкопните и товаро-разтоварните работи, които са относително малки като обем ще се образуват незначителни количества неорганизиран прахови емисии, които ще се отлагат в близост до източниците. Прогнозата е и при най-благоприятни условия запрашаването на въздуха в най- близките обекти, подлежащи на здравна защита да не надвишава:

## **Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС за инвестиционно предложение**

*„Изграждане на сграда за търговия, офиси и подземни гаражи в в поземлен имот с идентификатор 17395.169.1, местност „Ташков мост” по КККР на гр. Гоце Делчев, община Гоце Делчев, област Благоевград”*

- за ФПЧ  $10 < 50 \text{ mg/m}^3 / 24\text{h}$ ;  $40 \text{ mg/m}^3 / 1$  календарна година.
- за ФПЧ  $2,5 < 25 \text{ mg/m}^3 / 1$  календарна година.

По време на строителството при работата на машините ще се отделят изгорели (отработени) газове от въглероден оксид, серни и азотни оксиди, въглеводороди, прах. твърди неизгорели частици от горивото, термично замърсяване и отделяне на неприятни миризми от изгорелите газове (както при всяко строителство). Като цяло това въздействие е краткотрайно и в незначителни количества. Нищожни въздействия ще възникнат от емисии генерирани от превозни средства и локализиращи прах от строителните дейности и по-малко от движението на техниката по пътища, тъй като всички транспортни средства превозващи материали до обекта ще бъдат оборудвани с покривала за контролиране на прахта.

Технологията на изграждане на обекта и на съоръженията към него на практика няма да променя фоновите съдържания на атмосферния въздух в района. Смята се, че въздействията върху въздуха ще бъдат краткосрочни, на местно ниво, свързани само с етапа на строителството. Поради характера на обекта през етапа на експлоатацията му не се очаква въздействие върху атмосферния въздух.

В района на обекта ще се ограничава скоростта на превозните средства и стриктно ще се спазва определения маршрут за движение. Контейнерите за отпадъчни материали ще се разполагат на места защитени от вятъра или ще бъдат покрити.

Относно ПДК на прах за най-близко стоящите обекти и зони подлежащи на здравна защита - жилищните сгради, училищата, детските градини и ясли на населените места на гр. Гоце Делчев, както и обектите за временно настаняване (хотели и почивни домове) и местата за отдих и развлечения на Хотелски комплекс „Гоце Делчев” и Дневен Център за работа с деца и младежи с увреждания и Център за обществена подкрепа "Символ на любовта", може да се прогнозира ниски нива и да не се очаква въздействие, тъй като отстоянието на имота от тях е на значително разстояние - на повече от 100 м.

В етапа на експлоатация на обекта не се очаква наднормено замърсяване на въздуха, имайки в предвид спецификата на разглежданите дейности.

От гледна точка на това да се намалят или предотвратят допълнителни замърсявания на атмосферния въздух възложителя предвижда отоплението и климатизацията на обекта да бъде чрез използване ел.уреди.

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

**В заключение може да се каже, че при реализацията на инвестиционното предложение не се очакват изменения в качеството на атмосферния въздух в района. Предлаганият с инвестиционното намерение за реализация обект няма да промени състоянието на приземния слой на атмосферата в района.**

### Води – повърхностни и подземни:

Водоснабдяването на обекта в имота, ще се осъществи, посредством сградно водопроводно отклонение от ВиК мрежата в района, стопанисвана от местното ВиК дружество „ВиК” ЕООД, гр. Благоевград.



## Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС за инвестиционно предложение

*„Изграждане на сграда за търговия, офиси и подземни гаражи в в поземлен имот с идентификатор 17395.169.1, местност „Ташков мост“ по КККР на гр. Гоце Делчев, община Гоце Делчев, област Благоевград“*

Главната отводнителна артерия в района е река Места, която се намира в Западнобеломорски район, на Басейново управление с административен център град Благоевград. В планинските части на водосборния басейн на река Места съществуват много добри валежни и отточни условия.

На територията на имота няма повърхностни водни обекти, които да се засягат при реализацията на инвестиционното предложение. Временно течащи повърхностни води в района на обекта ще се формират през дъждовните периоди и снеготопенето, които ще се оттичат по терена. Инвестиционното предложение не е свързано с добив на подземни и/или повърхностни води.

Обект на въздействие при реализацията на инвестиционното предложение ще бъде равнинен терен, изграден от кватернерните отложения по поречието на р. Места в района на Гоцеделчевската котловина. При огледа на терена на имота и около него не са установени естествени изходища на подземни води, на дълбочина до 3-4 м от повърхността.

Около имота не са налични повърхностни водни обекти, които да са потенциални източници на подхранване на подземните води със замърсители.

При строителството на обекта няма да има отпадъчни води. Проникване на вредни и опасни вещества в повърхностните води може да стане чрез инфилтрация само при неспазване на техниката за безопасност.

Потенциални източници на замърсяване на подземните води в района на имота по време на строителството ще са: замърсени повърхностни валежни води от аварийни неконтролирани разливи на масла от технически средства.

Битово-фекалните отпадъчни води от обекта ще бъдат включени в площадковата канализационна система, след което ще се заустват във водоплътна изгребна яма (без преливник) с обем до 20 куб.м. За изгребване и транспортиране на отпадъчните води до най-близката ПСОВ ще бъде сключен Договор с лицензиран за дейността оператор. Дъждовните води ще се изливат свободно по терена.

Проникване на вредни и опасни вещества във водите може да стане само чрез инфилтрация, при неспазване на техниката за безопасност при използването на механизацията и транспортната техника, необходима за дейността на обекта. Склад за ГСМ и авторемонтна работилница на обекта няма да има.

В заключение може да се каже, че въздействието от строителството и от дейността по експлоатацията на обекта върху качествата на водите ще е незначително.

В териториален аспект въздействието върху повърхностните и подземните води от цялостната дейност на обекта ще има локален (обектов) характер.

Въз основа на направения анализ може да обобщим, че обектът няма да влияе на водите в този район. Тази тенденция ще има траен характер при положение, че няма да настъпят промени в инвестиционното предложение, респективно експлоатация на обекта.

*В заключение на посоченото по-горе, въздействието при реализацията на предложението върху качеството на повърхностните и подземните води в района се определя като незначително.*

## Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС за инвестиционно предложение

*„Изграждане на сграда за търговия, офиси и подземни гаражи в в поземлен имот с идентификатор 17395.169.1, местност „Ташков мост“ по КККР на гр. Гоце Делчев, община Гоце Делчев, област Благоевград“*

### Почва и земни недра:

Нарушения върху повърхностния слой на земните недра е свързано със извършване на строителните дейности по изграждане на обекта. Въздействието е временно за етапа на строителството.

Имота, в който е предвидено строителство се намира в близост до регулационните граници на Гоце Делчев. Имота е земеделска земя - "нива", V-та категория, с площ от 4 161 кв.м, подлежащ на промяна предназначението на земята. Не се засягат горски територии. В приложенията към информацията е представено копие на Скица №15-78563/27.01.2020 г. на СГКК-гр.Благоевград за имота.

В района на инвестиционното предложение са развити основно алувиални и алувиално-ливадни почви, в ниската част на Гоцеделчевската котловина, а в периферията и оградните планински подножия – слабоизлужени и излужени канелени почви.

*Въздействие по време на строителството:* На територията на ИП почвата ще загуби земеделския си характер, тя не е ползвана за такива цели от дълги години и има изоставен вид. Ще има утъпкване и уплътняване на почвата на площадката, както и изкопни работи за основи и линейни, захранващи инфраструктурни трасета. Повърхностния хумусен слой ще бъде отстранен доколкото го има и ще се съхрани.

От строителната и автотранспортна техника ще има аерозолното и праховото замърсяване, което ще повлияе кратковременно върху терени в радиус до 50 m около площадката. Влиянието ще бъде незначително, в рамките на повърхностните 2-5 cm на почвения слой. Състоянието на почвата ще бъде възстановено и подоброено на 50% от площадката, където се предвижда да се изпълни озеленяване вкл. чрез използване на отстранения и съхранен хумусен слой.

*Въздействие при експлоатацията:* Площадката ще бъде урбанизирана, земята и почвения слой в границите на бъдещия обект ще се ползва за озеленяване. Привлечения транспортен поток, свързан с експлоатацията на обекта, ще емитира газове и аерозоли от МПС.

Завишения трафик на автомобили ще оказва несъществено въздействие върху почвите по протежение на транспортните трасета и земеделските земи в съседство на обекта. Няма да има съществен прахоунос в прилежащи райони и респективно, въздействие върху почвите от извършваните дейности през експлоатационния период.

В етапа на строителство ще има нарушение на земната среда, в етапа когато се извършват изкопните работи за основите на сградата, за полагане на площадковите комуникации. Теренът, на който се предвижда да се реализира инвестиционното предложение е с лек наклон, няма наличие и не се очаква развитие или активизиране на ерозионни процеси. Негативни изменения могат да се идентифицират и при депониране на изкопани земни маси.

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

## Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС за инвестиционно предложение

*„Изграждане на сграда за търговия, офиси и подземни гаражи в в поземлен имот с идентификатор 17395.169.1, местност „Ташков мост“ по КККР на гр. Гоце Делчев, община Гоце Делчев, област Благоевград“*

### Ландшафт:

Ландшафтът се приема като природо-географски комплекс и териториален комплекс със специфична структура и облик, жизнена среда за човека и природния генетичен фонд, източник на ресурси, социална среда.

Основните елементи, които го характеризират са антропогенни и природни. Максимално засегнати от човека природни компоненти в района са растителността, почвите, животински свят и водите. Ландшафтът, в който се вписва разглежданото инвестиционно предложение е антропогенен ландшафт с елементи на природния. Имота предмет на инвестиционното предложение е разположен извън регулационни граници на населени места. На площадката няма дори единични представители на дървесната растителност.

Реализацията на намерението няма да предизвика 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.

Теренът е близо до населени места и пътища и няма да предизвика изменение на съществуващото фоново замърсяване, поради което не се очаква миграция на замърсители.

Предполаганото въздействието на замърсителите върху ландшафта може да се раздели на две фази :

- *при самото изграждане на обекта* - от използването на транспорт и съоръжения за извършване на строителните дейности (шум, вредни емисии). Временното струпуване на строителни материали, ще нарушат естетизацията на ландшафтната среда. Времето през което ще има въздействие е много кратко и в зависимост от конкретните климатични условия. Не са необходими облекчителни мерки.

Необходимо е да се реализира проекта за ландшафтно оформяне на терена, което ще допринесе за по-бързото му приобщаване към околния ландшафт. Растителността, като жив материал, изисква по-дълъг период за адаптация към конкретните условия. В този смисъл, територията ще въздейства негативно върху естетизацията на средата за неопределен период от време.

- *при експлоатацията на обекта* - Необходимо е спазване на съответните законови изисквания за опазване на атмосферния въздух, почвата, водите, флора и фауна, отпадъци. Периода на въздействие е неограничен (докато продължава експлоатацията му).

Целият процес на изграждане и експлоатация ще бъде свързан с временна промяна в цялостното състояние на околната среда без промяна на основната структурата на ландшафта. Не се очакват промени в ландшафтните доминанти.

### Биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии.

Съгласно писмо на РИОСВ-Благоевград с изх. №1356(9)/05.05.2021 г. инвестиционното предложение не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Същото попада в границите на защитена зона като част от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“ по смисъла за Закона за биологичното разнообразие, а именно:

## **Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС за инвестиционно предложение**

*„Изграждане на сграда за търговия, офиси и подземни гаражи в в поземлен имот с идентификатор 17395.169.1, местност „Ташков мост“ по КККР на гр. Гоце Делчев, община Гоце Делчев, област Благоевград“*

- Защитена зона „Места“ (код BG0002076) – за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-532/26.05.2010 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.51/2010г.).

### **✓ Растителен свят**

Според геоботаническото райониране на страната районът на инвестиционното предложение се отнася към Македоно-Тракийската провинция на Европейската широколистна горска област, Местенски окръг – Гоцеделчевски район. Окръгът обхваща долината на р. Места и се характеризира с разнообразна растителност.

Естествената растителност на окръга е представена от ксеротермни гори от благун и космат дъб, а в по-северните части от ксеромезофитни с доминанти горун, воден габър, мизийски бук и черен бор.

В южните части на областта, по долината на р. Места виреят чинарови гори. По-широко са разпространени и други средиземноморски видове като смокинята, а някои от тях образуват формации - на пърнара , червената хвойна, кукуча, драката. В окръга се срещат македоно-тракийски и балкански ендемити.

Около Гоце Делчев и Огняново реликтният вид чинар образува горски ценози най-вече край реките с добра аерация на почвата.

Тук са разпространени и съобщества от дребния храст румелийска жълтуга. На места са се образували и вторични съобщества от червената и обикновена хвойна, основно по сухите склонове на долината.

За района на инвестиционното предложение коренната растителност е представена от гори от космат и вергилиев дъб със средиземноморски елементи, смесени гори от космат дъб, вергилиев дъб и келяв габър със средиземноморски елементи, на места възникнали вторично. Значителна част от оградните склонове са заети с насаждения от чер бор а в заливната тераса на на р. Места от хибридни тополови насаждения на възраст от 2-3 до 18-20 години.

В резултат на въздействието на антропогенните фактори коренната растителност е претърпяла изменение и постепенно е преминала в производна. Съвременната производна растителност в този район е съставена от храсталаци с преобладаване на червена хвойна в съчетание с ксеротермни тревни формации, възникнали на мястото на ксеротермни горски формации. Макар и по-рядко се среща обикновена смарадлика, обикновен чашкодрян, разклонена (петичинкова) ракитовица, обикновена шипка, трънка, обикновен глог и др. и селскостопански площи на мястото на гори от полски бряст, полски ясен и др.

В заливната тераса на реката дървесната растителност е представена изцяло от хибридни тополови насаждения - изкуствени горски монокултури. Извън тополовите насаждения по десният бряг на реката се отчита присъствието на малки групи от възрастни естествени екземпляри на бяла топола. Храсталачните съобщества са представени от полска къпина, обикновена шипка, повет. Прилежащите около реката площи са екстензивно обработваеми земеделски земи.

Пясъчно-чакълестите отложения от незаливната тераса на река Места, където попада имота са изцяло обезлесени. Наличието на трайна почвена покривка северно и южно, определя развитието на мезофитна тревна растителност.

## Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС за инвестиционно предложение

*„Изграждане на сграда за търговия, офиси и подземни гаражи в в поземлен имот с идентификатор 17395.169.1, местност „Ташков мост“ по КККР на гр. Гоце Делчев, община Гоце Делчев, област Благоевград“*

В резултат на въздействието на антропогенните фактори коренната растителност е претърпяла изменение и постепенно е преминала в производна.

Въздействието от реализацията на предлаганата дейност по инвестиционното предложение ще се изразяват основно в пряко унищожаване на незначителните петна от налична производна тревна растителност върху терена в обхвата на имота.

**Преки** ще са въздействията и върху тревната растителна покривка (унищожаване и утъпкване) в резултат от неконтролирано движение на транспортна техника извън съществуващия път. Тези въздействия ще са **локални** и сравнително **краткотрайни** и няма да се отразят съществено върху общото състояние на биотата.

След преустановяване на дейността в сравнително кратък период от време, се очаква възстановяване на растителната покривка в резултат от регенеративната ѝ способност.

Не се предвижда сеч на дървесна растителност, тъй като имота не е залесен.

### ✓ **Животински свят**

Според зоогеографското райониране на България разглежданата територия се отнася към Средиземноморската фаунистична подобласт, Струмско-Местенски район.

В тази територия влиянието на средиземноморския климат е по-осезаемо и по тази причина тук навлизат значителен брой средиземноморски видове. Животинския свят в района е слабо проучен и е представен от средноевропейски и преходносредиземноморски видове.

Птиците в района са характерни представители, обитаващи пояса на дъба, крайнините на горите, крайречните насаждения и населените места. Представени са от: Обикновена кукувица; Обикновен скорец; Жалобен синигер; Авлига; Сврака; Речен дъждо-свирец; Качулата чучулига; Сива овесарка; Селска лястовица; Гугутка; Бял щъркел; Белошипа степна ветрушка; Чер бързолет; Обикновена чинка; Полско врабче.

Всички гореспоменати представители на клас Птици са защитени със ЗБР – Приложение №3, с изключение на обикновения скорец, свраката и гугутката. Същите са включени в Приложение №4 на ЗБР, т.е. те са в режим на опазване и регулярно ползване.

Белошипата степна вертушка попада в Приложение №2 на ЗБР, т.е. при необходимост се обявяват защитени зони във връзка с опазване на местообитанията им.

От бозайниците в района на пояса на дъбовите и габървите гори са установени: сърна, дива свиня, лизица, дива котка, различни водове мишки, сънливци, насекомоядни.

В по-ниските части се срещат сив заек, язовец, обикновена горска мишка, къртица и др. В обработваемите площи най-често се срещат: обикновена сива полевка и полска мишка.

В района на имота няма защитени растителни видове и не се обитава от редки и застрашени от изчезване видове животни.

В процеса на провеждане на дейностите по инвестиционното предложение, най-вече транспортирането на материалите извън съществуващия път е възможно **пряко** нарушаване на някои местообитания на влечуги и дребни бозайници без фатален край за самите видове, предвид тяхната пластичност.

## **Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС за инвестиционно предложение**

*„Изграждане на сграда за търговия, офиси и подземни гаражи в в поземлен имот с идентификатор 17395.169.1, местност „Ташков мост“ по КККР на гр. Гоце Делчев, община Гоце Делчев, област Благоевград“*

Въздействието ще бъде **краткотрайно** поради адаптивната възможност за приспособяване и обособяване на нови местообитания в съседни терени от животинските видове.

Реализацията на инвестиционното предложение няма да предизвиква промяна на естествените условия на местообитанията на повечето животински видове в района около имота и не се очаква нарушаване на типичните за района животински видове, изменение на плътността на популациите и изчезване на характерните за района животински видове. По време на строителството част от животните ще напуснат своите места, но след приключване на строителните дейности повечето от тях ще се завърнат. Района не се обитава от редки и застрашени от изчезване видове животни.

Въздействието на дейността върху околния животински свят ще е незначително, с малък териториален обхват и постоянно по продължителност, с възможност за възстановяване.

Тези въздействия ще са локални и сравнително краткотрайни и няма да се отразят съществено върху общото състояние на биотата. След преустановяване на нарушението в сравнително кратък период от време, се очаква възстановяване на растителната покривка в резултат от регенеративната ѝ способност.

Природен фактор, който застрашава растителността е развитието на ерозия, резки климатични промени.

Антропогенното влияние е от пашата на домашни животни, селскостопанска дейност, замърсяването и отгъпването, при някои видове събиране на надземната маса като лекарствена суровина или за букети.

*Изпълнението на инвестиционното намерение не е свързано с унищожаване на ценни биотопи от редки и защитени видове. Възможно е да бъдат унищожени единични екземпляри от редки степни видове, попадащи в рамките на строителното петно.*

Не е известно над или през разглежданата територия да преминават миграционни коридори. Възможно е отделни видове да използват тази част от района по време на препитанията и сезонната миграция.

Територията е с частично изградена подземна и надземна инфраструктура - електропроводи, пътища, водопроводи и канализация, като част от съседните терени са с променено предназначение.

*С реализирането на инвестиционното намерение не се очаква негативно въздействие върху животинския свят в района, в който попада и терена.*

### **◇ Защитени територии**

В района на инвестиционното предложение няма защитени територии, не са установени архитектурни и други паметници на културното наследство.

В района липсват архитектурно–исторически и археологически паметници на културата. Съгласно сега действащия Закон за паметниците на културата и музеите, гл.V, чл. 22, ако по време на работа се попадне на археологически материали или останки от градежи и други подобни, Инвеститорът се задължава в 3 дневен срок да информира съответната община, кметство или най-близкия музей (Гоце Делчев).

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

Поземлен имот с идентификатор 17395.169.1 по КККР на гр. Гоце Делчев, общ. Гоце Делчев попада в границите на една защитена зона като част от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000” по смисъла за Закона за биологичното разнообразие, а именно:

✓ Защитена зона „Места” (код BG0002076) – за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-532/26.05.2010 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.51/2010г.).

Площта на имота е обща площ 4.161 дка, от които до 70% ще бъдат заети от сградата и съоръженията на обекта. Останалата част от терена ще бъде свободна от застрояване.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на:

- Сграда със З.П. до 2000 кв.м. и до три етажа ( $N_{\text{макс.}} < 10 \text{ м}$ ), в която ще се обособят магазини и офиси.
- Подземен паркинг към сградата, който ще бъде с капацитет до 15 бр. паркоместа (на площ до 350 кв.м.) за собствени нужди на обекта;
- Открит паркинг с капацитет до 30 бр. паркоместа (на площ до 700 кв.м.) за посетителите на търговската сграда.

Имота се предвижда да бъде ограден с ажурна ограда до 2,0 м (плътна до 0,60 м и до 2,0 м прогледна). Оградата от подобен тип практически не заема площ и не се включва в застроената площ.

За строителството ще се използват естествени материали характерни за района - камък, бетон, баластра, метал, пясък, дърво и др. Самото разположение на сградата е предвидено да бъде вкопана в долната си част, като се използва естествената денивелация на терена.

По време на строителството нарушенията ще бъдат в рамките на отредения терен.

Необходимо е спазване на съответните законови изисквания за опазване на атмосферния въздух, почвата, водите, флора и фауна, отпадъци.

Предвижда се разяснителна и рекламна дейност за опазване на флората и фауна в съседните терени, с цел запазване на местообитанията. Независимо, че теренът попада в Защитени зони, не се очаква негативно въздействие върху защитените зони.

В района на имота липсват значими участъци обрасли с растителност, предпоставка за значителни по брой местообитания на някои видове птици. Характерът на дейността и местоположението на инвестиционното предложение не предполагат въздействие върху местообитания и видове, опазвани в защитената зона.

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

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

По време на изграждането - основно строително-монтажните работи, рискът от аварии и инциденти е само за работниците при неспазване на изискванията по охрана на труда. Не съществува риск от инциденти за населението и околната среда. По време на експлоатацията на обекта не съществува риск от аварии и инциденти по отношение на околната среда.

## **Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС за инвестиционно предложение**

*„Изграждане на сграда за търговия, офиси и подземни гаражи в в поземлен имот с идентификатор 17395.169.1, местност „Ташков мост“ по КККР на гр. Гоце Делчев, община Гоце Делчев, област Благоевград“*

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

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

Ще се разработи ПБЗ (план за безопасност и здраве), където ще се предвидят необходимите превантивни мероприятия за предотвратяване риска от неприятни инциденти по време на изграждането на сградите и съоръженията, включващи - ограничителни ленти, предупредителни табели, лични предпазни средства и др.

По време на експлоатацията на обекта, практически няма да има риск за хората и околната среда.

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

Реализацията на инвестиционното предложение ще въздейства пряко върху част от компонентите на околната среда.

Замърсяването с прахови частици и отработени газове от използваната техника по време на строителството на обекта ще е с кратковременен характер и ограничено в рамките на строителната площадка.

По време на експлоатацията не се очакват емисии на вредни вещества в атмосферния въздух от съществуващото положение в района на инвестиционното предложение. Не се очаква отрицателно влияние върху качеството на повърхностните и подземните води. Не се очаква наднормено генериране на шум при изграждането и експлоатацията на сградата и съоръженията.

Не се очаква нарушаване на налични местообитания, тъй като в границите на имота, обект на инвестиционното предложение няма установени такива. В процеса на обслужващите дейности на инвестиционното предложение, най-вече транспортирането на материали, е възможно **пряко** нарушаване на някои местообитания на влечуги и дребни бозайници без фатален край за самите видове, предвид тяхната пластичност. Въздействието ще бъде **краткотрайно** поради адаптивната възможност за приспособяване и обособяване на нови местообитания в съседни терени от животинските видове.

**Непреки** въздействия се очакват в резултат на локално повишаване на шумовата характеристика от дейността на транспортната техника и човешкото присъствие, което ще доведе до **временно** прогонване на птици, пребиваващи в непосредствена близост. Тези въздействия ще бъдат неблагоприятни най-вече в периода за гнездене на птиците.



## Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС за инвестиционно предложение

*„Изграждане на сграда за търговия, офиси и подземни гаражи в в поземлен имот с идентификатор 17395.169.1, местност „Ташков мост“ по КККР на гр. Гоце Делчев, община Гоце Делчев, област Благоевград“*

Не се очаква увреждане на защитени зони не само в локален мащаб, но и като цяло, предвид посочените по-горе очаквани въздействия. Оценката на кумулативните и комбинирани въздействия върху околната среда показва че такива не се очакват.

*По време на строителството въздействието върху околната среда ще е следното:*

- Пряко - върху компонента почви и растителност;
- Краткотрайно - само по време на извършване на строителните работи;

*По време на експлоатацията въздействието върху околната среда ще е следното:*

- пряко като въздействие;
- незначително като ефект;
- дълготрайно по време;
- постоянно като продължителност.

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

Мястото на инвестиционното предложение се намира в Югозападна България, в землището на гр. Гоце Делчев, община Гоце Делчев, област Благоевград. Разположено е в местността „Ташков мост“.

Инвестиционното предложение не предвижда да засегне местното население, тъй като е отдалечено на около 650 м от най-близко разположените жилищни постройки. Като се има предвид и спецификата на разглежданата дейност може да се каже, че здравния риск за работещите и пребиваващите в близост до площадката е минимален и не би могло да се говори за засегнато население.

Най-близките обекти, подлежащи на здравна защита, са Хотел „Гоце Делчев“ се намира на около 220 м СЗ от имота, Дневен Център за работа с деца и младежи с увреждания и Център за обществена подкрепа "Символ на любовта" намиращи се на около 110 м СИ от имота и Жилищните сгради на гр. Гоце Делчев, които се намират на 650 м СЗ от имота. В радиус по-малко от 1000 м няма други обекти подлежащи на здравна защита, като: лечебни заведения, училища, детски градини и ясли, висши учебни заведения, спортни обекти, обектите за временно настаняване (хотели, мотели, общежития, почивни домове, ваканционни селища, къмпинги, хижи и др.), места за отдих и развлечения (плувни басейни, плажове и места за къпане, паркове и градини за отдих, вилни зони, атракционни паркове, аквапаркове и др.), както и обекти за производство на храни по § 1, т. 37 от допълнителните разпоредби на Закона за храните, стоковите борси и тържищата за храни.

Обхватът на въздействие е много малък, в рамките на площадката в имота.

С реализирането на инвестиционното намерение няма да се наруши видовото разнообразие, местообитанията и състава на животинските и растителни съобщества. Инвестиционното предложение ще се реализира в имот, който ще се отреди в зона „Предимно производствена (П<sub>п</sub>)“ с цел за „Търговия, офиси и подземни гаражи“.

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

## **Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС за инвестиционно предложение**

*„Изграждане на сграда за търговия, офиси и подземни гаражи в в поземлен имот с идентификатор 17395.169.1, местност „Ташков мост“ по КККР на гр. Гоце Делчев, община Гоце Делчев, област Благоевград”*

Възложителят е уведомил кмета на Община Гоце Делчев и засегнатото население на гр. Гоце Делчев за своето инвестиционно предложение. Не са изразени устни или депозиранни писмени възражения от засегнатата общественост срещу реализацията на инвестиционното предложение.

Очакваното въздействие може да се оцени като:

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

### **6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.**

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.

В резултат от реализирането на инвестиционното предложение не се очаква да настъпи значително отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда.

Инвестиционното предложение не е значително по мащаб, предвижда изграждането на сграда за търговия, офиси и подземни гаражи, което не може да доведе до значителни отрицателни въздействия върху компонентите на околната среда и населението, тъй като ще бъдат спазвани всички нормативни изисквания за извършваните дейности.

Реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение не са свързани с формиране на големи количества отпадъци, заустване на отпадъчни води и изпускане на замърсители в атмосферата.

Възможното въздействие върху околната среда е пряко и краткотрайно, обхватът е локализиран на територията на площадката, в рамките на строителните петна на сградите и съоръженията.

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

Интензивността на въздействията се определя като: незначителна и краткотрайна при реализацията на ИП; незначителна и дълготрайна - при експлоатацията. Не се очаква появата на ефект на комплексност на въздействията.

*В заключение се налага изводът, че инвестиционното предложение не представлява потенциален риск за околната среда, за най-близко разположените защитени зони и за здравето на хората.*

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

*По време на строителството:* Въздействията върху атмосферния въздух, което ще се проявява по време на строителството, се характеризира като очаквано, краткотрайно и обратимо. Необратимо ще е въздействието върху почвата, която ще загуби земеделския си характер и ще стане облагородена и озеленена урбанизирана територия. За останалите компоненти и фактори на околната среда не се очакват негативни въздействия. Въздействията могат да се определят като проявяващи се по време на строителството и основно в светлата част на денонощието. Продължителността на въздействията е свързана с продължителността на строително-монтажните работи – до 12 месеца.

## **Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС за инвестиционно предложение**

*„Изграждане на сграда за търговия, офиси и подземни гаражи в в поземлен имот с идентификатор 17395.169.1, местност „Ташков мост“ по КККР на гр. Гоце Делчев, община Гоце Делчев, област Благоевград“*

*По време на експлоатацията:* Във фазата на експлоатация в съответствие с технологичната схема на инвестиционното предложение, въздействието е непрекъснато и постоянно.

Като се вземат предвид несъществените изменения, които могат да настъпят по отделните компоненти, вследствие на строителството и експлоатацията на обекта и добрите възможности на района за самовъзстановяване, може да се говори за обратимост на въздействието.

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

Не се предполага комбиниране с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.

Може да се очаква комбинирано въздействие на ИП в пространствен и времеви аспект, при едновременно осъществяване на други съществуващи и/или одобрени ИП за изграждане на сгради за търговия, офиси и подземни гаражи в района на имота.

Предвид естеството на разглежданото ИП се очаква комбинираното въздействие да е локално, временно, краткотрайно и обратимо.

### **9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.**

За предотвратяване на евентуално въздействие върху околната среда са предвидени следните елементи на инвестиционното предложение:

- Разделно събиране на отпадъците в площадки с непромокаемо покритие и тяхното периодично извозване на указани от кметството регламентирани сметища или до площадки за оползотворяване на отпадъци.

- Отделното отвеждане на дъждовните води от битовите отпадъчни води в канализационната система.

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

- да не се допуска да работят строителни и товарни машини с неизправни ДВГ;
- да не се допуска извънгабаритно товарене на машините с насипни материали.

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

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

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

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

## **Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС за инвестиционно предложение**

*„Изграждане на сграда за търговия, офиси и подземни гаражи в в поземлен имот с идентификатор 17395.169.1, местност „Ташков мост“ по КККР на гр. Гоце Делчев, община Гоце Делчев, област Благоевград“*

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

Въздействията върху компонентите на околната среда и човешкото здраве се определят като незначителни, и няма въздействие върху материалните активи, културното и историческо наследство. Възможността за ефективно намаляване на отрицателните въздействия е свързана със съблюдаване на мерките за безопасна работа, с избягване, предотвратяване, намаляване или компенсирание на предполагаемите значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.

Дейностите по време на строителството ще се осъществяват само върху площадката (имота) и няма да засегнат съседните имоти. Всички строителни материали и разтвори ще бъдат транспортирани готови за ползването им на обекта.

### **10. Трансграничен характер на въздействието.**

Местоположението и характерът на инвестиционното предложение не предполагат поява или вероятност за възникване на въздействия с трансграничен характер.

При провеждане на проектираната дейност по инвестиционното предложение, въздействията върху компонентите на околната среда няма да имат трансграничен характер.

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

Мерките за намаляване на отрицателното въздействие върху околната среда са свързани преди всичко с прецизиране на технологията за реализация и следваща експлоатация на ИП, а именно:

- Изготвяне на документацията по разрешаване и извършване на СМР;
- Определяне на площадки за ремонт и зареждане на техниката с горива и масла;
- Регламентиране и устройване на местата за събиране на отпадъците вкл. обозначаване с табели;
- Постоянен контрол върху изправността на техниката и връзките между елементите;
- В процеса на експлоатация да се провеждат собствени системни наблюдения върху количествата и качествата на отпадъците, шума, чистотата на въздуха и водите за питейно-битови нужди, и тяхното съответствие с нормативните изисквания;
- Осигуряване на подходящо работно облекло и лични предпазни средства на работниците;
- Ръководителите, работниците и персонала, преди назначението им, да преминат встъпителен инструктаж и да се провежда периодично такъв;
- Да се провежда курс за техника на безопасност и експлоатационни изисквания с работниците/персонала преди започване на работата на обекта;

## **Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС за инвестиционно предложение**

*„Изграждане на сграда за търговия, офиси и подземни гаражи в в поземлен имот с идентификатор 17395.169.1, местност „Ташков мост“ по КККР на гр. Гоце Делчев, община Гоце Делчев, област Благоевград“*

- Да се поставят указателни, забранителни и предупредителни табели и знаци на съответните места;

- За обекта да се разработи аварийен план за действие при бедствия и аварии, при различни сценарии с различна степен на въздействие. За всеки сценарии и всяко работно място да се разработят инструкции за действие, които се проиграват периодично, в зависимост от вероятността за поява. Да има система и ред за противопожарна защита;

Ще бъдат предприети всички възможни мерки за превенция и защита включително и подсигурирането на обекта чрез застраховки. При спазване на законовите изисквания не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да окаже отрицателно въздействие върху околната среда.

### **V. ОБЩЕСТВЕН ИНТЕРЕС КЪМ ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ.**

Уведомен е писмено кмета на Община Гоце Делчев и засегнатото население гр. Гоце Делчев (чрез поставяне на съобщение) за своето инвестиционно предложение. Не са изразени устни или депозиран писмени възражения от засегнатата общественост срещу реализацията на инвестиционното предложение в законоустановения срок.

## П Р И Л О Ж Е Н И Я