

Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

- Информация за контакт с възложителя:

- Име, ЕГН, местожителство, гражданство на възложителя - физическо лице, седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице

„РЕЙНФЛОР БЪЛГАРИЯ” ЕООД, ЕИК 200767544, гр.Разлог, обл.Благоевград, местност „Бетоловото-Църнако” бл.1 , вх.А, ет.1, представляващ търговското дружество Игор Риммер, действащ чрез пълномощника си Костадинка Христова Кърджиева, с адрес за кореспонденция: гр.Разлог, обл.Благоевград, ул.”Св.Климент Охридски” 2, офис 1

- Пълен пощенски адрес

гр.Разлог, обл.Благоевград, местност „Бетоловото-Църнако” бл.1 , вх.А, ет.1

- Телефон/GSM, факс и e-mail.

GSM: 0898/507 457, e-mail: k_kardjieva@abv.bg

- Лице за контакти, адрес, телефон/ GSM, факс и e-mail.

Костадинка Христова Кърджиева, с адрес за кореспонденция: гр.Разлог, обл.Благоевград, ул.”Св.Климент Охридски” 2, офис 1

II. Характеристики на инвестиционното предложение:

- Резюме на предложението

Инвестиционното предложение предлага да се промени предназначението на собствен имот с идентификатор №61813.518.25, местност „Камено“, землище на гр.. Разлог, общ. Благоевград за „Жилищно строителство”, като възложителя предвижда изграждане на 15 жилищни сгради за собствени нужди и продажба, със застроена площ за всяка сграда около 150 кв.м, съгласно изготвен ПУП-ПЗ и решение за изработване на ПУП протокол №5/28.05.2015г. на Общински съвет - Разлог. Имотът е с площ от 15 910 кв.м.

Предвижда се парцелиране на целия терен след промяна на предназначението като ще се обособят отделни парцели с площ от 1000 кв.м, като достъпът до всеки ще се осъществи от обслужващи алеи.Къщите ще бъдат на един етаж с прилежащ затревен двор и паркомясто към всяка.

Водоснабдяването на обекта се предвижда да се осъществи чрез новопроектиран водопровод, който ще се присъедини към съществуващ уличен водопровод, изграден в

района и отстоящ на около 750 м от новопредвидения. За целна е изготвен парцеларен план за трасе на водопровод, съгласуван от ВиК Благоевград и утвърдено трасе от Областна служба по земеделие гр. Благоевград. Поради липса на изградена канализация в района, битовите отпадни води от дейността на обекта ще се събират в изгребна яма. Очакваното дневно количество битово-фекални отпадъчни води е около 10,8/м3. Капацитетът на изгребните ями ще е 108 м3, като за изгребването и обслужването и е сключен договор със специализирана фирма- „Джи пи клийн” ЕООД.

Имотът се намира извън регулация и се налага изграждане на кабелни линии ниско напрежение от предвиден за изграждане трафопост КТП 2x630 kVA в имот 0 61812.518.24, съседен на разглеждания и също собственост на дружеството. Общата инсталирана мощност на обекта се предвижда да бъде около 120 kW, за хранване на ГЕТ ще се положи кабел ниско напрежени САВТ 4x150 мм2, за което има становище от ЧЕЗ.

С реализиране на инвестиционното предложение, инвеститора цели да съчетае природните дадености на района, благоприятните климатични условия с развитието на туризма и отдиха, както и бизнес развитие. Озеленяването ще бъде около 50% от площта на имота. Застрояването е свободно, а характера-ниско.

За изграждането на сградите ще са необходими следните строителни материали: бетон, армировъчно желязо за фундаментната плоча, дърво, камък, керемиди и изолационни материали. Земните работи ще се извършват механизирано и където е необходимо – ръчно.

Пътните настилки и подходи в имота, както и площадката за паркинг и автокъща ще се изпълнят с трайна настилка - асфалтобетон върху уплътнена трошенокаменна настилка. Предвидено е ограждане на парцела с оградна мрежа и храстовидна растителност.

- Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение

Земята, на която се променя статута, е необработваема изоставена земеделска земя, не застроена, необлагородена, разположено в подножието на Пирин планина.

Във връзка с предложението и устройствените параметри на зоната, направените предварителни проучвания, включващи възможността за изграждане на инфраструктура и др., показаха, че избраният терен е подходящ за развитието на подобен обект.

Имотът е добре разположен, на голямо разстояние от урбанизираната територия и много е подходящ за предвидената дейност, защото в близост има изградени такива обекти и този район се обособява като район за туристически дейности и отдих.

В близост до ски курорта Банско, Разлог, Баня, Бачево, Добърско, където се развиват различни видове туризъм-ски, културен, конен, балнео-лечебен и др. Всички тези фактори предразполагат развитие на трансграничен бизнес, както и създаване на нови работни места, което благоприятства повишаването на социалният статус в района.

С направеното предложение ще се реализира проект от полза за развитието на района. Проектът е разработен в съответствие с действащото законодателство в областта на строителството, като е съобразен с изискванията на изготвеното от Възложителят задание за проектиране и утвърдените строителни стандарти. Схемите за ВиК и Ел комуникации са съобразени с необходимите изисквания и разрешения и са предвидени за прокарване с най-малка вреда за околните среда.

- **Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности**

Съгласно проектното предложение обектите ще се изградят на терен, частна собственост, намиращ се в землището на г.Разлог.В момента имотът представлява земеделска земя.За целта е изработен ПУП-ПЗ, въз основа на Решение №110, протокол №5/28.05.2015 г. на Общински съвет-Разлог, с намерение за промяна в „Жилищно строителство”.Част от съседните имоти са урбанизирани, а други са необработваеми ниви.

4.Подробна информация за разгледани алтернативи

Алтернативи по отношение изграждането на обекта за „Жилищно строителство” не са разглеждани.Избора на терен и целите, които си поставя инвеститора за изграждането на такъв обект са напълно удачни, поради климатичните условия и възможността за развитие на бизнес в района и близостта до ски курорта Банско.

Реализацията на обекта няма да окаже отрицателно влияние върху околната среда, живеещите наблизо, няма в близост детски, здравни заведения и други обекти подлежащи на хигиенна защита.

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

Реализацията ще се осъществи в границите на имот с идентификатор № 61813.518.25, с площ 15,910 дка и се намира местност „Камено“, гр. Разлог, обл. Благоевград, собственост на „Рейнфлор България,, ЕООД.Издадена е скица за имота от агенция по кадастъра, на която са посочени съседите на имота: 61813.518.6; 61813.513.815; 61813.518.13; 61813.528.797; 61813.518.390; 61813.518.1

Територията, на която се изгражда обекта се намира извън населено място и е близо до други туристически обекти-хотели, конна база и голф игрище.

По време на строителството ще са необходими площи за временно разтоварване и складиране на строителни материали, армировка, дренажни тръби, дървен материал и др., като по време на строителството тези площи ще бъдат отразени.

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

Дейността на обекта ще бъде свързана с развитие на бизнеса на територията на гр.Разлог и всички сгради и съоръжения, които се предвиждат да се изградят, са свързани с тази цел.Площадката за дейността е с площ 15 910 кв.м.

7.Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура

Достъпът до обекта е осигурен от съществуващ полски път, който ще бъде заздравен, чрез баластриране. Водоснабдяването на обекта ще се осъществи чрез изграждане на новопроектирана водопровод, който ще се присъедини към съществуващ уличен водопровод, изграден на около 750м от имота, предме на настоящата информация.

Електрическото захранване ще се приобщи от съществуващ трафопост в съседният имот, посредством подземен кабел.

За отвеждане на битовите отпадъчни води се предвижда изграждане на водоплътна изгребна яма, изградена съобразно нормативната база.

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

В момента за площадката се води процедура по промяна на предназначението на земята.Това е причината, поради която не може да се посочат срокове за започване и завършване на строителството.Осъществяването на инвестиционното предложение ще доведе до трайна промяна на ползването на земята.Инвеститорът предвижда озеленяване на района около 50%, засаждане на храстовидна растителност, което ще допринесе до подобряване на визията на обекта.организацията на дейностите по време на строителството с обособяване на площадка за временни дейности на самия терен ще гарантира опазването на съседните земи и почви.

По време на експлоатацията на обекта, съседните земи и почви не са застрашени от замърсяване, а ще се гарантира тяхното опазване, поради спецификата на обекта , свързан с характера на развиваната дейност.Инвеститорът предвижда устройството на територията да се извърши в един етап и не се предвижда закриване на дейността.

Очаква се да се експлоатира за максимално дълъг период - в рамките на експлоатационната годност на строителните материали, след което ще се обнови и реновира.

9.Предлагани методи за строителство

Строителните работи по време на изпълнение на инвестиционното предложение ще се извършват ръчно и механизирано.Ще се използват традиционни строителни материали.Сградите ще бъдат дървени, с каменни облицовки и изолиращи плоскости.Паркоместата ще бъдат чакълирани.Не се предвижда използването на материали, които да окажат неблагоприятно въздействие върху околната среда и хората.

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

При строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение „Жилищно строителство”, ще се използват следните природни ресурси:

-вода;

-дървен материал

-пясък;

-чакъл;

-камък.

Водните количества ще се използват по време на строителството в малки количества за нуждите на работниците, а в последствие при експлоатацията-за питейно- битови нужди

и за поддържане на чистотата на площадката и озеленените площи, както и за противопожарни нужди. Дървените трупи за изграждане на къщите ще се доставят от Молдова, както и ековата за изолиране на стени и тавани. Останалите материали ще се снабдяват от местни складове за строителство.

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

По време на изграждането на обекта се очаква генериране на строителни отпадъци. Те ще бъдат складирани на обособената за целта площадка в имота и в последствие ще бъдат извозени на регламентирани за целта места. Изкопаната почва

максимално ще се оползотворява в обратни насипи и вертикалната планировка на имота.

Предвидено е също изграждането на разделна площадкова канализация за битовите и дъждовни води.

По време на експлоатацията се очаква да се генерират отпадъци от битов характер, които да се депонират съгласно действащото сметосъбиране в района.

По време на строителството и експлоатацията се предвижда водоземане за питейни, битови и други нужди - чрез съществуващи съоръжения на обществено водоснабдяване.

Отпадъчните води ще са предимно от битов характер.

Построяването на обекта не е свързано с изменение на водните течения, наноси и обезводнявания на терени в резултат на водоземания, корекции на реки и хидротехнически съоръжения и др.

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

Мерките за намаляване на отрицателните въздействия върху околната среда са предвидени като:

-изпълнение на около 50% озеленяване на площадката като се използва санитарно-хигиенната роля на растителността да осигури благоприятна в екологично отношение жизнена среда.;

-осигуряване на необходимите площи по време на строителството за временно разтоварване и складиране на строителни материали.

От предвидените дейности не се очаква значително отрицателно въздействие в района. Очаква се временно въздействие върху атмосферния въздух по време на строителството от фини прахови частици и газове от автомобилната техника, които са с краткотраен характер.

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

При осъществяването на инвестиционното предложение и по време на експлоатацията на площадката и в близост не се предвижда да функционират други дейности свързани с добив на инертни/строителни материали, добив или пренасяне на ел.енергия, третиране на отпадъчни води или други дейности, които могат да окажат отрицателно въздействие върху околната среда.

14.Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение

Разрешение на МЗ за промяна на предназначението.В следствие разрешение за строеж, удостоверение за въвеждане в експлоатация, санитарни разрешителни.

15.Замърсяване и дискомфорт на околната среда

Комфортът на околната среда е съвкупност от природни профилактично-лечебни фактори и условия, съчетание от природни образувания и дадености /релеф, растителност, водни пространства, оптимална температура, влажност на въздуха и др./Това е субективното чувство, което обкръжаващата природа и среда създава у човека, състояние на благополучие и

Районът, в който се предвижда да се реализира инвестиционното предложение притежава всички тези природни фактори и условия за комфорт, предпоставка за бизнес развитието.

При реализацията на предложението за „Жилищно строителство”, ще се получи временно нарушаване на комфорта на заобикалящата среда, изразяващ се по време на изкопните и строителни работи.Тази проява е временна и след приключването на строителството и последващото благоустрояване и озеленяване на района, комфорта ще се възстанови и подобри.

Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с отделянето на вредни емисии и вещества в атмосферата.

Друг фактор, който може да доведе до дискомфорт по време на строителството и експлоатацията е генерирането на отпадъци, като битовите ще се събират отделно в контейнери, подсигурени от Община Разлог, а отпадъците от строителната дейност, ще се извозват на регламентирани за целта места и няма да се допусне разпиляването им и замърсяване на района.

16.Риск от инциденти

По време на строителството съществува известен риска за строителните работници и за някои компоненти на околната среда.Този риск ще се сведе до минимум с извършването на определените за работници инструктажи, а за околната среда - недопускане на замърсяване и нарушаване на околните терни.

- Местоположение на инвестиционното предложение

1.План, карти и снимки, показващи границите на инвестиционното предложение, даващи информация за физическите, природните и антропогенните характеристики, както и за разположените в близост елементи от Националната екологична мрежа и най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита (училища, болници, жилищни сгради и др.), включително отстоянията до тях.

Имотът се намира в землището на гр.Разлог, в местността „ Камено”, и представлява земеделска земя, с площ от 15,910 дка. Земята на която се променя статута е необработваема земеделска земя, незастроена, необлагородена, разположено южно от път от републиканската мрежа Е-19 (Симитли-Разлог), отстояващ на около 3 км в права линия, в ниската, равнинна част на северния скат на Пирин планина.

Приложение: скица № 15-177812/29.04.2015 г., презаверена на, издадена от Агенция по кадастъра и панорамна скица.

2. Съществуващите ползватели на земи и приспособяването им към площадката или трасето на обекта на инвестиционното предложение и бъдещи планирани ползватели на земи, включително и описание на съседните прилежащи терени и дейности, които се извършват в тях

Прилежащата територия е неблагоустроена.

Достъпа до имота ще се осъществява от бластриран полски път, с цел намаляване на запрашаемостта и заздравяването на същия. Съседните имоти са частна собственост. На север от имота има ливади, частна собственост. На изток от имота има имоти, собственост на същото дружество и част от тях са с променен статут, а за другите се води процедура по промяна на предназначението на земята.

На юг от имота има пасище, мера, собственост на Община Разлог.

На запад от имота има полски път.

Понастоящем тези земи са незастроени и за тях няма конкретизирани намерения от собствениците за осъществяване на дейности, които да окажат неблагоприятно въздействие върху предвиденото инвестиционно намерение.

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

3. Зониране или земеползване съобразно одобрени планове

Териториите на запад от имота са частна собственост.

На изток и юг от имота е терен отреден за „Жилищно строителство“.

На северот имота има имот с начин на трайно ползване-ливада.

На този етап няма данни относно съществуващ планове за бъдещо използване на земите на територията на разглежданото инвестиционно предложение или в близост до него, които могат да бъдат засегнати от предложението.

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

Площадката не е в близост и не граничи с 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. Районът не е характерен като местообитание на редки, защитени и чувствителни представители на флората и фауната.

- **Подробна информация за всички разгледани алтернативи за местоположение**

Алтернативи по отношение на изграждането на обекта „Жилищно строителство” не са разглеждани, тъй като няма основателни причини обектът да не се реализира. Чистата околна среда, съхранената природа ще благоприятстват развитието на обекта и няма да промени състоянието на околната среда.

• Характеристики на потенциалното въздействие (кратко описание на възможните въздействия вследствие на реализацията на инвестиционното предложение):

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

Въздействие върху хората и здравето им

В етапа на строителството на обект "Жилищно строителство" могат да се идентифицират евентуални вредности отнасящи се в по-голяма степен за строителните работници на площадката, отколкото за живущите в близост. Характерните за всяко строителство изкопни 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. 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. Описаните евентуално рискови фактори за здравето се отнасят за работещите по време на изпълнението на строителните работи на площадката, а не за околните живеещи. Извършването на строителните работи ще става само в рамките на работното време. При така разглежданите интензивност и продължителност на действие на тези фактори може да се заключи, че няма да има негативно въздействие върху здравето на хората. В процеса на експлоатация на обекта също няма да се оформят съществени професионални вредности. Реализацията на проекта няма да доведе до поява на определени болести.

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

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

Въздействие върху флората и фауната

Районът, в който е разположен обекта е традиционно използван за туристическа дейност.

В съседство се наблюдава наличието на определен тип растителност -ливадна. Върху терена няма разположени дървесни видове. Като представители на тревните съобщества може да се посочат: житни треви, живовляк, овчарска торбичка, лайка, коприва, въртига, метличина и др.. Тези растителни съобщества се характеризират с голямата си пластичност.

При реализацията на предложението не се предвижда отрязване на дървета.

Поради засиленото антропогенно присъствие в района на обекта, не се наблюдава наличие на диви животни. Фауната за разглежданата територия е представена от различни насекомни видове, птици, влечуги и бозайници обитаващи райони с постоянно човешко присъствие - врабчета, лястовици, гълъби, гущери, в рядкост диви зайци и други сухоземни видове, които могат да живеят в района, необезпокоявани от присъствието на хората и дейността им. При реализацията на инвестиционното предложение не се очаква нарушение на местообитания, засягане на популации на защитени и редки животни. Няма да се стигне до нарушаване на естествените връзки в екосистемите. Преките въздействия от реализацията на проекта ще се изразяват:

- при извършване на изкопните работи;

-при депонирането на земни маси (хумус), използвани в последствие за озеленяването на обекта;

-при движението на техниката и хората; Като се има в предвид съществуващата растителност, най- вероятно е да се подобри състава с някои декоративни видове, които ще се използват при озеленяването след приключване на строителните работи и които ще оформят общия вид.

Районът, в който ще се разположи разглеждания обект се отнася към биоценози под относително силно антропогенно въздействие с нормално видово разнообразие, с висока степен на толерантност и отсъствие на редки флористични елементи.

С озеленяването с терена, след приключване на строителните работи се предвижда да се внесат дървесни и храстови видове, които да подобрят общия вид на ладшафта, като го обогатяват с декоративни и цъфтящи храсти .

С унищожаването на отделни площи, покрити с тревни видове няма да се унищожат природни местообитания и растения, които да не са широко разпространени в цялата околност и въобще в страната.

Няма да се унищожат видове от флората и фауната, включително и на видове с висока консервационна значимост, няма да се намали биологичната продуктивност на района.

Въздействие върху почвите

Почвите в района на инвестиционното предложение са VII категория, определена при неполивни условия. Почвите са алувиално-делувиални и глинесто-песъкливи. Тези почви са частично нарушени в резултат от селскостопанското ползване на земите.

В процеса на изграждането на обекта се очакват следните негативни въздействия върху компонента почви:

-Техногенни - при изпълнението на изкопните работи за сградите, водопровода, трафопоста и уплътняване на почвите вследствие на преминаването на товарна и транспортна техника.

-Антропогенни - складиране на строителни материали, неспазване на технологична дисциплина при депониране на земните маси и допускане на движения на техниката в голяма площ от необходимото.

За предотвратяване на тези негативни влияния е необходимо повърхностния почвен слой да се съхрани незамърсен с отпадъци от строителството, като се предвидят мероприятия за отнемането на хумусния слой и депонирането му на определено място и последващо оползотворяване - за озеленяването на района.

Използваните по време на строителството материали задължително трябва да се складират и съхраняват на определено за целта място, да не се разхвърлят и да не замърсяват почвата.

За разглеждания терен няма данни за развитие на ерозионни процеси, поради равнинния характер на терена. Не се очаква да се наруши категорията на почвите на съседните територии, както и тяхното състояние.

Въздействие върху водите

За разглеждания район повърхностните води са потоци, вади, които протичат от Пирин планина в близост до разглеждания имот.

На територията на обекта няма изградена канализация.

Изграждането на обекта няма да повлияе върху качествата на повърхностните и подземните води в района.

Въздействие върху атмосферния въздух

Разглежданият терен, върху който се предвижда да се развие инвестиционното предложение "Жилищно строителство " не се намира в близост до застроителните граници на гр.Разлог.

За разглеждания регион няма крупни промишлени замърсители, които да определят фоновото замърсяване.

В близост до имота не минават международни и републикански пътища и автомобилния транспорт не може да се приеме като основен замърсител на атмосферния въздух за района. Районът може да се определи като един от най-чистите в страната

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

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.

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

Въздействие върху климата

Разлог попада в Южнобългарската климатична област, която обхваща нашите най-южни райони, разположени южно от Осоговската планина, Рила и Родопите. Тук една сравнително малка част от терена има равнинен характер (това са главно речните долини), останалата по-голяма част е заета от планини. В ниските речни долини особено тези, които са защитени от Север с планински вериги, климатичните условия и растителността в известна степен наподобяват на северно гръцките райони. Най-характерната черта на климата в тях е меката влажна зима и топлото сухо лято. В планинските райони въпреки общото понижение на температурата поради надморската височина вътрешно годишното разпределение на валежите има същия характер, както в низините с влажна зима и относително сухо лято. Климатичните условия в речните долини са доста диференцирани, особено поради различното положение на ограждащите ги планински вериги. Затова тази климатична подобласт се разделя на осем климатични района. Разлог попада в климатичния район на долината на р. Места. Този район има особености, които се определят главно от сравнително по-голямата надморска височина на терена (средно между 500-1000 м). Затова въпреки че по-сезонното разпределение на валежите има същия характер, както в района на Източнородопските речни долини, тук в отличие на този район зимата е относително по-студена и лятото по-хладно. В територията на Разлог попадат и планините Рила и Пирин за тях е характерно, че попадат в Планинската климатична област. За тази климатична област е характерно, че се оформя от отделните планински райони в климатичните области и подобласти с надморска височина повече от 1000 м.

Климатът на Пирин е планински със средиземноморско влияние. Различават се 3 климатични пояса — нископланински (на надм. в. до 1000 м), среднопланински (на надм. в. 1000 - 1600 м) и високопланински (на надм. в. над 1600 м). В нископланинския пояс се усеща добре изразено средиземноморско влияние, което е по-силно по долината на река Струма. При гр. Сандански ср. януарска темп. е 2,1°C, ср. юлска темп. - 24,9°C, ср. год. темп. - 13,9°C; при гр. Гоце Делчев - ср. януарска темп. е 0,1°C, ср. юлска темп. - 21,7°C, ср. год. темп. - 11,3°C; при гр. Банско ср. януарска темп. е -2,3°C, ср. юлска темп. - 19°C, ср. год. темп. - 8,8°C. В среднопланинския пояс ср. януарска темп. е -2° C, ср. юлска темп. - 14°C. Във високопланинския пояс (при х. "Вихрен") ср. Януарска темп. е -4,9° C, ср. юлска темп. - 12,1°C, ср. год. темп. - 3,5°C.

Релефът и надморската височина оказват влияние и върху количеството на валежите. На надм. вис. 600 - 1000 м валежната сума е между 700 - 800 мм, на надм. вис. 1000 - 1800 м - над 1000 мм, по най-високите части - над 1200 мм. Срещувателните склонове получават по-големи количества валежи. Ноемврийски максимум на валежите и Августов минимум. Снежната покривка е най-дебела през февруари и март, по най-високите части се задържа до 250 дни. Характерно явление са снежните лавини. Облачността е най-голяма през Май, най-малка - през Август и Септември. Преобладават северозападните, през зимата духат и югозападни ветрове; по високите била и седловини ветровете достигат скорост от 40 м/сек, те съществено влияят върху самоочистване на въздушния басейн.

Предложеното за разглеждане инвестиционно предложение няма да доведе до промени в климата на разглеждания район.

Въздействието на обекта върху компонентите на околната среда по време на строителството и експлоатацията е незначително.

Шум и вибрации

По време на изпълнение на строителните работи може да се очаква известно шумово натоварване от работата на строителната техника, но същото ще бъде в рамките на работното време и няма да бъде непрекъснато.

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

Източници на други вредни физични фактори, като вибрации, електромагнитни лъчения, радиации - няма.

Въздействие върху ландшафта

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

Ландшафтът за района се характеризира с устойчив характер с добри възможности за саморегулиране и по същество няма да настъпят съществени промени в структурата и функционирането му в резултат на реализацията на предвиденото инвестиционно намерение. Незначителни визуални възприятия ще има по време на строителството на обекта и депата за съхраняване на хумусни земни маси.

Основните замърсители на ландшафта в района са свързани с човешката дейност -изхвърляне на битови и строителни отпадъци.

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. Това е добра предпоставка за реализацията и в последствие за експлоатацията му, чиято основна задача е свързана с осигуряване на добри условия за развитие на бизнеса.

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

В близост до имота предмет на настоящето инвестиционно предложение няма елементи от националната екологична мрежа, които да бъдат засегнати от реализацията му.

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

В етапа на строителство на обекта описаните въздействия по отделни компоненти ще имат временно и краткотрайно въздействие до приключване на строителството. Основно въздействие -пряко ще се окаже върху компонента почви, породено в резултат на изкопните работи за изграждането на сградите.

Съществуващата растителност в района, в който ще се извършват изкопните работи за строителството на сградите е предимно ливадна и се характеризира с голямата си пластичност и след приключване на строителните работи същата ще се възстанови.

Комплексът, който ще се изгради е надземно съоръжение, но няма да натовари визуално средата в отрицателно отношение. Неговата архитектура и съвременно изпълнение ще обогатят средата и ще придадат по-приветлив и приятен вид на района, като се спомогне за почистване и опазване на околните територии от замърсяване.

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

Обсъждайки обхвата на въздействието е необходимо да се вземе в предвид, че става въпрос за терен, разположен извън регулационните граници на населеното място. Като се има в предвид и спецификата на разглежданата дейност може да се каже, че здравния риск за работещите и околното живущите е минимален и не би могло да се говори за засегнато население.

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

Вероятност от поява на въздействието

Вероятността от поява на негативно въздействие се определя като нулева, 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.

Продължителност, честота и обратимост на въздействието

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.

Мерки,които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение, свързани с

предотвратяване, намаляване или компенсиране на значителните въздействия върху околната среда.

Не се очаква значителни отрицателни въздействия върху околната среда от реализацията на инвестиционното предложение. За свеждане на възможните въздействия до незначителни е необходимо:

-Строителните материали в района на площадката да се складират и съхраняват на определено място, за да не се допуска разпиляването им на площадката и извън нея;

-Да се спазва необходимата трудова дисциплина при извършване на работите по депониране на земни маси при изпълнението на изкопни работи;

-Да се спазват работните коридори и движение на техниката, за да се предотврати засягането на по-голяма площ от необходимото;

-Строителните отпадъци да се събират на определено място и да не се допуска замърсяване с тях на околните терени. Същите да се извозват на място определено от общинска администрация;

-Предварително да се из земе хумуса и повърхностния пласт земя и да се депонират на определено място. След приключване на строителния процес, повърхностния пласт да се използва при вертикалната планировка на терена, а хумуса -за оформяне на зелените площи;

-Използване на подходящи архитектурни елементи, които да се впишат в ландшафта на района като го подобрят и обогатят;

- Да се осигури необходимата санитарно-охранителна зона около водоизточника;

Трансграничен характер на въздействието

Няма да има трансгранични въздействия вследствие реализирането на инвестиционното предложение за обект „Жилищно строителство”.