ДО
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ - Русе

У В Е Д О М Л Е Н И Е
за инвестиционно предложение

от Александър Сабанов – Кмет на Община Силистра

/име, адрес и телефон за контакт, гражданство на възложителя – физическо лице; /

гр.Силистра, ул.”Симеон Велики” №33, БУЛСТАТ Ю-000565537

/ седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице/

Пълен пощенски адрес: гр. Силистра, пощ. код 7500 ул.”Симеон Велики” №33

Телефон, факс и e-mail: 086/824 – 243, 086/823-343, mayor@silistra.bg

Управител или изпълнителен директор на фирмата – възложител

Александър Сабанов - Кмет на Община Силистра

Лице за контакти: Т. Великов – гл. експерт ЕООС при община Силистра, тел: (086) 816-268

е. поща: t.velikov@silistra.bg

УВАЖАЕМИ Г-Н ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че **Община Силистра** има следното инвестиционно предложение:

“ОСНОВЕН РЕМОНТ, ВНЕДРЯВАНЕ НА МЕРКИ ЗА ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ И ОСИГУРЯВАНЕ НА ДОСТЪПНА СРЕДА В СГРАДАТА НА НАРОДНО ЧИТАЛИЩЕ "ПРОСВЕТА - 1907.”, С. ПРОФ ИШИРКОВО, ОБЩ. СИЛИСТРА"

Характеристика на инвестиционното предложение:

1.Резюме на предложението:

Настоящото инвестиционно предложение (ИП) е свързано с извършването на основен ремонт и строително монтажни работи в цел подобряване на енергийната ефективност на сградата на Народно читалище "Просвета - 1907", с. Проф. Иширково, общ.Силистра.

Строежът по вид представлява сграда за обществено обслужване и по предназначение - читалище, ситуирана с. Проф. Иширково, УПИ $IV_{225\ за\ обществено\ облужване}$, кв. 24 по плана на с. Проф. Иширково, община Силистра , област Силистра, община Силистра в ПИ с идентификатор 58699.501.225 по КК и КР на с. Проф. Иширково. Сградата представлява Пета категория, съгл. чл.137от ЗУТ и е със застроена площ от 481 $м^2$ и РЗП около 962$м^2$ (без сутерен).

Проектните решения за извършване на строително-монтажни дейности се свеждат в две основни групи :

- Архитектурни решения отнасящи се до: вътрешно-ремонтни дейности по съответните етажи включващи строително-монтажни работи допустими съгл. чл. 151 (1), т. 1 и § 5,т.40 и т.43 от ЗУТ,;
- Архитектурни решения отнасящи се до: обновяване на сградния фонд относно - външна топлоизолация на сградата, подмяна на прозорци, врати и дограма и осигуряване на достъпна среда- допустими съгл. чл.148 (1) от ЗУТ, § 5, т.40 и т.42.

Предвидените строителни дейности ще се извършват по проектна документация чиято цел на първо място е ремонт на сградния фонд, осигуряването на среда отговаряща на съвременните нормативните изисквания и не на последно място въвеждането енергоефективни мерки водещи до подобряване на енергийната ефективност на сградата. Проектното решение предвижда запазване на архитектурния облик на сградата и същевременно постигане на по-модерно архитектурно-художествено оформление на читалищната сграда, чрез нови цветови решения и прилагане на нови материали.

Строително-ремонтните дейности, които са предвидени за обновяване и ремонт на сградата и прилежащите помещения, не засяга конструкцията на сградата, не са свързани с дейности, като премахване, преместване на съществуващи зидове и направа на отвори в тях, засягащи конструкцията на сградата, не се променя предназначението на помещенията и натоварванията в тях, както и не се предвижда промяна в очертанията на фасадите и покрива. В архитектурно-художествено решение проекта предвижда запазване на архитектурния облик

на сградата и същевременно постигане на по-модерно архитектурно-художествено оформление на читалищната сграда, чрез нови цветови решения и прилагане на нови материали.

В обхвата на предвидените с проекта дейности се предвижда да бъде подменено и вътрешното обзавеждане.

2. Описание на основните процеси, капацитет, обща използвана площ; необходимост от други свързани с основния предмет спомагателни или поддържащи дейности, в т.ч. ползване на съществуваща или необходимост от изграждане на нова техническа инфраструктура (пътища/улици, газопровод, електропроводи и др.), пред видени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив:

Строително-монтажни дейности за изпълнение на ИП се свеждат в две основни групи

2.1 Вътрешно-ремонтни дейности по съответните етажи;

2.2 Външна топлоизолация на сградата, подмяна на прозорци, врати и дограма и осигуряване на достъпна среда

- В обхвата **<u>на вътрешно-ремонтни дейности</u>** по съответните етажи се предвижда:

Текущ ремонт на сутерен:

- изпълнение на вътрешни мазилки и шпакловки по стени и тавани

Предвидени дейности по текущ ремонт на първи етаж:

1. Изпълнение на вътрешни мазилки и шпакловки по стени и тавани
2. Изграждане на нови санитарни помещения включително за хора с увреждания
3. Ремонт и подмяна на съществуващи настилки и облицовки
4. Боядисване на стени и тавани с латексова боя
5. Подмяна на места за сядане в зрителна зала

Предвидени дейности по текущ ремонт на втори етаж:

1. Изпълнение на вътрешни мазилки и шпакловки по стени и тавани
2. Ремонт и подмяна на съществуващи настилки и облицовки
3. Боядисване на стени и тавани с латексова боя

- В обхвата **обновяване на сградния фонд относно външна топлоизолация на сградите, хидроизолация на покриви, топлоизолация на покриви** по съответните етажи се предвижда:

Предвидени дейности по основен ремонт на подземен етаж:

1. Доставка и монтаж на врати /по спецификация/.

2. Топлинно изолиране и изпълнение на мазилка по стени и тавани на помещенията в сутерена.

Предвидени дейности по основен ремонт на първи етаж:

1. Доставка и монтаж на врати /по спецификация/.
2. Изпълнение на топлоизолация и на цветна мазилка по фасадни стени
3. Подмяна на прозорци, врати и витрини

Предвидени дейности по основен ремонт на втори етаж:

1. Доставка и монтаж на врати /по спецификация/.

- За осигуряване на достъпна среда, съгл. Наредба № РД-02-20-2 от 26.01.2021 г. за определяне на изискванията за достъпност и универсален дизайн на елементите на достъпната среда в урбанизираната територия и на сградите и съоръженията се предвижда:

Предлаганите функционално-пространствени решения обхващат:

Предвидени дейности в сутерен:

Няма

Предвидени дейности на първи етаж:

1. Изграждане на рампи за достъп до вътрешните пространства на сградата
2. Монтаж на платформен подемник по стълбище за осигуряване на достъп до втори етаж
3. Монтаж на тактилни ивици за насочване и внимание с размер 40/40 см.
4. Изграждане на санитарно помещение за хора с увреждания

Предвидени дейности на втори етаж:

1. Монтаж на платформен подемник по стълбище за осигуряване на достъп до втори етаж
2. Монтаж на тактилни ивици за насочване и внимание с размер 40/40 см.

- **Технология на проектните решения за топлоизолационна система**

Топлоизолирането по стените на сградата се решава с полагане на топлоизолация от външната страна на фасадата, съгласно мерките предвидени в енергийното обследване. Изолацията се предвижда за изпълнение от 14 см EPS по стени и 12 см XPS по цокъл.

Съставните елементи на топлоизолационната система са показани на приложените към проектната документация фрагменти и архитектурни детайли.

За хидроизолация на скатния покрив на читалището се предвижда изпълнение на хидроизолация от битумна мушама под глинените керемиди.

Проектно решение предвижда цялостна подмяна на ел. система на сградата в т..ч и подмяна на съществуващите ел. табла. Имотът, върху който е разположена сградата, граничи на запад с път, откъдето е присъединен към водоснабдителната система на с. Проф. Иширково.

Имота , вкойто се намира сградата на читалището е захранен с вода за питейно-битови нужди от водопроводната мрежа на с. Проф. Иширково посредством сградно водопроводно отклонение, и не се предвижда ново сградно водопроводно отклонение, а запазване на съществуващото.

Сградната канализация ще се заусти в новопроектирана площадкова канализация ∅ 160 мм и изгребна яма, разположени вътре в имота.

Дъждовната вода от покривите на сградите ще се отвежда открито по повърхността на терена. Главните хоризонтални канализационни клонове ще се положат под пода на първия етаж в стоманобетонов канал.

В настоящия ИП се предвижда запазване на съществуващите санитарните помещения и с осигуряването им на достъпност за инвалиди по изискванията на Наредба № РД-02-20-2 от 26.01.2021 г. за определяне на изискванията за достъпност и универсален дизайн на елементите на достъпната среда в урбанизираната територия и на сградите и съоръженията .

3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение,необходимост от издаване на съгласувателни/разрешителни документи по реда на специален закон, орган по одобряване/разрешаване на инвестиционното предложение по реда на специален закон:

Ивестиционното предложение следва да бъде съгласувано с РЗИ – Силистра, ВиК ЕООД, гр. Силистра., ПБЗН при ОД на МВР..

4. Местоположение на площадката - населено място, община, квартал, поземлен имот, собственост, близост до или засягане на защитени територии, очаквано трансгранично въздействие, схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура:

Строежът по вид представлява сграда за обществено обслужване и по предназначение - читалище, ситуирана с. Проф. Иширково, УПИ IV_{225} за обществено облужване, кв. 24 по плана на с. Проф. Иширково, община Силистра , област Силистра, община Силистра в ПИ с

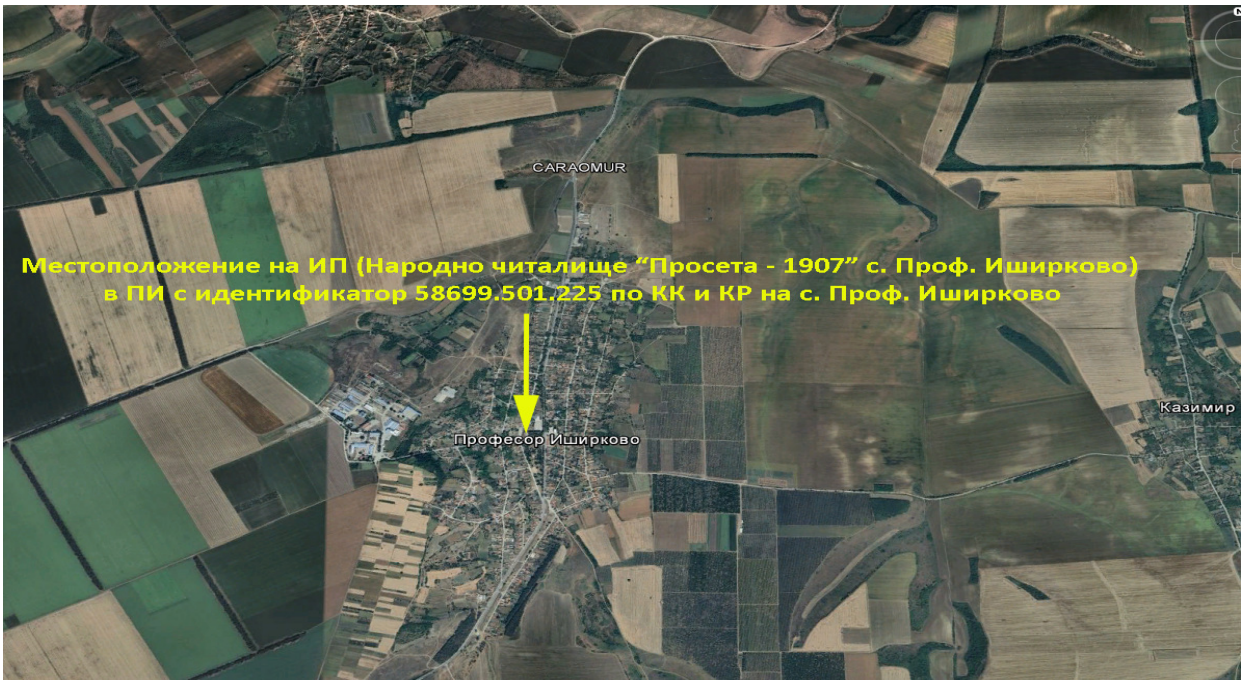
идентификатор 58699.501.225 по КК и КР на с. Проф. Иширково. Сградата представлява Пета категория, съгл. чл.137от ЗУТ и е със застроена площ от 481 м^2 и РЗП около 962м^2 (без сутерен).

Местоположението на ИП и съседните на него имоти, както и разположението му в населеното място е дадено на фиг. 1 и фиг.2.

фиг. 1: Местоположението на ИП и съседните на него имоти.



Фиг. 2: Местоположението на ИП разположението му в населеното място



Имотът, в който се намира сградата предемт на ИП има достъп до наличната улична мрежа на с. Проф. Иширково. ИП попада в силно урбанизирана среда и не попада в защитени територии обявени по смисъла на Закона за биологичното разнообразие за опазване па природните местообитания и на дивата флора и фауна и за опазване на дивите птици и Закона за защитените

територии. Най-близката граница на защитена зона по смисълана на Закона за биологичното разнообразие (част от Натура 2000) - ЗЗ „Лудогорие - Сребърна" – (BG 0000169) за защита на ценни местообитание отстои на 0, 91 км. от ИП. Не се очаква предвидените строителни дейности да окажат значително отрицателно влияние върху качеството на околната среда в района на ИП.

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

По време на изпълнение на предвидените СМР ще се използват традиционни строителни материали - вода, , циментови смеси, дървен материал и др.

По време на експлоатация основние природен ресурс, който ще бъде използван в читалището е водата. Тя ще се употребява от ползвателите на ИП за хигиенно-битови и протипопожарни нужди.

6. Очаквани вещества, които ще бъдат емитирани от дейността, в т.ч. приоритетни и/или опасни, при които се осъществява или е възможен контакт с води:

С изпълнението на предвидените дейности в процеса на СМР по ИП не се очаква да бъдат отделени опасни вещества в т.ч и във водите.

7. Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители:

В хода на изпълнение на предвидените СМР основните емисии на площадката ще са от строителните дейности и от използваната строителни инструменти и евентуално механизация (напр. подемници, вишка) . Основно емисиите ще бъдат от серни оксиди, азотни оксиди и прахови частици със различна големина. Тяхното влияние ще бъде локално – само на строителната площадка, и ограничено по време (само по време на СМР). Експлоатацията на съоръжението не е свързана с генерирането на емисии на вредни вещества във атмосферния въздух над ПДН.

8. Отпадъци, които се очаква да се генерират, и предвиждания за тяхното третиране:

Отпадъците, които се очаква да се генерират в резултат от строителните дейности, по вид и количество са представени, съгласно Приложение № 1 към чл.5, ал.1 от Наредба № 2 / 2014 г. за класификация на отпадъците. Отпадъците от строителните дейности ще се генерират еднократно, само за периода на изграждане на обекта.

При осъществяването на СМР ще се генерират основно строителни отпадъцис код:

- 17 01 01 - бетон;
- 17 02 01 дървесен материал

- 17 09 04 - смесени отпадъци от строителство и събаряне, различни от упоменатите в 17 09 01, 17 09 02 и 17 09 03;
- 17 04 05 - желязо, стомана
- 17 01 07 - смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия, различни от упоменатите в 17 01 06;

Генерираните от обектите строителни отпадъци ще се събират и съхраняват разделно по вид на строителната площадка, в специални съдове или обособени места. Тяхното управление ще бъде съгл. План за управлене на строителните отпадъци. 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.

По време на експлотациония период ще бъдат генерирани отпадъци сам смесни битови отпяадъци и отпадъц от опаковки. Те ше бъдат изхвърляни в съдовете за този вид отпадък в близост до сградата.

9. Отпадъчни води:

ИП е свързано с отделяне на отпадъчни води с битово-санитарен произход. Сградната канализация ще се заусти в новопроектирана площадкова канализация ∅160 мм и изгребна яма, разположени вътре в имота

Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда.

Прилагам:

1. Копие от скица с номер: № 15-1069803 / 26.06.2025 г. на ПИ на 58699.501.225 по КК и КР на с. Проф. Иширково - *1бр.*
2. Документи, доказващи уведомяване на съответната/съответните община/общини, район/райони и кметство или кметства и на засегнатото население (копие от писма, копие от обява), съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 на Наредбата, приета с ПМС № 59/2003г., изм. и доп. ПМС №302/2005г./ - *копие от обява поставена на интернет страницата на Община Силистра и писмо до кметство с. Проф. Иширково – 1бр.*

Дата**:** 23.07.2025 г.

Заличено на основание чл.59, ал.2 от ЗЗЛД

Уведомител:..... / п / .....

/ АЛЕКСАНДЪР САБАНОВ /

Кмет на Община Силистра