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:

” БЛАГОУСТРОЯВАНЕ НА ЗОНА ЗА КУЛТУРНО-МАСОВИ МЕРОПРИЯТИЯ В ГР. СИЛИСТРА” (ПИ С ИДЕНТИФИКАТОРИ 66425.518.2, 66425.518.3 И 66425.25.89 ПО КК И КР НА ГР. СИЛИСТРА)

Характеристика на инвестиционното предложение:

1.Резюме на предложението:

Територията, предмет на разработка, се намира в крайната южна част на гр. Силистра, по пътя към местност „Ореховата гора“. В минал период в обхвата целевата територия се е намирал недовършен болничен комплекс на груб строеж, който е останал незастроен и нестопанисван повече от 25г. Сградите, част от болничния комплекс са контролирано взривени. Към момента на терена са останали само отломките от стоманобетоновите конструкции, ИП не предвижда дейности по събирането и извозването на останали след контролираните взривове от болничния комплекс строителните отпадъци

Към настоящия момент на терен липсва вътрешни комуникации за обслужване на територията територията. Съществуващата растителност е в лошо състоянием като за нея ие са извършвани мероприятия по текущата поддръжка и подмяна. Вследствие на това голяма част от дървесната растителност е с установени множество повреди от вредители и гъбни патоген. Липсва алейна мрежа, на място бяха установени множество непочистени отломки от контролираните взривове. Отломките от бетонови блокове и корозирала арматура са събрани на купчини и са из цялата територия.

Основната цел на ИП е да се създаде устойчива, функционална, достъпна и естетически издържана паркова среда. С реализацията на ИП главен приоритет е превръщането на тази територия в едно уютно и привлекателно място изпълнено с възможности за осъществяването на различни културни дейности осигурявайки необходимите нормативни, функционални, градоустройствени, инфраструктурни и естетически нужди изцяло съобразени с градоустройствените условия, общия устройствен план, функцията на обекта, социалния профил на ползвателите, икономически предпоставки, както и характера на релефа и климатичните условия.

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:

За постиганена посочената цел ИП предвижда изпълнение на следните задачи, които ще осигурят естетизация и модернизация на района;

- Създаване на привлекателна и хармонизирана архитектурна композиция от открита сцена за музикални и културни изяви, амфитеатрални седящи места за посетители;
- Изграждане на покривна конструкция над откритата сцената с подходящи покривни материали;
- Обособяване на места за паркиране на автомобили и автобуси;
- Предвиждане на място за разполагане на сглобяеми и преместваеми търговски обекти;
- Осигуряване на отвеждане на дъждовните води;
- Изграждане на детска площадка за деца на на възраст от 3-12г. и спортна площадка;
- Прилагане на благоустройствени мероприятия по терена и предвиждане на подходящи настилки, озеленяване и дървесна растителност, ограждане на зоната.
- Изграждане на осветление в района.
- Изграждане на спортни площадки - 2 мултифункционални и 2 за тенис на корт и

преместваема конструкция за съблекални и тоалетни, обслужващи игрищата.

- Изграждането на изгледна площадка.

Водещо при набелязване на конкретните задачи, които ИП следва да реши, е те да водят до превръщането на тази територия в едно уютно и привлекателно място изпълнено с възможности за осъществяването на различни културни дейности осигурявайки необходимите нормативни, функционални, градоустройствени, инфраструктурни и естетически нужди.

При разработването на проекта е взето под внимание: Наредба № 4 от 2001г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти, Наредба № 7 от 2005г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, площадките за игра са съобразени с Наредба № 1 за условията и реда за устройството и
безопасността на площадките за игра.

Проектът е изцяло съобразен с градоустройствените условия, местоположението му, общия устройствен план, регулационен и кадастрален план, функцията на обекта, социален профил на ползвателите, икономически предпоставки, насока на функционалната структура, както и характера на релефа и климатичните условия.

Предвидените в ИП проектни решения са съобразени с архитектурните изисквания и традиции, като са отчетени особеностите на специфичния ландшафт в района. На база изготвената проектна документация се определят основните посоки и предложения свързани с функционалното зониране на територията, оформянето на площите-(плановата) и обемно пространствената композиция .

Поради характера на релефа, част от алеите са с проектирани стълбищни групи и площадки за преодоляване на денивелацията. При решаване на алейната мрежа, първостепенно значение има осигуряването на достъп за хора с трайни увреждания и майки с колички, като алеите са изградени с подходящ наклон до 4,80% и с потопен бордюр. Всички важни комуникационни връзки са достъпни и са указани в схема за достъпност. За всички стълбищни групи се предвижда монтаж на едностранни парапети.

В обхвата на ИП се оформят следните зони:

- ЗОНА ЗА МЕРОПРИЯТИЯ

В нея се предвижда изграждането **на Сцена за музикални и културни изяви** - сцена с покривна конструкция която ще бъде с подходящи покривни материали, съобразена с местонахождението на обекта. Това е зона, която е отредена в централната част на парковата територия, където в резултат на релефа и равнинния характер, дава възможност за структуриране на по-голямо открито пространство и разполагане на амфитеатрални места за сядане.

Тази зона дава възможност за осигуряване на достъп до нея и за организирането на различни още други събития с обособяване на различни функционални пространства.

- ***Място за разполагане на търговски обекти*** - в тази зона са обособени места в които Общината може да създаде условия за ситуирането на различни търговски павилиони и кафета.

- ***Пространство за санитарни помещения*** - тоалетни отговарящи на всички необходими условия за хигиена и достъпна среда

- ***Поляна за музикални и културни изяви*** - откритата поляна за организиране на различни събития и събиране на по-голямо количество хора - музикални и културно-масови мероприятиям концерти, експозиции, турнири и др.. В моментите в които липсват такива събития, територията ще може да се използва свободно за летни пикници игри на открито, слънчеви бани и др.

- ***Поляна за цирк*** - това е територията разположена в южната част на имота в най-голяма близост до предвидения паркинг. Територията предлага възможности за провеждането също на различни видове събития, разполагането не само на циркови съоръжения, но и различни увеселителни съоръжения. Близостта на територията до паркинга, ще даде възможност за нейното лесно обслужване и реализиране, както за собствениците на тези съоръжения, но и така също за нейните посетители.

- ЗОНА АКТИВЕН ОТДИХ

- Спортни площадки - тази зона е ситуирана в северния край на територията.Състои се от едно футболно игрище, едно мултифункционално спортно игрище и едно игрище за тенис на корт. Обособяването на тази територия е обвързано от една страна с особеностите на релефа, откритото пространство в резултат на премахнати сгради, както и близоста му до улица от северната част на имота, което позволява и по лесното обслужване на спортните съоръжения.Предвидено е и изграждането на паркинг с 22 бр. Паркоместа, като 2 от тях са за хора с трайни увреждания.

- ***Зона с пространства за разполагане на тенис маси***. Разположена е на юг от спортните игрища, в непосредствена близост до преместваемата конструкция с тоалетни и съблекални

-***Младежка площадка*** - включва пейки с маси, които могат да се използват за шах, игра на карти и друг вид бордови игри, както и са хранене и почивка;

-Зоната включва и преместваема конструкция с тоалетни и съблекални.

- □ ДЕТСКА ИГРОВА ЗОНА

- ***Детски площадки*** - разположени са в близост до зоната с търговски обекти и обществено обслужване(на север от нея), което ще даде възможност за тяхното пълноценно ползване от посетителите на парка. Осигурени са възможности за игра на деца от различни възрастови

групи от 0 до 3г. и от 3 до 12г. възраст. Детските площадки и съоръжения отговарят на всички необходими нормативни изисквания за безопасност и експлоатация. В зоната за детска площадка настилките са два вида: настилка от мулч, както и саморазливна ударопоглъщаща настилка. Преминаването през различните зони в детската площадка се осъществява чрез дървени за максималенконтакт с природата.

В планово композиционно решение алейната мрежа е решена с органични елипсовидни и кръгли форми. Художественият подход за рисунък на алейната мрежа е продикутван от местоположението и характера на релефа. Входовете в територията са 5бр. като 3 от тях са пешеходни - в североизточната част, западната част и южната част на територията. В територията са предвидени два паркинга, такъв който обслужва южната част от територията и е ситуиран до сцената и зоната за събития и обектите за обществено обслужване. Паркингът е с 3бр.

Предвидени са паркоместа за автобуси, и 100бр. автомобилни паркоместа от които 4бр. са за хора с трайни увреждания. Предвидено е и монтирането на 15бр. Велостоянки. Северният паркинг обслужва спортните игрища, обособени са 22бр. паркоместа от които 2бр. са за хора с трайни увреждания.

Проектното решение постига хармонично съчетание между функционалните зони и комуникационните елементи, създавайки логична и пълноценна пространствена структура. Приоритетно е осигуряването на достъпна архитектурна среда, включително за хора с увреждания. Предвижда се изграждането на нови пешеходни алеи с пропусклива настилка - бетонови павета, кантирани с бетонова ивица на нивото на настилката.

Алеите са със следните размери - главна алея - 360см, второстепенна - 240см, третостепенна - 180см. Създадени са и условия за достъп на автомобили за хора в неравностойно положение. Основна необходимост бе създаването на оптимални връзки между отделните функционални зони, паркингите, композиционните оси и характера на релефа. Проектното решение предлага структурирана и достъпна планова композиция. Поради характера на релефа, част от алеите са с проектирани стълбищни групи и площадки за преодоляване на денивелацията.

Водоснабдяването на имота ще стане от съществуващ уличен водопровод ∅150 с тръба ПЕВП ∅90. В сградата (сцената) е проектирана инсталация за студена и гореща вода. Гореща вода се осигурява локално от ел. бойлери.

В близост до имота няма канализация, редовно въведена в експлоатация от оператора. Битовите отпадъчни води се отвеждат във водоплътна изгребна яма за битови отпадъчни води, откъдето периодично ще бъдат извозвани с мобилна фекална помпа.

Атмосферните води се приемат от олуци и през външни водосточни тръби се изливат и попиват естествено в прилежащия терен.

Захранването на имота ще се осъществи от главното разпределително табло (ГРТ) на съществуващ стълб на електрическата мрежа. Инсталираната мощност на имота е – 67kW.

Дървесно-храстовата растителност е важен композиционен елемент на територията и изпълнява редица функции – екологични, инженерни и естетически.

При подбора на подходящи видове са взети предвид особеностите на терена, климатичните особености на гр. Силистра, местонахождението на обекта, почвените условия и съществуващата местна растителност.

Основният стремеж при разполагането на дървесно-храстовите масиви и

групи е:

- обособяване на отделните пространства - закрити, полуоткрити и открити и ситуирането на места за отдих в тях, създаване на изолация от тангиращите територията улици, акцентиране на определени места с дървесно-храстови групи и солитери на определени фокус точки, оформяне на засенчвания, както по алеите и паркингите, така по пешеходните пространства и местата за отдих.

В обекта се предвижда запазването на съществуващата растителност , която ще бъде оптимално съчетана с ново проектираната. Необходимо е да се подменят стари и болни дървета, за да се предотврати заразата на новозасадените видове.

При изпълнение на част Паркоустройство от ИП ще бъдат засадени 69 бр. иглолистни дървета, 525 широколистни дървета; 140 бр. иглолистни храсти; и 1203 бр широколистни храсти.

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:

Инвестиционното предложение е свързано с действащия ОУП на Община Силистра. Преди получаването на Разрешени за строеж и изпълнението му, изготвената проектна документация следва да бъде съгласувана с РЗИ – Силистра, ВиК ООД, 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:

В обхвата на проекта попадат ПИ с идентификатори ПИ с идентификатори: 66425.518.2, 66425.518.3 и 66425.25.89 по КК и КР на гр. Силистра , който са със следните характеристики:

- **ПИ 66425.518.2** област Силистра, община Силистра, , гр. Силистра, ул.“Петър Бояджиев”, м. Чатал кулак, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП За обект комплекс за здравеопазване, площ 47015 кв. м;
- **ПИ 66425.501.3** област Силистра, община Силистра, гр. Силистра, ул.“Петър Бояджиев”, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП За обект комплекс за здравеопазване, площ 14769 кв. м;
- **ПИ 66425.25.89** област Силистра, община Силистра, гр. Силистра, м. Чатал кулак, вид собств. Държавна частна, вид територия Горска, НТП Поляна, площ 12805 кв. м;

Границите и 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



Основния достъп до района обхванат от ИП е решен чрез граничещата с имота улица - ул. "Петър Бояджиев", която не се променя.

Както вече беше споменато по-голямата част от териториятазаета с ИП попада в силно повлияна антропогенно среда, заета към момента със остатъци от събаряне на съществуващи сгради в миналото. Територията на ИП 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. 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 новозиградената обществена тоалетна е водата. Вода ще 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. комбиниран колесен багер, самосвал) . 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 03 02 - асфалтови смеси, различни от упоменатите в 17 03 01
- 17 04 11 - кабели, различни от упоменатите в 17 04 10
- 17 04 05 - чугун и стомана
- 17 05 04 - почва и камъни, различни от упоменатите в 17 05 03
- 17 09 04 - смесени отпадъци от строителство и събаряне, различни от упоменатите в 17 09 01, 17 09 02 и 17 09 03;

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 експлотационния период ще бъдат генерирани смесни битови отпадъци (от домакинствата), отпадъци от опаковки и биоразградими отпадъци от подръжката на растителността. Те ше бъдат изхвърляни в съдовете за съответния вид отпадък разположение в района, а зелените отпадъци ще бъдат събирани разделно и подлагани на компостиране.

9. Отпадъчни води:

ИП е свързано с отделяне на отпадъчни води с битово-санитарен произход. Отвеждането на отпадъчни води от чешми ще се осигури посредством канализационно отклонения от PVC тръби, заустени в най-близка улична канализация.

10. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението, както и капацитета на съоръженията, в които се очаква те да са налични:(в случаите по чл. 99б от ЗООС се представя информация за вида и количеството на опасните вещества, които ще са налични в предприятието/съоръжението съгласно приложение № 1 към Наредбата за предотвратяване на големи аварии и ограничаване на последствията от тях).

В периода на експлоатация не се очаква на площадката да са налични опасни химични вещества.

I. Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста от ЗООС.

Моля на основание чл. 93, ал. 9, т. 1 от ЗООС да се проведе задължителна ОВОС, без да се извършва преценка.

Моля, на основание чл. 94, ал. 1, т. 9 от ЗООС да се проведе процедура по ОВОС и/или процедурата по чл. 109, ал. 1 или 2 или по чл. 117, ал. 1 или 2 от ЗООС.

II. Друга информация (не е задължително за попълване)

Моля да бъде допуснато извършването само на ОВОС (в случаите по чл. 91, ал. 2 от ЗООС, когато за инвестиционно предложение, включено в приложение № 1 или в приложение № 2 към ЗООС, се изисква и изготвянето насамостоятелен план или програма по чл. 85, ал. 1 и 2 от ЗООС) поради следните основания (мотиви):

Прилагам:

1. Копие от Скица: № 15-1326180 от 12.08.2025 г. на имот с идентификатор 66425.25.89 м-т Чатал кулак по КК и КР на гр. Силистра; № 15-1326177 от 12.08.2025 г. на имот с идентификатор 66425.518.3 м-т Чатал кулак по КК и КР на гр. Силистра; № 15-1326168 от 12.08.2025 г. на имот с идентификатор 66425.518.2 м-т Чатал кулак по КК и КР на гр. Силистра - *по 1 бр.*
2. Обява до заинтересованите лица. – *1 бр.*
3. 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 – 1бр*

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

Дата**:** 20.08.2025 г.

/п/

Уведомител:.....

/ АЛЕКСАНДЪР САБАНОВ /

Кмет на Община Силистра