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 ПЛОЩИ ЗА ШИРОКО ОБЩЕСТВЕНО ПОЛЗВАНЕ, ЗАТВОРЕНИ МЕЖДУ БУЛ."МАКЕДОНИЯ" , УЛ.”ХАН ОМУРТАГ” И УЛ.”ДРЪСТЪР" И ПОДЗЕМЕН ПАРКИНГ ” В ГР. СИЛИСТРА”

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението:

Територията, предмет на разработка, се намира в регулационните граници на гр. Силистра и попада в силно урбанизирана градска среда. Към момента по-голяма част от обхванатa територия представлява изпълнен в миналото изкоп с цел проучване на археологически находки. В района в близост на територията предмет на ИП са разположени жилищни блокове, обществени сгради и структури, търговки обекти и заведения за хранене. Границите на ИП се очертават от бул. „Македония", ул. "Дръстър", и „Хан Омуртаг" като обхваща поземлени имоти с идентификатори: 66425.500.136; 66425.500.130; 66425.500.5116; 66425.500.132; 66425.500.133; 66425.500.134; 66425.500.6030; 66425.500.3802; 66425.500.3803; 66425.500.3804; 66425.500.3806 и 66425.500.135 по КК и КР на гр. Силистра. С ИП се предвижда благоустрояване на площи за широко обществено ползване, създаването на нов устойчив парк в Силистра, разположен на територия с богато археологическо наследство и обособяването на подземен паркинг.

Основната цел на ИП е да се подобри качеството на средата и комфорта на обитаване, чрез разширяване на рекреационния, екологичния и транспортния комфорт в тази зона и прилежащите й територии чрез устойчиво и балансирано ползване на ресурсите й на всички нива - социални, градоустройствени, ландшафтно-устройствени, екологични и финансово-икономическ, като се отчита чувствителността на терена и необходимостта от бъдещи археологически проучвания.

В обхвата на ИП ясно се диференцират два отделни етапа:

Етап 1: Фокусиран се върху изграждането на цялата подземна част – подземен паркинг, посетителски център, вертикални комуникации (стълбища и асансьор) и прилежащите им битови и технически помещения;

Етап 2: Включва изграждането на цялата паркова зона, разположена над подземния паркинг. Това обхваща:

- Алейна мрежа и озеленени пространства
- Зони за детски площадки, фитнес на открито и обща рекреация.

Допълнителни елементи в парковата зона:

- **Православен параклис**: Предвидено е изграждането му в северната част на парка, в специално обособен за целта парцел.
- **Заведения за хранене и отдих**: Съществуващото бистро в югоизточната част на имота ще бъде запазено. Предвижда се и зона за ново кафе-бар-бистро в североизточната част на парка, с необходимите анекси към тях.

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:

Територията на обхвата на ИП е заключена между бул. „Македония", ул. "Дръстър", и „Хан Омуртаг" в ПИ с идентификатори 66425.500.128, 66425.500.136; 66425.500.130; 66425.500.5116; 66425.500.132; 66425.500.133; 66425.500.134; 66425.500.6030; 66425.500.3802; 66425.500.3803; 66425.500.3804; 66425.500.3806 и 66425.500.135 по КК и КР на гр. Силистра. Предвидено е изграждането на Православен параклис в северната част на парка, в обособен за целта парцел.

Предвидени са места за открито паркиране по целия периметър на парка. За осигуряване на допълнителни паркоместа се изгражда подземен паркинг за 61 автомобила. Предвижда се подхода към подземния паркинг да е посредством рампа, която е проектирана от ул."Хан Омуртаг" в обема на сутерена на съществуващия Общински паркинг, с цел избягване на допълнителни изкопни работи. Осигурен е бърз и удобен достъп, посредством две стълбищни клетки и асансьор. Общият брой паркоместа за зоната е 129 броя, от които 61 броя подземно паркиране и 68 броя надземно открито паркиране с предвидени места за хора в неравностойно положение и станции за зареждане на електромобили.

Предвижда се достъпа до парка да се осъществява от основните пътни кръстовища, посредством пешеходни пътеки. Запазва се съществуващото бистро в югоизточната част от имота и се предвидени зона за ново кафе-бар-бистро в северо-източната част на парка с анекси към тях.

Както беше споменато по-горе проекта има ясно диференцирани два етапа. В техния обхват се предвижда, както следва:

Етап 1 - подземна инфраструктура

Първият етап е фокусиран върху изграждането на подземната инфраструктура Основна цел на Етап 1 е Осигуряване на достъпност и съвременно експониране на раннохристиянска базилика (датирана към IV век), която се намира в съседен на разработката имот, на дълбочина около 3 метра под съществуващия терен. Следва да се отбележи, че разкопките и начинът на експониране на самата базилика са предмет на отделен проект и разработка. С етап 1 се цели осигуряването на достъп до значимия археологически обект, като в него се предвижда използване на съществуващ изкоп, датиращ от 80-те години на XX век. В "подземна" зона са включени:

- Подземен паркинг - капацитет от 61 паркоместа.
- Обществени тоалетни.
- Вертикални комуникации - 2 броя, които включват стълбища и асансьор, осигуряващ достъпна среда за хора в неравностойно положение.
- Технически помещения - 2 броя, необходими за функционирането на обекта.
- Посетителски център: Проектиран да бъде функционално свързан с археологическия обект (базиликата) в съседство, предоставяйки информация и обслужване на посетителите.

В конструктивно отношение подземния паркинг се предживжда да бъде от стоманобетонова монолитна конструкция с едно подземно сутеренно ниво. Разгъната застроена площ (РЗП) на паркинга, включително рампата, е 2473,7 кв.м.

Етап 2 - Надземна паркова зона

Ситуационно нейните граници, както вече беше посочено се заключена между бул. „Македония", ул. "Дръстър", и „Хан Омуртаг"и обхваща поземлени имоти с горепосочените идентификатори. Разположена на нивото на прилежащите околни улици, тази зона ще включва:

- Нова паркова алейна мрежа, осигуряваща лесен достъп и движение в парка.
- Обширни зелени площи, допринасящи за естетическата стойност и екологичния баланс.
- Зони за детски площадки, фитнес на открито и обща рекреация.

Допълнителни елементи в парковата зона се явяват :

- Православен параклис: Предвидено е изграждането му в северната част на парка, в специално обособен за целта парцел.
- Заведения за хранене и отдих: Съществуващото бистро в югоизточната част на имота ще бъде запазено. Предвижда се и зона за ново кафе-бар-бистро в североизточната част на парка, с необходимите анекси към тях.

Организация на паркирането:

Общ брой паркоместа: 129 броя в. т. ч:

- Подземно паркиране: 61 броя (реализирани в ЕТАП 1). Подходът към подземния паркинг ще се осъществява посредством рампа, проектирана от ул. "Хан Омуртаг". С цел избягване на допълнителни изкопни работи, рампата ще бъде разположена в обема на сутерена на съществуващия Общински паркинг. Достъпът до паркинга е бърз и удобен чрез двете стълбищни клетки и асансьора.
- Надземно открито паркиране: 68 броя, разположени по целия периметър на парка.

Предвидени са места за хора в неравностойно положение и станции за зареждане на електромобили.

Достъпа до парка е предвидено да се осъществява от основните пътни кръстовища посредством пешеходни пътеки.

Всички **довеждащи инфраструктурни комуникации** (водоснабдяване, канализация, електроснабдяване) се осигуряват от наличните в съществуващи в района. С ИП не се предвижда промени по съществуващите улични ВиК мрежи, от която ще бъат изградени СВО и СКО.. Захранването с вода за питейно-битови и противопожарни нужди на подземния паркинг ще се осъществи посредством едно СВО тръба ∅75 ПЕВП от съществуващия уличен водопровод, положен по ул. „Хан Омуртаг".

Канализационната инсталация в паркинга е проектирана разделна – битова и дъждовна. Битовите отпадъчни водни количества от тоалетните ще се препомпват, посредством компактни подемни станции и ще се заустват в новопроектирана ревизионна шахта, а от там посредством СКО3 към уличната канализация. Отводняването на приборите ще става с PVC гладки тръби положени скрито в стените.

Хоризонталната дъждовна канализация е проектирана окачена по тавана, като са предвидени три клона, които ще отвеждат дъждовните отпадъчни водни количества от отводняването на покривната плоча на паркинга към трите СКО. За ревизия на подходящи места са предвидени ревизионни отвори.

Отводняването на самия подземен пакинг ще се осъществи посредством отводнителна решетка към сепаратор за нефтопродукти, монтиран в шахта с бетонов капак, а след него пречистените дъждовни води ще се препомват към окачената хоризонтална канализация в близост и към СКО3.

Отвеждането на битовите и дъждовните отпадъчни водни количества от подземния паркинг ще се осъществи посредством три новопроектирани сградни канализационни отклонения към съществуващата улична канализационна мрежа:

- СКО1 ∅200 PVC и една новопроектирана ревизионна шахта към съществуващ уличен канал по ул.
- „Хан Омуртаг“. Заустването ще се осъществи посредством седлова връзка;
- СКО2 ∅200 PVC към съществуващ уличен канал по ул. „Дръстър“. Заустването ще се осъществи в съществуваща улична ревизионна шахта;
- СКО3 ∅160 PVC към съществуващ уличен канал по бул. „Македония“. Заустването ще се осъществи в новопроектирана улична ревизионна шахта.

Електрозахранването на обекта ще се осъществи съгласно Становище за условията и начина за присъединяване на клиенти към електроразпределителната мрежа – от съществуващ ТП, където ще се извършва търговското измерване на консумираната електрическа енергия. Необходимата потребна мощност за обекта е 300kW, като захранването е на напрежение 400/230V, 50Hz, съгласно становище на електроразпределителното дружество. Предвидено е резервирано захранване от дизелов агрегат, като консуматор I-ва категория за всички съоръжения с пожарозащитни функции за подземния гараж (противодимна вентилация и аварийно и евакуационно осветление).

Спецификата на обекта е свързана с изграждането на **смукателни вентилационни инсталации (2бр,)** . Засмукването на замърсения въздух ще става 50% от горната зона и 50% от долната зона на помещението. Компенсирането на засмуквания въздух се осъществява от рампата. Изхвърлянето на отработения въздух от двете вентилационни инсталации ще е над покрива на стълбищната клетка. Предвидена е също и изграждане на вентилация за отвеждане на дим и топлина за подземния паркинг, която ще осигурява 12 кратен въздухообмен за всяка от зоните. Тя ще обслужва и двете зони.

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 66425.500.128**,** 66425.500.136; 66425.500.130; 66425.500.5116; 66425.500.132; 66425.500.133; 66425.500.134; 66425.500.6030; 66425.500.3802; 66425.500.3803; 66425.500.3804; 66425.500.3806 и 66425.500.135 по КК и КР на гр. Силистра, който са със следните характеристики:

- **ПИ 66425.500.128** област Силистра, община Силистра, гр. Силистра, бул. "Македония" вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП За търговски обект, комплекс, площ 163 кв. м
- **ПИ 66425.500.136** област Силистра, община Силистра, гр. Силистра, бул. "Македония" вид собств. Общинска публична, вид територия Урбанизирана, НТП За култова, религиозна сграда, комплекс, площ 3731 кв. м;
- **ПИ 66425.500.130** област Силистра, община Силистра, гр. Силистра, ул. "Дръстър" №20 вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 296 кв. м;
- **ПИ 66425.500.5116** област Силистра, община Силистра, гр. Силистра вид собств. Общинска публична, вид територия Урбанизирана, НТП За второстепенна улица, площ 3471 кв. м;
- **ПИ 66425.500.132** област Силистра, община Силистра, гр. Силистра, ул. ул. "Дръстър" №16 вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 116 кв. м;
- **ПИ 66425.500.133** област Силистра, община Силистра, гр. Силистра, ул. ул. "Дръстър" №14 вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 180 кв. м;
- **ПИ 66425.500.134** област Силистра, община Силистра, гр. Силистра, ул. ул. "Дръстър" №12 вид собств. Съсобственост, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 239 кв. м;
- **ПИ 66425.500.6030** област Силистра, община Силистра, гр. Силистра, ул. ул. "Дръстър" №10 вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 391 кв. м;

- **ПИ 66425.500.3802** област Силистра, община Силистра, гр. Силистра, ул. ул. “Дръстър” №8 вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 326 кв. м;
- **ПИ 66425.500.3803** област Силистра, община Силистра, гр. Силистра, ул. ул. “Дръстър” №6 вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 259 кв. м;
- **ПИ 66425.500.3804** област Силистра, община Силистра, гр. Силистра, ул. ул. “Дръстър” №4 вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 274 кв. м;
- **ПИ 66425.500.3806** област Силистра, община Силистра, гр. Силистра, ул. “Хан Омуртаг” вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 557 кв. м;
- **ПИ 66425.500.135** област Силистра, община Силистра, гр. Силистра, ул. “Хан Омуртаг” №13 вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 1684 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.1а и 2

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



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



Достъпа до обхванатата от ИП територии се осигурява от главните пътни артерии – бул.”Македония”, ул.”Дръстър” и ул.”Хан Омуртаг”, които не се променят. Както вече беше споменато ИП попада в силно урбанизирана градска 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. 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 основните природен ресурс, който ще бъде използван в новозиградената обществена тоалетна е водата. Вода ще употребява от ползвателите на ИП за хигиенно-битови и протипожарни 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 и др.). 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 и обществена тоалетна 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 на ПИ: № 15-1326468 от 12.08.2025 г. на имот с идентификатор 66425.500.128 по КК и КР на гр. Силистра; № 15-1326465 от 12.08.2025 г. на имот с идентификатор 66425.500.130 по КК и КР на гр. Силистра; № 15-1326464 от 12.08.2025 г. на имот с идентификатор 66425.500.131 по КК и КР на гр. Силистра; № 15-1326463 от 12.08.2025 г. на имот с идентификатор 66425.500.132 по КК и КР на гр. Силистра; № 15-1326462 от 12.08.2025 г. на имот с идентификатор 66425.500.133 по КК и КР на гр. Силистра; № 15-1326461 от 12.08.2025 г. на имот с идентификатор 66425.500.134 по КК и КР на гр. Силистра ; № 15-1326469 от 12.08.2025 г. на имот с идентификатор

66425.500.135 по КК и КР на гр. Силистра; № 15-1326456 от 12.08.2025 г. на имот с идентификатор 66425.500.3802 по КК и КР на гр. Силистра; № 15-1326454 от 12.08.2025 г. на имот с идентификатор 66425.500.3803 по КК и КР на гр. Силистра; № 15-1326452 от 12.08.2025 г. на имот с идентификатор 66425.500.3804 по КК и КР на гр. Силистра; № 15-1326467 от 12.08.2025 г. на имот с идентификатор 66425.500.5116 по КК и КР на гр. Силистра; № 15-1326458 от 12.08.2025 г. на имот с идентификатор 66425.500.6030 по КК и КР на гр. Силистра; № 15-1326466 от 12.08.2025 г. на имот с идентификатор 66425.500.7045 по КК и КР на гр. Силистра - *по 1 бр.*

2. Копие от Обща ситуация – *1 бр.*
3. Обява до заинтересованите лица. – *1 бр.*
4. 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 – 1 бр.*

Дата**:** 20.08.2025 г.

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

/п/

Уведомител:.....

/ АЛЕКСАНДЪР САБАНОВ /

Кмет на Община Силистра