

ТЕХНИКО-ИКОНОМИЧЕСКА ОЦЕНКА

**съгласно изискванията на чл. 26, ал. 6 от Наредба № РД-02-20-3 за проектиране,
изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на
образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата**

В изпълнение на Програмата за строителство на детски градини 2021 – 2023 г., приета с Решение № 528 по Протокол № 23 от 12.11.2020 г. на Столичния общински съвет, в СО - район „Слатина“ се предвижда проектирането и изграждането на „Пристройка за две градински групи към ДГ №183 „Щастливо детство“ в УПИ III за ОБЕДИНЕНО ДЕТСКО ЗАВЕДЕНИЕ (ПИ с идентификатор 68134.704.572 по КККР), кв. 113, м. „Гео Милев“, по плана на гр. София, СО – район „Слатина“.

Към момента по данни на Информационната система за обслужване на детските заведения в район „Слатина“ има повече от 700 чакащи за прием деца. Тези деца няма възможност да бъдат приети в съществуващите групи в детските градини, поради което е необходимо да бъдат изградени нови сгради и разширения на съществуващите. Освен това е важно новите групи да бъдат в територии с по-голяма гъстота на обитаване и концентрация на млади семейства. В тази връзка се предлага изграждане на разширение чрез пристрояване на съществуващата 183та детска градина „Щастливо детство“ в УПИ III за ОБЕДИНЕНО ДЕТСКО ЗАВЕДЕНИЕ (ПИ с идентификатор 68134.704.572 по КККР), кв. 113, м. „Гео Милев“, по плана на гр. София, СО – район „Слатина“ за две градински групи.

Теренът, в който се предвижда да се реализира инвестиционното намерение, представлява УПИ III за ОБЕДИНЕНО ДЕТСКО ЗАВЕДЕНИЕ (ПИ с идентификатор 68134.704.572 по КККР), кв. 113, м. „Гео Милев“, по плана на гр. София, по действащия подробен устройствен план (ЗРП), одобрен със Заповед № РД-50-09-118/11.04.1990 г. на главния архитект на София, ПУП – ИПР одобрен със Заповед №РД-09-50-566/16.08.2004 г.

Имотът е разположен в урбанизирана територия – част от ж.к. „Гео Милев“. В жилищния комплекс има изградена инфраструктура – улична мрежа, водоснабдяване, канализация, електрозахранване, топлозахранване и слаботокови мрежи.

Имотът е с относително правилна форма, с площ по данни от КККР 5031 кв.м, като в южната половина е ситуирана съществуващата сграда на ДГ №183.

Съгласно ОУП на СО, т. 15 на приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), теренът попада в устройствена зона „Зона за общественообслужващи дейности“ (Оо) и на основание т. 3 от колона 6 на приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и чл. 40, ал. 2 от Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони УПИ III за ОБЕДИНЕНО ДЕТСКО ЗАВЕДЕНИЕ е с устройствени параметри за застрояване предназначено за детска градина както следва: плътност на застрояване – макс. 30 %, интензивност на застрояване – макс. 0,6, озеленена площ – мин. 50 %.

Съгласно изискванията на чл. 40, ал. 1, т. 2 от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони

Пристройка за две градински групи към ДГ №183 „Щастливо детство“
в УПИ III за ОБЕДИНЕНО ДЕТСКО ЗАВЕДЕНИЕ (ПИ с идентификатор 68134.704.572 по КККР), кв. 113, м. „Гео Милев“,
по плана на гр. София, СО – район „Слатина“

необходимата площ на едно дете във вече усвоени жилищни територии е 25 кв.м/дете, т.е. теренът е подходящ за 201 деца. В съществуващата сграда има 6 градински групи по 25 деца – общо 150 деца. Следователно по площен показател теренът има резерв за реализиране на нови групи за максимум 51 деца.

След изменението през 2020 г. (ДВ, бр. 78 от 04.09.2020 г.) изискванията на Наредба № РД-02-20-3 от 21 декември 2015 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата дават две възможности за разполагане на сградите на детските заведения в урегулираните поземлени имоти:

1. при спазване на отстоянията, предвидени в чл. 26, ал. 3, т. 3 от Наредбата:
 - а) по-голямо от 15 m – за помещенията за занимални и спални в детските градини и детските ясли;
 - б) по-голямо от 8 m – за частите от сградите на детски градини и детски ясли с помещения, различни от занимални и спални;
2. при намалени отстояния съгласно чл. 26, ал. 6 от Наредбата:
 - а) по-голямо или равно на 5 m – за помещенията за занимални и спални в детските градини и детските ясли;
 - б) по-голямо или равно на 3 m – за частите от сградите на детски градини и детски ясли с помещения, различни от занимални и спални;

След извършен градоустройствен анализ на имота спрямо изискванията на Наредбата, ЗУТ и ЗУЗСО се установи следното:

При спазване на отстоянията, посочени в чл. 26, ал. 3, т. 3, буква „а“ от Наредбата, а именно – 15 m за помещенията занимални и спални спрямо регулационните линии, за разполагане на спални и занимални за застрояване остава площ около 280 кв.м с издължена и тясна форма, която засяга съществуващи детски площадки и е с дълбочина на застрояване около 7 m, което е крайно нецелесъобразно за застрояване на разширение на детска градина.

При използване на възможността, дадена в чл. 26, ал. 6 от Наредбата след изменението ѝ през м. септември 2020 г., а именно разполагане на спални и занимални на разстояние мин. 5 m от регулационните линии и на останалите помещения на мин. 3 m. от регулационните линии, в имота може да се разположи пристройка на съществуващата детска градина за две групи с преобладаващо югоизточно изложение, без да засенчва съществуващата сграда и без да засяга изградени детски площадки. При такова разположение е възможно и ефективното строително изпълнение на новата пристройка към съществуващата сграда на детската градина при спазване на всички образователни, здравни и технически изисквания, както следва:

1. правилно функционално и планировъчно решение;
2. осигуряване на необходимите входове и помещения, свързани със спазването на образователните и здравните изисквания, вкл. и по отношение на правилната ориентация на помещенията спрямо географските посоки;
3. осигуряване на основните изисквания към строежите съгласно чл. 169, ал. 1 от Закона за устройство на територията – механично съпротивление и устойчивост; безопасност в случай на пожар; хигиена, здраве и околна среда; достъпност и безопасност при експлоатация; защита от шум; икономия на енергия и топлосъхранение; устойчиво използване на природните ресурси.

С прилагането на възможността на чл. 26, ал. 6 от Наредбата се осигурява ефективно и икономически целесъобразно използване на урегулирания поземлен имот с оглед осигуряването на оптимален брой места в детското заведение при спазването на образователните, здравните и техническите изисквания.

Приложение:

1. Акт за частна общинска собственост № 0441/01.07.1998 г.;
2. Акт за публична общинска собственост № 0707/05.05.1999 г.;
3. Виза за проектиране (проект), издадена на 02.06.2021 г. от главния архитект на СО – район „Слатина“.

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ФИНАНСИТЕ
ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ РАЙОН "СЛАТИНА"

ОДОБРЯВАМ

(Кмет на община) ОРЛИН ПОШЕВ

(име, презиме, подпис и печат)

регистър 0441
картотека 0441
досие (РЗ) 0269

АКТ № 0441

ЗА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Ч А С Т Н А

(ПУБЛИЧНА, ЧАСТНА)

на недвижим имот, находящ се в МЕСТНОСТ "ГЕО МИЛЕВ"
ул.

1. ДАТА И МЯСТО на съставяне на акта	01.07.1998 година
2. На какво ОСНОВАНИЕ и на коя ДАТА имотът е станал общински	Чл.2,ал.1 Т.4 от ЗОС; Чл.2,ал.1,Т.9 от ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА: -характер; (къща, апартамент, дворно място, п-л и др.); -размер; (целият имот или ид. ч. е одържавен); (обща пл.-застр., незастр.) (площ в кв. м, етажност, конструкция, година на построяване)	ПАРЦЕЛ III; КВ.113; МЕСТНОСТ "ГЕО МИЛЕВ" С ПЛОЩ ОКОЛО 5 600 кв.м, ОТРЕДЕН ЗА ОБЕДИНЕНО ДЕТСКО ЗАВЕДЕНИЕ ПО ДЕЙСТВУВАЩИЯ ЗРП ОДОБРЕН СЪС ЗАПОВЕД № РД-50-09-118 от 11.04.1990 г. на ГЛАВНИЯ АРХИТЕКТ на СОФИЯ
4. БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА (име, адрес)	-
5. СЪСОБСТВЕНИЦИ (име, адрес)	-
6. N и ДАТА на СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	-
7. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА: (гр., район, кв., парцел, пл. N, местност, ж.к., ул. N, бл., вх., ап., ет.	гр.СОФИЯ - РАЙОН "СЛАТИНА" МЕСТНОСТ "ГЕО МИЛЕВ", ПАРЦЕЛ III; КВ.113
8. ГРАНИЦИ на целия имот (съседи) и на сервизните помещения (тавани, мазета):	СЕВЕР-УЛ."Л.СТАНЕВ"; ЗАПАД - ПАРЦЕЛ IX; КВ.113 ЮГ - ПАРЦЕЛИ № V; VI; VII и VIII от КВ.113 ИЗТОК - УЛИЦА "ЛИДИЦЕ"
9. ЦЕНА НА ИМОТА:	-

ВЯРНО С

ОРИГИНАЛ

познуч.

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Приложение № 1 към Решение № 729 по Протокол № 42/28.10.2021г.

л.5 от вс.л.8

10. От кого се СТОПАНИСВА и УПРАВЛЯВА ИМОТА: **СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "СЛАТИНА"**
- основание:
(заповед N, дата)

11. ОТСТЪПЕНО ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ:
- основание (заповед N, дата):
- за срок от до
- вид
(възмездно, безвъзмездно, концесии)

12. ОТСТЪПЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ за :
- на кое лице
- основание (заповед N, дата):
- вид (възмездно, безвъзмездно):

13. ОТСТЪПЕНО ПРАВО НА НАДСТРОЯВАНЕ И ПРИСТРОЯВАНЕ
- на кого
- основание (заповед N, дата):

14. ИЗВЪРШЕНИ РАЗПОРЕДИТЕЛНИ ДЕЙСТВИЯ с имота:
.....
(замяна, продажба, делба и др.)
..... на основание
(заповед N, дата)

15. ИМОТЪТ Е ВКЛЮЧЕН В КАПИТАЛА НА ТЪРГОВСКО ДРУЖЕСТВО
..... на основание.....

16. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: (трите имена и длъжност): **ИНЖ. ЦВЕТЛЕНА ПАВЛИНОВА ПЕЕВА**
НАЧАЛНИК ОТДЕЛ "ОБЩИНСКИ ИМОТИ" (подпис)

17. ЗАБЕЛЕЖКА: *Актът е публична общинска собственост.*

Гл. специалист: Пеев


погнус:
Гл. Георгиева

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ФИНАНСИТЕ
ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ РАЙОН "СЛАТИНА"

ОДОБРЯВАМ
(Кмет на община) ОРЛИН ПОЖЕВ
(име, презиме, подпис и печат)

регистър 0707
картотека 0707
досие (РЗ) 0305

АКТ № ...0707...
ЗА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

ПУБЛИЧНА

(ПУБЛИЧНА, ЧАСТНА)

на недвижим имот, находящ се в М. "Гео Милев" - кв. 113, п. III
ул. "Лидице" № 15-а

1. ДАТА И МЯСТО на съставяне на акта	05.05.1999 г.
2. На какво ОСНОВАНИЕ и на коя ДАТА имотът е станал общински	чл.2, ал.1, т.6 и чл.3, ал.2, т.2 от ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА: -характер; (къща, апартамент, дворно място, п-л и др.); -размер: (целият имот или ид. ч. е одържавен); (обща пл. -застр. , незастр.) (площ в кв. м, етажност, конструкция, година на построяване)	ЦДГ № 183, със застроена площ 1 467 кв.м и разгънатата застроена площ 2 493 кв.м. Конструкция - масивна монолитна. Година на построяване - 1971 г.
4. БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА (име, адрес)	Ленински районен народен съвет
5. СЪСОБСТВЕНИЦИ (име адрес)	-
6. № и ДАТА на СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АДС №1908/25.04.83 г. и АОС №0441/01.07.98г.
7. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА: (гр., район, кв., парцел, пл. №, местност, ж. к., ул. №, бл., вх., ап., ет.)	гр. СОФИЯ - район "СЛАТИНА", м. "Гео Милев" - кв. 113, п. III ул. "Лидице" № 15-а, стар кв. 138
8. ГРАНИЦИ на целия имот (съседи) и на сервизните помещения (тавани, мазета):	север - ул. "Цветан Радославов"; изток - ул. "Лидице"; юг - парцели V, VI, VII и VIII; запад - п. IX за ОЖС
9. ЦЕНА НА ИМОТА:	212 040 лв. към 1983 г.

СТОЛИЧЕН ОБШИНСКИ СЪВЕТ
Приложение № 1 към Решение № 729 по Протокол № 42/28.10.2021г.

л.7 от вс.л.8

Л. / ОТ ВС Л.8

10. От кого се СТОПАНИСВА и УПРАВЛЯВА ИМОТА:

- основание: СТОЛИЧНА ОБЩИНА — РАЙОН "СЛАТИНА"
(заповед №, дата)

11. ОТСТЪПЕНО ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ:

-основание (заповед №, дата):

- за срок от до

- вид
(възмездно, безвъзмездно, концесии)

12. ОТСТЪПЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ за:

- на кое лице

- основание (заповед №, дата):

- вид (възмездно, безвъзмездно):

13. ОТСТЪПЕНО ПРАВО НА НАДСТРОЯВАНЕ И ПРИСТРОЯВАНЕ

-на кого

- основание (заповед №, дата):

14. ИЗВЪРШЕНИ РАЗПОРЕДИТЕЛНИ ДЕЙСТВИЯ с имота:

.....
.....
(замяна, продажба, делба и др.)

..... на основание

.....
(заповед №, дата):

15. ИМОТЪТ Е ВКЛУЧЕН В КАПИТАЛА НА ТЪРГОВСКО ДРУЖЕСТВО

..... на основание

16. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: (трите имена и длъжност):

..... арх. МАЙЯ ДИМИТРОВА МАНЧЕВА

..... НАЧАЛНИК ОТДЕЛ "ОБЩИНСКИ ИМОТИ"

(подпис)

17. ЗАБЕЛЕЖКА:



"Географска Информационна Система - София" ЕООД

София 1000, гр. Сердика 1, БМК 00055407 тел.: 87 430 79 25 факс: 02 980 36 52



КОМБИНИРАНА СКИЦА
ЗА ПЪЛНА ИЛИ ЧАСТИЧНА ИДЕНТИЧНОСТ
на Полюшен имот с идентификатор 68134 704.572 от кадастрална карта,
одобрена със ЗАПОВЕД № РД-18-138/24.07.2017г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК
и Действащ план за регулация на М. "ГЕО МИЛЕВ" и М. "ГЕО МИЛЕВ-ПОДУШЕ-РЕДУТА",
одобрен със ЗАПОВЕД № РД-50-09-118/11.04.1990г. на ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СОФИЯ,
ИПР, одобрено със Заповед № РД-09-50-566/16.08.2004г. на главния архитект на София
Административен район СЛАТИНА



По кадастрална карта, листове на
ПИ с идентификатор 68 14 "04.572" е 503, к.м. 60, площ 57 кв.м.
По графични данни, площта на
УПИ III - ЗА ОБЕДИНЕНО ДЕТСКО ЗАВЕДЕНИЕ, кв. 113,
от листове: данни за регулацията е 50-1 кв.м.

Забележки:
1. Географична част на скицата с изготвена по наличните данни в подготвяния от "ГеоИнформ" информационна система на кадастралните и регулационни данни за СО в съответствие с обработените данни съгласно техническите изисквания на ИАГ-м. (СО)
2. Данните от кадастрална карта са получени от информационната система на АГКК с услуга № 162361 16.03.2014г.
3. Допускат се изчисленията при повторно определяне на площта на подлежащия имот съгласно чл. 19 от Наредба № РД-02-20-08/15.12.2016г. за съдържанието,
на данните и подготвянето на КККР.
Скицата не може да служи за изготвяне с материален акт.
Изготвил:
"Географска информационна система - София" ЕООД,
в качеството на правноособеност на ЗКМР
Заповед за алиаси № 112903/10.2001г. на
изпълнителния директор на Агенцията по кадастра
ФИК 00065403

Мащаб М 1:1000

СТОЛИЧНА ОБЩИНА



РАЙОН "СЛАТИНА"

адрес: гр. София, бул. "Шипченски проход" № 67

ВИЗА ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

Пр. № служебен

ПРОЕКТ!

На основание чл. 140, ал. 3 и ал. 7, в§ 8 връзка с чл. 134, ал. 6 от ЗУТ и § 2,
ал. 1 и 5 от ПЗР на ЗУЗСО, т. 15 от устройствена категория — урбанизирани
територии от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

Важи за инвестиционно проучване и проектиране на „Пристройка за две
градински групи към ДГ № 183 „Щастливо детство“, находяща се в ПИ с
идентификатор 68134.704.572 по КККР на район „Слатина“, УПИ III „за обединено
детско заведение“, кв. 113, м. „Гео Милев“, по плана на гр. София, СО — район
„Слатина“, административен адрес: гр. София, ул. „Галилео Галилей“ № 30“, съгласно
влезния в сила ПУП (ЗРП), одобрен със Заповед № РД-50-09-118/11.04.1990 г. на
главния архитект на София, ПУП — ИПР одобрен със Заповед № РД-09-50-
566/16.08.2004 г. на главния архитект на София и кадастрална карта, одобрена със
заповед № РД-18-138/24.07.2017г. на изпълнителния директор на АГКК.

Имотът попада в устройствена зона „Зона за общественообслужващи
дейности“ (00), съгласно т. 15 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО с
устройствени показатели: макс. плътност на застрояване 60%; макс.
интензивност на застрояване 3,0; мин. озеленена площ 30%, мин. 10% от УПИ и с
висока дървесна растителност, макс. височина 20 м, които са задължителни.

За съгласуване и одобряване на инвестиционен проект и издаване на
разрешение за строеж следва да се представят изходните данни, необходими за
проектирането и за присъединяване към мрежите на техническата
инфраструктура от съответните експлоатационни дружества.

При проектиране на Пристройката към съществуващата детска градина
следва да се спазва Наредба № РД-02-20-3/21.12.2015 г. за проектиране, изпълнение
и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и
науката, здравеопазването, културата и изкуствата.

Разрешение за строеж за горепосочените обекти може да бъде издадено само
при приложен план за регулация за УПИ за прилежащата му улица.

На основание чл. 140, ал. 3, изр. 2 от ЗУТ Визата не подлежи на съобщаване и
влиза в сила с издаването ѝ, тъй като заинтересовано лице е само лицето, по чиято
инициатива тя се издава.

Забележки: Визата е изработена върху комбинирана скица за пълна или частична
идентичност по чл. 16 от ЗКИР и действащ ПУП. Издадената виза за проектиране не
допуска намалени разстояния към съседни имоти или сгради, включително през улица.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА
СО - РАЙОН "Слатина"

арх. Маргарита Илиева

дата: 06.06.2021 г.

Съгласувал:

ИЗГОТВИЛ:

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Приложение № 1 към Решение № 729 по Протокол № 42/28.10.2021г.

18 от вс.л.8

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

ЧЕНОБЩНСКИ СЪР