

**X**

РЕГ. НОМЕР

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, www.sofia-agk.com,
office@sofia-agk.com

ДО**Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ****ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

Към № СОА21-ВК08-9105/29.06.2021 г.

КОПИЕ ДО**Г-ЖА ЕВА МИТОВА****КМЕТ НА РАЙОН „ПОДУЯНЕ“**

Към № РПД20-ВК08-1043-[8]/11.06.2021 г.

ОТНОСНО: Приемане на технико-икономическа оценка и даване на съгласие за прилагане на намалени отстояния при преустройството на магазин във филиал на детска градина № 91 „Слънчев кът“ – яслена група, в самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.619.14.1.24, УПИ I-за жил. стр., трафопост, гараж и КОО, кв. 5, м. „Левски – Зона В“ по плана на гр. София, район „Подуяне“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

Във връзка с получено в Направление „Архитектура и градоустройство“ писмо № САГ21-ДР00-1391/15.06.2021 г. от г-жа Ева Митова – кмет на район „Подуяне“ с приложени доклад до СОС, проект на решение и технико-икономическа оценка съгласно изискванията на чл. 26, ал. 4, 5 и 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 относно приемане на технико-икономическа оценка и даване на съгласие за прилагане на намалени отстояния при преустройството на магазин във филиал на детска градина № 91 „Слънчев кът“ – яслена група, в самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.619.14.1.24, УПИ I-за жил. стр., трафопост, гараж и КОО, кв. 5, м. „Левски – Зона В“ по плана на гр. София, район „Подуяне“, изразявам следното становище:

Считам, че предложението следва да бъде подкрепено с оглед ефективното и икономически целесъобразното използване на самостоятелния обект – общинска собственост с цел осигуряването на

оптимален брой места в детското заведение при спазването на образователните, здравните и техническите изисквания.

Обръщаме Ви внимание, че съгласно чл. 22а, ал. 4 от Наредба № 26 за устройството и дейността на детските ясли и детските кухни и здравните изисквания към тях максималният брой деца в група, когато детската ясла се разполага в сграда с друго основно предназначение, е 15 деца.

X

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Изготвил чрез АИСНАГ:

арх. Николай Каменов

директор на дирекция „Градско и пространствено планиране и недвижимо културно наследство“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ПОДУЯНЕ“

п.к.1517, гр.София, ул.Плакалница № 51, телефон 81 46+100, факс 847 18 71
<http://www.poduiane.info/>, e-mail: raion@poduiane.info

ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ

ДОКЛАД

ОТ ЕВА МИТОВА – КМЕТ НА РАЙОН „ПОДУЯНЕ“

Относно: 1. Приемане на технико-икономическа оценка (Приложение №1)

2. Даване на съгласие за устройване на детско заведение в съществуваща сграда и за прилагане на намалени отстояния при проектирането и строителството на обект: **„Преустройство на магазин във филиал на детска градина №91 „Слънчев кът“ – яслена група, в самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.619.14.1.24, УПИ I-за жил. стр., графопост, гараж и КОО, кв.5, м. „Левски – Зона В“, СО р-н „Подуяне“, гр. София**

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В връзка с допълване 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 изпълнение Район „Подуяне“ предвижда „Преустройство на магазин във филиал на детска градина №91 „Слънчев кът“ – яслена група, в самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.619.14.1.24, УПИ I-за жил. стр., графопост, гараж и КОО, кв.5, м. „Левски – Зона В“, СО р-н „Подуяне“, гр. София.

Към момента по данни на Информационната система за обслужване на детските заведения в район „Подуяне“ има повече от 262 чакащи за прием деца. Във връзка с възможността дадена в чл. 26, ал. 4 от Наредба № РД-02-20-3 от 21.12.2015 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата (Наредба № РД-02-20-3/2015 г. ПИПСООООНЗКИ) се допуска устройване на детско заведение в съществуващи сгради, които не отговарят на функционални и териториални изисквания, определени в наредбата, при условие че сградите отговарят на изискванията към строежите по чл. 169, ал. 1 ЗУТ и на експлоатационните показатели на контролируемите параметри за удовлетворяване на основните изисквания към тях. В тази връзка за осигуряване на възможност за прием на повече деца е предвидено преустройство на самостоятелен обект с идентификатор 68134.619.14.1.24 в съществуваща жилищна сграда, находяща се в УПИ I-за жил. стр., графопост, гараж и КОО, кв.5, м. „кв. Левски – Зона В“, СО р-н „Подуяне“, гр. София.

След извършено обследване и констатации се установи, че сградата е със сглобяема стоманобетонна конструкция, изпълнена през 1991 г. от тип „ЕПЖС“ – едропанелна жилищна сграда с три входа, всеки със съответно 7 или 8 етажа. Конструкцията на сградата е от хоризонтални носещи елементи-стоманобетонни плочи и греди; вертикални носещи

елементи – заводско изработени типови стоманобетонни елементи със специално оформени чакащи железа и закладни части. Връзката между отделните панели е изпълнявана по два начина – чрез заваряване и чрез замонолитване. Във връзка с преустройството се извърши обследване на място за установяване на действителното състояние на обекта. Установи се пълна пригодност на текущата ситуация за изпълняване на функционалната смяна на помещението, без да се засягат или компрометират съществуващи конструктивни елементи и без да е необходимо допълнително усилване, като не са констатирани недопустими деформации или пукнатини в носещата конструкция. С предвиденото преустройството не се променя натоварването на сградата и не се извършват конструктивни промени, като цяло и конструкцията притежава необходимата носеща способност, сградата може да изпълнява предназначението си след планираното преустройство.

Урегулираният поземлен имот е разположен в урбанизирана територия – част от м. „Левски – Зона В“ и граничи с второстепенни улици. Достъпът до преустройваното помещение е съществуващ от улица „Селимица“, по продължението на която е изпълнено уширение за паркоместа. Сградата е жилищна-многофамилна на 8 етажа, самостоятелния обект с идентификатор 68134.619.14.1.24 е разположен на партерен етаж осигурен със самостоятелен вход. Съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, имотът попада в устройствена зона „Жк“ /Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване/. Параметрите на зоната са: плътност на застрояването 40%, Кинт 3, Мин. озеленена площ 40%, Кота корниз 26 за жил. сгр. В имота могат да бъдат осигурени необходимите открити детски площадки.

След извършен градоустройствен анализ на имота и съществуващото застрояване в него, спрямо изискванията на Наредбата се установи, че обекта, предмет на преустройството е разположен на разстояние 5,93м и 6,30м от уличнорегулационната линия. При използване на възможността, дадена в чл. 26, ал. 6 от Наредба № РД-02-20-3/2015 г. ПИПСООООНЗКИ се допуска разполагането на спални и занимални на разстояние мин. 5 м. от регулационните линии, като така предвиденото проектно решение няма да доведе до нарушаване на образователните, здравни и технически изисквания по отношение на:

1. Правилното функциониране и планировъчно решение.
2. С проектното решение ще се осигурят необходимите входове, брой помещения и площи за разполагането на една яслена група с 20 деца и 3 деца с хронични заболявания, вкл. по отношение на правилната ориентация на помещенията, спрямо географските посоки, съгласно Наредба № РД-02-20-3/2015 г. ПИПСООООНЗКИ.
3. Осигуряване на основните изисквания към строежите, съгласно чл. 169, ал.1 от ЗУТ за 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. 4, ал. 5 и ал. 6 от Наредба № РД-02-20-3 от 21.12.2015 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата се осигурява икономическата целесъобразност и ефективност на инвестиционното строително намерение и с оглед на извършено обследване на съществуващата сграда е целесъобразно устройването на яслена група за 23 деца в съществуваща жилищна сграда с административен адрес: гр. София, ж.к. Левски зона В, бл.5.

Уважаеми Госпожи и Господа,

Във връзка с гореизложеното и на основание чл. 21, ал.1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 26, ал. 4, ал. 5 и ал. 6 от Наредба № РД-02-20-3 от 21.12.2015 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата,

предлагам Столичният общински съвет да приеме технико-икономическата оценка (Приложение №1) и да даде съгласие за устройване на детско заведение в съществуваща сграда, и за прилагане на намалени разстояния при проектирането и строителството на обект: „Преустройство на магазин във филиал на детска градина №91 „Слънчев кът“ – яслена група, в самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.619.14.1.24, УПИ I-за жил. стр., трафопост, гараж и КОО, кв.5, м. „Левски – Зона В“, СО р-н „Подуяне“, гр. София.

Приложения:

1. Технико-икономическа оценка;
2. Акт № 3069 от 05.11.2018 г. за частна общинска собственост на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.619.14.1.24.
3. Акт № 2319 от 24.01.2008 г. за частна общинска собственост за поземлен имот с идентификатор 68134.619.14.
4. Ситуация
5. Схема
6. Проект на Решение

С уважение,

X

Ева Митова
Кмет на СО - Район "Подуяне"

Гл. юрисконсулт на Район „Подуяне“:

X

Станислава Стоянова
Гл.юрисконсулт СО - Район "Подуяне"



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, Факс 02/98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, https://council.sofia.bg

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичен общински съвет

от _____ 2021 година

За приемане на технико-икономическа оценка и даване на съгласие за устройване на детско заведение в съществуваща сграда и за прилагане на намалени разстояния при проектирането и строителството на обект: „Преустройство на магазин във филиал на детска градина №91 „Слънчев кът“ – яслена група, в самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.619.14.1.24, УПИ I-за жил. стр., трафопост, гараж и КОО, кв.5, м. „Левски – Зона В“, СО р-н „Подуяне“, гр. София.

На основание чл. 26, ал. 4, ал. 5 и ал. 6 от Наредба № РД-02-20-3 от 21.12.2015 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата и чл. 21, ал.1, т.8 и ал.2 от Закон за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Приема технико-икономическа оценка (Приложение №1)
2. Дава съгласие за устройване на детско заведение в съществуваща сграда и за прилагане на намалени разстояния при условията на чл. 26, ал. 4, ал. 5 и ал. 6 от Наредба № РД-02-20-3 от 21.12.2015 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата при проектирането и строителството на обект: „Преустройство на магазин във филиал на детска градина №91 „Слънчев кът“ – яслена група, в самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.619.14.1.24, УПИ I-за жил. стр., трафопост, гараж и КОО, кв.5, м. „Левски – Зона В“, СО р-н „Подуяне“, гр. София.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 2021 г., Протокол № _____, т. _____ от дневния ред, по доклад № _____ и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет: _____**

X

Станислава Стоянова
Гл. юрисконсулт СО - Район "Подуяне"