

**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 № СОА20-ВК08-16385/17.12.2020 г.

ОТНОСНО: Приемане на технико-икономическа оценка и даване на съгласие за прилагане на намалени отстояния при изграждането на пристройка на три етажа към детска градина в УПИ IV-за детска градина, кв. 522, м. „ГГЦ – Зона Г-14“ по плана на гр. София

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

Във връзка с получени в Направление „Архитектура и градоустройство“ писма № САГ21-ГР00-328/10.02.2021 г. и № САГ21-ГР00-328-[1]/12.02.2021 г. от г-н Николай Александров – кмет на район „Оборище“ с приложени доклад до СОС с технико-икономическа оценка и проект на решение 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 относно даване на съгласие за прилагане на намалени отстояния при проектирането и изграждането на пристройка на три етажа към детска градина в УПИ IV-за детска градина, кв. 522, м. „ГГЦ – Зона Г-14“ по плана на гр. София, изразявам следното становище:

Считам, че предложението следва да бъде подкрепено с оглед ефективното и икономически целесъобразното използване на урегулирания поземлен имот с цел осигуряването на оптимален брой места в детското заведение при спазването на образователните, здравните и техническите изисквания.

X

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Изготвил чрез АИСНАГ:

Електронно подписан документ. Изпраща се чрез СЕОС.

арх. Николай Каменов
директор на дирекция „Градско и пространствено планиране и недвижимо културно наследство“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

X

ИЗХ. РЕГ. №

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
На рег. № СОА20-ВК08-16385/17.12.2020 г.

СТАНОВИЩЕ

от доц. д-р Тодор Чобанов – заместник-кмет на Столична община

Относно: Доклад с проект за решение за приемане на технико-икономическа обосновка и даване на съгласие за прилагане на намалени отстояния при изграждането на детска градина в УПИ IV-за детска градина, кв. 522, м. „ГГЦ Зона Г-14“ по плана на гр. София.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В Столичния общински съвет е внесен доклад с проект за решение от кмета на район „Оборище“, относно приемане на технико-икономическа обосновка и даване на съгласие за прилагане на намалени отстояния при изграждането на пристройка на 3 етажа към съществуваща сграда на детска градина № 104 „Моят свят“ в УПИ IV-за детска градина (ПИ с идентификатор по КККР 68134.403.160), кв. 522, м. „ГГЦ Зона Г-14“ по плана на гр. София. Обектът е включен в *Програмата за строителство на детски градини 2021 – 2023 година*, приета с Решение № 528 от 12.11.2020 г. на СОС.

Във връзка с горното, Ви уведомяваме, че подкрепяме доклада и изразяваме положително становище по направеното предложение.

С уважение,

X

ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласувал чрез АИССО:

Мария Минчева, директор на дирекция „Образование“, 10.02.2021 г.

Изготвил чрез АИССО:

Кристина Христова, гл. експерт в дирекция „Образование“, 10.02.2021 г.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ОБОРИЩЕ"

ISO 9001:2015 Регистрационен № А-191-QMS15

1505 София, бул. Мадрид 1, тел. 02 / 815 76 49, факс 02 / 944 16 67 www.so-oborishte.com

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ
СЪВЕТ

СО Район "Оборище"

Изх. № Към РОБ18-У321-80-[19]
от 17.12.2020 15:38:32



ОТНОСНО: Доклад с проект на решение за приемане на технико-икономическа обосновка и даване на съгласие за прилагане на намалени отстояния при изграждането на пристройка на 3 етажа към съществуваща сграда на детска градина №104 „Моят свят“ в УПИ IV- за детска градина (ПИ с идентификатор по КККР 68134.403.160), кв. 522, м. „ГГЦ Зона Г-14“ по плана на гр. София

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,

На основание чл. 69 от Правилника за организация и дейността на Столичния общински съвет, приложено Ви изпращам доклад с проект на решение в 2 (два) екз. за приемане на технико-икономическа обосновка и даване на съгласие за прилагане на намалени отстояния при изграждането на пристройка на 3 етажа към съществуваща сграда на детска градина №104 „Моят свят“ в УПИ IV- за детска градина (ПИ с идентификатор по КККР 68134.403.160), кв. 522, м. „ГГЦ Зона Г-14“ по плана на гр. София.

Приложения: съгласно текста.

С УВАЖЕНИЕ:
НИКОЛАЙ АЛЕКСАНДРОВ
КМЕТ НА РАЙОН „ОБОРИЩЕ“

Съгласували:

Н. Бобчева

Зам. кмет на район „Оборище“

Арх. Боряна Стефанова

Гл. архитект на район „Оборище“

инж. А. Вячева

ВРИД Началник отдел УТКС на район „Оборище“

Изготвил:

д-р арх. В. Колев, ВК, 17.12.2020г.

Главен експерт УТКС на район „Оборище“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ОБОРИЩЕ"

ISO 9001:2015 Регистрационен № А-191-QMS15

1505 София, бул. Мадрид 1, тел. 02 / 815 76 49, факс 02 / 944 16 67 www.so-oborishte.com

**ДО
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

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

СО Район "Оборище"

Изх. № Към РОБ18-УЗ21-88-[19]

от 17.12.2020 15:38:32



ДОКЛАД

ОТ

НИКОЛАЙ АЛЕКСАНДРОВ - КМЕТ НА СО – РАЙОН „ОБОРИЩЕ“

Относно: Приемане на технико-икономическа обосновка и даване на съгласие за прилагане на намалени отстояния при изграждането на пристройка на 3 етажа към съществуваща сграда на детска градина №104 „Моят свят“ в УПИ IV- за детска градина (ПИ с идентификатор по КККР 68134.403.160), кв. 522, м. „ГГЦ Зона Г-14“ по плана на гр. София

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

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, район „Оборище“ предвижда проектирането и изграждането на нова 3 етажна пристройка към съществуваща сграда на детска градина №104 „Моят свят“.

Към момента по данни на Директорите на детските заведения в район „Оборище“ има повече от 220 чакащи за прием деца. Тези деца нямат възможност да бъдат приети в съществуващите детски градини, поради което е необходимо да бъдат изградени нови сгради.

Теренът, в който се предвижда да се реализира инвестиционното намерение, представлява УПИ IV- за детска градина (ПИ с идентификатор по КККР 68134.403.160), кв. 522, м. „ГГЦ Зона Г-14“ по плана на гр. София.

В територията има изградена инфраструктура - улична мрежа, водоснабдяване, канализация, електрозахранване, топлозахранване и слаботокови мрежи;

Имотът е с Г-образна форма, с площ съгласно Акт №1316 за публична общинска собственост от 13.01.2020 г. – УПИ IV - 1920 кв.м., ПИ – 1892 кв.м.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ОБОРИЩЕ"

ISO 9001:2015 Регистрационен № А-191-QMS15

1505 София, бул. Мадрид 1, тел. 02 / 815 76 49, факс 02 / 944 16 67 www.so-oborishte.com

УПИ IV- за детска градина (ПИ с идентификатор по КККР 68134.403.160), кв.522, м. „ГГЦ Зона Г-14, попада в „Зона за обществено-обслужващи дейности“ (Оо) по Общия устройствен план на СО с прилагане на устройствени показатели съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО:

- Максимална плътност на застрояване: 30%;
- Максимална височина: три етажа (до 10м);
- Минимална озеленена площ: 50%.

Съгласно изискванията на чл. 40, ал. 1, т. 2 от Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони необходимата площ на едно дете във вече усвоени жилищни територии е 25 кв.м/дете, т.е. теренът на бъдещата детска градина е подходящ за не повече от 76 деца.

След изменението през 2020 г. (ДВ, бр. 78 от 04.09.2020 г.) изискванията на 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 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 се установи следното:

При спазване на отстоянията, посочени в чл. 26, ал. 3, т. 3, буква „а“ от Наредбата, а именно - 15 m не е възможно разполагането на помещения за занимални и спални в ново предвидената постройка.

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 сграда, която е с възможно строително изпълнение при спазване на всички образователни, здравни и технически изисквания, както следва:



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ОБОРИЩЕ"

ISO 9001:2015 Регистрационен № А-191-QMS15

1505 София, бул. Мадрид 1, тел. 02 / 815 76 49, факс 02 / 944 16 67 www.so-oborishte.com

1. правилно функционално и планировъчно решение;
2. осигуряване на необходимите входове, стълбища 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.

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. 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 предлагам Столичният общински съвет да приеме технико-икономическата обосновка (Приложение № 1) и да даде съгласие за прилагане на намалени отстояния при проектирането и изграждането на пристройка на 3 етажа към съществуваща сграда на детска градина №104 „Моят свят“ в УПИ IV- за детска градина (ПИ с идентификатор по КККР 68134.403.160), кв. 522, м. „ГГЦ Зона Г-14“ по плана на гр. София

Приложения:

1. Технико-икономическа обосновка.
2. Проект за решение.

С УВАЖЕНИЕ:
НИКОЛАЙ АЛЕКСАНДРОВ
КМЕТ НА РАЙОН „ОБОРИЩЕ“ - СО

Съгласували
Н. Бобчева
Зам. кмет на район „Оборище“

Арх. Боряна Стефанова
Гл. архитект на район „Оборище“

инж. А. Вячева
ВРИД Началник отдел УТКС на район „Оборище“

Изготвил:
д-р арх. В. Колев ВК/17.12.2020г.
Главен експерт УТКС на район „Оборище“

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, район „Оборище” предвижда проектирането и изграждането на нова 3 етажна постройка към съществуваща сграда на детска градина №104 „Моят свят“.

Теренът, в който се предвижда да се реализира инвестиционното намерение, представлява УПИ IV- за детска градина (ПИ с идентификатор по КККР 68134.403.160), кв. 522, м. „ГГЦ Зона Г-14“ по плана на гр. София.

В територията има изградена инфраструктура - улична мрежа, водоснабдяване, канализация, електрозахранване, топлозахранване и слаботокови мрежи;

Имотът е с Г-образна форма, с площ съгласно Акт №1316 за публична общинска собственост от 13.01.2020 г. – УПИ IV - 1920 кв.м., ПИ – 1892 кв.м.

УПИ IV- за детска градина (ПИ с идентификатор по КККР 68134.403.160), кв.522, м. „ГГЦ Зона Г-14, попада в „Зона за обществено-обслужващи дейности“ (Оо) по Общия устройствен план на СО с прилагане на устройствени показатели съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО:

- Максимална плътност на застрояване: 30%;
- Максимална височина: три етажа (до 10м);
- Минимална озеленена площ: 50%.

Съгласно изискванията на чл. 40, ал. 1, т. 2 от Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони необходимата площ на едно дете във вече усвоени жилищни територии е 25 кв.м/дете, т.е. теренът на бъдещата детска градина е подходящ за не повече от 76 деца.

След изменението през 2020 г. (ДВ, бр. 78 от 04.09.2020 г.) изискванията на 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 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 се установи следното:

При спазване на отстоянията, посочени в чл. 26, ал. 3, т. 3, буква „а“ от Наредбата, а именно - 15 m не е възможно разполагането на помещения за занимални и спални в ново предвидената постройка.

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 сграда, която е с възможно строително изпълнение при спазване на всички образователни, здравни и технически изисквания, както следва:

1. правилно функционално и планировъчно решение;
2. осигуряване на необходимите входове, стълбища 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.



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 Столичния общински съвет

от _____ 20__ година

За приемане на технико-икономическа обосновка и даване на съгласие за прилагане на намалени отстояния при изграждането на пристройка на 3 етажа към съществуваща сграда на детска градина №104 „Моят свят“ в УПИ IV- за детска градина (ПИ с идентификатор по КККР 68134.403.160), кв. 522, м. „ГГЦ Зона Г-14“ по плана на гр. София

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и 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.

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РЕШИ:**

1. Приема технико-икономическа обосновка (Приложение № 1).
2. Дава съгласие за прилагане на намалени отстояния при условията 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 при проектирането и изграждането на пристройка на 3 етажа към съществуваща сграда на детска градина №104 „Моят свят“ в УПИ IV- за детска градина (ПИ с идентификатор по КККР 68134.403.160), кв. 522, м. „ГГЦ Зона Г-14“ по плана на гр. София;

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на..... 20.....г., Протокол №....., точка от дневния ред, по доклад №..... и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния
Общински съвет:.....

Елен Герджиков