

**X**

РЕГ. НОМЕР

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

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

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

Към № СОА21-ВК08-11545/12.08.2021 г.

ОТНОСНО: Приемане на технико-икономическа оценка и даване на съгласие за прилагане на намалени отстояния при изграждането на Детска градина с четири градински и две яслени групи в УПИ V-за обединено детско заведение, кв. 12, м. „Суха река – запад“ по плана на гр. София, имот с идентификатор 68134.610.2141

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

Във връзка с получено в Направление „Архитектура и градоустройство“ писмо № САГ21-ДР00-2208/15.09.2021 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. 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 изграждането на Детска градина с четири градински и две яслени групи в УПИ V-за обединено детско заведение, кв. 12, м. „Суха река – запад“ по плана на гр. София, имот с идентификатор 68134.610.2141, 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



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

X

Рег.номер

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от Ева Митова – кмет на район „Подуяне“ СО

Относно: 1. Приемане на технико-икономическа оценка (Приложение №1)
2. Даване на съгласие за прилагане на намалени отстояния при проектирането и строителството на обект: „Детска градина с четири градински и две яслени групи“ в УПИ V-„за обединено детско заведение“, кв.12, м. „Суха река - запад“, поземлен имот с идентификатор 68134.610.2141, район „Подуяне“ СО, 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 проектирането и изграждането на „Детска градина с четири градински и две яслени групи“ в УПИ V-„за обединено детско заведение“, кв.12, м. „Суха река - запад“, поземлен имот с идентификатор 68134.610.2141, район „Подуяне“ СО, 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. Тези деца няма възможност да бъдат приети в съществуващите детски градини, поради което е необходимо да се предвиди изграждането на нови сгради. От особено значение е да се вземе предвид изграждането на детски градини в територии с по-голяма гъстота на обитаване и концентрация на млади семейства. Теренът, в който се предвижда да се реализира инвестиционното намерение, представлява УПИ V-„за обединено детско заведение“, кв.12, м. „Суха река - запад“, поземлен имот с идентификатор 68134.610.2141, район „Подуяне“ СО, гр. София. Имотът е разположен в урбанизирана територия, с изградена инфраструктура – улична мрежа, водоснабдяване, канализация, електрозахранване, топлозахранване и слаботокови мрежи.

Поземленият имот попада в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ („Жк“). Максимално допустимите устройствени показатели за детски градини са съгласно устройствена категория „Урбанизирани територии“, колона 6 – „Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения и специфични изисквания“ от Приложение по чл. 3, ал.2 от ЗУЗСО, както следва: максимална плътност на застрояване 30%; минимална озеленена площ 50%.

Съгласно издадената виза от Главния архитект на Столична община е предвидено застрояването в имота да е в северната част на УПИ V-„за обединено детско заведение“, с осигурен достъп от ул. „Подуенска“ и от бъдещ топик, който ще се проектира и изпълни като част от заданието за детска градина. Разстоянието към външната регулационна граница към ул. „Подуенска“ е 8 м. Разстоянията до странична регулация от север са 6,0 м. и $L \geq 1/4H$, разстоянията към дъно на имота са 5 м. През имота преминава ВиК инфраструктура – канал 30 см и канал 50/75 см., от която ще се спазят изискуемите сервитутни разстояния в проектното решение.

Ако бъдат приложени изискванията на чл. 26, ал. 3 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 от 21.12.2015 г. ПИПСОООНЗКИ), за разполагане на сградите в урегулираните поземлени имоти, би следвало да се осигурят разстояние към регулационни и съседни имотни граници:

- по-голямо от 15 m – за частите от сградите с учебни помещения в училищата и за помещенията за занимални и спални в детските градини и детските ясли;
- по-голямо от 8 m – за частите от сградите на детски градини и детски ясли с помещения, различни от занимални и спални;

Същите биха довели до невъзможност да са осигурят минимално изискуемите площи за всяко от помещенията, което би довело до редуциране броя на групите (Схема 1). Това решение ще е крайно неефективно и икономически нецелесъобразно при площ на имота 3 883 кв.м.

При използване на възможността, дадена в чл. 26, ал. 6 от Наредба № РД-02-20-3/2015 г. ПИПСОООНЗКИ се допуска разполагането на спални и занимални на разстояние мин. 5 м. и 3 м – за частите от сградите на детски градини и детски ясли с помещения, различни от занимални и спални 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 четири градински и две яслени групи, свързани със спазването на образователните и здравни 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 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. 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 по отношение на целесъобразното използване на поземления имот и осигуряване на оптимален брой места в детското заведение при спазване на образователните, здравни и технически изисквания.

УВАЖАЕМИ ДАМИ 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 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 прилагане на намалени разстояния при проектирането и строителството на обект: „Детска градина с четири градински и две яслени групи“ в УПИ V-, за обединено детско заведение“, кв.12, м. „Суха река - запад“, поземлен имот с идентификатор 68134.610.2141, район „Подуяне“ СО, гр. София.

Приложения:

1. Технико-икономическа оценка;
2. Акт № 0500 от 01.10.2020 г. за частна общинска собственост .
3. Схема към технико-икономическа оценка
4. Виза издадена от Гл. арх на Столична община
5. Проект на Решение

С уважение,

X

Ева Митова
Кмет на СО - Район "Подуяне"

Съгласували:

X

Станислава Стоянова
Гл.юрисконсулт СО - Район "Подуяне"

Докладът с проект на решение се подписва с електронни подписи и се издава в 5 (пет) екземпляра – 1 (един) за класиране в УА без приложените документи на хартиен носител; 2 (два) за адресата заедно с приложените документи в един екземпляр, 1 (един) за отдел УТКРКС и 1 (един) за досието на АЧОС № 500. Изпраща се в машинночетим формат с придружително писмо и по СЕОС, заедно с приложенията, които са прикачени като архивиран файл с разширение zip.



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 прилагане на намалени разстояния при проектирането и строителството на обект: „Детска градина с четири градински и две яслени групи“ в УПИ V-„за обединено детско заведение“, кв.12, м. „Суха река - запад“, поземлен имот с идентификатор 68134.610.2141, район „Подуяне“ СО, гр. София.

На основание чл. 26, 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 прилагане на намалени разстояния при условията на чл. 26, 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: „Детска градина с четири градински и две яслени групи“ в УПИ V-„за обединено детско заведение“, кв.12, м. „Суха река - запад“, поземлен имот с идентификатор 68134.610.2141, район „Подуяне“ СО, гр. София.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на2021 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"

Главен юрисконсулт на СО Район „Подуяне“: