

**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 ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Към № СОА21-ВК08-13109/15.09.2021 г.

ОТНОСНО: Приемане на технико-икономическа оценка и даване на съгласие за прилагане на намалени отстояния при проектирането и изграждането на нова детска градина в УПИ I-946-за ОДЗ, кв. 90б, м. „Христо Смирненски – Слатина – ул. „Кривина“ по плана на гр. София

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

Във връзка с получено в Направление „Архитектура и градоустройство“ писмо № САГ22-ГР00-103/14.01.2022 г. от г-н Георги Илиев – кмет на район „Слатина“ 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 проектирането и изграждането на нова детска градина в УПИ I-946-за ОДЗ, кв. 90б, м. „Христо Смирненски – Слатина – ул. „Кривина“ 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 ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
На рег. № СОА21-ВК08-13109/15.09.2021 г.

СТАНОВИЩЕ

от Мирослав Боршош – заместник-кмет на Столична община

Относно: Доклад с проект за решение за приемане на технико-икономическа оценка и даване на съгласие за прилагане на намалени отстояния при изграждането на нова детска градина в УПИ I 946 „за ОДЗ“, кв. 90Б, м. „Христо Смирненски – Слатина – ул. „Кривина“, по плана на гр. София, СО – район „Слатина“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В Столичния общински съвет е внесен доклад и проект за решение от кмета на район „Слатина“ с предложение за приемане на технико-икономическа оценка и даване на съгласие за прилагане на намалени отстояния при изграждането на нова детска

градина в УПИ I 946 „за ОДЗ“, кв. 90Б, м. „Христо Смирненски – Слатина – ул. „Кривина“, по плана на гр. София, СО – район „Слатина“.

Във връзка с горното Ви уведомяваме, че предвид недостига на места в общинските детски градини на територията на района и с оглед стриктното изпълнение на Програмата за строителство на детски градини 2021 – 2023 г., считаме предложението за целесъобразно и го подкрепяме.

С уважение,

X

ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИССО:

Мария Минчева, директор на дирекция „Образование“

Нели Манчева, гл. експерт в дирекция „Образование“, дата: 11.01.2022 г.

Изготвил чрез АИССО:

Кристина Христова, гл. експерт в дирекция „Образование“, дата: 11.01.2022 г.

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от

Георги Илиев – кмет на район „Слатина“ - СО

Относно: Приемане на технико-икономическа оценка и даване на съгласие за прилагане на намалени отстояния при изграждането на нова детска градина в УПИ I 946 „за ОДЗ“, кв. 90Б, м. „Христо Смирненски – Слатина – ул. „Кривина“, по плана на гр. София, СО – район „Слатина“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

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 район „Слатина“ се предвижда проектирането и изграждането на нова детска градина в УПИ I 946 „за ОДЗ“, кв. 90Б, м. „Христо Смирненски – Слатина – ул. „Кривина“, 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 детски градини, поради което е необходимо да бъдат изградени нови сгради и/или групи разположени на първи етаж в сграда с друго предназначение. Освен това е важно новите сгради да бъдат в територии с по-голяма гъстота на обитаване и концентрация на млади семейства. В тази връзка се предлага изграждане на нова детска градина в УПИ I 946 „за ОДЗ“, кв. 90Б, м. „Христо Смирненски – Слатина – ул. „Кривина“, по плана на гр. София, СО – район „Слатина“ за четири градински и четири яслени групи в район „Слатина“.

Теренът, в който се предвижда да се реализира инвестиционното намерение, представлява УПИ I 946 „за ОДЗ“, кв. 90Б, м. „Христо Смирненски – Слатина – ул. „Кривина“, по плана на гр. София, по действащия подробен устройствен план – изменение на план за регулация и изменение на план за застрояване (ПУП – ИПР и ИПЗ) одобрен със заповед № РД-09-50-827/13.06.2011 г. на главния архитект на Столична община.

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

Урегулацията на поземления имот е с неправилна Т-образна форма, издължен в посока изток – запад, с площ по графични данни от 4518 кв.м. Съгласно ОУП на СО, т. 2 на приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община и чл. 40, ал. 2 от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, теренът попада в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк) и 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 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 180 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 год. 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 880 кв.м с издължена и тясна Т-образна форма и с дълбочина на застрояване от 5 до 9 m, което е крайно нецелесъобразно и невъзможно за застрояване на детска градина и реално „унищожава“ един от малкото имоти с достатъчно голяма площ за реализиране на самостоятелна нова детска градина на територията на район „Слатина“.

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 детска градина за осем групи (4

яслени и 4 градински). При тази конфигурация на сградата е възможно и ефективното строително изпълнение на новата 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 входи 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 от 21 декември 2015 год. 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 отстояния при проектирането и изграждането на нова детска градина в УПИ I 946 „за ОДЗ“, кв. 90Б, м. „Христо Смирненски – Слатина – ул. „Кривина“, по плана на гр. София, СО – район „Слатина“.

Приложения:

1. Технико-икономическа оценка;
2. Проект на решение.

С уважение,

ГЕОРГИ ИЛИЕВ

Кмет на район „Слатина“ – СО



СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 20__ година

За приемане на технико-икономическа оценка и даване на съгласие за прилагане на намалени отстояния при изграждането на нова детска градина в УПИ I 946 „за ОДЗ“, кв. 90Б, м. „Христо Смирненски – Слатина – ул. „Кривина“, по плана на гр. София, СО – район „Слатина“

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 декември 2015 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата, издадена от Министъра на регионалното развитие и благоустройството

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Приема технико-икономическа оценка (Приложение № 1).
2. Дава съгласие за прилагане на намалени отстояния при условията на чл. 26, ал. 6 от 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 при проектирането и изграждането на нова детска градина в УПИ I 946 „за ОДЗ“, кв. 90Б, м. „Христо Смирненски – Слатина – ул. „Кривина“, по плана на гр. София, СО – район „Слатина“.

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

Юрист от район „Слатина“: