



НАГ-София www.sofia-agk.com
№Към САГ21-ГР00-259-[1]
04.02.2021
09.02.2021
Код за достъп:
СТМЗD90CE5



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сергиука“ № 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-ВКО8-803/18.01.2021 г.

ОТНОСНО: Приемане на технико-икономическа оценка и даване на съгласие за прилагане на намалени отстояния при пристрояване и надстрояване на детска градина в УПИ III, отреден „за ОДЗ“, кв. 10, м. „Дианабаг“ по плана на гр. София

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

Във връзка с получено в Направление „Архитектура и градоустройство“ писмо № САГ21-ГР00-259/04.02.2021 г. от г-р Делян Георгиев – кмет на район „Изгрев“ 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 пристрояване и надстрояване на детска градина, разположена в УПИ III, отреден „за ОДЗ“, кв. 10, м. „Дианабаг“ 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.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА
СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ



Изготвил:
арх. Николай Каменов
директор на дирекция „градско и пространствено планиране и недвижимо културно наследство“

09.02.2021
(дата)

Писмото се издава в 1 (един) - за подателя (за класиране в УАНАГ). Изпраща се чрез СЕОС.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – „РАЙОН ИЗГРЕВ”
гр. София, п. код 1113, ул. „Атанас Далчев” № 12,
тел. 02 / 970 10 32, факс 02 / 871 01 59;
e-mail: info@so-izgrev.bg

СО - Район Изгрев
ул. „Атанас Далчев” № 12
тел.: 02 / 970 10 48

Номер: РИВ21-ВК08-49_001
от Дата: 18.01.2021 10:51:00



ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

*Писмото се изпраща по СЕОС за адресата с
приложение и по пощата.*

Относно: Доклад с проект на решение за приемане на технико-икономическа обосновка и даване на съгласие за прилагане на намалени отстояния при изграждането на Пристрояване на 2 етажа и надстрояване с един етаж на съществуващ административен корпус към детска градина № 49 „Радост” в УПИ III - за ОДЗ, (ПИ с идентификатор 68134.803.1308), кв. 10, м. „Дианабад“ по плана на гр. София, район „Изгрев“, ул. „Св. Пимен Зографски” № 5.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,

На основание чл. 69 от Правилника за организация и дейността на Столичния общински съвет, приложено Ви изпращам доклад с проект за решение в 2(два) екземпляра за приемане на технико-икономическа обосновка и даване на съгласие за прилагане на намалени отстояния при изграждането на Пристрояване на 2 етажа и надстрояване с един етаж на съществуващ административен корпус към детска градина № 49 „Радост” в УПИ III - за ОДЗ, (ПИ с идентификатор 68134.803.1308), кв. 10, м. „Дианабад“ по плана на гр. София, район „Изгрев“, ул. „Св. Пимен Зографски” № 5.

Приложение: Съгласно текста.

Д-Р ДЕЛЯН ГЕОРГИЕВ
КМЕТ НА РАЙОН „ИЗГРЕВ”

съгласувал:
Цветелин Софрониев
Заместник кмет на район „Изгрев”

съгласувал:
арх. Добромир Горанов
главен архитект на район „Изгрев” – СО

съгласувал:
инж. Екатерина Благоева
началник отдел „ИУТ” на район „Изгрев” – СС

изготвил:
арх. Христина Райчева
главен експерт в отдел „ИУТ” на район „Изгрев”
СО



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – „РАЙОН ИЗГРЕВ”

гр. София, п. код 1113, ул. „Атанас Далчев” № 12,

тел. 02 / 970 10 32, факс 02 / 871 01 59;

e-mail: info@so-izgrev.bg

СО - Район Изгрев
ул. "Атанас Далчев" № 12
тел.: 02 / 970 10 48

Номер: РИВ21-ВК08-49
от Дата: 18.01.2021 10:46:19



ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД ОТ Д-Р ДЕЛЯН ГЕОРГИЕВ – КМЕТ НА РАЙОН „ИЗГРЕВ” – СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Относно: Приемане на технико-икономическа обосновка и даване на съгласие за прилагане на намалени отстояния при изграждането на Пристрояване на 2 етажа и надстрояване с един етаж на съществуващ административен корпус към детска градина № 49 „Радост” в УПИ III - за ОДЗ, (ПИ с идентификатор 68134.803.1308), кв. 10, м. „Дианабад“ по плана на гр. София, район „Изгрев“, ул. „Св. Пимен Зографски” № 5.

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

В изпълнение на Програмата за строителство на детски заведения 2021-2023г., приета с Решение №528 по Протокол №23 от 12.11.2020г. на Столичния общински съвет, район „Изгрев” предвижда проектирането и изграждането на пристрояване на 2 етажа и надстрояване с един етаж на съществуващ корпус на Детско заведение № 49 в УПИ III- „За ОДЗ”, кв. 10, м. „Дианабад”, по плана на гр. София (поземлен имот с идентификатор 68134.803.1308 по КККР, одобрени със заповед РД-18-95/18.12.2015г на ИД на АГКК)

На територията на район „Изгрев“ – СО има реална възможност за реализацията на това инвестиционно намерение при действието на променената нормативната уредба - 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, като съгласно чл. 26 ал. 6 от нея се допуска в застроени урбанизирани територии със съществуваща инфраструктура, разстоянията от уличната регулационна линия и съседните поземлени имоти, да се намалят с мотивирано решение на общинския съвет въз основа на извършена технико-икономическа оценка на икономическата целесъобразност и ефективност на инвестиционното намерение.

Към настоящия момент по данни на Информационната система за обслужване на детските заведения в район „Изгрев” има около 340 чакащи деца за прием, които не могат да бъдат приети в съществуващите детски градини и ясли. Това обуславя желанието на ръководството на район „Изгрев” да търси както нови терени, подходящи за изграждане на нови детски заведения, така и възможности за разширяване на съществуващите такива.

След направени подробни проучвания и изследвания съгласно действащата

нормативна уредба се установи, че съществуващата детска градина 49 ДГ „Радост” има възможност да се пристрой и надстрои, за да се оформят пространства за още 2 детски или 2 яслени групи и да се построи физкултурен салон, какъвто в момента липсва.

Теренът, в който се предвижда да се реализира инвестиционното намерение, съгласно ПУП-ПРЗ за реструктуриране на м. „Дианабад” по плана на гр. София, одобрен с Решение № 307 по Протокол №82/28.05.2015г. на СОС представлява УПИ III- „За ОДЗ”, кв. 10, м. „Дианабад”, по плана на гр. София (поземлен имот с идентификатор 68134.803.1308 по КККР, одобрени със заповед РД-18-95/18.12.2015г на ИД на АГКК). Имотът е разположен в урбанизирана територия с много съществуващи и новостроящи се жилищни сгради, което обуславя още по-засилено търсене на места в съществуващите детски градини в Района. В територията има изградена инфраструктура – улична мрежа водоснабдяване, канализация, електрозахранване и топлозахранване.

Имотът е с неправилна форма, с площ по графични данни 7628,00 кв. м. Съгласно изискванията на чл.40 от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони - необходимата площ на терена е по 20 м² на дете за яслена група, а за градинска група – по 25 м², тоест пристрояването и надстрояването на детското заведение ще може да осигури места за максимум 48 деца, формиращи около 2 яслени групи или 2 градински групи. Съгласно чл. 40, ал. 2 от същата Наредба нормативите за плътност и интензивност на застрояване в терена за детски заведения са съответно: плътност на застр. - до 30 на сто, и коефициент на интензивност - до 0,6, а необходимото озеленяване площ на озеленяване е 40 на сто.

С изменението 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 се дават две възможности за разполагане на сградите на детските заведения в урегулирани поземлени имоти:

Първа възможност : 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.

Втора възможност: 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 за помещенията за занимални и спални спрямо регулационните линии пристрояването в урегулирания поземлен имот няма да може да получи благоприятна ориентация за добро ослънчаване на помещенията в него и ще унищожи голяма част от двора на детската градина, където са ситуирани площадките за игра на децата .

При използване на възможността , дадена в чл. 26, ал. 6 от Наредбата след изменението ѝ, а именно разполагането на спални и занимални на разстояние 5 м. от регулационните линии и на останалите помещения на мин. 3 м. от регулационните линии, пристрояването може да се разположи в имота без да засяга особено детските площадки за игра и ще се получи добро ослънчаване на помещенията в него. При тази конфигурация е възможно и ефективното строително изпълнение на новите пристрояване и надстрояване 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, 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 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

ПРЕДЛАГАМ:

Столичният общински съвет да приеме технико-икономическата обосновка и да даде съгласие за прилагане на намалени отстояния при проектирането и изграждането на пристрояване на 2 етажа и надстрояване с един етаж на съществуващ административен корпус към детска градина № 49 „Радост“ в УПИ III - за ОДЗ, (ПИ с идентификатор 68134.803.1308), кв. 10, м. „Дианабад“ по плана на гр. София, район „Изгрев“, ул. „Св. Пимен Зографски“ №5.

Приложение:

- технико-икономическата обосновка
- виза за проектиране

Д-Р ДЕЛЯН ГЕОРГИЕВ:
КМЕТ НА РАЙОН „ИЗГРЕВ“ - СО

съгласувал:
Цветелин Соф
Заместник кмет на район „Изгрев“ – СО

съгласувал:
арх. Добромир Горанов
главен архитект на район „Изгрев“ – СО

съгласувал:
инж. Екатерина Благоева
началник отдел „ИУТ“ на район „Изгрев“ – СО

изготвил:
арх. Христина Райчева
главен експерт в отдел „ИУТ“ на район „Изгрев“
СО



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
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 пристрояване на 2 етажа и надстрояване с един етаж на съществуващ корпус на Детско заведение № 49 в УПИ III- „За ОДЗ”, кв. 10, м. „Дианабад”, по плана на гр. София (поземлен имот с идентификатор 68134.803.1308 по КККР, одобрени със заповед РД-18-95/18.12.2015г на ИД на АГКК).

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

**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 за изграждането на пристрояване на 2 етажа и надстрояване с един етаж на съществуващ корпус на Детско заведение № 49 в УПИ III- „За ОДЗ”, кв. 10, м. „Дианабад”, по плана на гр. София (поземлен имот с идентификатор 68134.803.1308 по КККР, одобрени със заповед РД-18-95/18.12.2015г на ИД на АГКК).

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 Гердгиков