



НАГ-София www.sofia-agk.com  
№към САГ21-ГР00-262-[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-ВКО8-807/18.01.2021 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 II, отреден „за детско заведение“, кв. 15, м. „Дианабаг“ по плана на гр. София

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,**

Във връзка с получено в Направление „Архитектура и градоустройство“ писмо № САГ21-ГР00-262/04.02.2021 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 в УПИ II, отреден „за детско заведение“, кв. 15, 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 Каменот  
директор на дирекция „Работно 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](mailto:info@so-izgrev.bg)

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

Номер: РИВ21-ВК08-51  
от Дата: 18.01.2021 11:11:21



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: Пристройка за 6 групи към детска градина №30 „Радецки” в УПИ II - за детско заведение, (ПИ с идентификатор 68134.803.871), кв. 15, м. „Дианабад“ по плана на гр. София, район „Изгрев“, ул. „Никола Габровски”, № 26.**

**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 : Пристройка за 6 групи към детска градина №30 „Радецки” в УПИ II - за детско заведение, (ПИ с идентификатор 68134.803.871), кв. 15, м. „Дианабад“ по плана на гр. София, район „Изгрев“, ул. „Никола Габровски”, № 26.

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 30 ДГ „Радецки” има

възможност да се пристрои, за да се оформят пространства за още 6 детски групи.

Теренът, в който се предвижда да се реализира инвестиционното намерение, съгласно ПУП-ПРЗ за пререструктуриране на м. „Дианабад“ по плана на гр. София, одобрен с Решение № 307 по Протокол №82/28.05.2015г. на СОС представлява УПИ II - за детско заведение, (ПИ с идентификатор 68134.803.871), кв. 15, м. „Дианабад“ по плана на гр. София, район „Изгрев“, ул. „Никола Габровски“, № 26. 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 7888,00 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 м<sup>2</sup> на дете за яслена група, а за градинска група – по 25 м<sup>2</sup>, тоест пристрояването на детското заведение ще може да осигури места за максимум 4 яслени групи по 20 деца и 2 градински групи по 25 деца - общо 130 деца.

. 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 Пристройка за 6 групи към детска градина №30 „Радецки” в УПИ II - за детско заведение, (ПИ с идентификатор 68134.803.871), кв. 15, м. „Дианабад“ по плана на гр. София, район „Изгрев“, ул. „Никола Габровски”, № 26.

#### **Приложение:**

- технико-икономическата обосновка
- виза за проектиране

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

съгласувал:  
Цветелин Софрониев  
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 : Пристройка за 6 групи към детска градина №30 „Радецки” в УПИ II - за детско заведение, (ПИ с идентификатор 68134.803.871), кв. 15, м. „Дианабад“ по плана на гр. София, район „Изгрев“, ул. „Никола Габровски”, № 26.

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 : Пристройка за 6 групи към детска градина №30 „Радецки” в УПИ II - за детско заведение, (ПИ с идентификатор 68134.803.871), кв. 15, м. „Дианабад“ по плана на гр. София, район „Изгрев“, ул. „Никола Габровски”, № 26.

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