



X САГ22-ДР00-1877-[1]/14....

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 № СОА22-ВК08-10532/08.07.2022 г.

ОТНОСНО: Приемане на технико-икономическа оценка и даване на съгласие за прилагане на намалени отстояния при проектирането и изграждането на две пристройки за учебен блок и за многофункционален физкултурен салон към Национална природо-математическа гимназия „Акад. Любомир Чакалов“ в имот с идентификатор 68134.902.948, УПИ II-за училище и трафопост, кв. 182, м. „Лозенец III-та част“ по плана на гр. София.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

Във връзка с получено в Направление „Архитектура и градоустройство“ писмо № САГ22-ДР00-1877/12.07.2022 г. от г-н Константин Павлов – кмет на район „Лозенец“ с приложения 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 две пристройки за учебен блок и за многофункционален физкултурен салон към Национална природо-математическа гимназия „Акад. Любомир Чакалов“ в имот с идентификатор 68134.902.948, УПИ II-за училище и трафопост, кв. 182, м. „Лозенец III-та част“ 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 учебното заведение при спазването на образователните, здравните и техническите изисквания.

14.7.2022 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Изготвил чрез АИСНАГ:

арх. Николай Каменов

директор на дирекция „Градско и пространствено планиране и недвижимо културно наследство“



РАЙОН
ЛОЗЕНЕЦ

бул. „Васил Левски“ 2, София 1142



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
район ЛОЗЕНЕЦ

1142 София, бул. В. Левски 2
тел. 02/865 67 09

№ Към РЛЦ22-У321-92-[1]
от 08.07.2022 15:58:36



ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ул. „Московска“ №33
гр. София

Относно: Приемане на технико-икономическа оценка и даване на съгласие при прилагане на намалени отстояния при изграждане на бъдещи пристройки към Национална природо-математическа гимназия „Акад. Любомир Чакалов“, находяща се в поземлен имот с идентификатор 68134.902.948, УПИ II-за училище и трафопост, кв. 182, м. „Лозенец III-та част“, по плана на гр. София

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

Във връзка с Доклад до СОС на Кмета на район „Лозенец“ за приемане на технико-икономическа оценка и даване на съгласие при прилагане на намалени отстояния при изграждане на две пристройки за учебен блок и за многофункционален физкултурен салон към Национална природо-математическа гимназия „Акад. Любомир Чакалов“, находяща се в поземлен имот с идентификатор 68134.902.948, УПИ II-за училище и трафопост, кв. 182, м. „Лозенец III-та част“, по плана на гр. София, приложено Ви изпращам за съгласуване следните документи:

1. Доклад на кмета на район „Лозенец“
2. Проект на решение на СОС
3. Заявление от Директора на НПМГ „Акад. Любомир Чакалов“
4. Технико-икономическа оценка
5. Виза за проектиране на Главния архитект на СО.

С УВАЖЕНИЕ:
КОНСТАНТИН ПАВЛОВ
КМЕТ НА РАЙОН „ЛОЗЕНЕЦ“

T: 02 / 865 67 09
E: lozenets@sofia.bg
lozenets.sofia.bg

Писмото се издава в 1 (един) оригинални екземпляра (за неотвлия документ) Писмото се подписва с електронен подпис. Писмото не носи хартиен носител за адресата и се изпраща чрез АИССО СЕОС. Приложението се изпраща сканирано чрез АИССО СЕОС



РАЙОН
ЛОЗЕНЕЦ

Сгр. Витоша, гр. София 1142



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

район ЛОЗЕНЕЦ

1142 София, бул. В. Левски 2

тел. 02/865 67 09

№ Към РЛЦ22-У321-92-[1]

01 08.07.2022 15:58:36



(90)18715765

ДО

**Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

ДОКЛАД

от Д-р инж. Константин Павлов – Кмет на район „Лозенец“ – СО

Относно: Приемане на технико-икономическа оценка и даване на съгласие при прилагане на намалени отстояния при изграждане на бъдещи пристройки към Национална природо-математическа гимназия „Акад. Любомир Чакалов“, находяща се в поземлен имот с идентификатор 68134.902.948, УПИ II-за училище и трафопост, кв. 182, м. „Лозенец III-та част“, по плана на гр. София

**Уважаеми г-н Георгиев,
Уважаеми Госпожи и Господа общински съветници,**

Във връзка с инвестиционно намерение на Национална природо-математическа гимназия „Акад. Любомир Чакалов“, гр. София, представям на Вашето внимание технико-икономическа оценка за прилагане на намалени отстояния за бъдещи пристройки към основната учебна сграда на основание чл. 26, ал. 6 от *Наредба № РД-02-20-3/21.12.2015 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата.*

Искането е постъпило в район „Лозенец с вх. № РЛЦ22-У321-92 от 29.06.2022 г. във връзка с предстоящо кандидатстване на Национална природо-математическа гимназия „Акад. Любомир Чакалов“ по програма за разширение и пристрояване на съществуващата сграда в изпълнение на изискванията на нормативната уредба, която предвижда организация на учебния ден на едноменен режим.

Теренът, в който се предвижда да се реализира инвестиционното намерение, представлява УПИ II-за училище и трафопост, ПИ с идентификатор 68134.902.948 по КККР, кв. 182, м. „Лозенец – III част“, гр. София, район „Лозенец“ и за него е в сила Подробен устройствен план, одобрен със Заповед № РД-09-50-250/30.03.2001 г. на главния архитект на София и кадастрална карта, одобрена със Заповед № РД-18-739/21.11.2017 г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК), изменена със Заповед № 18-1027/28.01.2022 г. на Началника на СГКК – гр. София.

Имотът е разположен в урбанизирана територия – част от район „Лозенец“ СО. В територията има изградена инфраструктура – улична мрежа, водоснабдяване, канализация, електрозахранване, топлозахранване и слаботокови мрежи.

Имотът е с компактна форма и граничи от две страни с улици. Площта му е 9736 кв.м. УПИ II-за училище и трафопост попада в „Зона за общественообслужващи дейности“ (Оо), съгласно т. 15 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от *Закона за устройството и застрояването на Столична община*, и частично в „Жилищна зона с преобладаващо Комплексно застрояване“ (Жк) и „Терени на локални градини и озеленяване“ (Тго), съгласно т. 2 и т. 33 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с устройствени показатели за училища: макс. плътност на застрояване 40 %, макс. Кинт 1.2, мин. озел. площ 20%, съгласно т. 3, колона 6 от устройствена категория „Урбанизирани територии“ от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Разполагането на пристройките и изчисляването на устройствените показатели ще се извършат за частта от УПИ, попадаща извън зона „Тго“.

Съгласно изискванията на чл. 41, ал. 3 от *Наредба № 7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони*, необходимата площ на терен за училище в усвоени градски територии за училище с капацитет над 16 класни стаи се определя нормативно с 8 кв.м/ученик, т.е. УПИ II-за училище и трафопост нормативно обезпечава училищна сграда за 1217 деца.

Към момента, съгласно подадените данни от заявителя, училището е с капацитет 600 деца, като на двусменен режим в момента в него се обучават 1212 деца от 5-ти до 12-клас в 45 паралелки в областите Природни науки, Математика, Икономическо развитие и Софтуерни и хардуерни науки. Класните стаи са недостатъчни за нормално провеждане на учебния процес, извънкласните и допълнителните дейности. Физкултурният салон е малък и няма капацитет да осигури условия за спортни дейности на закрито за всички ученици.

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:

1. при спазване на отстоянията, предвидени в чл. 26, ал. 3, т. 3 от Наредбата:
 - а) по-голямо от 15 m от уличната регулационна линия и съседните поземлени имоти - за частите от сградите с учебни помещения в училищата;
 - б) по-голямо от 5 m от уличната регулационна линия и съседните поземлени имоти - за частите от сградите на училищата с неучебни помещения (например зони за спорт, хранене и др.);
2. при намалени отстояния съгласно чл. 26, ал. 6 от Наредбата:
 - а) по-голямо или равно на 5 m от уличната регулационна линия и съседните поземлени имоти - за частите от сградите с учебни помещения в училищата;
 - б) по-голямо или равно на 3 m от уличната регулационна линия и съседните поземлени имоти - за частите от сградите на училищата с неучебни помещения (например зони за спорт, хранене и др.);

След извършен градоустройствен анализ на терена спрямо изискванията на Наредбата се установи следното:

При спазване на отстоянията, посочени в чл. 26, ал. 3, т. 3, буква „а“ и б. „б“ от Наредбата, и при съобразяване с разположението на вече съществуващото застрояване в имота, както и със здравните изисквания за изложения на помещенията, отстояния, ослънчаване и др., не е възможно ефективно използване на терена.

При използване на възможността, дадена в чл. 26, ал. 6 от Наредбата след изменението ѝ през м. септември 2020 г., а именно разполагане на частите от сградите с учебни помещения в училищата на разстояние мин. 5 м от границите на имота и на останалите помещения на мин. 3 м. от границите на имота, в терена може да се разположат пристройки-разширения на учебното заведение с цел преминаване на едносменен режим на обучение, както и за изграждане на функционален физкултурен салон.

При това разположение на бъдещото разширение е възможно и ефективното строително изпълнение на пристройките на учебното заведение, 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 терена на УПИ II-за училище и трафопост при спазването на образователните, здравните и техническите изисквания.

Във връзка с гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 23 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 26, ал. 6 от *Наредба № РД02-20-3 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 оценка (Приложение № 1) и да даде съгласие за прилагане на намалени отстояния при проектирането и изграждането на две пристройки за учебен блок и за многофункционален физкултурен салон.

Приложения:

1. Заявление от Директора на НИМГ „Акад. Любомир Чакалов“
2. Технико-икономическа оценка;
3. Проект за решение;
4. Виза за проектиране на Главния архитект на СО.

С уважение,
Д-р инж. Константин Павлов
Кмет на район „Лозенец“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска №33, тел.02893 77 591, факс 02/ 98 70 855,
e mail: info@sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №

За приемане на технико-икономическа оценка и даване на съгласие за прилагане на намалени отстояния при изграждането на две пристройки за учебен блок и за многофункционален физкултурен салон към Национална природо-математическа гимназия „Акад. Любомир Чакалов“ в имот с идентификатор 68134.902.948, УПИ II-за училище и трафопост, кв. 182, м. „Лозенец III-та част“, по плана на гр. София

На основание чл.21, ал.1, т.8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, 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 оценка /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 две пристройки за учебен блок и за многофункционален физкултурен салон към Национална природо-математическа гимназия „Акад. Любомир Чакалов“ в имот с идентификатор 68134.902.948, УПИ II-за училище и трафопост, кв. 182, м. „Лозенец III-та част“, по плана на гр. София.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 2022 г., Протокол № _____, точка __ от дневния ред по доклад № и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния

общински съвет:

Георги Георгиев

Гл.юрисконулт на
район „Лозенец“ - СО:

Ивана Минкина