



Столична община

X

ИЗХ. №

ДО
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от

Дончо Барбалов - заместник-кмет
направление „Финанси и здравеопазване” на Столична община

Относно: *Приемане на технико-икономическа оценка и даване на съгласие за прилагане на намалени отстояния при изграждането на нова сграда – разширение за 4 групи на Детска ясла № 41 в район „Люлин“.*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,
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, Столична община предвижда изграждането на нова сграда – разширение за 4 групи на Детска ясла № 41 в район „Люлин“.

Към момента по данни на Информационната система за обслужване на детските заведения в район „Люлин“ има недостиг на местата в детските заведения, поради което е необходимо да бъдат изградени нови сгради. 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 разширение за 4 групи на Детска ясла № 41 в район „Люлин“

Теренът е разположен в урбанизирана територия – поземлен имот с идентификатор по КККР 68134.4356.99, попадащ в УПИ II – „за обществено жилищно стоителство, комплексно обществено обслужване, подземни гаражи и озеленяване“ (нов УПИИ – „за детска градина“, кв. 6 (нов кв. 77), м. „бул. Баба Парашкева“ (нова м. ж.к. Люлин-1м.р.), район „Люлин“. В територията има изградена инфраструктура – улична мрежа, водоснабдяване, канализация, електрозахранване, топлозахранване и слаботокови мрежи.

Имота е с обща площ по графични данни от 11344 кв. м. Съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община, чл. 40, ал. 2 от Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони устройствените параметри за застрояване на терени, предназначени за детски заведения, са: плътност на застрояване – макс. 30 %, интензивност на застрояване – макс. 0,6, озеленена площ – мин. 50 %. Съгласно изискванията на чл. 40, ал. 1, т. 1 от Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони необходимата площ на едно дете във вече усвоени жилищни територии е 20 кв.м/дете, т.е. теренът на детската ясла е подходящ изграждане на пристройка за 80 деца.

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 - 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 терена 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 м за помещенията занимални и спални спрямо границите на имота, и при съобразяване с разположението на вече съществуващата сграда на Детска ясла № 41, 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 спални и занимални 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 разположи разширението на сградата за четири нови групи съгласно инвестиционното намерение. При това разположение на бъдещата сграда е възможно и ефективното строително изпълнение на новата сграда на детската ясла 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 детската ясла 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. 23 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и 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 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 сграда – разширение за 4 групи на Детска ясла № 41 в район „Люлин“.

Приложения:

 Проект за
решение 41 ясла.doc

 Техник.-иконом.
41 ясла.doc

С УВАЖЕНИЕ,

X

ЗАМ.- КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласувано, чрез АИССО: директор на дирекция „Здравеопазване“ д-р Моника Чеуз
Изготвили, чрез АИССО: гл. юрисконсулт на дирекция „Здравеопазване“ Огнян Лютаков
гл. експерт в дирекция „Здравеопазване“ инж. Цветан Иванов



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 проектирането и изграждането на нова сграда – разширение за 4 групи на Детска ясла № 41 в район „Люлин“.

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 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 нова сграда – разширение за 4 групи на Детска ясла № 41 в район „Люлин“.

Настоящото решение е прието на _____ заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 2022 г., Протокол № _____ от _____ 2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

/Георги Георгиев/