



## 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 № 46 в район „Лозенец“.*

**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 № 46 в район „Лозенец“.

Към момента по данни на Информационната система за обслужване на детските заведения в район „Лозенец“ 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 № 46 в район „Лозенец“.

Теренът е разположен в урбанизирана територия – поземлен имот с идентификатор по ПИ 68134.902.581 и 68134.902.671 по КККР, попадащ в УПИ I – „за детска градина“, кв. 134, м. „Лозенец – III ч.“, район „Лозенец“. В територията има

изградена инфраструктура – улична мрежа, водоснабдяване, канализация, електрозахранване, топлозахранване и слаботокови мрежи.

Имота е с обща площ по графични данни от 3182 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 %, 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 № 46, 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 № 46 в район „Лозенец“.

**Приложения:**

	
Проект за решение 46 ясла.doc	Техник.-иконом. 46 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

*Електронен документ, подписан с КЕП. Докладът се изпраща, чрез АИССО, като съдържа интегрирани файлове във формат .docx*



# 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 № 46 в район „Лозенец“.

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 № 46 в район „Лозенец“.

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/**