



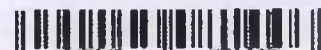
Столична община

Входящ №

СОА22-ВК66-4987

Регистриран на 18.05.2022

За проверка: <https://sofia.bg/registry-report>



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, <http://www.council.sofia.bg>

ДО  
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ  
СЪВЕТ

### ДОКЛАД

ОТ

**Стефан Марков**  
общински съветник

**Николай Стойнев**  
общински съветник

**Карлос Контрера**  
общински съветник

**ОТНОСНО:** Даване на разрешение на „Софийски имоти“ ЕАД за разходване на собствени средства и/или паричен заем за финансиране на СМР по проект Многоетажен паркинг в Район „Надежда“, върху УПИ II, кв.77, м. „Надежда 16“, район „Надежда“, гр.София.

### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

В Столична община постъпи писмо вх.№ СОА22-ТД26-6649/17.05.2022 г. от „Софийски имоти“ ЕАД, с предложение да бъде дадено съгласие дружеството да разходва собствени средства и/или паричен заем в размер до 6 150 000 (шест милиона сто и петдесет хиляди) лева без ДДС за финансиране на проект Многоетажен паркинг в Район „Надежда“, върху УПИ II, кв.77, м. „Надежда 16“, район „Надежда“, гр.София, които ще обезпечат изпълнението на СМР дейности, осъществяването на строителен надзор по време на строителството, такси и други разходи, свързани с реализацията и въвеждането на обекта в експлоатация.

С Решение № 453, т.1 по Протокол № 36 от 22.07.2021 г., Столичният общински съвет е дал съгласие „Софийски имоти“ ЕАД да осъществи дейности по реализиране на Многоетажен паркинг в Район „Надежда“, върху УПИ II, кв.77, м. „Надежда 16“, район „Надежда“, гр.София по действащ ПУП, собственост на дружеството, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1386.966 (шест осем едно три четири точка едно три осем шест точка девет шест шест) с площ 5 766 кв.м., отразен в кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.София, одобрени със Заповед №РД-18-48/12.10.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК, съгласно АОС /частна/ № 718/ 11.03.1999 г. на СО - район „Надежда“.

С Решение № 453, т.2 е дадено съгласие дружеството да разходва собствени средства в размер до 238 000 лв. без ДДС за изготвяне на работен инвестиционен проект във връзка с т.1. В изпълнение на това решение, след проведена процедура по реда на

ЗОП е изготвен работен инвестиционен проект. Същият е съгласуван с експлоатационните дружества, Дирекция „Управление и анализ на трафика“, отдел „Пътна полиция“ към СДВР, СРЗИ и органите на „ПБЗН“. Изготвено е Транспортно проучване за влиянието на допълнителното натоварване на уличната мрежа и градската среда от привлечения трафик в съответствие с разпоредбите на чл.42а от „Наредба № РД-02-20-2 от 20.12.2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии“, което е съгласувано от Дирекция „Управление и анализ на трафика“ и е внесено за разглеждане от ОЕСУТ. Изготвя се Комплексен доклад за предварителна оценка за съответствие на инвестиционния проект с основните изисквания към строежите по чл.142, ал.2 от ЗУТ от регистриран консултант, с който проекта ще бъде внесен за одобрение в Направление „Архитектура и градоустройство“ – Столична община.

Работният проект за Многоетажен паркинг ситуира сградата в УПИ II, съобразно нормативните изисквания и сервитути от съществуващите сгради и отговаря на Наредба №7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба №7 за ХИЗЗСС. Начинът на застрояване на многоетажния паркинг е свободно застрояване, а характерът е средноетажно застрояване. Кота корниз на сградата е съобразена с определената във визата за проектиране пределно допустима етажност и височина. Застрояването е четириетажно, без сутерен. Автомобилното паркиране се предвижда изцяло надземно. Съгласно Наредба №1 за номенклатурата на видовете строежи и Закон за устройство на територията обектът е трета категория, буква "в" - сгради и съоръжения за обществено обслужване с разгъната застроена площ над 5000 кв.м или с капацитет от 200 до 1000 места за посетители.

Достъпът до многоетажния паркинг се осъществява от ул.“Анастас Лозанчев“. Непосредствено до входната зона са разработени 48 броя външни открити паркоместа. Автомобилните вход/изходи на сградата са от североизток, водещи към двулентови пътища с необходимата ширина, обслужващи перпендикулярно паркиране и две разнопосочни автомобилни рампи - една еднолентова и една двулентова. Плановата функционална схема осигурява оптимални комуникационно-транспортни условия, съгласно разработения проект по част ОБД, включително между отделните етажни нива. С оразмеряването и дефинирането на различните пространства е постигнат максимален капацитет на паркинга при спазване на нормативните изисквания. Разработена е типова схема, осигуряваща максимален брой паркоместа при минимална комуникационна площ. Вертикалната комуникация за пешеходен достъп – две разсредоточени стълбищни клетки с асансьор във всяка, е разположена на югоизточната и северозападната фасада, с достъп от околосградното открито пространство.

Носещата конструкция е монолитна стоманобетонна скелетна безредова. Където е необходимо, по конструктивни или архитектурни съображения, са предвидени греди. За поемане на сеизмичните сили са предвидени стоманобетонни шайби с размери и местоположение съгласувано с архитектурното решение. Под фундамента на сградата и по периметъра е предвиден дренаж за отвеждане на атмосферните и подпочвените води, предпазвайки стоманобетоновата конструкция.

Всички фасади са отворени в съответствие с изискванията за отворен паркинг – изключение прави западната фасада с цел ограничаване на шума и изпълняването на санитарно хигиенните норми. Фасадните работи са оптимизирани с оглед предназначението на обекта - не се предвиждат изолационни или мазачески работи. Избраните фасадни елементи са съобразени с контекста на средата, в която е разположен обекта с цел постигане на добър обемно-пространствен ефект и качествен архитектурно-художествен образ. Покривната конструкция на сградата е плосък стоманобетонен покрив с вътрешно отводняване. При проектирането на многоетажния паркинг са спазени противопожарните и санитарно-хигиенните изисквания за този тип сгради.

Многоетажния паркинг е проектиран съгласно Наредба №4/01.07.2009г. за ПИССИДСНВХУ и Наредба №РД-02-20-2/26.01.2021г. за ОИДУДЕДСУТСС. Подходът към многоетажния паркинг е от север и е съобразен с изискванията на Наредба №4. Съгласно чл.6. ал. 1 на Наредба №4 достъпните маршрути в пешеходните пространства за движение в хоризонтална посока са с минимална широчина 120 см с равни и нехлъзгави настилки. Вертикалната комуникация в сградата (два броя асансьори и две стълбищни клетки) е проектирана съобразно изискванията на чл.50 и чл.51 от Наредба №4.

С проектното решение са осигурени 310 /триста и десет/ броя автомобилни паркоместа, в т.ч. 14 /четиринедесет/ броя достъпни места за хора в неравностойно положение и 32 /тридесет и два/ броя паркоместа с възможност за зареждане на електрически превозни средства. Постигнати са следните показатели, отговарящи на устройствената зона – застроената площ (ЗП) е 1997.71 м<sup>2</sup>, разгънатата застроена площ е 7990.84 м<sup>2</sup>, озеленената площ е 2324.30 м<sup>2</sup>.

Въз основа на изготвените инвестиционни проекти са определени прогнозни стойности за реализиране на СМР дейности по общинския проект, съгласно стойностна сметка рекапитулация приложение към инвестиционния проект, които възлизат на сумата от 5 979 575.26 (пет милиона деветстотин седемдесет и девет хиляди петстотин седемдесет и пет лева и двадесет и шест стотинки) лева без ДДС, в т.ч. с 10% непредвидени разходи и включват:

- I. Част Конструктивна
  1. Земни работи;
  2. Груб строеж;
- II. Част Архитектурна
  1. Зидарски работи и сухо строителство;
  2. Външни подови настилки;
  3. Столарски работи;
  4. Фасадни работи;
  5. Довършителни работи;
  6. Други;
- III. Част Паркоустройство
  1. Доставка и засаждане на дървесна и храстова растителност;
  2. Доставка и затревяване;
  3. Доставка и полагане на хумусна почва;
- IV. Част Водоснабдяване и канализация:
  1. Сградно водопроводно отклонение;
  2. Площадков водопровод;
  3. Противопожарна инсталация;
  4. Сградна водопроводна инсталация;
  5. Сградно канализационно отклонение;
  6. Площадкови водопроводни мрежи;
  7. Дренаж околоръстен;
  8. Дренаж площен;
  9. Площадкови канализационни мрежи;
- V. Част Електрическа
  1. Площадкови ел. мрежи;
  2. Ел.табла и захранващи линии;
  3. Осветителна и силова инсталации;
  4. Мълниезащитна инсталация;
  5. Заземителна инсталация;
  6. Структурна кабелна система;
  7. Видеонаблюдение;
  8. СОТ и Пожароизвестяване;

- VI. Част Отопление, вентилация и климатизация
  - 1. Вентилационна инсталация;
  - 2. Климатична инсталация;
- VII. Част Геодезия
  - 1. Изкоп;
  - 2. Насип;
- VIII. Част Пожарна безопасност
  - 1. Подръчни противопожарни уреди и средства;
  - 2. Указателни и маркировъчни табели;
- IX. Част Организация и безопасност на движението
  - 1. Защитни съоръжения;
  - 2. Пътни знаци и маркировка;

Освен описаните стойности на СМР дейности, за реализиране на инвестиционното намерение е необходимо да бъдат разходвани средства за осъществяване на строителен надзор от консултант съгл. чл.166, ал.1 от ЗУТ, да бъдат предприети мерки за комуникация и публичност, да бъде платена такса за издаване на Разрешение за строеж и др.

Предложението на „Софийски имоти“ ЕАД е разгледано и подкрепено на заседания на Постоянната комисия по икономика, собственост и дигитална трансформация и Постоянната комисия по финанси и бюджет към Столичния общински съвет.

Във връзка с изложеното, предлагам Столичния общински съвет на основание чл. 23, ал. 1, т. 21 и т.22 от Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала, чл.221, т.11 от Търговския закон и чл. 21, ал. 1, т. 23 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация да вземе решение, съгласно приложения проект.

**Приложения:**

- 1. Писмо рег. № СОА22-ТД26-6649/17.05.2022
- 2. Проект на решение.
- 3.

**С УВАЖЕНИЕ,**

1.....  
/Стефан Марков/

2.....  
/Николай Стойнев/

3.....  
/Карлос Контера/



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 даване на съгласие „Софийски имоти“ ЕАД да разходва собствени средства за осъществяване на СМР дейности, във връзка с реализиране на проект Многоетажен паркинг в р-н „Надежда“, върху УПИ II, кв. 77; м. „Надежда 16“, район „Надежда“, гр.София и учредяване на обезпечения.

На основание чл. 23, ал. 1, т.21 и т.22 от Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала, чл.221, т.11 от Търговския закон и чл. 21, ал. 1, т. 23 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

### СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

1. Дава съгласие „Софийски имоти“ ЕАД да разходва собствени средства и/или паричен заем в размер до 6 150 000 (шест милиона сто и петдесет хиляди) лева без ДДС, за осъществяване на СМР дейности, осъществяването на строителен надзор по време на строителството, такси и други разходи, свързани с реализацията и въвеждането на Многоетажен паркинг в р-н „Надежда“, върху УПИ II, кв. 77; м. „Надежда 16“, район „Надежда“, гр.София в експлоатация, в съответствие с разработения инвестиционен проект и прогнозните разходи посочени в стойностната сметка.

2. Възлага на Съвета на директорите на „Софийски имоти“ ЕАД, след преценка на необходимостта от ползване на кредит за реализиране на дейностите по т.1 от настоящото решение, да внесе доклад до Столичен общински съвет с точния размер на кредита, условията за кредитиране, проект на договора за кредит и бизнес план.

3. Разходването на средствата по т.1 да се извърши при спазване изискванията на Закона за обществените поръчки.

Настоящото решение е прието на \_\_\_ заседание на Столичния общински съвет, проведено на \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., Протокол № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния  
общински съвет: \_\_\_\_\_

[Георги Георгиев]