



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА-РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“

гр. Нови Искър, ул. “Искърско дефиле” № 121, п.к. 1281, тел.: 991-72-30; факс: 991 76 23 e-mail: info@novi-iskar.bg

**X**

Изх.№

ДО  
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### Д О К Л А Д

ОТ

ДАНИЕЛА РАЙЧЕВА – КМЕТ НА РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“

**Относно:** Приемане на технико-икономическа оценка и даване на съгласие за прилагане на намалени отстояния при проектиране, реконструкция и преустройство на съществуваща сграда – бивша детска градина и пристрояване на два нови корпуса към нея в с. Войнеговци, Район „Нови Искър“

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,**

През последните години Район „Нови Искър“ се развива и става все по - предпочитан за живот район от все повече млади семейства. Това се обуславя и от факта, че района е в близост до гр. София, има изградена и добре поддържана инфраструктура, редовен и модерен градски транспорт, спортни и детски площадки, добре развита и поддържана културна и образователна мрежа.

За района един от основните приоритети в работата е подобряване на материално-техническата база на общинските училища и детски градини. От изключителна важност е образователните услуги да бъдат предоставяни в модерна материална база и на високо ниво, за да не се налага на жителите на района да изминават големи разстояния и да търсят алтернатива.

Ежегодно извършваме анализ на потребностите от осигуряване на допълнителни места в детските градини и нуждата от подобряване на материалната база. Към момента разполагаме със съществуващата сграда - бивша детска градина в с. Войнеговци, която има възможност да се реконструира и да се пристрои с възможност за обособяване на 2 групи при прилагане на променената Наредба № РД-02-20-3 за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за

*Електронен документ, подписан с КЕП. Документът съдържа интегрирано файлово приложение във формат pdf и се изпраща на адресата чрез АИССОС.*

обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата. Самата сграда е действала като детска градина до 2010 г., когато със Заповед на Кмета на района е затворена за спешен ремонт и реконструкция. След внесен доклад от кмета на с. Войнеговци с искане за възстановяване на сградата и възобновяване действието и като детска градина, направихме проверка в Национална база данни, която показва, че в селото има 59 регистрирани деца на възраст от 0 до 7 години.

В тази връзка считаме, че съществуващата сграда би могла да се реконструира, като към нея се пристроят два нови корпуса, за да може сградата да отговаря на всички нормативни изисквания за обособяване на 2 групи.

Теренът, в който попада сградата представлява имот с идентификатор 11884.5615.585 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-4/ 11.01.2012 г. на изпълнителен директор на АГКК, попадащ в УПИ I - за детска градина, в кв. 16 от действащия план за регулация на с. Войнеговци, одобрен със Заповед № РД-16-077/ 09.04.1990 г. на председателя на ИК на ОбНС „Нови Искър“ и ЧИЗРП за кв.16, одобрено със Заповед № РД-09-50-629/ 04.12.1996 г. на главния архитект на София.

Имотът е с площ от 2 076 кв. м., актуван с Акт за публична общинска собственост №2946/12.09.2012 г. и е с административен адрес – с. Войнеговци, ул. „Детски свят“ № 2. В територията има изградена инфраструктура - улична мрежа, водоснабдяване и електрозахранване. Имотът е с правилна правоъгълна форма, ориентиран с дългата страна в посока югозапад.

След извършен градоустройствен анализ на имота спрямо 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 се установи следното:

Имотът е застроен със сграда с две крила, които се запазват от действащия план за застрояване. Двете крила на сградата представляват едноетажно и триетажно масивни крила, разположени в североизточната част на имота на приблизително 4,10 м от уличната и страничната регулационна линия с УПИ III, кв.16. За крилата е извършено обследване относно съответствието им с образователните и здравни изисквания за този вид обекти, както и изискванията на нормативните актове за механично съпротивление и устойчивост на строежите, пожарната безопасност, икономия на енергия и топло съхранение и др., приложено към преписката. В резултат на направените проучвания е установено, че:

- едноетажното крило (с идентификатор 11884.5615.585.1) и застроена площ от 61 кв. м., съдържащо обслужващи помещения, се намира в незадоволително състояние, като не съответства на изискванията по чл.169, ал.1-3 на ЗУТ. Сградата няма носимоспособност за вертикални натоварвания, тя не притежава необходимия ресурс да се използва по предназначение и е напълно компрометирана, поради което се препоръчва премахването ѝ.

- триетажното крило (с идентификатор 11884.5615.585.2 – АКТ № 1177 за „публична общинска собственост“) и застроена площ от 146 кв. м., съдържа занимални, сервизни помещения и санитарни възли в двата си надземни етажа, и салон за музика и спорт в третия (подпокривен) етаж. Сградата се намира в добро техническо състояние, като съответства на изискванията по чл.169, ал.1-3 на ЗУТ. Конструкцията ѝ е със запазена носимоспособност за вертикални натоварвания и притежава необходимия ресурс да се използва по предназначение при полагане на необходимите грижи при експлоатацията и извършване на необходимите ремонтни дейности, посочени в доклада.

Макар и в добро конструктивно състояние, съществуващото триетажно крило не съдържа всички необходими помещения за да отговаря на функционалното си предназначение и да съответства на действащите норми за сградите в областта на образованието - вкл. детски градини и ясли. С тази цел се предлага пристрояване на сградата в североизточна и северозападна посока за осигуряване на необходимите за обекта помещения - спални, лекарски

кабинет, кухненски офис, физкултурен салон и др. С реализиране на реконструкцията на триетажното крило и пристрояване на два нови корпуса към него, ще се обособи сграда с възможност да поеме 2 групи.

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 в урегулираните поземлени имоти:

- при спазване на отстоянията, предвидени в чл. 26, ал. 3, т. 3 от Наредбата:

а) по-голямо от 15 м - за помещенията за занимални и спални в детските градини и детските ясли;

б) по-голямо от 8 м - за частите от сградите на детски градини и детски ясли с помещения, различни от занимални и спални;

- при намалени отстояния съгласно чл. 26, ал. 6 от Наредбата:

а) по-голямо или равно на 5 м - за помещенията за занимални и спални в детските градини и детските ясли;

б) по-голямо или равно на 3 м - за частите от сградите на детски градини и детски ясли с помещения, различни от занимални и спални

Предвид разположението на сградата, за разстоянията от пристройките до регулационните линии на имота не могат да бъдат спазени изискванията на чл. 26, ал. 3, т.3, букви а, б и в от Наредбата, което налага допускането на намалени разстояния по ал. 6 от Наредбата, а именно:

- 5 м от пристройките до регулационните линии за помещенията за занимални и спални

- 3 м от пристройките до регулационните линии за помещенията, различни от занимални и спални.

При тази конфигурация на сградата е възможно и ефективното строително изпълнение на реконструкцията на съществуващата сграда при спазване на всички образователни, здравни и технически изисквания, правилно функционално и планировъчно решение, 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, 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 топло съхранение; 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 господин Георгиев,**

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 No РД-02-20-3 за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата, предлагаме Столичният общински съвет да приеме технико-икономическата оценка (Приложение No 1) и да даде съгласие за прилагане на намалени отстояния при проектирането, реконструкцията и преустройството на съществуваща сграда – бивша детска

градина и пристрояване на два нови корпуса към нея, с възможност за обособяване на 2 групи в с. Войнеговци, Район „Нови Искър“.

**Приложение:**



Технико-икономи  
ческа оценка.pdf

**С уважение,**

29.11.2022 г.

**X ДАНИЕЛА РАЙЧЕВА**

КМЕТ НА РАЙОН "НОВИ ИСКЪР"

Подписано от: DANIELA RUMENOVA RAYCHEVA

*Съгласувал чрез АИСО:*

*Ст. юриконсулт на Район „Нови Искър“ – Петя Еленкова-Докузова*

*Изготвил: Зам.-кмет на Район „Нови Искър“ – Веселка Петкова*



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 проектиране, реконструкция и преустройство на съществуваща сграда – бивша детска градина и пристрояване на два нови корпуса към нея в с. Войнеговци, Район „Нови Искър“.

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 проектиране, реконструкция и преустройство на съществуваща сграда – бивша детска градина и пристрояване на два нови корпуса към нея, с възможност за обособяване на 2 групи в с. Войнеговци, Район „Нови Искър“.

Настоящото решение е прието на \_\_\_ заседание на Столичния общински съвет, проведено на \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., Протокол № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

\_\_\_\_\_  
[Георги Георгиев]

Съгласувал:

 Възстановим подпис

**X** Петя Еленкова-Докузова

Ст. юриконсулт, отдел "ОСДКСПП", Район "...