



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

8.12.2022 г.

X COA22-BK66-15055/08.12....

ИЗХ. РЕГ. №

ЧРЕЗ:

Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДО

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

От

ЙОРДАНКА ФАНДЪКОВА – КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Относно: *Предоставяне на имоти - публична и частна общинска собственост – представляващи административна сграда с идентификатор 68134.408.272.4 и едноетажна нежилищна сграда с идентификатор 68134.408.272.9, и двете разположени в поземлен имот с идентификатор 68134.408.272, съставляващ УПИ I – за у-ще, кв. 140, „м. Подуяне – Центъра“, район Оборище, гр. София, с адм. адрес ул. „Оборище“ № 44, безвъзмездно за управление на 164 Гимназия с преподаване на испански език „Мигел де Сервантес“.*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

164 Гимназия с преподаване на испански език „Мигел де Сервантес“ (164 ГПИЕ), се намира в централната градска част на София, на ъгъла на ул. „Оборище“ и бул. „Евлоги Георгиев“. Гимназията е разположена в три сгради с идентификатори 68134.408.272.1, 68134.408.272.2 и 68134.408.272.3, които съгласно Акт за публична общинска собственост № 1297 от 20.04.2019 г. се управляват и ползват по предназначение съвместно със 129 ОУ „Антим I“, като режимът на обучение е двусменен.

Както класните стаи, така и някои от кабинетите се използват съвместно от двете учебни заведения. Материалната база се поддържа и обновява със средства от Столична община (СО), училищния бюджет, по

проекти, с подкрепата на родителите и със съдействието на училищното настоятелство, но е недостатъчна за нуждите на двете училища, предвид изискванията за преминаване на учениците в едносменен режим на обучение.

Във връзка с горното, беше възложен цялостен анализ на възможностите за обезпечаване на учебната дейност, от който се установи следното:

В УПИ I с площ от 10 738 кв.м. (УПИ I – за у-ще, кв. 140, „м. Подуяне – Центъра“, район Оборище), в който са ситuirани учебните сгради е разположена и административна сграда – публична общинска собственост, в която се помещават дирекции на Столична община и Общинско предприятие „Туризъм“. За сградата е съставен Акт за публична общинска собственост № 1103/18.05.2013 г. Съгласно акта, същата е със застроена площ от 575 кв.м. Състои се от сутерен и четири етажа, с предназначение „административна, делова сграда“. В поземления имот съществува и едноетажна нежилищна сграда с идентификатор 68134.408.272.9, която съгласно издадения Акт за частна общинска собственост с № 1176/16.01.2015 г. е с предназначение „друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда“, със застроена площ от 14 кв.м.

Характеристиките на административната сграда са подходящи за ползване за училищна дейност, след извършване на основен ремонт, преустройство и смяна на предназначението. В сградата е изграден асансьор и на централния вход е монтиран стълбищен платформен подежник с което е осигурена достъпна среда към помещенията.

В изпълнение на законовите и нормативни изисквания през настоящата година Столична община възложи да бъде извършена актуализация на конструктивното и енергийно обследване на административната сграда, съгласно Наредба Е-РД-04-1 от 22.01.2016 г. на Министерство на енергетиката, включително издаване на Сертификат за енергийна ефективност и актуализация на техническия ѝ паспорт, съгласно Наредба № 5 от 28.12.2006 г. на Министерство на регионалното развитие и благоустройството /Договор с рег. СОА22-ДГ55-525/26.08.2022 г./. Техническият паспорт е съставен и в него е посочено актуалното експлоатационно състояние на сградата.

За извършване на строително-ремонтни дейности на основната сграда е необходимо да се предприемат действия по смяна на предназначението, изготвяне на инвестиционен проект и издаване на виза за проектиране, от Направление „Архитектура и градоустройство“ на СО. Заданието и визата следва да бъдат съгласувани от Министерство на културата и Национален институт за недвижимо културно наследство (НИНКН /преди НИПК/), тъй като съществуващата сграда е архитектурно - строителна недвижима културна ценност /д.п. № 2770/15.06.1983 г. на НИПК/, след което ще може да се пристъпи към изготвяне на проектна документация за необходимите строително-ремонтни дейности.

В Инвестиционния проект за основен ремонт се предвижда преустройство на всички надземни етажи от сградата. За приземният полувкопан етаж не се предвижда преустройство, тъй като на същия са разположени складови помещения, абонатна станция, трафопост, като едно от помещенията с площ от 55,5 кв. м. е оборудвано, съгласно Закона за националния архивен фонд за архивно помещение на СО, в което се съхранява част от Учрежденския архив на общината. Достъпът до него се осъществява от самостоятелен вход /северен вход на сградата, към ул. „Оборище“/ и не засяга безпрепятственото ползване на сградата. Цитираното помещение следва да остане в управление на Столична община.

За преустройството и смяната на предназначението на сградата се предвижда:

- По етажите да се обособят общо 20 класни стаи;
- Да се предвидят помещения за административно ръководство и преподавателски състав;
- Да се предвидят помещения към сектор здравеопазване;
- Да се проектира център за библиотечно-информационно обслужване;
- Да се обособят два компютърни кабинета, всеки за по 15 ученици;
- Да се предвидят помещения за обслужване и поддръжка на сградата;
- На всеки етаж да се проектират санитарно-хигиенни помещения за мъже и жени;
- На първият етаж да се проектира санитарно-хигиенно помещение за хора в неравностойно положение;
- При възможност да се предвиди изход към двора на училището от западната фасада на сградата.

Освен горното, през 2016 г. по задание на Столична община е изготвен Проект за обект: „*Ремонт на фасадата на административната сграда на Столична община, ул. "Оборище" № 44*“. Основната цел на проекта е извършване на ремонтни работи по фасадите и оградата, които да спрат разрушителните процеси и да ги възстановят до проучения и документиран вид след 1980 г. При строителните и реставрационните работи не се засягат покривните покрития и конструкцията, не се включват мерки за осигуряване на енергийна ефективност и достъпна среда, предвид обстоятелството, че сградата е архитектурно-строителна недвижима културна ценност.

Проектната разработка включва:

- ремонтни работи и консервационно-реставрационни мерки върху фасадите на сградата, оградата и едноетажна сграда на уличната регулационна линия, представляваща едноетажна нежилищна сграда с идентификатор 68134.408.272.9, съгласно издадения Акт за частна общинска собственост с № 1176/16.01.2015 г.
- мерки благоустрояване на околното пространство в рамките на прилежащите към сградата части от имота.

Проектът е съгласуван от Министерство на културата със Становище рег. № 33-НН-592/03.08.2016 г. и може да бъде изпълнен.

Освен проект за ремонт на фасадата на административната сграда е извършено обследване по реда на чл. 176в от Закона за устройство на територията за установяване на техническите характеристики, свързани с удовлетворяване на изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1-5 от ЗУТ и е съставен технически паспорт в съответствие с изискванията, определени в глава трета на Наредба № 5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежите, издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството. Предстои техническия паспорт ведно с визата и техническото задание да бъдат внесени за съгласуване в Министерство на културата и НИНКН.

Предвид подробно изложеното предлагам и моля Столичния общински съвет на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, във връзка с чл. 8, ал. 1 и чл. 12, ал. 1 от ЗОС и чл. 12, ал. 2 от Наредбата за общинската собственост, да приеме решение, с което **да даде съгласие за предоставяне безвъзмездно за управление имоти – публична и частна общинска собственост**, представляващи административна сграда с идентификатор 68134.408.272.4 (с изкл. на архивно помещение с площ от 55,5 кв. м., ситуирано на приземен етаж, което остава под управление на СО), за която е издаден Акт за публична общинска собственост № 1103 от 18.05.2013 г. и едноетажната нежилищна сграда с предназначение „друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда“ с идентификатор 68134.408.272.9, за която е издаден Акт за частна общинска собственост с № 1176/16.01.2015 г., и двете разположени в поземлен имот с идентификатор 68134.408.272, УПИ I – за у-ще, кв. 140, „М. Подуяне – Електронен документ подписан с ел. подпис, съдържа приложения във формат .pdf и .docx и се насочва към адресата чрез АИССО към АИССОС.

Центъра“, район Оборище, гр. София, с адм. адрес ул. „Оборище“ № 44, за който е съставен Акт за публична общинска собственост № 1297 от 20.04.2019 г. **за срок от 10 /десет/ години на 164 Гимназия с преподаване на испански език „Мигел де Сервантес“.**

Предоставянето да се извърши със заповед на кмета на Столична община след изпълнение на следните дейности от страна на Столична община:

- промяна на предназначението;
- преустройство;
- цялостен ремонт на сградата, в т. ч. ремонтни работи и консервационно-реставрационни мерки върху фасадата на сградата, оградата и едноетажната сграда на уличната регулационна линия.

ПРИЛОЖЕНИЕ:



АКТ 1103.pdf



ДОКУМЕНТАЦИЯ.raz



АКТ 1176.pdf



АПОС 1297.pdf



ПРОЕКТ НА
РЕШЕНИЕ.ОБОРИЩ

С УВАЖЕНИЕ,

8.12.2022 г.

X Йорданка Фандъкова

КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Signed by: Yordanka Asenova Fandakova

Съгласували чрез АИССО:

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

арх. Николай Каменов - директор на Дирекция "Градско и пространствено планиране и недвижимо културно наследство"

Венера Милова – секретар на Столична община

Ралица Стоянова – заместник-кмет на Столична община

д-р инж. Ангел Джоргов – заместник-кмет на Столична община

Мирослав Боришош – заместник-кмет на Столична община

инж. Петър Петков – директор на дирекция „Управление на административен сграден фонд“

Мария Минчева – директор на дирекция „Образование“

инж. Петър Костов – директор на дирекция „Строителство“

инж. Ваня Максимова – началник на отдел „Обществено строителство“

Изготвил чрез АИССО:

Йорданка Георгиева – мл. експерт отдел „Обществено строителство“, дирекция „Строителство“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, тел. 02/904 1471

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ №.....

на Столичния общински съвет

от.....2022 година

За предоставяне за безвъзмездно управление на имот – публична общинска собственост, представляващ административна сграда, находяща се в гр. София, ул. „Оборище“ № 44 на 164 Гимназия с преподаване на испански език „Мигел де Сервантес“, район „Оборище“

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, при съобразяване с чл. 8, ал. 1 и чл. 12, ал. 1 от Закона за общинската собственост, чл. 12, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост (приета с Решение № 210 по Протокол № 87 от 14.04.2011 г. на СОС, , посл. изм. и доп. с Решение № 339 по Протокол № 56 от 26.05.2022 г.)

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие за предоставяне безвъзмездно за управление за срок от 10 /десет/ години на имоти – частна и публична общинска собственост, представляващи административна сграда с идентификатор 68134.408.272.4 (с изкл. на архивно помещение с площ от 55,5 кв. м., ситуирано на приземен етаж, което остава под управление на СО), за която е издаден Акт за публична общинска собственост № 1103 от 18.05.2013 г. и едноетажната нежилищна сграда с предназначение „друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда“ с идентификатор 68134.408.272.9, за която е издаден Акт за частна общинска собственост с № 1176/16.01.2015 г., и двете разположени в поземлен имот с идентификатор 68134.408.272, УПИ I – за у-ще, кв. 140, „м. Подуяне – Центъра“, район Оборище, гр. София, с адм. адрес ул. „Оборище“ № 44, за който е съставен Акт за публична общинска собственост № 1297 от 20.04.2019 г. на 164 Гимназия с преподаване на испански език „Мигел де Сервантес“.

II. Възлага на кмета на Столична община да организира изпълнението на следните дейности, предхождащи предоставянето за управление:

1. Проучвателни и проектни работи за реализация на обект „Основен ремонт, преустройство и смяна на предназначението на съществуващата административна сграда, находяща се в гр. София, ул. „Оборище“ №

44, с идентификатор 68134.408.272.4, разположена в УПИ I – за училище, съставляващ поземлен имот с идентификатор 68134.408.72, кв. 140, „м. Подуяне – Центъра“, район Оборище, гр. София, с административен адрес ул. „Оборище“ № 44, без част от приземен етаж, който се ползва от Столична община, в училищна сграда за 164 Гимназия с преподаване на испански език „Мигел де Сервантес“, като за целта се предвидят средства в бюджета на СО;

2. След изготвяне, съгласуване и одобрение на разработената проектна документация по т. 1, и издаване на Разрешение за строеж за обекта, да се възложи реализацията на строително-ремонтните дейности, заложи в проекта и изпълнение на консервационно-реставрационни мерки върху фасадата на сградата, оградата и едноетажната сграда на уличната регулационна линия, за които е изготвен и съгласуван от Министерство на културата проект, като за целта се предвидят средства в бюджета на СО.

III. След изпълнение на дейностите по т. II от настоящото решение, кмета на Столична община да издаде заповед за предоставяне на безвъзмездно право на управление на 164 Гимназия с преподаване на испански език „Мигел де Сервантес“, район „Оборище“ на административна сграда с идентификатор 68134.408.272.4 (с изкл. на архивно помещение с площ от 55,5 кв. м., ситуирано на приземен етаж, което остава под управление на СО), за която е издаден Акт за публична общинска собственост № 1103 от 18.05.2013 г. и едноетажната нежилищна сграда с предназначение „друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда“ с идентификатор 68134.408.272.9, за която е издаден Акт за частна общинска собственост с № 1176/16.01.2015 г., и двете разположени в поземлен имот с идентификатор 68134.408.272, УПИ I – за у-ще, кв. 140, „м. Подуяне – Центъра“, район Оборище, гр. София, с адм. адрес ул. „Оборище“ № 44, за който е съставен Акт за публична общинска собственост № 1297 от 20.04.2019 г., като в документацията за предоставянето ѝ да бъдат включени клаузи за спазване на устойчивостта на изпълнените строително-ремонтни дейности, съгласно договорените гаранционни срокове с изпълнителите.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на.....2022 г., Протокол №....., по доклад № СОА22-.....и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ