

**СТОЛИЧНА ОБЩИНА**  
**НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“**

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, www.sofia-agk.com, office@sofia-agk.com

**ДО**  
**Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**  
Към № СОА24-ВКО8-14387/11.10.2024 г.

**КОПИЕ ДО**  
**Г-Н ЯСЕН РУСЕВ**  
**КМЕТ НА РАЙОН „ИСКЪР“ – СО**  
Към № РИС24-ВКО8-1424/11.10.2024 г.

**ОТНОСНО:** *Приемане на технико-икономическа оценка и даване на съгласие за прилагане на намалени отстояния при проектиране и изграждане на филиал на детска градина с четири яслени групи в поземлен имот с идентификатор 68134.1500.231 по КККР, УПИ I - 80,85,88,118,2738,2740 - за детско заведение, кв. 80, м. „ж.к. Дружба 1“, с административен адрес: гр. София, ж.к. „Канала“ № 67*

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,**

Във връзка с получено в Направление „Архитектура и градоустройство“ писмо № САГ24-ДР00-2818/16.10.2024 г. от г-н Ясен Русев – кмет на район „Искър“ с приложени доклад до СОС, проект на решение и технико-икономическа оценка съгласно изискванията 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 относно даване на съгласие за прилагане на намалени отстояния при проектиране и изграждане на филиал на детска градина с четири яслени групи в поземлен имот с идентификатор 68134.1500.231 по КККР, УПИ I - 80,85,88,118,2738,2740 - за детско заведение, кв. 80, м. „ж.к. Дружба 1“, с административен адрес: гр. София, ж.к. „Канала“ № 67, изразявам следното становище:

Считам, че предложението следва да бъде подкрепено с оглед ефективното и икономически целесъобразното използване на урегулирания поземлен имот с цел осигуряването на оптимален брой места в детското заведение при спазването на образователните, здравните и техническите изисквания.

С оглед съответствие с нормативната уредба и последващите административни процедури предлагам в проекта на решение текстът „детска градина за четири яслени групи“ да се замени с „филиал на детска градина с четири яслени групи“.

17.10.2024 г.

**X** АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...ВР.И.Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ  
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

*Изготвил чрез АИСНАГ:  
арх. Николай Каменов  
директор на дирекция „Градско и пространствено планиране и недвижимо културно наследство“*



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН „ИСКЪР“

гр. София, ул. "Кръстлю Пастухов" № 18, п.к. 1592, тел.: (02) 979 13 10; факс: (02) 872-20-62, e-mail: info@raioniskar.bg

X

Деловодител

ДО  
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### ДОКЛАД

от Ясен Русев - Кмет на район „Искър“ – СО

**Относно:** Приемане на технико-икономическа оценка и даване на съгласие за прилагане на намалени отстояния при изграждането на детска градина за четири яслени групи в поземлен имот с идентификатор 68134.1500.231 по КККР, УПИ I - 80,85,88,118,2738,2740 за детско заведение, кв. 80, м. „ ж.к. Дружба 1“, с административен адрес: гр. София, ж.к. Канала № 67.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,**

Един от основните приоритети за район „Искър“ е удовлетворяване на потребностите от нови места в детските градини и подобряване на материално-техническата база на образователните и детски заведения. 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 търсят алтернатива.

При анализ на потребностите от осигуряване на допълнителни места в детските градини с яслени групи е установено, че за учебната 2023/2024 година 432 деца са останали неприети в детски заведения. Невъзможността за осигуряване на места за всички желаещи деца води до разходи в бюджета на

Столична община за изплащане на компенсация на част от родителите на неприетите деца .

Към момента разполагаме с общински имот в кв. 80 м. „ж.к. Дружба 1“ с административен адрес: гр. София, ж.к. Канала № 67, където има възможност да се изгради нова сграда за детска градина за четири яслени групи, при прилагане на променената 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.

В съответствие с Плана за интегрирано развитие на Столична община 2021-2027 г. (Програма за София), мярка „Изграждане на качествена среда за образование чрез изграждане на нови детски градини с оптимално прилежащо пространство“ и предвид необходимостта от осигуряване на допълнителни места в детските градини, гореописаният имот е предвиден от район „Искър“ - СО за изграждането на нова сграда за Детска градина за четири яслени групи.

Имотът е публична общинска собственост с АОС № 2670 от 24.01.2023г., разположен е в урбанизирана територия и е с площ по графични данни 1719 кв.м. В територията има изградена инфраструктура - улична мрежа, водоснабдяване, канализация, електрозахранване и слаботокови мрежи.

Съгласно действащия Общ устройствен план (ОУП) на Столична община, поземленият имот попада в устройствени зони: „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ (Жс). Съгласно колона 6, т. 3 от ЗУЗСО, максимално допустими параметри на застрояване на детски градини са:

- максимална плътност на застрояване - 30%
- коефициент на интензивност (Кинт) – 0.6
- минимална озеленена площ - 50%, минимум 10% от озеленената площ е с висока гървесна растителност.

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:

При спазване на изискванията на чл. 26, ал. 3, т. 3 (изм. - ДВ, бр. 78 от 2020 г.), *„сградите на детските градини и детските ясли се проектират на разстояние от уличната регулационна линия и съседните поземлени имоти, както следва:*

*„а“ по-голямо от 15 м. - за помещенията за занимални и спални в детските градини и детските ясли;*

*„в“ по-голямо от 8 м. - за частите от сградите на детски градини и детски ясли с помещения, различни от занимални и спални.“*

е практически **невъзможно** изграждане на детско заведение.

**Изграждането на детското заведение е възможно при използване на намалени отстояния по реда на чл. 26, ал. 6 от Наредбата:** допуска се в застроени

урбанизиран територии със съществуваща инфраструктура, разстоянията по ал. 3, т. 3 да се намалят до 5 м, за помещенията за занимални и спални в детските градини и детските ясли и до 3 м. за частите от сградите на детски градини и детски ясли с помещения, различни от занимални и спални.

Съгласно чл. 40, ал.(1), т. 1 на Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, необходимата площ на терена, предназначен за детско заведение, за яслени групи във вече усвоени жилищни територии е 20 кв.м./дете и съгласно Приложение № 7 към чл. 53 от Наредбата за финансирането на институциите в системата на предучилищното и училищното образование, № по ред I – детски градини, т. 2 – максималния брой по норматива за броя на децата в яслени групи е 18 броя. Следователно изискуемата площ на терена за 4 яслени групи е 1440 кв.м.

Тоест, теренът на бъдещата детска ясла е достатъчен (1719 кв.м) и при използване на възможността, дадена в чл. 26. ал. 6 от Наредбата след изменението ѝ през м. септември 2020 г., в имота може да се разположи детска ясла за 4 яслени групи - 4 x 18 деца = 72 деца. Необходимата нормативно сграда е с максимална застроена площ 516 кв.м и разгъната застроена площ 1030 кв. м. При тези показатели е възможно изпълнението на необходимите помещения за детска ясла в новата сграда при спазване на всички образователни, здравни и технически изисквания, както следва:

- 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 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 урегулирания поземлен имот с оглед осигуряването на оптимален брой места в детското заведение при спазването на образователните, здравните и техническите изисквания.

#### **УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,**

Във връзка с гореизложеното и 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, 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 детска градина за четири яслени групи, в поземлен имот с идентификатор 68134.1500.231 по КККР, УПИ I -80,85,88,118,2738,2740 за детско заведение, кв. 80, м. „ж.к. Дружба 1“, с административен адрес: гр. София, ж.к. Канала № 67.

**Приложения:**



ТИО.pdf

1. Технико-икономическа оценка

**С уважение,**

 Невалиден подпис

**X**

---

Ясен Русев  
Кмет на СО-район "Искър"

*Съгласувал чрез АИС на СО-район „Искър“:*

*Заместник-кмет на Район „Искър“ – инж. Кирил Кирилов*

*Началник отдел „ПНО“ на Район „Искър“ – Кристина Гергинова*

*Изготвил чрез АИС на СО-район „Искър“: Началник отдел „ИИС“, район „Искър“ – арх. Асен Банков*



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, вл. 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 и изграждане на детска градина за четири яслени групи в поземлен имот с идентификатор 68134.1500.231 по КККР, УПИ I - 80,85,88,118,2738,2740 за детско заведение, кв. 80, м. ж.к. Дружба 1, с административен адрес: гр. София, ж.к. Канала № 67, Район „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 и изграждане на детска градина за четири яслени групи в поземлен имот с идентификатор 68134.1500.231 по КККР, УПИ I - 80,85,88,118,2738,2740 за детско заведение, кв. 80, м. ж.к. Дружба 1, с административен адрес: гр.София, ж.к. Канала № 67, Район „Искър“ -Столична община.

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

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

*[Цветомир Петров]*

 Невалиден подпис

X КГ

---

Кристина Гергинова  
Началник отдел ПНО