



6.12.2024 г.

X РСЛ24-ТД26-1557-(11)/О...

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ДО
Г-Н ВАСИЛ ТЕРЗИЕВ
КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Относно: Приемане на технико-икономическа оценка и даване на съгласие за прилагане на намалени разстояния при проектирането и изграждането на строеж „Пристройка за закрыта зона за спорт и за топла връзка към 138 СУЗИЕ „Проф. Васил Златарски“ в ПИ с идентификатор 68134.704.140 по КККР, УПИ III „за училище“, кв. 140, м. „Гео Милев“, по плана на гр. София, СО – р-н „Слатина“

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ТЕРЗИЕВ,**

На основание чл. 69 във връзка с чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, приложено Ви представям доклад и проект на решение на Столичния общински съвет за приемане на технико-икономическа оценка и даване на съгласие за прилагане на намалени отстояния при проектирането и изграждането на „Пристройка за закрыта зона за спорт и за топла връзка към 138 СУЗИЕ „Проф. Васил Златарски“ в ПИ с идентификатор 68134.704.140 по КККР, УПИ III „за училище“, кв. 140, м. „Гео Милев“, по плана на гр. София, СО – р-н „Слатина“.

Материалите са изпратени в електронно четим вид.

Приложение:

1. Доклад от Кмета на район “Слатина” – СО;
2. Проект за решение.



Доклад до СОС за
намалени разстоян



Проект на
решение СОС 138 у

С УВАЖЕНИЕ,

6.12.2024 г.

X

ГЕОРГИ ИЛИЕВ
КМЕТ НА СО - РАЙОН "СЛАТИНА"

Изготвил чрез АИССО:

арх. Маргарита ИЛИЕВА – главен архитект на СО – район „Слатина“
02.12.2024 г.

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от
Георги Илиев – кмет на район „Слатина“ - СО

Относно: Приемане на технико-икономическа оценка и даване на съгласие за прилагане на намалени разстояния при проектирането и изграждането на строеж „Пристройка за закрыта зона за спорт и за топла връзка към 138 СУЗИЕ „Проф. Васил Златарски“ в ПИ с идентификатор 68134.704.140 по КККР, УПИ III „за училище“, кв. 140, м. „Гео Милев“, по плана на гр. София, СО – р-н „Слатина“

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Във връзка с писмо с вх. № РСЛ24-ВК08-2221/12.11.2024 г. от г-н Иван Василев – зам. кмет на Столична община с предоставени средства за проектно-проучвателни работи за 2024 г., СО – район „Слатина“ е предприел необходимите действия за проучване нуждите на училищата на територията на района. След направени огледи и проведени разговори с директорите на училищата, се направи преценка за необходимост от реализиране на нов салон за провеждане на учебните часове по предмет „физическо възпитание и спорт“ към 138 СУЗИЕ „Проф. Васил Златарски“.

В 138 СУЗИЕ „Проф. Васил Златарски“ се обучават ученици от 1 до 12 клас, обхващаш трите курса на обучение – начален, среден и горен, общо 1242 деца за учебната 2024/2025 година. Към настоящия момент и при наличната материално-техническа база училището изпитва трудности при изпълнение на учебната си програма на закрыто по физическо възпитание и спорт. Към училището има съществуващ един салон за спорт и една зала за скоуш.

В 138 СУЗИЕ „Проф. Васил Златарски“ се обучават ученици от 1 до 12 клас, в 50 паралелки, средно по 25 деца/паралелка, вкл. 29 ученика със специални образователни

потребности. За обезпечаване на учебния процес е крайно необходимо построяването на нова закрита зона за спорт с топла връзка към съществуващата сграда.

Теренът, в който се предвижда да се реализира инвестиционното намерение, представлява урегулиран поземлен имот (УПИ) III „за училище“, кв. 140, м. „Гео Милев“, по плана на гр. София, по действащия подробен устройствен план (ЗРКП), одобрен със Заповед № РД-50-09-118/11.4.1990 г. на главния архитект на София.

Имотът е разположен в урбанизирана територия – част от ж.к. „Гео Милев“. В жилищния комплекс има изградена инфраструктура – улична мрежа, водоснабдяване, канализация, електрозахранване, топлозахранване и слаботокови мрежи.

Имотът е с относително правилна (правоъгълна) форма, с площ по данни от КККР 8625 кв.м, като в северната половина от имота е ситуирана съществуващата с П-образна форма сграда на 138 СУЗИЕ „Проф. Васил Златарски“.

Съгласно ОУП на СО, т. 15 на приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), теренът попада в устройствена зона „Зона за общественообслужващи дейности“ (Оо) и на основание т. 3 от колона б на приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и чл. 41, ал. 4 от Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони УПИ III „за училище“ е с конкретно предназначение за училище и с устройствени показатели съгласно т. 3 на кол. б от Приложение към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗСО както следва: плътност на застрояване – макс. 40 %, коефициент на интензивност на застрояване – макс. 1,2, озеленена площ – мин. 20%.

За реализиране на инвестиционните намерения по реда на Закона за устройство на територията (ЗУТ) е издадена виза за проектиране №САГ24-ГР00-2262-[1]/06.11.2024 г. от главния архитект на Столична община за строеж: „Пристройка за закрита зона за спорт и за топла връзка към 138 СУЗИЕ „Проф. Васил Златарски“ в ПИ с идентификатор 68134.704.140 по КККР, УПИ III „за училище“, кв. 140, м. „Гео Милев“, по плана на гр. София, СО – р-н „Слатина“ (наименование съгласно Наредба № РД-02-20-3 от 21 декември 2015 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата).

След изменението през 2020 г. (ДВ, бр. 78 от 04.09.2020 г.) изискванията на Наредба № РД-02-20-3 от 21 декември 2015 г. 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 училищата в урегулираните поземлени имоти:

1. при спазване на разстоянията, предвидени в чл. 26, ал. 3, т. 3 от Наредбата:
 - а) по-голямо от 15 м – за частите от сградите с учебни помещения в училищата;
 - б) по-голямо от 5 м – за частите от сградите на училищата с неучебни помещения (например зони за спорт, хранене и др.);
2. при намаляване на разстоянията съгласно чл. 26, ал. б от Наредбата:
 - а) до 5 м – за частите от сградите с учебни помещения в училищата;
 - б) до 3 м – за частите от сградите на училищата с неучебни помещения (например зони за спорт, хранене и др.);

След извършен градоустройствен анализ на имота спрямо изискванията на Наредбата, ЗУТ и ЗУЗСО се установи следното:

При спазване на разстоянията, посочени в чл. 26, ал. 3, т. 3, буква „б“ от Наредбата, а именно – 5 м за частите от сградите с неучебни помещения (спорт) спрямо регулационните

линии, е възможно застрояване с пристройка за закрыта зона за спорт и за топла връзка, но при съществено редуциране на свободната дворна площ и изградени открити спортни игрища, както и при по-близко разположение спрямо съществуващата сграда, което е нецелесъобразно.

При използване на възможността, дадена в чл. 26, ал. 6 от Наредбата след изменението ѝ през м. септември 2020 г., а именно разполагане на учебни помещения на разстояние мин. 5 м от регулационните линии и на неучебни помещения (спорт) на мин. 3 м от регулационните линии, в имота може да се реализира пристройка за закрыта зона за спорт и за топла връзка за изпълнение на учебната програма на закрыто по физическо възпитание и спорт, включително с изпълнена съвременна достъпна среда и универсален дизайн с минимална намеса върху съществуващите открити дворни площи.

При такова разположение е възможно и ефективно реализирането на учебната програма на закрыто по физическо възпитание и спорт при спазване на всички образователни, здравни и технически изисквания, както следва:

1. правилно функционално и планировъчно решение;
2. осигуряване на необходимите входове 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 изпълнение на учебната програма на закрыто по учебния предмет „физическо възпитание и спорт“ на 138 СУЗИЕ, при правилно организирано и икономически целесъобразно използване на урегулирания поземлен имот с оглед осигуряването на оптимални пространства за практикуването на спорт, при спазването на образователните, здравните и техническите изисквания.

Уважаеми госпожи и господа общински съветници,

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 разстояния при проектирането и изграждането на строеж „Пристройка за закрыта зона за спорт и за топла връзка към 138 СУЗИЕ „Проф. Васил Златарски“ в ПИ с идентификатор 68134.704.140 по КККР, УПИ III „за училище“, кв. 140, м. „Гео Милев“, по плана на гр. София, СО – р-н „Слатина“.

Приложения:

1. Технико-икономическа оценка;

2. Проект на решение.



Технико-икономи
ческа оценка 138 у



Проект на
решение СОС 138 у

С уважение:

6.12.2024 г.

✕

ГЕОРГИ ИЛИЕВ
КМЕТ НА СО - РАЙОН "СЛАТИНА"

Изготвил:

арх. Маргарита ИЛИЕВА – главен архитект на СО – район „Слатина“
02.12.2024 г.



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 разстояния при проектирането и изграждането на строеж „Пристройка за закрита зона за спорт и за топла връзка към 138 СУЗИЕ „Проф. Васил Златарски“ в ПИ с идентификатор 68134.704.140 по КККР, УПИ III „за училище“, кв. 140, м. „Гео Милев“, по плана на гр. София, СО – р-н „Слатина“.

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 от 21 декември 2015 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата, издадена от Министъра на регионалното развитие и благоустройството

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Приема технико-икономическа оценка (Приложение № 1).
2. Дава съгласие за прилагане на намалени разстояния при условията на чл. 26, ал. 6 от Наредба № РД-02-20-3 от 21 декември 2015 г. 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 строеж „Пристройка за закрита зона за спорт и за топла връзка към 138 СУЗИЕ „Проф. Васил Златарски“ в ПИ с идентификатор 68134.704.140 по КККР, УПИ III „за училище“, кв. 140, м. „Гео Милев“, по плана на гр. София, СО – р-н „Слатина“.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 20__ г., Протокол № _____, точка ___от дневния ред, по доклад №..... и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

_____ **Цветомир Петров**

5.12.2024 г.

**Юрист от администрацията на
район „Слатина“:**

_____ **X**

Нюрген Патракълъ