



X САГ24-ДР00-1065-[1]/24.0...

РЕГ. НОМЕР

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

София 1000, ул. „Сергюка“ № 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-ВКО8-5907/18.04.2024 г.

КОПИЕ ДО
Г-Н ВЛАДИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ
КМЕТ НА РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“ – СО
Към № РНИ24-ВКО8-125/7/18.04.2024 г.

ОТНОСНО: *Приемане на технико-икономическа оценка и даване на съгласие за прилагане на намалени отстояния при изграждането на детска градина за две групи – една яслена и една градинска в с. Войнеговци, район „Нови Искър“*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

Във връзка с получено в Направление „Архитектура и градоустройство“ писмо № САГ24-ДР00-1065/19.04.2024 г. от г-н Владислав Владимиров – кмет на район „Нови 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 изграждането на детска градина за две групи – една яслена и една градинска в имот с идентификатор 11884.5615.585, УПИ I – за детска градина, кв. 16 от действащия регулационен план на с. Войнеговци, район „Нови Искър“, 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.

Препоръчвам при проектирането и изграждането на детското заведение да създаде възможност за етапно изграждане за максималния капацитет места съгласно площта на терена предвид предвиденото с Общия устройствен план на Столична община значително разширение на урбанизираната територия на с. Войнеговци.

24.4.2024 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

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 „НОВИ ИСКЪР“

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

 Възстановим подпис

X РНИ24-ВК08-125/7/18.04....

Изх.№

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от Владислав Владимиров – Кмет на район „Нови Искър“ – СО

***Относно:** Приемане на технико-икономическа оценка и даване на съгласие за прилагане на намалени отстояния при изграждането на детска градина за две групи – една яслена и една градинска в с. Войнеговци, район „Нови Искър“*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

През последните години Район „Нови Искър“ се развива и става все по – предпочитан за живот район от много 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 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 пътуват на 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 с общински имот в с.Войнеговци, където има възможност да се изгради нова сграда за детска градина за две групи – една яслена и една градинска, 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.

Направихме проверка в Национална база данни, която показва, че в селото има 62 регистрирани деца на възраст от 0 до 7 години.

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 потребностите от осигуряване на допълнителни места в детските градини, район „Нови Искър“ – СО предвижда проектирането и изграждането на нова сграда за Детска градина в село Войнеговци, с възможност за обособяване на 2 групи – една яслена и една градинска.

Теренът, в който се предвижда да се реализира инвестиционното намерение представлява имот с идентификатор 11884.5615.585 по КККР, одобрен със Заповед № РД-18-4/11.01.2012 г. на изпълнителен директор на АГКК, попадащ в УПИ I – за детска градина, кв. 16 от действащия регулационен план 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.

Съгласно действащия Общ устройствен план /ОУП/ на Столична община, имотът попада в устройствена зона „Оо“ – Зона за обществено обслужващи дейности. Съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2, колона 6, т. 3 от ЗУЗСО и изискванията на чл. 40, ал. 2 от Наредба № 7 от 22 декември 2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, 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.

УПИ I – за детска градина, кв. 16 е с площ 2058 кв. м. и е с Акт за публична общинска собственост № 2946/12.09.2012 г., с административен адрес – с. Войнеговци, ул. „Детски свят“ № 2. В територията има изградена инфраструктура – улична мрежа, водоснабдяване и електрозахранване. Имотът е с трапецовидна форма, ориентиран с дългата страна в посока югозапад, без застрояване в него, съгласно констатилен протокол с № РНИ24-ВКО8-125-(6)/10.04.2024 г. на СО район „Нови Искър“.

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, и в частност изискванията на чл. 26, ал. 3, т. 3 (изм. – ДВ, бр. 78 от 2020 г.), който гласи:

„сградите на детските градини и детските ясли се проектират на разстояние от уличната регулационна линия и съседните поземлени имоти, както следва:

- Буква „а)“ по-голямо от 15 м. – за помещенията за занимални и спални в детските градини и детските ясли;
- Буква „в)“ по-голямо от 8 м. – за частите от сградите на детски градини и детски ясли с помещения, различни от занимални и спални;“

се установява, че инвестиционното намерение за изграждане на нова детска градина би било със застроена площ до 190 кв. м., при допустима застроена площ 617 кв.м., съгласно нормативните изисквания на ЗУЗСО и Наредба 7, изложени по-горе.



Съгласно таблица 4 към чл. 59 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, минималните изисквания за необходимата площ за помещенията за занимални и спални в детските градини и детските ясли са с площ по-голяма от 110 кв.м.

Таблица 4

№ по рег	Помещения	Целодневна и нощуваща група	Полудневна група
		Необходима площ, m ²	Необходима площ, m ²
1.	Занималня с кът за хранене	> 110 не по-малко от 2+2 m ² /дете	> 55 не по-малко от 2 m ² /дете
2.	Спалня в детска градина		-
3.	Спалня в детска ясла	не по-малко от 3,0 m ² /дете	-
4.	Съблекалня с предверие и гардероб	> 25 (не по-малко от 1 m ² /дете)	
5.	Тоалетна, умивалня и корито за измиване на крака с подвижен душ	> 25 (не по-малко от 1 m ² /дете)	
6.	Хранилище за помощни пособия и материали	в съответствие със заданието за проектиране	

В тази ситуация, при спазване на изискванията на чл. 26, ал. 3, т. 3 (допустимо ЗП – 190 кв.м.), е спорно реализиране на детска градина дори с една единствена група, която ще бъде разположена на партерно и второ ниво, поради изискванията за площи на помещенията по Наредбата от 2015 г. и при спазване на всички образователни, здравни и технически изисквания, свързани с правилно функциониране на сградата

(необходимите входи, стълбища и спомагателни помещения).

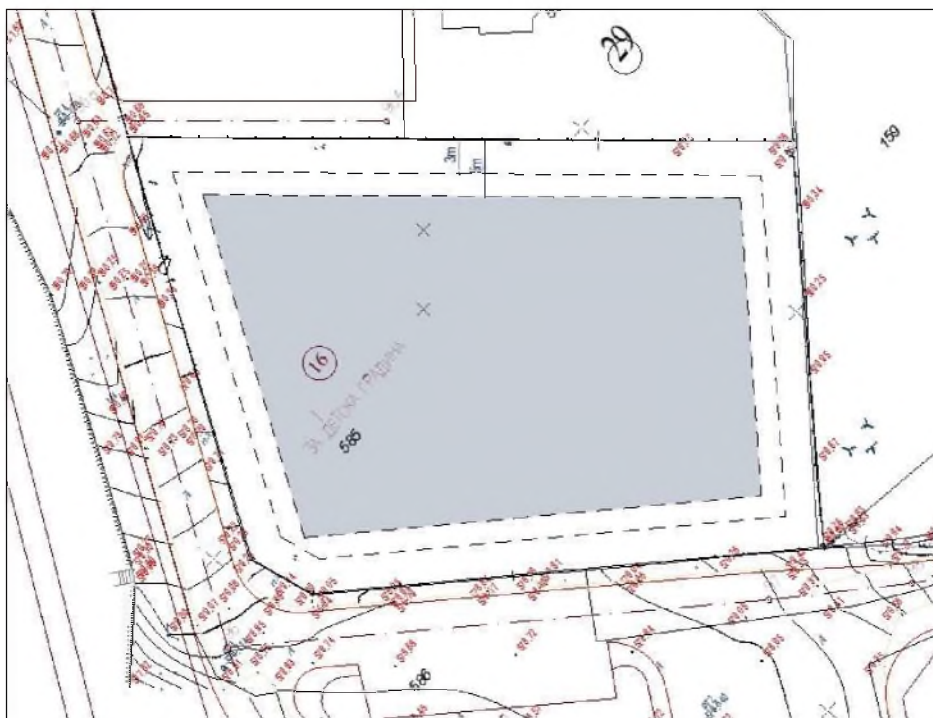
След изменението през 2020 г. и приемането на ал. 6 (Нова – ДВ, бр. 78 от 2020 г.) в изискванията на Наредба № РД-02-20-3 за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата, се дават две възможности 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:

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

- Допуска се в застроени урбанизирани територии със съществуваща инфраструктура, разстоянията по ал. 3, т. 3 да се намалят до 5 м. по буква „а“, за помещенията за занимални и спални в детските градини и детските ясли;
- Допуска се в застроени урбанизирани територии със съществуваща инфраструктура, разстоянията по ал. 3, т. 3 да се намалят до 3 м. по буква „в“, за частите от сградите на детски градини и детски ясли с помещения, различни от занимални и спални.



При използване на възможността, дадена в чл. 26. ал. 6 от Наредбата след изменението ѝ през м. септември 2020 г., а именно разполагане на спални и занимални на разстояние мин. 5 м. от регулационните линии и на останалите помещения на мин. 3 м. от регулационните линии, в имота може да се разположи детска градина за две детски групи, като при тази ситуация е възможно и ефективно строително изпълнение на новата сграда на детската градина при спазване на всички образователни, здравни и технически изисквания, както следва:

- правилно функционално и планировъчно решение.
- осигуряване на необходимите входи, 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 две групи – една яслена и една градинска, в ПИ с идентификатор 11884.5615.585 по КККР, УПИ I – за детска градина, кв. 16 по плана на с. Войнеговци, район „Нови Искър“ – Столична община.

Приложения:

1. Технико-икономическа оценка



Технико-икономическа оценка ДГ Войнеговци



Решение проект намалени отстояния

С уважение,



Възстановим подпис

X

ВЛАДИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ
КМЕТ НА СО - РАЙОН "НОВИ ИСКЪР"

Съгласувал чрез АИСО: Ст. Юриконсулт на Район „Нови Искър“ – Петя Еленкова-Докузова

Изготвил: Началник отдел „ИИБЕ“, район „Нови Искър“ - инж.Милена Банкова

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



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 две групи – една яслена и една градинска 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

Р Е Ш И :

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 две групи – една яслена и една градинска, в ПИ с идентификатор 11884.5615.585 по КККР, УПИ I – за детска градина, кв. 16 по плана на с. Войнеговци, район „Нови Искър“ – Столична община.

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:

[Цветомир Петров]

Съгласувал чрез АИСРНИ:

Ст. юриконсулт на Район „Нови Искър“ –

*Електронен документ, подписан с КЕП. Док
pdf и се изпраща на адресата чрез АИССОС.*