



ОБЩИНА ПЛОВДИВ – РАЙОН „ЮЖЕН“

Приложение № 1

Изх. № 2270-050-1/1
07-03-22

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

В изпълнение на процедура „Изпълнение на интегрирани планове за градско възстановяване и развитие 2014-2020-Пловдив“ – ос 1 на Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020”, с Решение № 398, взето с Протокол № 21 от 28.12.2019 г. на Общински съвет – Пловдив се осигурява устойчивост на Проект „Реконструкция, преустройство и изграждане на образователна инфраструктура в 2 детски градини в град Пловдив“: Обект О2. Реконструкция, преустройство и изграждане на нов корпус за пет градински групи от 3 до 6 г. на целодневно обучение към съществуваща детска градина „Зорница“, находища се в гр. Пловдив, район „Южен“, ул. „Георги Кондолов“ №45, поземлен имот с идентификатор 56784.531.57 по кадастрална карта и кадастрални регистри, УПИ II-531,57, детска градина в кв. 30 по плана на кв. „Христо Ботев – север“

Теренът, в който се предвижда да се реализира инвестиционното намерение, представлява УПИ II-531.57, детска градина, в ПИ с идентификатор 56784.531.57, кв.30 по плана на кв. „Христо Ботев“ - север, гр.Пловдив, одобрен със Заповед № 150А202/28.01.2015 год. на Кмета на Община Пловдив.

Имотът е разположен в урбанизирана територия. В територията има изградена инфраструктура - улична мрежа, водоснабдяване, канализация, електрозахранване, топло-захранване и слаботокови мрежи.

Новият корпус се предвижда да се разположи западно от запазващия се корпус на детската градина, около сградата подлежаща на събаряне. На изток УПИ II-531.57, детска градина граничи с УПИ III-860, детски ясли в кв.30, а на юг, север и на запад са разположени прилежащи улици.

Съгласно чл. 40, ал. 2 от Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони устройствените параметри за застрояване на терени, предназначени за детски градини, са: плътност на застрояване макс. 30 %, интензивност на застрояване - макс. 0,6, озеленена площ - мин. 50 %
Съгласно изискванията на чл. 40, ал. 1, т. 2 от Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони необходимата площ на





ОБЩИНА ПЛОВДИВ – РАЙОН „ЮЖЕН“

едно дете във вече усвоени жилищни територии е 25 кв.м/дете, т.е. теренът на детската градина е подходящ за предвидения брой деца. Към момента действащата сграда на детската градина разполага с помещения за 6 групи от максимум 25 деца, общо 150 деца. Площта на УПИ II-531.57, детска градина, в ПИ с идентификатор 56784.531.57, кв.30 по плана на кв.“Христо Ботев“- север, гр.Пловдив, одобрен със Заповед № 150А202/28.01.2015 год. на Кмета на Община Пловдив, дава възможност за изграждането на **нов корпус за пет градински групи от 3 до 6 години на целодневно обучение**, като по този начин капацитетът на детската градина се увеличава с пет градински 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:

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

- а) по-голямо от 15 m - за помещенията за занимални и спални в детските градини и детските ясли;
- б) по-голямо от 8 m - за частите от сградите на детски градини и детски ясли с помещения, различни от занимални и спални;

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

- а) по-голямо или равно на 5 m - за помещенията за занимални и спални в детските градини и детските ясли;
- б) по-голямо или равно на 3 m - за частите от сградите на детски градини и детски ясли с помещения, различни от занимални и спални;

След извършен градоустройствен анализ на имота спрямо изискванията на Наредбата се установи следното:

Разполагането на бъдещото застрояване при тези условия и при спазване на отстоянията, посочени в чл. 26, ал. 3, т. 3, буква „а“ от Наредбата, а именно - 15 m за помещенията занимални и спални спрямо регулационните линии, разполагането на бъдещото застрояване е практически невъзможно, предвид вече изградените и функциониращи сгради на детската градина.

Спазването на пълни отстояния при разполагането на новата сграда при тези условия прави практически невъзможно реализирането на инвестиционното намерение на Община Пловдив.

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 m от регулационните линии и на останалите помещения на мин. 3 m. от регулационните линии, в имота може да се разположи нов корпус. Новият корпус осигурява още пет градински групи от 3 до 6 години на целодневно обучение към съществуваща детска градина зорница. Капацитетът на детската градина ще се увеличи със 125 бр. места.

При разполагане на сградата с намалени отстояния по чл. 26, ал. 6 е възможно и ефективното строително изпълнение на новата сграда на детската градина при спазване на всички образователни, здравни и технически изисквания, както следва:

1. правилно функционално и планировъчно решение;





ОБЩИНА ПЛОВДИВ – РАЙОН „ЮЖЕН“

2. 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;
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 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.

КОСТАДИН ЯЗОВ
КМЕТ НА РАЙОН „ЮЖЕН“

Съгласува
Арх. ~~Димитър Бахчеванов~~
Гл. архитект на район „Южен“

Изготвил:
Николай Стоев
Юрисконсулт



