



Приложение 1

СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "СРЕДЕЦ"

гр. София – 1000, ул. "Леже" № 6, тел. 948 43 17, факс 986 18 37, www.sredec-sofia.org

ТЕХНИКО-ИКОНОМИЧЕСКА ОЦЕНКА

съгласно изискванията на чл. 26, ал. 4 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 и Приложение 7 от Наредба за финансирането на институциите в системата на предучилищното и училищното образование.

В изпълнение на Програмата за строителство на детски градини 2021 – 2023 г., приета с Решение № 528 по Протокол № 23 от 12.11.2020 г. на Столичния общински съвет, район „Средец“ СО предвижда придобиването на права за управление и разпореждане, проектирането и реконструкцията на съществуваща жилищна сграда за две допълнителни яслени групи към Детска градина № 18 „Детски свят“.

Теренът, в който се предвижда да се реализира инвестиционното намерение, представлява УПИ-VII „за БОДК“, в кв. 35, м. „III-та извънградска част“, по плана на гр. София, одобрен със Заповед М. Трета извънградска част – ЗРП, одобрен със заповед №РД50-09-198/18.10.1991г. от гл.арх. на София, ПИ 68134.107.335 по КККР на район Средец СО. В урегулираният ПИ, частна държавна собственост“, има двуетажна масивна жилищна сграда с постоянен устройствен статут с административен адрес ул. Цар Иван Асен II №91.

Имотът е разположен в урбанизирана територия – част от централната градска част на район „Средец“ СО. В територията има изградена инфраструктура – улична мрежа, водоснабдяване, канализация, електрозахранване, топлозахранване и слаботокови мрежи.

Имотът е с правоъгълна форма, без изразена денivelация, граничещ от двете си страни с улици и площ по графични данни от 417 кв. м. Сградата е двуетажна, масивна, с полу-подземен етаж. Със Застроена площ 94,0 кв. м. и Разгъната Застроена площ 195,0 кв. м., построена с жилищно предназначение и според предварителния оглед е в добро конструктивно състояние.

Съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община, 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 чл. 26, ал. 4, 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, т.е. теренът и сградата след преустройство и пристрояване бъдещата детска ясла са подходящи за не повече от 36 деца. Към момента настоящата жилищна сграда разполага с помещения подходящи за 1 група до 18 деца.

Сградата е съществуваща, отговаря на актуалните устройствени нормативи и е с постоянен устройствен статут.

При тази конфигурация на сградата е възможно и ефективно строително изпълнение на новата пристройка към съществуващата сграда при спазване на всички образователни, здравни и технически изисквания, както следва:

1. правилно функционално и планировъчно решение;
2. 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;
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. 4 от Наредба № РД-02-20-3 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.

ТРАЙЧО ТРАЙКОВ
КМЕТ НА РАЙОН "СРЕДЕЦ"



Съгласувал / Изготвил:
АРХ. КРИСТИАН ЯРИЧКОВ
Главен архитект на район "Средец"

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ/

