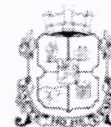




**РАЙОН
ЛОЗЕНЕЦ**

Бул. В. Илчо Лозенец 2, София 1102



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

Във връзка с инвестиционно намерение на Национална природо-математическа гимназия „Акад. Любомир Чакалов“, гр. София, представям на Вашето внимание технико-икономическа оценка за прилагане на намалени отстояния за бъдещи пристройки към основната учебна сграда на основание чл. 26, ал. 6 от Наредба № РД-02-20-3/21.12.2015 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата.

Искането е постъпило в район „Лозенец с вх. № РЛЦ22-У321-92 от 29.06.2022 г. във връзка с предстоящо кандидатстване на Национална природо-математическа гимназия „Акад. Любомир Чакалов“ по програма за разширение и пристрояване на съществуващата сграда в изпълнение на изискванията на нормативната уредба, която предвижда организация на учебния ден на едносменен режим.

Теренът, в който се предвижда да се реализира инвестиционното намерение, представлява УПИ II-за училище и трафопост, ПИ с идентификатор 68134.902.948 по КKKP, кв. 182, м. „Лозенец – III част“, гр. София, район „Лозенец“ и за него е в сила Подробен устройствен план, одобрен със Заповед № РД-09-50-250/30.03.2001 г. на главния архитект на София и кадастрална карта, одобрена със Заповед № РД-18-739/21.11.2017 г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК), изменена със Заповед № 18-1027/28.01.2022 г. на Началника на СГКК – гр. София.

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

Имотът е с компактна форма и граничи от две страни с улици. Площта му е 9736 кв.м. УПИ II-за училище и трафопост попада в „Зона за общественообслужващи дейности“ (Оо), съгласно т. 15 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столична община, и частично в „Жилищна зона с преобладаващо Комплексно застрояване“ (Жк) и „Терени на локални градини и озеленяване“ (Тго), съгласно т. 2 и т. 33 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с устройствени показатели за училища: макс. плътност на застрояване 40 %, макс. Кинт 1,2,

мин, озел. площ 20%, съгласно т. 3, колона б от устройствена категория „Урбанизирани територии“ от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Разполагането на пристройките и изчисляването на устройствените показатели ще се извършат за частта от УПИ, попадаща извън зона „Тго“.

Съгласно изискванията на чл. 41, ал. 3 от Наредба № 7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, необходимата площ на терен за училище в усвоени градски територии за училище с капацитет над 16 класни стаи се определя нормативно с 8 кв.м/ученик, т.е. УПИ II-за училище и трафопост нормативно обезпечава училищна сграда за 1217 деца.

Към момента, съгласно подадените данни от заявителя, училището е с капацитет 600 деца, като на двусменен режим в момента в него се обучават 1212 деца от 5-ти до 12-клас в 45 паралелки в областите Природни науки, Математика, Икономическо развитие и Софтуерни и хардуерни науки. Класните стаи са недостатъчни за нормално провеждане на учебния процес, извънкласните и допълнителните дейности. Физкултурният салон е малък и няма капацитет да осигури условия за спортни дейности на закрито за всички ученици.

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:

1. при спазване на отстоянията, предвидени в чл. 26, ал. 3, т. 3 от Наредбата:
 - а) по-голямо от 15 m от уличната регулационна линия и съседните поземлени имоти - за частите от сградите с учебни помещения в училищата;
 - б) по-голямо от 5 m от уличната регулационна линия и съседните поземлени имоти - за частите от сградите на училищата с неучебни помещения (например зони за спорт, хранене и др.);
2. при намалени отстояния съгласно чл. 26, ал. 6 от Наредбата:
 - а) по-голямо или равно на 5 m от уличната регулационна линия и съседните поземлени имоти - за частите от сградите с учебни помещения в училищата;
 - б) по-голямо или равно на 3 m от уличната регулационна линия и съседните поземлени имоти - за частите от сградите на училищата с неучебни помещения (например зони за спорт, хранене и др.);

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

При спазване на отстоянията, посочени в чл. 26, ал. 3, т. 3, буква „а“ и б. „б“ от Наредбата, и при съобразяване с разположението на вече съществуващото застрояване в имота, както и със здравните изисквания за изложения на помещенията, отстояния, ослънчаване и др., не е възможно ефективно използване на терена.

При използване на възможността, дадена в чл. 26, ал. 6 от Наредбата след изменението ѝ през м. септември 2020 г., а именно разполагане на частите от сградите

с учебни помещения в училищата на разстояние мин. 5 м от границите на имота и на останалите помещения на мин. 3 м. от границите на имота, в терена може да се разположат пристройки-разширения на учебното заведение с цел преминаване на едностранен режим на обучение, както и за изграждане на функционален физкултурен салон.

При това разположение на бъдещото разширение е възможно и ефективното строително изпълнение на пристройките на учебното заведение, при спазване на всички образователни, здравни и технически изисквания, както следва:

1. правилно функционално и планировъчно решение;
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 терена на УПИ II-за училище и трафопост при спазването на образователните, здравните и техническите изисквания.

Изготвил: арх. Звезделина Владимирова, главен архитект на район „Лозенец“

ПРЕДСЕДАТЕЛ:
(ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ)

ПРЕДСЕДАТЕЛ

/ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ/