

## ТЕХНИКО-ИКОНОМИЧЕСКА ОЦЕНКА

**съгласно изискванията на чл. 9а, Наредба № 3 от 05.02.2007 г. за здравните изисквания към детските градини**

Теренът, в който се предвижда да се реализира инвестиционното намерение, представлява УПИ IV – 594 „за ЖГ“, ПИ с идентификатор 68134.408.90, кв. 123, м. „Подуяне-център“ с адм. адрес ул. „Васил Друмев“ № 40, район „Оборище“-СО. Със Заповед №РД-09-50-90/07.02.1995г. на Гл. арх. на СО е одобрен ПУП – ЧИЗРП и КЗСП и РУП за имота, предвиждащ средноетажно жилишно строителство (4+А). Районната администрация желае в първи надземен етаж и част от подземния етаж да се разположи детско заведение с една яслена група.

В територията има изградена инфраструктура - улична мрежа, водоснабдяване, канализация, електрозахранване, топлозахранване и слаботокови мрежи.

Имотът е с правоъгълна форма. Площта на ПИ 68134.408.90 - 349 м<sup>2</sup> съгласно Акт за частна общинска собственост № 1309 от 30.08.2019 г.

УПИ IV - 594 „за ЖГ“ ( ПИ с идентификатор по КККР 68134.408.90), кв.123, м. „Подуене-център“, попада в **„Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване“ (Жг)** по Общия устройствен план на СО с прилагане на устройствени показатели съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО:

- Максимална плътност на застрояване: 60%;
- Кинт.: 3.5
- Максимална височина – по РУП;
- Минимална озеленена площ: 20%.

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 възможност за 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:

При спазване на отстоянията, посочени в чл. 26, ал. 3, т. 3, буква „а“ от Наредбата, а

именно - 15 м се препятства осигуряването на необходимата площ.

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 бъдещата жилищна сграда може да се разположи детско заведение с един брой яслена група, 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. 9а от Наредба № 3 от 05.02.2007 г. за здравните изисквания към детските градини се осигурява ефективно и икономически целесъобразно използване на урегулирания поземлен имот с оглед осигуряването на оптимален брой места в района при спазването на образователните, здравните и техническите изисквания.

От съществена важност е и факта, че в непосредствена близост до имота има изградена детска градина.

Гл. архитект на район „Оборище“ СО.....  
Арх. Б. Стефанова

**ПРЕДСЕДАТЕЛ:**

**/ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ/**