

ТЕХНИКО-ИКОНОМИЧЕСКА ОБОСНОВКА

ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ЧЛ. 26, АЛ. 6 ОТ НАРЕДБА № РД-02-20-3/21.12.2015 г.

ОБЕКТ: 134 СУ „Димчо Дебелянов“ – ПРИСТРОЯВАНЕ КЪМ СГРАДА С ИДЕНТИФИКАТОР 68134.301.265.1 (ИЗГРАЖДАНЕ НА НОВА СГРАДА С ТОПЛА ВРЪЗКА - ПРИСТРОЙКА)

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ:Поземлен имот с идентификатор 68134.301.265, УПИ III – за училище, кв. 159А, местност „Зона Б-4“, ул. „Пиротска“ № 78, район „Възраждане“, гр. София, област София

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: 134 СУ „Димчо Дебелянов“

I. ВЪВЕДЕНИЕ

Настоящата технико-икономическа обосновка се изготвя във връзка с инвестиционно намерение за изграждане на нова учебна сграда с топла връзка (пристройка) към съществуващата сграда на 134. Средно училище „Димчо Дебелянов“. Проектът се финансира по **Програмата за изграждане, пристрояване, надстрояване и реконструкция на детски ясли, детски градини и училища 2024–2027** на МОН.

Целта е да се осигурят допълнителни функционални площи – класни стаи, физкултурен салон и санитарни възли – с оглед покриване на нарастващите нужди на училището, при оптимално използване на съществуващия урегулиран поземлен имот, чрез прилагане на намалени отстояния съгласно чл. 26, ал. 6 от Наредба № РД-02-20-3/2015 г.

II. ТЕХНИЧЕСКА ОБОСНОВКА

1. Урегулиране и устройствена зона

- Поземлен имот с идентификатор 68134.301.265, с площ 6 044 кв.м., предназначение: „за училище“;
- Разположен в зона „Оо“ – обществено обслужваща зона съгласно ОУП на Столична община;
- Устройствени параметри по ПУП:
 - Плътност: 40%
 - Кинт: 1,2
 - Озеленяване: минимум 20%
 - Височина: до 20 м

2. Анализ на застрояването и необходимите функции

Съществуващата сграда не осигурява необходимия капацитет поради увеличени брой ученици и недостига на функционални площи.

Изграждането на пристройка с топла връзка има за цел да осигури:

- 16 нови класни стаи;
- Физкултурен салон, отговарящ на нормативните изисквания;
- Санитарни възли за ученици и персонал.

3. Нормативни основания за намалени отстояния

Съгласно чл. 26, ал. 6 от Наредба № РД-02-20-3 (изм. в ДВ, бр. 78 от 04.09.2020 г.), в урегулирани имоти се допуска разполагане на:

- Помещения за учебни нужди (включително класни стаи и салони) на отстояние ≥ 5 м от регулационните линии;
- Обслужващи помещения – на ≥ 3 м от регулационните линии.

4. Възможности за реализация при прилагане на чл. 26, ал. 6

Прилагането на тази разпоредба позволява:

- Пълноценно застрояване на имота без нарушаване на нормативите по ЗУТ, Наредба № 7 и Наредба № РД-02-20-3;
- Оптимално разполагане на функционалните зони и правилна ориентация на помещенията спрямо слънцегреенето;
- Ефективна връзка със съществуващата сграда чрез топла връзка (без нужда от преходни открити зони);
- Спазване на санитарно-хигиенни и противопожарни изисквания, включително евакуационни изходи, ширина на коридори, достъпност и др.

III. ИКОНОМИЧЕСКА ОБОСНОВКА

1. Икономическа ефективност

- Оптимално използване на наличната територия, без необходимост от допълнително разширяване или отчуждаване;
- Запазване на дворната площ за спорт и отдих;
- Съкращаване на сроковете за проектиране и реализация, тъй като не се изисква изменение на ПУП;
- Намаляване на строителните и експлоатационните разходи чрез рационално застрояване и осигуряване на топла връзка (по-ниски разходи за отопление и комуникации).

2. Финансово обезпечаване

Проектът е одобрен за финансиране по Модул 2 на Програмата на МОН (2024–2027), което гарантира:

- Наличност на средства за реализация;
- Кратки срокове за изпълнение;
- Публичен контрол и прозрачност на процесите.

3. Ползи за училището и общността

- Значително повишаване на капацитета на учебния процес;

- Подобряване на физическата и образователната среда;
- Повишаване на привлекателността на училището сред родители и ученици;
- Дългосрочна устойчивост на инвестицията.

IV. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Предвид гореизложеното, прилагането на чл. 26, ал. 6 от Наредба № РД-02-20-3/2015 г. за намалени отстояния при застрояване е **технически допустимо, икономически целесъобразно и нормативно обосновано**. То дава възможност за постигане на целите на инвестиционното намерение при:

- Стриктно спазване на нормативните изисквания (по ЗУТ, Наредба № 7, Наредба № РД-02-20-3);
- Ефективно използване на съществуващия поземлен имот;
- Икономия на средства и време;
- Осигуряване на безопасна, достъпна и съвременна учебна среда за учениците на 134. СУ „Димчо Дебелянов“.



Изготвил:

Арх. Зорница Данчева

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ/

