



Общински съвет - Пловдив
Вх. № 221-81
02.03.2022 г.

ОБЩИНА ПЛОВДИВ – РАЙОН „ЮЖЕН“

Изм. № 2210-05С-1
.....02.....03.....2022.....

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ПЛОВДИВ

ga

Р. П. У. Т. 1417
ПК. ОССС
ПК. ПК
ПК. ОНБЕР
02.03.22.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ

КОСТАДИН ЯЗОВ – КМЕТ НА РАЙОН „ЮЖЕН“- ОБЩИНА ПЛОВДИВ

ОТНОСНО: Приемане на технико-икономическа оценка и даване на съгласие за прилагане на намалени отстояния по чл. 26, ал. 6, вр. ал. 3, т. 3 от Наредба № РД-02-20-3 от 21.12.2015 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата във връзка с изготвянето на инвестиционен проект за строеж: "Реконструкция, преустройство и изграждане на нов корпус за пет градински групи от 3 до 6 години на целодневно обучение към съществуваща детска градина Зорница" в УПИ II-531.57, детска градина, кв.30 по плана на кв."Хр.Ботев-север", гр.Пловдив

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Наредба № РД-02-20-3 от 21.12.2015 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата регламентира минималните изисквания при проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата.

В разпоредбата на чл. 26, ал. 3, т. 3, б. „а“ се въвежда изискване сградите на училищата, детските градини и детските ясли да се проектират на разстояние от уличната регулационна линия и съседните поземлени имоти, както следва: по-голямо от 15 m - за частите от сградите с учебни помещения в училищата и за помещенията за занимални и спални в детските градини и детските ясли.

В разпоредбата на чл. 26, ал. 6 се регламентира правилото, че в застроени урбанизирани територии със съществуваща инфраструктура, както и при пристрояване и/или промяна на предназначението (каквто е настоящият случай) на съществуващи сгради, разстоянията по ал. 3, т. 3 да се намалят до 5 m по буква „а“ и до 3 m по букви



ОБЩИНА ПЛОВДИВ – РАЙОН „ЮЖЕН“

„б“ и „в“ с мотивирано решение на общинския съвет въз основа на извършена технико-икономическа оценка в обхвата по ал. 5.

Във връзка с горепосоченото отправям настоящото предложение за извършване на технико-икономическа оценка и допускане на намалени отстояния по чл. 26, ал. 3, т. 3, б. „а“ за обект: "Реконструкция, преустройство и изграждане на нов корпус за пет градински групи от 3 до 6 години на целодневно обучение към съществуваща детска градина Зорница" в УПИ II-531.57, детска градина, кв.30 по плана на кв."Хр.Ботев-север", гр.Пловдив.

Целта на настоящото предложение е да бъде допуснато проектирането, а в следствие и изграждането на обект: *"Реконструкция, преустройство и изграждане на нов корпус за пет градински групи от 3 до 6 години на целодневно обучение към съществуваща детска градина Зорница" в УПИ II-531.57, детска градина, кв.30 по плана на кв."Хр.Ботев-север", гр.Пловдив* при намалени отстояния по смисъла на чл. 26, ал. 6, вр. ал. 3, т. 3 от Наредба № РД-02-20-3 от 21.12.2015 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата.

Считаме предложението за ефективно и икономически целесъобразно, поради осигуряване използването на общинска собственост с цел осигуряването на оптимален брой места в детското заведение при спазването на образователните, здравните и техническите изисквания.

Обръщаме внимание на факта, че към настоящия момент в Община Пловдив, в частност и в район „Южен“, е налице остър недостиг на свободни терени – общинска собственост, годни за изграждане на детски заведения, което от своя страна създава и недостиг на свободни места за прием на деца в детски градини.

С приемане на настоящото предложение се очаква създаване на повече свободни места за прием на деца в детски заведения и осигуряване правилното и добро развитие на подрастващото поколение.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Във връзка с това и на основание чл. 26, ал. 6 от Наредба № РД-02-20-3 от 21.12.2015 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата, предлагам на Общински съвет Пловдив да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

I. Дава съгласие изграждането на нов корпус за пет градински групи от 3 до 6 години на целодневно обучение към съществуваща детска градина Зорница" в УПИ II-531.57, детска градина, кв.30 по плана на кв."Хр.Ботев-север да бъде осъществено на разстояние 5 m от уличната регулационна линия и съседните поземлени имоти, като се запазва, доколкото е възможно, по-голяма площ от съществуващото дворно пространство за целите на образователната институция.



ОБЩИНА ПЛОВДИВ – РАЙОН „ЮЖЕН“

II. Възлага изпълнението на решението на Кмета на район „Южен“ – Община Пловдив.

МОТИВИ: Настоящото решение се прие на основание чл. 26, ал. 6 от Наредба № РД-02-20-3 от 21.12.2015 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата, като се взе предвид следното фактическо основание:

Съществуващите сгради на ЦДГ „Зорница“ са разположени в 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. Поземленият имот е с площ 5 690м². В имота са разположени:

1. Двуетажна масивна сграда със застроена площ 462м² с идентификатор 56784.531.57.3, представляваща основна сграда на детската градина.
2. Едноетажна сграда с идентификатор 56784.531.57.2 с площ 266м в която е разположен кухненският блок и котелното помещение.
3. Едноетажна сграда с идентификатор 56784.531.57.2 с площ 275м² подлежаща на премахване съгласно заданието за проектиране.

В момента капацитета на детското заведение е 150 деца от 3 до 6 годишна възраст, разпределени в 6 групи по 25 деца, като две от групите са разположени в сградата подлежаща на събаряне.

Новият корпус се предвижда да се разположи западно от запазващия се корпус на детската градина, околу 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. Прилежащите улици са второстепенни, без интензивно автомобилно движение по тях, като не се предвижда наднормено шумово и друго замърсяване.

Съгласно Наредба №РД-02-20-3 от 21.12.2015 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата,

чл.26, (3) сградите за образование и наука се разполагат при спазване на следните изисквания:

1. извън производствени територии и в поземлени имоти, отдалечени от източници на замърсяване (магистрала, булеварди, улици с интензивно движение, паркинги, инфекциозни болници, гробищни паркове, бензиностанции и др.);

2. с ориентация за оползотворяване на топлинни печалби от слънчево греене и за осигуряване на нормативното условие на защита от слънчево греене, включително когато е необходимо - чрез слънцезащитни приспособления, за осигуряване на топлинен и светлинен комфорт на обитателите;

3. (изм. и доп., ДВ, бр. 78 от 2020 г.) сградите на училищата, детските градини и детските ясли се проектират на разстояние от уличната регулационна линия и съседните поземлени имоти, както следва:

а) по-голямо от 15 m– за частите от сградите с учебни помещения в училищата и за помещенията за занимални и спални в детските градини и детските ясли;



ОБЩИНА ПЛОВДИВ – РАЙОН „ЮЖЕН“

б) по-голямо от 5 m – за частите от сградите на училищата с неучебни помещения (например зони за спорт, хранене и др.);

в) по-голямо от 8 m – за частите от сградите на детски градини и детски ясли с помещения, различни от занимални и спални;

Спазвайки тези ограничения и отчитайки факта, че имота е разположен на три улици става ясно, че е невъзможно проектирането и изпълнението на разширение на детската градина в обхвата на заданието с брой площ на помещения отговарящи на изискванията на същата наредба.

Същевременно в чл.26, ал.6 от Наредбата е регламентирана възможност за **допускане в застроени урбанизирани територии със съществуваща инфраструктура, както и при пристрояване (каквото е частният случай) и/или промяна на предназначението на съществуващи сгради, разстоянията по ал.3, т.3 да се намалят до 5 m по буква „а“ и до 3 m по букви „б“ и „в“ с мотивирано решение на общинския съвет.**

Следва да се отбележи, че в одобреният Подробен устройствен план за имота, ограничителната линия на застрояване също е предвидена на 5m от уличната регулация.

По този начин е възможно реализирането на заданието в пълен обем, при спазване на нормативните изисквания за видове и площ на помещенията и запазването на двете групи до изграждането на новият корпус.

Приложения към настоящето Решение:

1. Ситуация на обект: "Реконструкция, преустройство и изграждане на нов корпус за пет градински групи от 3 до 6 години на целодневно обучение към съществуваща детска градина Зорница" в УПИ II-531.57, детска градина, кв.30 по плана на кв."Хр.Ботев-север", гр.Пловдив

С уважение,

КОСТАДИН ЯЗОВ

Кмет на Район „Южен“ – Община Пловдив

Съгласу

Арх. Димитър Бахчеванов

Гл. архитект на район „Южен“

Изготвили:

Николай Стоев

Юрисконсулт

Арх. Петя Великова – Воскресенс

Гл. експерт „Арх. и Гр.“