



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

До:

Елен Герджиков  
Председател на Столичния  
общински съвет

## ДОКЛАД

от

**Борис Бонев**  
общински съветник

**ОТНОСНО:** Преобразуването на сгради, които са общинска собственост и са ползвани в миналото за детски заведения, в детски градини и/или ясли

Уважаеми господин Председател,  
Уважаеми госпожи и господа общински съветници,

### I ТЕКУЩО ПОЛОЖЕНИЕ

В контекста на тежкия недостиг на места в детските заведения в София и на фона на сериозната икономическа и здравна криза, породена от COVID-19, Столичната община следва да предприеме както дългосрочни, така и краткосрочни мерки за намаляване на недостига. Въпреки че основният фокус на администрацията на Общината следва да бъде в дългосрочните мерки, защото именно те ще предоставят трайно разрешаване на проблема, краткосрочни действия, адресиращи недостига, също трябва да бъдат взети предвид като съпътстващи главното дългосрочно усилие. Този комплексен подход ще позволи намаляване на негативните ефекти от недостига, който сериозно затруднява нормалния живот и успешното развитие на родителите и децата на София.

### II ПРЕДЛОЖЕНИЯ ЗА ПРОМЯНА

Част от подобни краткосрочни мерки е преобразуването на сгради, които са общинска собственост и в миналото са били ползвани за детски заведения, но в момента имат друго предназначение, в детски градини и/или ясли.

След последните промени в 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 на МРРБ местната власт вече има инструменти да проектира нови и да преустройва вече съществуващи сгради в детски заведения, съобразявайки се с актуалната градска среда в съответното населено място. Нормативно процесът е следният:

1. В чл. 26. (4) от Наредбата се посочва, че: „Допуска се след технико-икономическа оценка устройване на детско заведение или училище в съществуващи сгради, които не отговарят на функционални и териториални изисквания, определени в тази наредба, при условие че сградите отговарят на изискванията към строежите по чл. 169, ал. 1 ЗУТ<sup>1</sup> и на експлоатационните показатели на контролируемите параметри за удовлетворяване на основните изисквания към тях“;
2. В нововъведената ал. 5 на чл. 26. от Наредбата се посочва: „Технико-икономическата оценка по ал. 4 за устройване на детско заведение или училище в съществуваща сграда представлява оценка на икономическата целесъобразност и ефективност на инвестиционното строително намерение след извършено обследване на съществуващата сграда за съответствие със следните изисквания:
  1. образователните и здравните изисквания;
  2. изискванията на нормативните актове за механично съпротивление и устойчивост на строежите, пожарната безопасност, опазването на околната среда, защитата от шум и икономията на енергия и топлосъхранение”;
3. В нововъведената ал. 6 на чл. 26. от Наредбата се посочва: „Допуска се в застроени урбанизирани територии със съществуваща инфраструктура, както и при пристрояване и/или промяна на предназначението на съществуващи сгради, разстоянията по ал. 3, т. 3<sup>2</sup> да се намалят до 5 m по буква „а“ и до 3 m по буква „б“ и

---

<sup>1</sup> В чл. 169. (1) от ЗУТ се казва, че: „Строежите се проектират, изпълняват и поддържат в съответствие с основните изисквания към строежите, определени в приложение I на Регламент (ЕС) № 305/2011 на Европейския парламент и на Съвета от 9 март 2011 г. за определяне на хармонизирани условия за предлагането на пазара на строителни продукти и за отмяна на Директива 89/106/ЕИО на Съвета (ОВ, L 88/5 от 4 април 2011 г.), за: 1. механично съпротивление и устойчивост; 2. безопасност в случай на пожар; 3. хигиена, здраве и околна среда; 4. достъпност и безопасност при експлоатация; 5. защита от шум; 6. икономия на енергия и топлосъхранение; 7. устойчиво използване на природните ресурси“.

<sup>2</sup> Чл. 26. (3) т. 3: „3. сградите на училищата, детските градини и детските ясли се проектират на разстояние от уличната линия и съседните парцели, 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;

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;”

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

4. В нововъведената ал. 4 на чл. 55. от Наредбата се казва: „При преустройство на част от съществуваща сграда с друго предназначение, както и в части от новопроектирана сграда с друго предназначение, се допуска да се проектира детско заведение, когато сградата се намира в застроени урбанизирани територии със съществуваща инфраструктура и при спазване на здравните, противопожарните и образователните нормативни изисквания“;
5. В нововъведената ал. 5 на чл. 55. от Наредбата е посочено: „В случаите по ал. 4, помещенията на детското заведение се проектират:
  1. в първите два надземни етажа, когато детската градина е разположена в нежилищна сграда като се допуска разполагането на административни помещения на третия етаж и на обслужващи помещения в подземния или полуподземния етаж, които да са в пряка връзка с помещенията на детската градина;
  2. в първи надземен етаж, когато детската градина е разположена в жилищна сграда, като в полуподземния или подземния етаж се допуска разполагане на обслужващи помещения, които да са в пряка връзка с помещенията на детското заведение“.

По този начин националното законодателство позволява при преустройство и приспособяване да се заобиколят тежките функционални и териториални изисквания, които са задължителни при планиране и строеж на нови детски заведения и преустройство на вече съществуващи сгради в такива. Това би позволило на Общината краткосрочно да осигури допълнителни яслени и градински групи, докато новите такива биват разкривани.

За да започне процесът, следва кметът на Столичната община да назначи технико-икономическа оценка за следните сгради, които са общинска собственост и в миналото са били ползвани за детски заведения, но в момента имат друго предназначение.

Списъкът с тези сгради е изготвен чрез получените отговори на писмо СОА20-ВК08-6839/03.06.2020 г., изпратено от зам.-кмета по направление „Култура, образование, спорт и младежки дейности“ до районните кметове<sup>3</sup> на Столичната община, в което писмо зам.-кметът моли за предоставянето на „информация за сгради, ползвани в миналото за детски градини, които са общинска собственост, предоставена за ползване на други институции, организации, фирми и т.н.“ След анализ на отговорите на районните администрации (*Приложение 1*) се вижда, че следните сгради могат да бъдат преустроени в детски заведения след положителна технико-икономическа оценка без това преустройство да

---

<sup>3</sup> Единствено административен район “Овча купел” не е изпратил своя отговор до зам.-кмета.

отнема социални и/или други обществени услуги за съответния административен район или града като цяло<sup>4</sup>:

ОПИСАНИЕ	ИДЕНТИФИКАТОР ПО КАИС	АДМИНИСТРАТИВЕН РАЙОН
<p>Помещенията за две градински групи на ДГ 1 „Мара Петлякова” са дадени на 134. СУ за безвъзмездно ползване.<sup>5</sup></p>	<p>Сграда 68134.301.266.1, област София (столица), община Столична, гр. София, район Възраждане, п.к. 1000, ул. „БРЕГАЛНИЦА,, № 48, вид собств. Общинска публична, функц. предн. Сграда за детско заведение, брой етажи 2, застроена площ 1198 кв. м.</p>	<p>Възраждане</p>
<p>В с. Войнеговци има две сгради на бивша детска градина в добро техническо състояние.</p>	<p>1. Сграда 11884.5615.585.1, област София (столица), община Столична, с. Войнеговци, район Нови Искър, вид собств. Частна, функц. предн. Сграда за детско заведение, брой етажи 1, застроена площ 61 кв. м. 2. Сграда 11884.5615.585.2, област София (столица), община Столична, с. Войнеговци, район Нови Искър, вид собств. Общинска публична, функц. предн. Сграда за детско заведение,</p>	<p>Нови Искър</p>

<sup>4</sup> Тези сгради не са част от програмата за строителство на детски градини и ясли 2020-2023 г. на Столичната община.

<sup>5</sup> Въпреки че двете помещения на сградата са дадени на училище, районната администрация препоръчва преустройването им обратно в 1 градинска и 1 яслена групи.

	брой етажи 3, застроена площ 145 кв. м.	
Сграда на бул. „Цар Борис III” е свободна от 08.06.2020 г. и според районната администрация е подходяща за филиал на детско заведение	Сграда 68134.208.49.1, област София (столица), община Столична, гр. София, район Красно село, ж.к. „Славия”, вид собств. Общинска частна, функц. предн. Сграда за култура и изкуство, брой етажи 1, застроена площ 229 кв. м.	Красно село
Помещение в сградата на бул. „Евлоги и Христо Георгиеви” 15 - бивш филиал на детско заведение. В момента помещението е празно.	Сграда 68134.105.239.1, област София (столица), община Столична, гр. София, район Средец, бул. „Евлоги и Христо Георгиеви” № 15, вид собств. Съсобственост, функц. предн. Жилищна сграда - многофамилна, брой етажи 7, брой самост.обекти 35, застроена площ 399 кв. м.	Средец

В допълнение към горепосочените сгради кметът на Столичната община следва да назначи технико-икономическа оценка и за следната една сграда, но след положителна оценка към нейното преустройство да се премине само и единствено след като се намери подходяща сграда за съответните услуги в същия административен район:

<b>ОПИСАНИЕ</b>	<b>ИДЕНТИФИКАТО Р ПО КАИС</b>	<b>СЕГАШЕН ПОЛЗВАТЕЛ</b>	<b>АДМИНИСТРАТИ ВЕН РАЙОН</b>
Бившата ЦДГ 148, намираща се на ул. „Свети Никола Нови” 22	Сграда 68134.1383.2219.1, област София (столица), община	Център за подкрепа на личностното развитие - Център за изкуства, култура и	Надежда

	Столична, гр. София, район Надежда, ул. „Свети Никола Нови” № 22, вид собств. Общинска публична, функц. предн. Сграда за детско заведение, брой етажи 2, застроена площ 482 кв. м.	образование „София”.	
--	---	-------------------------	--

гр. София  
30.12.2020 г.

С уважение,

04/01/2021

X Борис Бонев

Signed by: Boris Borislavov Bonev

Борис Бонев  
Общински съветник



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска №33, Тел. 93 77 591,  
Факс 98 70 855, e-mail: info@sofcouncil.bg

**ПРОЕКТ**

## **РЕШЕНИЕ № ....**

на Столичен общински съвет  
от ..... 2021 година

**ОТНОСНО: Преобразуването на сгради, които са общинска собственост и са ползвани в миналото за детски заведения, в детски градини и/или ясли**

Като взе предвид задълбочаващия се недостиг на места в градинските и яслените групи на Столичната община, нуждата както от основни дългосрочни, така и от съпътстващи краткосрочни мерки за намаляване на недостига и промените в националното законодателство, позволяващи на местна власт с мотивирано решение да преустройва съществуващи сгради в детски заведения,

във връзка с:

- чл. 26. ал. 4, 5 и 6, както и чл. 55. ал. 4 и 5 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, издадена от Министъра на регионалното развитие и благоустройството;

и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 23 от Закона за местното самоуправление и местната администрация:

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

## **Р Е Ш И:**

1. Указва на кмета на Столичната община в едномесечен срок от приемането на това решение да назначи технико-икономическа оценка за устройване на детски заведения в съществуващи сгради по чл. 26. ал. 4, 5 и 6, както и чл. 55. ал. 4 и 5 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, издадена от Министъра на регионалното развитие и благоустройството за следните сгради:

1.1. Сграда 68134.301.266.1, област София (столица), община Столична, гр. София, район Възраждане, п.к. 1000, ул. „БРЕГАЛНИЦА” № 48, вид собств. Общинска публична, функц. предн. Сграда за детско заведение, брой етажи 2, застроена площ 1198 кв. м.;

1.2. Сграда 11884.5615.585.1, област София (столица), община Столична, с. Войнеговци, район Нови Искър, вид собств. Частна, функц. предн. Сграда за детско заведение, брой етажи 1, застроена площ 61 кв. М.;

1.3. Сграда 11884.5615.585.2, област София (столица), община Столична, с. Войнеговци, район Нови Искър, вид собств. Общинска публична, функц. предн. Сграда за детско заведение, брой етажи 3, застроена площ 145 кв. М.;

1.4. Сграда 68134.208.49.1, област София (столица), община Столична, гр. София, район Красно село, ж.к. „Славия”, вид собств. Общинска частна, функц. предн. Сграда за култура и изкуство, брой етажи 1, застроена площ 229 кв. М.;

1.5. Сграда 68134.105.239.1, област София (столица), община Столична, гр. София, район Средец, бул. „Евлоги и Христо Георгиеви” № 15, вид собств. Съсобственост, функц. предн. Жилищна сграда - многофамилна, брой етажи 7, брой самост.обекти 35, застроена площ 399 кв. М.;

1.6. Сграда 68134.1383.2219.1, област София (столица), община Столична, гр. София, район Надежда, ул. „Свети Никола Нови” № 22, вид собств. Общинска публична, функц. предн. Сграда за детско заведение, брой етажи 2, застроена площ 482 кв. м.



2. Указва на кмета на Столичната община в едномесечен срок от получаване на резултатите от технико-икономическите оценки по т.1, да предприеме всички необходими фактически и правни действия за преустройството на сградите, посочени в подточки 1.1. - 1.5. включително, чиито технико-икономически оценки позволяват това;
3. Указва на кмета на Столичната община в едномесечен срок от получаване на резултатите от технико-икономическата оценка, да предприеме всички необходими фактически и правни действия за преустройството на сградата, посочена в подточка 1.6., в случай че технико-икономическата ѝ оценка позволява това и само след като се намери подходяща сграда в административен район „Надежда” за Центъра за подкрепа на личностното развитие - Център за изкуства, култура и образование „София”, находящ се към момента в сградата.

Настоящото решение е прието на ..... заседание на Столичния общински съвет, проведено на ..... 2021 година, Протокол № ..... от ..... 2021 година и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет .....  
(ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ)