



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН „ВЪЗРАЖДАНЕ“

гр.СОФИЯ 1303, бул.„Ал.Стамболийски“ №62, тел.02/9814364, факс: 029870794, info@so-vazrajane.bg

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

Д О К Л А Д

от СТАНИСЛАВ ИЛИЕВ – Кмет на район „Възраждане“
и ДРАГОМИР МЛАДЕНОВ – Общински съветник

Относно: *Актуализиране на технически паспорти и изготвяне на сертификати за енергийна ефективност на сградите на 67 ОУ „Васил Друев“, 76 ОУ „Уилям Сароян“ и 136 ОУ „Любен Каравелов“, находящи се на територията на СО – район „Възраждане“ и Актуализация на Технически паспорт и Сертификат за енергийна ефективност на общински детски градини на територията на СО – район „Възраждане“.*

Правно основание: Съгласно разпоредбите на Закон за устройство на територията, в частност чл. 176а, за всеки строеж се съставя технически паспорт, който съдържа данни за: конструктивните характеристики на сградата, техническото състояние, експлоатационната годност, енергийните характеристики, извършените ремонти и реконструкции. Изискванията за съставяне, поддържане и актуализиране на техническите паспорти са регламентирани в Наредба №5 от 28.12.2006 г. за техническите паспорти на строежите. Съгласно чл. 9 от Наредбата, техническият паспорт подлежи на актуализация при извършване на основни ремонти, реконструкции, внедряване на мерки за енергийна ефективност или настъпили промени в техническите характеристики на строежа. Същевременно, съгласно Закон за енергийната ефективност, сградите – публична собственост следва да бъдат обследвани и сертифицирани по отношение на тяхната енергийна ефективност, като сертификатът за енергийна ефективност е задължителен документ при реализиране на инвестиционни намерения и мерки за обновяване.

Във връзка с управлението и поддържането на сградния фонд – публична общинска собственост на територията на СО – район „Възраждане“, е необходимо да бъдат предприети действия по актуализиране на техническите паспорти и изготвяне на сертификати за енергийна ефективност на сградите на общински училища и детски градини.

Сградите на училищата и детските градини на територията на район „Възраждане“ са изграждани през различни периоди на XX век и са в дълггодишна експлоатация, поради което е необходимо извършване на актуално техническо обследване и актуализация на съществуващите технически паспорти и енергийни сертификати. Актуализирането на техническите паспорти е необходимо с оглед: осигуряване на актуална информация за техническото и конструктивното състояние на сградите, подготовка на бъдещи инвестиции за основни ремонти и въвеждане на мерки за енергийна ефективност, в съответствие с

нормативните изисквания на ЗУТ и подзаконовите актове към него, възможност за участие на сградите в програми за енергийно обновяване на публични сгради, гарантиране на безопасната експлоатация на сградите, използвани ежедневно от ученици и педагогически персонал.

Актуализиране на технически паспорти и изготвяне на сертификати за енергийна ефективност на сградите на следните общински училища:

1. 67 ОУ „Васил Друмев“, находящо се в УПИ I – за училище, кв. 31, м. „НПЗ СРЕДЕЦ“, поземлен имот с идентификатор 68134.305.123, сграда с идентификатор 68134.305.123.1, с административен адрес гр. София, район „Възраждане“, ул. „Гюешево“ № 63, АОС № 1895/20.09.2024г. Сградата на училището е изградена през 1935 г. и представлява традиционна училищна сграда с основен учебен корпус, физкултурен салон. Учебният корпус е с приблизителна етажност – 3 етажа, като сградата е с разгъната застроена площ 4506,30 кв.м. За сградата е изготвен технически паспорт през 2012 г., като е налично архитектурно заснемане в PDF формат. Към момента не е извършвано цялостно енергийно обновяване на сградата. Необходимата сума за актуализация на техническия паспорт и изготвяне на сертификат за енергийна ефективност възлиза на 11 400,94 € без ДДС съответно 13 681,13 € с ДДС.
2. 76 ОУ „Уилям Сароян“, находящо се в УПИ XII-20, за училище, ПГ и ТР., кв. 209, м. „Западно направление – етап Метростанция 5-7“, поземлен имот с идентификатор 68134.304.98, сгради с идентификатори 68134.304.98.1 и 68134.304.98.2, с административен адрес гр. София, район „Възраждане“, ул. „Братя Миладинови“ № 9, АОС № 1896/16.08.29.024г. Сградата на училището е изградена приблизително през 1958 г. и включва основен учебен корпус, физкултурен салон. Учебният корпус е с приблизителна етажност – 3 етажа, със застроена площ 3467,88 кв.м. За сградата е изготвен технически паспорт през 2012 г., като е налично архитектурно заснемане в PDF формат. До момента не е извършено цялостно енергийно обновяване на сградата. Необходимата сума за актуализация на техническия паспорт и сертификат за енергийна ефективност възлиза на 8 773,74 € без ДДС съответно 10 528,49 € с ДДС.
3. 136 ОУ „Любен Каравелов“, находящо се в УПИ I – за училище, кв. 231, поземлен имот с идентификатор 68134.306.193, сграда с идентификатор 68134.306.193.4, с административен адрес гр. София, район „Възраждане“, ул. „Димитър Петков“ №116, АОС №240. Сградата на училището е изградена през 70-те години на XX век и включва основен учебен корпус, спортна зала, обслужващи помещения. Учебният корпус е с приблизителна етажност – 4 етажа, със застроена площ 8059 кв.м. За сградата е изготвен технически паспорт през 2009 г., като е налична архивна документация по част „Архитектура“. До момента не е извършено цялостно енергийно обновяване на сградата. Необходимата сума за актуализация на техническия паспорт и сертификат за енергийна ефективност възлиза на 20 389,27 € без ДДС съответно 24 467,12 € с ДДС.

Актуализиране на технически паспорти и изготвяне на сертификати за енергийна ефективност на сградите на следните общински детски градини:

1. ДГ № 1 „Червената шапчица“, в УПИ IV – за детска градина, кв. 159а, м. „Зона Б-4“, ПИ с идентификатор 68134.301.266, сграда с идентификатор 68134.301.266.1, с административен адрес гр. София, СО – район „Възраждане“, ул. „Брегалница“ №48. АОС № 373. За сградата на ДГ № 1 „Червената шапчица“ е изготвен Технически паспорт през 2015г. Сградата е с РЗП 4234,00кв.м. Налично е архитектурно заснемане в ПДФ

формат. Необходимата сума за актуализация на Технически паспорт и Енергиен сертификат възлиза на 10 712,02 € без ДДС, съответно 12 854,42 € с ДДС.

2. ДГ № 119 „Детска планета“ (Сграда 1 – без нова пристройка), в УПИ IV—^{за детска градина}, кв. 218, м. „Западно направление – Етап метростанция 5-7“, ПИ с идентификатор 68134.305.524, сграда с идентификатор 68134.305.524.1, с административен адрес гр. София, СО – район „Възраждане“, ул. „Брегалница“ №26. АОС № 1813. За сградата на ДГ № 119 „Детска планета“ (Сграда 1) е изготвен Технически паспорт през 2014г. Сградата е с РЗП 1397,00кв.м. Налично е архитектурно заснемане в ПДФ формат. Необходимата сума за актуализация на Технически паспорт и Енергиен сертификат възлиза на 3 534,41 € без ДДС, съответно 4 241,29 € с ДДС.
3. ДГ № 119 „Детска планета“ (Сграда 2), в УПИ III, кв. 22Б, м. „НПЗ-Средец“, ПИ с идентификатор 68134.305.163, сграда с идентификатор 68134.305.163.3, с административен адрес гр. София, СО – район „Възраждане“, ул. „Гюешево“ №78. АОС № 1679. За сградата на ДГ № 119 „Детска планета“ (Сграда 2) е изготвен Технически паспорт през 2009г. Сградата е с РЗП 1605,00кв.м. Няма архитектурно заснемане. Необходимата сума за актуализация на Технически паспорт и Енергиен сертификат, с включено архитектурно заснемане, възлиза на 7 286,70 € без ДДС, съответно 8 744,04 € с ДДС.
4. ДГ № 120 (Сграда 1– 1956г.), в УПИ I – ^{за детски дом и трафопост}, планоснимачен район „Централна градска част – район „Възраждане (III – 105)“, кв.275 , м. „Зона Б-19“, ПИ с идентификатор 68134.306.205, сграда с идентификатор 68134.306.205.1, с административен адрес гр. София, СО – район „Възраждане“, ул. „Позитано“ № 125. АОС № 314. За сградата на ДГ № 120 (Сграда 1) е изготвен Технически паспорт през 2013г. Сградата е с РЗП 1393,28кв.м. Няма архитектурно заснемане. Необходимата сума за актуализация на Технически паспорт и Енергиен сертификат, с включено архитектурно заснемане, възлиза на 6 325,49€ без ДДС, съответно 7 590,59 € с ДДС.
5. ДГ № 120 (Сграда 2 – 1963г.), в УПИ I – ^{за детски дом и трафопост}, планоснимачен район „Централна градска част – район „Възраждане (III – 105)“, кв.275 , м. „Зона Б-19“, ПИ с идентификатор 68134.306.208, сграда с идентификатор 68134.306.208.1, с административен адрес гр. София, СО – район „Възраждане“, ул. Димитър Петков №120. АОС № 315. За сградата на ДГ № 120 (Сграда 2) е изготвен Технически паспорт през 2013г. Сградата е с РЗП 1670,00кв.м. Няма архитектурно заснемане. Необходимата сума за актуализация на Технически паспорт и Енергиен сертификат, с включено архитектурно заснемане, възлиза на 7 581,80 € без ДДС, съответно 9098,16 € с ДДС.

Актуализирането на техническите паспорти на сградите на общинските училища и детски градини е необходимо за изпълнение на изискванията на ЗУТ и Наредба № 5 за техническите паспорти, осигуряване на актуална информация за техническото и конструктивното състояние на сградите, подготовка на бъдещи инвестиции за енергийна ефективност и основни ремонти, гарантиране на безопасната експлоатация на сградите.

Необходимите средства за изготвяне на актуални технически паспорти и сертификати за енергийна ефективност възлизат на 91 205,24 € с включен ДДС.

С оглед гореизложеното, моля настоящият доклад да бъде включен за разглеждане като точка в дневния ред на сесия на СОС, като се вземе решение, да се осигурят средства от бюджета на Столична община в размер на 91 205,24 €, които да бъдат предоставени на район „Възраждане“ за актуализирането на техническите паспорти и енергийни сертификати на сградите на трите училища.

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

Предвид гореизложеното, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закон за местното самоуправление и местна администрация, във връзка с чл. 8, ал. 1 от Закона за общинската собственост, предлагам Столичният общински съвет да приеме следното

РЕШЕНИЕ

1. Дава съгласие за осигуряване на финансови средства в размер на 91 205,24 €, за актуализиране на техническите паспорти и изготвяне на сертификати за енергийна ефективност на сградите на общински детски градини и училища на територията на СО – район „Възраждане“.
2. Възлага на кмета на СО – район „Възраждане“ да предприеме необходимите действия за избор на изпълнител съгласно действащото законодателство.

Финансирането да бъде осигурено от бюджета на Столична община.

Приложение: *АОС и скици на имотите*

С уважение,

Stanislav

X

Iliev

Date: 2026.03.05
17:46:27 +02'00'

С уважение,

Dragomir

Mladenov

I=Sofia, c=BG
Date: 2026.03.05 17:40:32 +02'00'

**СТАНИСЛАВ ИЛИЕВ
КМЕТ НА РАЙОН „ВЪЗРАЖДАНЕ“**

**ДРАГОМИР МЛАДЕНОВ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК**



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, <http://www.sofiacouncil.bg>

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____
на Столичния общински съвет
от _____ 2026 година

Актуализиране на технически паспорти и изготвяне на сертификати за енергийна ефективност на сградите на 67 ОУ „Васил Друмев“, 76 ОУ „Уилям Сароян“ и 136 ОУ „Любен Каравелов“, ДГ № 1 „Червената шапчица“, ДГ № 119 „Детска планета“ (Сграда 1 – без нова пристройка), ДГ № 119 „Детска планета“ (Сграда 2), ДГ № 120 (Сграда 1– 1956г.) ДГ № 120 (Сграда 2 – 1963г.), находящи се на територията на СО – район „Възраждане“.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закон за местното самоуправление и местна администрация, във връзка с чл. 8, ал. 1 от Закона за общинската собственост

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие за осигуряване на финансови средства в размер на 91 205,24 €, за актуализиране на техническите паспорти и изготвяне на сертификати за енергийна ефективност на сградите на 67 ОУ „Васил Друмев“, 76 ОУ „Уилям Сароян“, 136 ОУ „Любен Каравелов“, ДГ № 1 „Червената шапчица“, ДГ № 119 „Детска планета“ (Сграда 1 – без нова пристройка), ДГ № 119 „Детска планета“ (Сграда 2), ДГ № 120 (Сграда 1– 1956г.) ДГ № 120 (Сграда 2 – 1963г.).

2. Възлага на кмета на СО – район „Възраждане“ да предприеме необходимите действия за избор на изпълнител съгласно действащото законодателство.

Финансирането да бъде осигурено от бюджета на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичен общински съвет, проведено на, Протокол №..... точка от дневния ред, по доклад № и е подпечатано с официален печат на Столичен общински съвет.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ
ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

Цветомир Петров

Съгласувал:

5.3.2026 г.

Х Зейнепа Халимова

Началник-отдел „ПНО“ в СО – район „Възраждане“