



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „ГРАДСКО ПЛАНИРАНЕ И РАЗВИТИЕ“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 02/9238 221, 02/9238 358, <https://nag.sofia.bg/>, office@sofia-agk.com

ДО:

Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

(На Ваш № СОА26-ВК08-5528/2/2026 г.)

Начин на изпращане: чрез СЕОС

КОПИЕ ДО:

Г-Н ПЕТКО ГОРАНОВ

КМЕТ НА РАЙОН „СТУДЕНТСКИ“

(На Ваш № РСТ26-ВК08-806/2026 г.)

Начин на изпращане: чрез СЕОС

ОТНОСНО: Корекция в становище с вх. № СОА26-ВК08-5528-[2]/17.07.2026 г. във връзка с доклад за приемане на технико-икономическа оценка и даване съгласие за прилагане на намалени отстояния при изграждането на нова сграда, предназначена за основно общинско училище в УПИ I „за училище, ТП и ПГ“ (ПИ 68134.1600.6444), кв. 206, м. „Студентски град“, район „Студентски“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

Във връзка с внесения в Столичен общински съвет доклад от Кмета на район „Студентски“ за приемане на технико-икономическа оценка и даване съгласие за прилагане на намалени отстояния при изграждането на нова сграда, предназначена за основно общинско училище в УПИ I „за училище, ТП и ПГ“ (ПИ 68134.1600.6444), кв. 206, м. „Студентски град“, район „Студентски“, и приложените към него графични и текстови материали, и към изпратено становище с рег. № СОА26-ВК08-5528/2/17.07.2026 г., информираме следното:

При допълнителна проверка в деловодната система на НГПР се констатира наличието на заповед № САГ23-РА51-59/02.03.2023 г., с която главният архитект на СО е предоставил по изключение на главния архитект на район „Студентски“, функциите си по чл. 140, ал. 2 и ал. 3 във връзка с ал. 7, чл. 141 ал. 1, ал. 3 и ал. 8, чл. 142 ал. 1 и 2, чл. 144, ал. 3, чл. 145, ал. 1, чл. 148, ал. 2, чл. 153, ал. 4, чл. 154, ал. 5, всички от ЗУТ за следните обекти:

1. Сграда за Общинско училище, разположена в УПИ I „за училище, ТП и ПГ“, кв. 206, м. „Студентски град“, район „Студентски“ по плана на гр. София.
2. Нова тръбна мрежа от НШ-12 до НШ-25 за захранващи кабели СрН — 20 kV към обект: „Външно електрозахранване с кабелни линии (СрН) 20 kV на нов трафопост тип БКТГ) 2x800 kVA 20/ 0,4 kV с оборудван един трансформатор 800kVA и кабелни линии

ниско напрежение (НН) 1 kV на „Две жилищни сгради с гаражи и магазини – Сграда „А“ и Сграда „Б“ – първи етап“ и „Две жилищни сгради с подземни гаражи, паркоместа и магазини – Сграда „В“ и Сграда „Г“ – втори етап“, находящи се в УПИ XII-9, кв. 22, м. „Малинова долина 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та части“, район „Студентски“, гр. София;

3. Трафопост в УПИ X-„за траф.“, ПИ с идентификатор 68134.1609.6141 по КККР, кв. 49, м. „Малинова долина 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та части“, район „Студентски“.

Заповедта за предоставяне на правомощия не е посочена в доклада на кмета на район „Студентски“.

С оглед законосъобразността на извършените действия по делегация, в доклада на кмета на район „Студентски“ следва да бъде цитирана заповедта за предоставяне на правомощия.

Любомир Георгиев
Зам.-кмет
2026.07.20 13:41:44 +03'00'

8.4.2026 г.

X РСТ26-ВК08-806/08.04.202...

Регистрационен индекс

**ДО
ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

ДОКЛАД

от Петко Горанов - Кмет на Столична община – район „Студентски“

***Относно:** Приемане на технико-икономическа оценка и даване на съгласие за прилагане на намалени отстояния при изграждането на нова сграда, предназначена за основно общинско училище в УПИ I – „за училище, ТП и ПГ“, (ПИ с идентиф. 68134.1600.945 по КККР), кв. 20Б, м. "Студентски град", СО – район "Студентски", във връзка с инвестиционно намерение на СО – район "Студентски".*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В връзка с инвестиционно намерение на СО – район "Студентски" за изграждане и оборудване на нова сграда, предназначена за основно общинско училище в УПИ I – „за училище, ТП и ПГ“, (ПИ с идентиф. 68134.1600.945 по КККР), кв. 20Б, м. "Студентски град", е изработен инвестиционен проект в идейна фаза въз основа на издадена Виза за проучване и проектиране на Главен архитект на СО – район „Студентски“ и техническо задание за проектиране. Издадено е положително здравно заключение на СРЗИ.

За учебната 2025/2026 година броят на децата, подлежащи на задължително образование в 1 клас, с постоянен адрес в СО – район „Студентски“, е 519 деца, а с настоящ адрес е 708 деца. Приети са общо 13 паралелки с 340 ученици. Поради недостига на места в двете основни училища 8.СУ“Васил Левски“ и 55.СУ“Петко Каравелов“ находящи се на територията на СО – район „Студентски“, се налага част от тях да бъдат райониращи към 11. ОУ“Свети Пимен Зографски“, находящо се на територията на СО – район „Изгрев“. За учебната 2026/2027 година, броят на децата, подлежащи на задължително образование в 1 клас, родени 2019 г. с постоянен адрес на територията на СО – район „Студентски“ към месец декември 2025 г е по-голям: 519 деца, а с настоящ адрес е 736 деца. Тези деца няма възможност да бъдат приети в

съществуващите основни училища намиращи се на територията на СО – район „Студентски“, поради което е необходимо да бъдат изградени нови училищни сгради. Освен това е важно новите основни училища да бъдат разположени в територии с по-голяма гъстота на обитаване и концентрация на млади семейства. В тази връзка се предлага да дадете своето съгласие за прилагане на намалени отстояния при изграждането на:

Основно общинско училище с капацитет от 573 деца, разпределени в 24 паралелки.

Теренът, в който ще бъде ситуирано основното училище, представлява УПИ I – „за училище, Тп и Пг“, кв. 20Б, м. "Студентски град", СО – район "Студентски", съгласно проект за Подробен устройствен план (ПУП) - изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) в териториален обхват УПИ XIII- 598, УПИ XII- 593, кв. 11, м. „Витоша ВЕЦ Симеоново“, район „Студентски“, одобрен със Заповед № РА50-490/ 12.05.2022г. на Главен архитект на Столична община, ПИ с идентиф. 68134.1600.945 по КККР, одобрен със № РД-18-258 от 28.07.2020 г. издадена от изпълнителен директор на АГКК).

Имотът е ъглов и се намира в гр. София, р-н „Студентски“, м. „Студентски град“, на юг граничи с ул. „Доктор Йордан Йосифов“ и УПИ II-3771 „за ЖС и ПГ“, на изток с улица „Проф. Христо Данов“, на запад с пешеходна алея и на север с задънена улица между о.т. 79в и о.т. 79д, в сърцето“ на бързо развиваща се урбанизирана част с голям брой нови жилищни сгради и студентски комплекси населени предимно с млади хора и семейства, разположен южно от бул. „Г. М. Димитров“ и източно от бул. „Симеоновско шосе“.

УПИ I – „за училище, Тп и Пг“, кв. 20 Б е с многоъгълна форма, която може да се впише в квадрат, сравнително равен с лек наклон в посока юг-север. Площта му по графични данни е 5708 м².

Съгласно Общия устройствен план (ОУП) на Столична община (СО), приет с Решение № 697 от Протокол № 51/ 19.11.2009 г. и Решение № 960/ 16.12.2009 г. на Министерски съвет и Закон за устройството и застрояването на СО (ДВ бр. 31 от 10.04.2018 г.), УПИ I – „за училище, Тп и Пг“, кв. 20Б, м. "Студентски град", СО – район "Студентски" попада в зона „Жк“ – „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“.

Съгласно т. 3 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община и чл. 41, ал. 4 от № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ), устройствените параметри за застрояване на терени, предназначени за училища, са: Плътност на застрояване – макс. 40, интензивност (Кинт.) до 1,2, Озел. - озеленена площ – мин. 20 %. Съгласно изискванията на чл. 41, ал. 3 от Наредба № 7 ПНУОВТУЗ, минималната необходима площ на терен за училище в усвоени градски територии се определя с норматив по 8 кв.м/ ученик за училища с капацитет над 16 класни стаи. За УПИ I – „за училище, Тп и Пг“, кв. 20Б, максималният допустим брой на учениците е 713 деца. Проектното решение предвижда изграждането на основно общинско училище с капацитет от 573 деца, разпределени в 24 паралелки, както следва:

- От първи до четвърти клас – по три паралелки на випуск, всяка паралелка по 22 ученици или общо 264 ученици в 12 паралелки;
- От пети до седми клас – по три паралелки на випуск, всяка паралелка по 26 ученици или общо 234 ученици в 9 паралелки;
- Подготвителни класове – три подготвителни класа, всеки по 25 ученици или общо 75 ученици в 3 паралелки.

Така предвидения капацитет на училището отговаря на нормативните изисквания и ще допринесе за постигане на търсената максимална икономическа целесъобразност и ефективност на инвестиционното намерение в посочения УПИ, както и осигуряване на

основно училище за децата на територията на три гъсто населени с млади семейства жилищни квартала, находящи се на територията на СО – район „Студентски“, а именно кв. „Витоша ВЕЦ – Симеоново“, кв. „Малинова долина“ и ж.к. „Студентски град“. По настоящем няма нито едно общинско основно училище разположено в територията на изброените квартали.

След изменението през 2020 г. (ДВ, бр. 78 от 04.09.2020 г.) изискванията на Наредба № РД-02-20-3/ 21.12.2015 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата дават две възможности за разполагане на училищата в урегулираните поземлени имоти:

1. при спазване на отстоянията, предвидени в чл. 26, ал. 3, т. 3 от Наредбата:

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;

2. при намалени отстояния съгласно чл. 26, ал. 6 от Наредбата се допуска в застроени урбанизирани територии със съществуваща инфраструктура:

а) по-голямо или равно на 5 m - за частите от сградите с учебни помещения в училищата и за помещенията за занимални и спални в детските градини и детските ясли;

След извършен градоустройствен анализ на Урегулирания поземлен имот спрямо изискванията на Наредбата се установи следното:

При спазване на отстоянията, нормативно установени в чл. 26, ал. 3, т. 3, буква „а“ от Наредбата, а именно – 15 m за частите от сградите с учебни помещения в училищата спрямо регулационните линии, е невъзможно разполагането на сграда за основно училище с капацитет 24 паралелки, съгласно инвестиционното намерение на СО – район „Студентски“. Поземления имот от 5708 м² ще се използва крайно неефективно, при наличие на остра необходимост от изграждането на общински основни училища на територията на Столична община и в частност СО – район „Студентски“.

При използване на възможността, регламентирана в чл. 26, ал. 6 от Наредбата след изменението ѝ през м. септември 2020г., а именно разполагане на учебни помещения в училищата на разстояние мин. 5 m от регулационните линии, в имота може да се разположи училищна сграда от 24 паралелки за 573 деца, съгласно инвестиционното намерение на СО – район „Студентски“. С прилагане на намалени отстояния при разполагане на сградата се постига, ефективно строително изпълнение, при спазване на всички образователни, здравни и технически изисквания – Приложение № 2, както следва:

1. правилно функционално и планировъчно решение;

2. осигуряване на необходимите входи, стълбища и помещения, свързани със спазването на образователните и здравните изисквания, вкл. и по отношение на правилната ориентация на помещенията спрямо географските посоки;

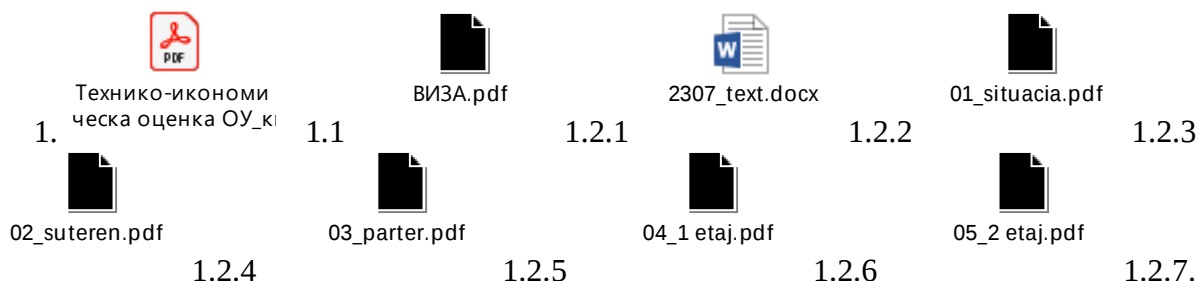
3. осигуряване на основните изисквания към строежите съгласно чл. 169, ал. 1 от Закона за устройство на територията - механично съпротивление и устойчивост; безопасност в случай на пожар; хигиена, здраве и околна среда; достъпност и безопасност при експлоатация; защита от шум; икономия на енергия и топлосъхранение; устойчиво използване на природните ресурси.

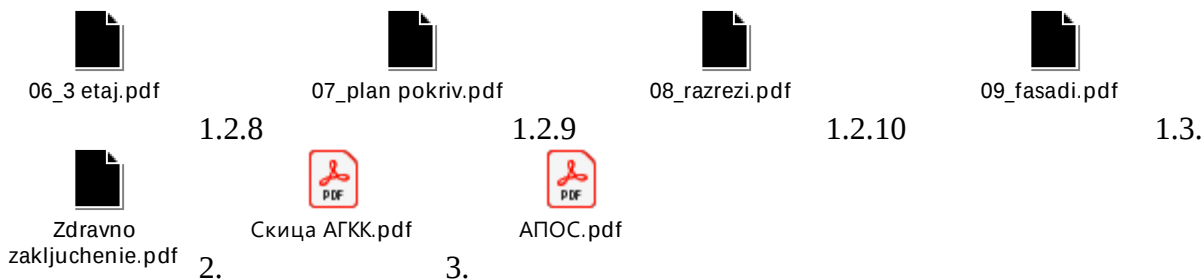
С прилагането на възможността на чл. 26, ал. 6 от Наредбата се осигурява ефективно и икономически целесъобразно използване на урегулирания поземлен имот с оглед изграждането на нова сграда за училище с оптимален брой паралелки, при спазването на образователните, здравните и техническите изисквания.

Във връзка с гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 26, ал. 6 от Наредба № РД-02-20-3/ 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 Столичният общински съвет да приеме технико-икономическата оценка (Приложение № 1) и да даде съгласие за прилагане на намалени отстояния за разполагане на детската градина за изграждането на изграждането на нова сграда, предназначена за основно общинско училище в УПИ I – „за училище, Тп и Пг“, (ПИ с идентиф. 68134.1600.945 по КККР), кв. 20Б, м. "Студентски град", СО – район "Студентски".

Приложения:

1. Технико-икономическа оценка, ведно с:
 - 1.1. Копие на виза за проектиране на училище разположено в УПИ I – „за училище, ТП и ПГ“, кв. 20Б, м. „Студентски град“, СО – район „Студентски“ с изх. рег. № РСТ23-ВК08-1391/07.08.2023г.;
 - 1.2. Копие от идеен проект за изграждане на „Основно общинско училище“, в имот с идентификатор КККР (имот): 68134.1600.6444, УПИ I, кв. 20Б, местност "Студентски град", СО - район „Студентски“:
 - 1.2.1. Обяснителна записка;
 - 1.2.2. Ситуационна схема;
 - 1.2.3. Функционална схема на сутерена на сградата;
 - 1.2.4. Функционална схема на партера на сградата;
 - 1.2.5. Функционална схема на 1 етаж на сградата;
 - 1.2.6. Функционална схема на 2 етаж на сградата;
 - 1.2.7. Функционална схема на 3 етаж на сградата;
 - 1.2.8. План покрив;
 - 1.2.9. Разрези;
 - 1.2.10. Фасади.
 - 1.3. Здравното заключение за оценка на инвестиционния проект с изх. рег. № РД-1870-35/ 28.01.2026г. на СРЗИ.
2. Скица на Поземлен имот № 15-1283064/04.12.2023 г. издадена от СГКК - гр. София;
3. Акт № 1642/20.09.2023г. за публична общинска собственост с вписване в служба по вписванията гр. София с вх. рег. № 74618/23.10.2023г., акт № 137, том CLXXXIV, дело № 57753, имотна партида 848571.





Възстановим подпис

X Петко Горанов

Кмет на СО - район "Студентски"
Г.

Съгласували:

27.3.2026 г.

X арх.Диан Димов

Главен архитект на СО - район "Студентски"

26.3.2026 г.

X Кати Илиева

Старши юрисконсулт в отдел ПОЧР

26.3.2026 г.

X инж. Георги Георгиев

Началник отдел УТКР

Изготвил:

26.3.2026 г.

X арх. Евелина Малешевска

Главен експерт УТ в отдел УТКР



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!

Р Е Ш Е Н И Е № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2025 година

ЗА: Приемане на технико-икономическа оценка и даване на съгласие за прилагане на намалени отстояния при изграждането на „Нова сграда, предназначена за основно общинско училище в УПИ I – „за училище, Тп и Пг“, (ПИ с идентиф. 68134.1600.945 по КKKP), кв. 20Б, м. "Студентски град", СО – район "Студентски", във връзка със заявено инвестиционно намерение и внесено мотивирано предложение за Виза за проектиране.

НА ОСНОВАНИЕ: чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 26, ал. 6 от 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

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

Р Е Ш И :

1. Приема технико-икономическа оценка (Приложение № 1).
2. Дава съгласие за прилагане на намалени отстояния при условията чл. 26, ал. 6 от 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 за прилагане на намалени отстояния при изграждането на „Нова сграда, предназначена за основно общинско училище в УПИ I – „за училище, Тп и Пг“, (ПИ с идентиф. 68134.1600.945 по КKKP), кв. 20Б, м. "Студентски град", СО – район "Студентски".

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ г., Протокол № _____, точка ____от дневния ред, по доклад №_____ и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

X

Цветомир Петров
Председател на СОС

**Юрист от Администрацията на
район „Студентски“**

1.4.2026 г.

X

Кати Илиева

Старши юрисконулт отдел ПОЧР