



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН “ВЪЗРАЖДАНЕ”

гр.СОФИЯ, п.к. 1303, бул.Ал.Стамболийски” № 62, тел.02/9814364, факс: 02/9870794, info@so-vazrajdane.bg

ЧРЕЗ
ГОСПОДИН ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДО
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

от Станислав Илиев – Кмет на район „Възраждане“,
Сааг Алуани – Общински съветник

Относно: Изграждане на нова детска градина – филиал на Детска градина №194, разположена в съществуващ имот с идентификатор 68134.305.123, отреден за УПИ I – за училище, кв.31, м. НПЗ „Средец“, СО – район „Възраждане“, гр. София.

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

В район „Възраждане“ на Столична община се наблюдава устойчива тенденция на засилено жилищно строителство, която в съчетание с хроничния недостиг на места в детските градини обуславя нарастваща необходимост от изграждане на нови такива.

Променените общественно-икономически условия налагат предприемането на целенасочени действия за осигуряване на допълнителни терени и създаване на реални възможности за изграждане на нови детски градини и ясли. Конкретният терен разполага с потенциал да допринесе съществено за преодоляване на този обществен проблем и за подобряване на социалната инфраструктура в района.

С оглед на горното се предлага реализиране на нова детска градина – филиал на Детска градина №194, разположена в УПИ I – за училище, кв. 31, м. „НПЗ Средец“, формиран по имотни граници на поземлен имот с идентификатор 68134.305.123 по КККР на гр. София, район „Възраждане“, с административен адрес: ул. „Гюешево“ №63.

Имотът попада в устройствена зона „Оо – Зона за обществено обслужващи дейности“, съгласно приложение към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройство и застрояване на Столична община и Общия устройствен план на Столична община, приет с Решение №960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, със следните Електронен документ, подписан с електронен подпис. Изпраща се на адресата чрез АИССО. 1

показатели: Плътност на застрояване – 60%, КИНТ – 3, Минимална озеленена площ – 20%.

Действащият подробен устройствен план за УПИ I – за училище, кв. 31, м. „НПЗ Средец“ е одобрен със заповеди № РД-50-09-467/28.09.1987 г. и № РД-09-50-832/12.11.2004 г. на главния архитект на София.

Поземлен имот с идентификатор 68134.305.123 по КККР на гр. София (одобрена със заповед № РД-18-32/01.04.2016 г. на АГКК) е публична общинска собственост съгласно АОС № 1895/18.09.2024 г. В имота е разположено 67 ОУ „Васил Друмев“. Трайното предназначение на територията е урбанизирана, с начин на трайно ползване – комплексно застрояване. Площта на имота е 8 947 кв. м.

За територията е изградена необходимата техническа инфраструктура – улична мрежа, водоснабдяване, канализация, електрозахранване, газоснабдяване и слаботокови мрежи.

За реализиране на инвестиционното намерение се предлага изменение на плана за регулация и застрояване чрез обособяване на нов урегулиран поземлен имот (УПИ II-за Детска градина) в югозападната част на терена с площ приблизително 3 376 кв. м, предназначен за детска градина.

Останалата част от съществуващ ПИ 68134.305.123 с площ 5 571 кв.м. се запазва за училището, като се формира остатъчен урегулиран поземлен имот (УПИ I – за училище).

Съгласно Наредба № 7 от 22.12.2003 г. са спазени нормативните изисквания за минимални площи и устройствени показатели:

Съществуващото 67 ОУ „Васил Друмев“ разполага с 19 класни стаи и капацитет до 420 ученици. Минималната изискуема площ по чл. 41, ал. 3 е 3 360 кв. м (420 ученици × 8 кв. м/ученик). След изменението училищният имот ще бъде с площ 5 571 кв. м, което надвишава нормативния минимум.

Съществуващата застроена площ е 1 406 кв. м (25,23%), а разгънатата застроена площ е 4 506 кв. м (КИНТ 0,80), като показателите са в съответствие с нормативните изисквания.

Площта на новообразувания имот от 3 376 кв. м позволява реализиране на детско заведение с приблизително 2 яслени и 4 градински групи, съобразно нормативите за териториално осигуряване.

Съгласно чл. 40, ал. 2 от Наредба № 7, за детски заведения се предвиждат следните показатели: Плътност на застрояване – до 30%; КИНТ – до 0,6; Минимална озеленена площ – 40%.

Тези показатели определят допустима застроена площ до 1 012,80 кв. м и разгънатата застроена площ до 2 025,60 кв. м.

На основание чл. 26, ал. 6 от Наредба № РД-02-20-3 от 2020 г. се предлага изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ I – за училище чрез разделянето му с нова вътрешна регулационна граница, разположена на разстояние минимум 5 м от съществуващата сграда на училището.

Допуска се намалено отстояние от минимум 5 м., за бъдещата сграда на детската градина в североизточна посока.

В северозападна и югозападна посока, към уличните регулационни линии на ул. „Гюешево“ и ул. „Никопол“, се предлагат намалени отстояния от минимум 3,00 м.

Реализацията на инвестиционното намерение ще осигури допълнителен капацитет за детски заведения и ще подобри достъпа до съвременна образователна инфраструктура в района.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8, т. 11 и т. 19 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, чл. 11 и чл. 39 от Закона за общинската собственост, чл. 124а и чл. 134 от Закона за устройство на територията, както и чл. 26, ал. 6 от Наредба № РД-02-20-3 от 2020 г. и Наредба № 7 от 2003 г., предлагам Столичният общински съвет да приеме приложения проект на решение.

Предвид изложеното, предлагам Столичният общински съвет да приеме решение за одобряване на мотивираното предложение за изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ I – за училище, кв. 31, м. „НПЗ Средец“, както и за издаване на виза за проектиране на нова детска градина.

Приложение:

1. Проект на решение;
2. Акт за общинска собственост;
3. Скица на имота от АГКК;
4. Мотивирано предложение за ИПРЗ

С уважение,

Stanislav
Date: 2026.05.08
13:46:43 +03'00'

СТАНИСЛАВ ИЛИЕВ
КМЕТ НА РАЙОН „ВЪЗРАЖДАНЕ“

X

маг. фарм. СААД АЛУАНИ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК

маг. фарм. СААД АЛУАНИ
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

Относно: Одобряване на мотивирано предложение за процедуране на изменение на плана за регулация и застрояване и издаване на виза за проектиране за изграждане на нова детска градина – филиал на Детска градина № 194, в УПИ I – за училище, кв. 31, м. „НПЗ Средец“, район „Възраждане“.

на основание чл. 21, ал. 1, т. 8, т. 11 и т. 19 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, чл. 11 и чл. 39 от Закона за общинската собственост, чл. 124а и чл. 134 от Закона за устройство на територията, чл. 26, ал. 6 от Наредба № РД-02-20-3 от 2020 г., както и Наредба № 7 от 22.12.2003 г.,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

като разгледа доклад с вх. №/.....2026 г. от Станислав Илиев – кмет на СО – район „Възраждане“, и като взе предвид изложените мотиви, както и приложените документи,

РЕШИ:

1. Одобрява мотивираното предложение за изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ I – за училище, кв. 31, м.

„НПЗ Средец“, район „Възраждане“, гр. София, чрез разделянето му и обособяване на нов урегулиран поземлен имот.

2. Създава нов урегулиран поземлен имот в югозападната част на поземлен имот с идентификатор 68134.305.123 по КККР на гр. София, с площ приблизително 3 376 кв. м, с предназначение за детска градина – филиал на Детска градина №194.

3. Определя останалата част от имота с площ приблизително 5 571 кв. м за запазване на предназначението за училище, обслужващо 67 ОУ „Васил Друмев“.

4. Одобрява устройствените показатели за новообразувания имот за детска градина, както следва: Плътност на застрояване – до 30%, Коефициент на интензивност на застрояване (КИНТ) – до 0,6, Минимална озеленена площ – минимум 40%.

5. Допуска прилагането на намалени отстояния при застрояването, както следва:

минимум 5 м от съществуващата сграда на училището;

минимум 5 м в североизточна посока;

минимум 3 м към уличните регулационни линии на ул. „Гюешево“ и ул. „Никопол“.

6. Възлага на кмета на Столична община да издаде виза за проектиране за изграждане на нова детска градина – филиал на Детска градина №194, съобразно одобреното изменение на плана.

7. Възлага на главния архитект на Столична община да предприеме необходимите действия по одобряване и прилагане на изменението на подробния устройствен план.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на2026г., Протокол №от2026г. точка..... от дневния ред, по доклад №/.....2026г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на

Столичния

Общински съвет:.....

/ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ/

Съгласувал:

4.5.2026 г.

X Зейнепа Халимова

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