



СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, тел. 93 77 591. HYPERLINK "https://council.sofia.bg" <https://council.sofia.bg/>

ДО  
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Рег. № COA26-BK66-1485/19.02.2026

ДОКЛАД

от

ВАСИЛ ТЕРЗИЕВ – КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

*Относно: Приемане на технико-икономическа оценка, даване на съгласие за прилагане на намалени отстояния, допускане на отклонение от правилата и нормативите за паркиране и премахване на съществуваща постройка при изпълнението на строеж: „Преустройство на съществуваща сграда с иг. 68134.704.140.1 и пристройка към нея с новопроектирани учебни пространства и многофункционална зала, необходими за преминаване на едносменен режим на обучение, и изграждане на съвременно дворно пространство на 138-мо СУЗИЕ „Професор Васил Златарски“, находящ се в УПИ III „за училище“ кв. 140, м. „Гео Милев“ и м. „Гео Милев-Подуене-Редута“, район „Слатина“-СО, в ПИ с иг. 68134.704.140 по плана на гр. София с административен адрес ул. „Алфред Нобел“ №3*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,  
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

През 2016г. Министерството на образованието е взело решение всички български училища да преминат на едносменен режим, а през 2018г., МОН удължава срока на предписанието на "9-10 години" или до 2028 г. Също така с Решение № 226 към Протокол № 74/06.04.2023 г. на Столичен общински съвет е одобрен **План за действие по реализация на Стратегията за образование на Столична община през 2023 година** /Приложение № 1/, към Направление 2 „Материална база и образователна инфраструктура“, Цел 2.2 „Модернизирана образователна материално-техническа база за провеждане на качествен образователен процес, позволяващ прилагане на съвременни педагогически подходи“, Мярка 2.2.2 за създаване на условия за гъвкавост в използването на сградния фонд на детските градини училищата с дейност **„Реализиране на Плана за преминаване на едносменен режим на обучение в училищата на територията на Столична община“ със срок за изпълнение 2018 г. — 2028 г.**

138 СУЗИЕ „Професор Васил Златарски“ е пилотен проект в инициативата „Училището – сърцето на квартала“ за изпълнение на посочените решения чрез трансформацията на училищните дворове и преминаване към едносменен режим на

обучение.

С Акт за публична общинска собственост № 1769/21.05.2018г., вписан в Служба по вписванията – София с вх. рег. № 45243 от 11.07.2018г., Акт №174, том СII, №32466, е предоставено на 138 СОУ „Проф. Васил Златарски“ управлението на имоти публична общинска собственост, представляващи поземлен имот с ид. 68134.704.140, нежилищна сграда с ид. 68134.704.140.1 и сграда за спорт с ид. 68134.704.140.2.

Основни цели на проекта и пред-проектното проучване са изграждане на ново, покрито спортно пространство, което позволява едновременната физическа активност на по-голям брой ученици, строителство на нов учебен корпус за начален етап на обучение и всички необходими спомагателни зони, което ще позволи преминаването на училището към едносменен режим на обучение и ще даде възможност за активното използване на училищната база от жителите на квартала след края на учебните занятия.

Разработено е инвестиционно намерение, част от инициативата „Училището – сърцето на квартала“, което предвижда преустройство на съществуваща основна сграда на училището, пристройка към нея с новопроектирани учебни пространства и многофункционална зала и изграждане на съвременно дворно пространство.

*Електронен документ, подписан с КЕП. Писмото се изпраща от АИССО към АИСОС.*

Настоящият доклад е изготвен по повод необходимостта от:

1. Прилагане на намалени отстояния при изпълнение на инвестиционното намерение, съгласно 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;
2. Допускане на отклонение от правилата и нормативите за паркиране на Наредба № РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии съгласно с §8 от преходните и заключителни разпоредби на Наредбата;
3. Премахване на сграда с идентификатор 68134.704.140.2.

**1. Прилагане на намалени отстояния при изпълнение на инвестиционното намерение, съгласно 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 УПИ III “за училище” кв. 140, м. "Гео Милев" и м. "Гео Милев-Подуене-Регута", ПИ с ид. 68134.704.140 с административен адрес ул. „Алфред Нобел“ №3, район „Слатина“-СО по плана на гр. София, е влязъл в сила подробен устройствен план, одобрен със Заповед № РД-50-09-118/11.04.1990г. на главен архитект на София и кадастрална карта одобрена със Заповед № РД-18-138 от 24.07.2017 г. издадена от изпълнителен директор на АГКК.

Имота е разположен в застроена урбанизирана територия с изградена инфраструктура – улична мрежа, водоснабдяване, канализация, електрозахранване – силнотоккови и слаботоккови мрежи.

Имотът е с правилна форма и по регулация граничи:

- на север с УПИ I – „ЗА ОБЩЕСТВЕНО ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО“, ПИ 68134.704.559;
- на изток с ул. „Елисавета Багряна“;
- на юг с ул. „Александър фон Хумболт“;
- на запад с ул. „Алфред Нобел“.

#### УСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ

УПИ III „за училище“ кв. 140, м. "Гео Милев" и м. "Гео Милев-Подуене-Регута", район „Слатина“-СО, по плана на гр. София, ПИ с ид. 68134.704.140 с административен адрес ул. „Алфред Нобел“ №3, попада в две устройствени зони по ОУП на гр. София:

1) 7 843 кв.м. в „Зона за обществено-обслужващи дейности" (Оо) с прилагане на устройствени показатели, съгласно Приложение към чл.3, ал. 2 от ЗУЗСО:

Максимална плътност на застрояване – 60%

Максимален КИНТ на застрояване – 3,0

Максимална озеленена площ – 20%

2) 810 кв.м. в „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване" (Жз) с прилагане на устройствени показатели, съгласно Приложение към чл.3, ал. 2 от ЗУЗСО:

Максимална плътност на застрояване – 60%

Максимален КИНТ на застрояване – 3,5

Максимална озеленена площ – 20%

Имотът не попада в обхват на територия с културно-историческо наследство.

Съществуващата сграда е разположена в северната част на имота. С действащия план за застрояване се предвижда разширение на училището с топла връзка към нова еднокетажна постройка, разположена на северната граница на имота със съседен УПИ I – „ЗА ОБЩЕСТВЕНО ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО“. Тази конфигурация не е достатъчна за осигуряването на нужното ослънчаване и необходимата учебна база за постигане на гореописаните цели и затова планираме да отпадне. Предложеното с настоящия доклад се позиционира от североизточната до югоизточната част на имота.

Налице е издадена виза за проектиране № САГ24-ГР00-2262-(1)/06.11.2024г. на вр.и.г. главен архитект на Столична община за обект „Пристройка за закрита зона за спорт и за топла връзка към 138. СУЗИЕ „Проф. Васил Златарски“ в имота на училището. Към процедурата няма одобрен проект и влязло в сила разрешение за строеж. Предвиденото инвестиционното намерение към 2024г. не е достатъчно да осигури необходимата учебна база за горепосочените цели.

Настоящото инвестиционно намерение, част от инициативата „Училището – сърцето на квартала“, предвижда различно застрояване и използване на двора – изграждане на пристройка с новопроектирани учебни пространства и многофункционална зала към съществуваща сграда с ид. 68134.704.140.1 и изграждане на съвременно дворно пространство на 138-мо СУЗИЕ „Професор Васил Златарски“, в това число и премахване на еднокетажна сграда с ид. 68134.704.140.2.

Съгласно чл. 26, ал. 3, т. 3 от Наредба № РД-02-20-3 от 21 декември 2015 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата, учебните заведения в урегулираните поземлени имоти следва да бъдат съобразени със следните изисквания за отстояния до границите на УПИ:

а) по-голямо от 15 м – за частите от сградите с учебни помещения в училищата;

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

След извършен градоустройствен анализ на имота и по повод инвестиционното намерение, а именно съобразяване с разположението на вече съществуващото застрояване, оптималното използване на дворното пространство и изградената инфраструктура, в имота е невъзможно спазването на изискванията на чл. 26, ал. 3, т. 3 от Наредбата. Това би компрометирало дворното пространство като разположи новото застрояване по-централно в имота, с което ще се генерират остатъчни свободни площи около сградата, недостатъчни за осигуряването на оптимални широки пространства за спорт – нещо, което проектът всъщност се опитва да увеличи в полза на цялата местна общност.

С чл. 26, ал. 6 от Наредбата се допуска в застроени урбанизирани територии със съществуваща инфраструктура, както и при пристрояване на съществуващи сгради, разстоянията по ал. 3, т. 3 да се намалят до 5 м по буква "а" и до 3 м по буква "б" с мотивирано решение на общинския съвет въз основа на извършена технико-икономическа оценка (Приложение №1) или както следва:

а) по-голямо или равно на 5 м (вместо 15 м) – за частите от сградите с учебни помещения в училищата;

б) по-голямо или равно на 3 м (вместо 5 м) – за частите от сградите на училищата с неучебни помещения (например зони за спорт, хранене и др.)

При използване на възможността за намалени отстояния, дадена в чл. 26, ал. 6 от Наредбата, е възможно да се реализира инвестиционно намерение за пристройка към съществуващата сграда и дворното пространство, с което се осигурява ефективно и икономически целесъобразно използване на урегулирания поземлен имот при спазването на образователните, здравните и техническите изисквания.

Към настоящия доклад е представено мотивирано предложение за виза за проектиране, с което са предвидени намалени отстояния съгласно чл. 26, ал. 6 от Наредбата за обект „Пристройка с новопроектирани учебни пространства и многофункционална зала към съществуваща сграда с ид. 68134.704.140.1 необходими за преминаване на едносменен режим на обучение и изграждане на съвременно дворно пространство на 138-мо СУЗИЕ „Професор Васил Златарски“ в ПИ с ид. 68134.704.140 с административен адрес ул. „Алфред Нобел“ №3, УПИ III "за училище" кв. 140, м. "Гео Милев" и м. "Гео Милев-Подуяне-Редута", район „Слатина“ по плана на гр. София.

**2. Допускане на отклонение от правилата и нормативите за паркиране на Наредба № РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии съгласно с §8 от преходните и заключителни разпоредби на Наредбата;**

*Електронен документ, подписан с КЕП. Писмото се изпраща от АИССО към АИСОС.*

Броят ученици, които ще се обучават е 1080. Необходимо е 1 брой паркомясто на 25-30 ученика или общо 36 бр. паркоместа, съгласно Приложение 5, чл. 42 и чл. 50, ал. 1 и ал. 3 от Наредба № РД-02-20-2 от 20.12.2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортна система на урбанизираните територии.

Инвестиционното намерение е в хипотеза на заварено положение с изградена сграда за образование и съществуваща инфраструктура. Сградата е разположена в район с добра транспортна инфраструктура, включваща множество спирки на градски транспорт.

Поради гореописаните цели на проекта за запазване на свободната площ и облагородяването ѝ за споделено ползване от ученици и граждани, с проектната разработка не се предвижда отделяне на площ от двора за обезпечаване с паркоместа. Предвижда се в рамките на прилежащите улици да бъдат създадени зони за кратък престой – качване и слизане на хора – с които да не се наруши потокът на хора и ученици.

Цитираните по-горе нормативни изисквания за определен брой паркоместа касаят единствено функционалната единица – училището и нямат отношение към осигуреността на места за паркиране в квартала. Нуждите на територията от места за паркиране на автомобили не следва да бъдат приоритизирани пред осигуряването на пространства за спорт, отгих и социални дейности, които подобряват живота на цялата общност.

Във връзка с гореизложеното и поради специфичните дадености е необходимо да се допусне отклонение от правилата и нормативите на чл. 42 и чл. 50, ал. 1 и ал. 3 от Наредба № РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии съгласно с §8 от преходните и заключителни разпоредби на Наредбата.

### **3. Премахване на сграда с идентификатор 68134.704.140.2**

В източната част на имота през 2012г. е изградена сграда с ид. 68134.704.140.2 – едноетажна свободно стояща постройка с предназначение – спорт, представляваща спортна скуош зала със застроена площ – 110 кв.м. Сградата има ограничена площ, строго специализирана функция и не позволява гъвкаво използване за други спортни, учебни или културни дейности. Ползването ѝ е ограничено до по-тесен кръг потребители и не отговаря в пълна степен на съвременните образователни и спортни потребности на училището.

В рамките на инвестиционното намерение се предвижда проектиране и изграждане на нова пристройка към училището, включващ многофункционална зала за спорт и събития. Реализацията на пристрояването изисква оптимално използване на наличната дворна площ и премахване на съществуващи сгради с ограничена функционалност.

С оглед на гореизложеното, премахването на съществуващата сграда с ид. 68134.704.140.2 е обосновано както от функционална, така и от обществена и образователна гледна точка. Реализирането на инвестиционното намерение с многофункционална зала ще доведе до значително подобряване на условията за обучение, спорт и социални дейности и ще отговори на дългосрочните нужди на училището и общността.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,**

**УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Във връзка с гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

**ПРЕДЛАГАМ:**

1. На основание 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, Столичният общински съвет да приеме технико-икономическа оценка (Приложение №1) и да даде съгласие за прилагане на намалени отстояния при изпълнение на строеж „Преустройство на съществуваща сграда с ид. 68134.704.140.1 и пристройка към нея с новопроектирани учебни пространства и многофункционална зала, необходими за преминаване на едностранен режим на обучение, и изграждане на съвременно дворно пространство на 138-мо СУЗИЕ „Професор Васил Златарски“, находящ се в УПИ III “за училище” кв. 140, м. "Гео Милев" и м. "Гео Милев-Подуене-Регута", район „Слатина“-СО, в ПИ с ид. 68134.704.140 по плана на гр. София с административен адрес ул. „Алфред Нобел“ №3;
2. Да даде съгласие за допускане на отклонение от правилата и нормативите за паркиране на Наредба № РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии съгласно с §8 от преходните и заключителни разпоредби на Наредбата;
3. Да даде съгласие за премахването на сграда с идентификатор 68134.704.140.2.

**Приложения:**

1. Технико-икономическа оценка;
2. Акт за публична общинска собственост № 1769/21.05.2018г., вписан в Служба по вписванията – София с вх. рег. № 45243 от 11.07.2018г., Акт №174, том СII, №32466;
3. Акт за публична общинска собственост №0709/20.05.1999г.;
4. Справка по кадастрална карта за имот 68134.704.140 от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. София;
5. Виза за проектиране № САГ24-ГР00-2262-(1)/06.11.2024г. на вр.и.г. главен архитект на Столична община за обект „Пристройка за закрыта зона за спорт и за топла връзка към 138. СУЗИЕ „Проф. Васил Златарски“;
6. Мотивирано предложение за виза за проектиране за „Преустройство на съществуваща сграда с ид. 68134.704.140.1 и пристройка към нея с новопроектирани учебни пространства и многофункционална зала, необходими за преминаване на едностранен режим на обучение, и изграждане на съвременно дворно пространство на 138-мо СУЗИЕ „Професор Васил Златарски“;
7. Албум на идейния проект за обекта.

**С УВАЖЕНИЕ,**

Васил Терзиев  
кмет на Столична община  
19.02.2026

*Електронен документ, подписан с КЕП. Писмото се изпраща от АИССО към АИСОС.*



СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, тел. 93 77 591, <https://council.sofia.bg/>

**ПРОЕКТ!**

**Р Е Ш Е Н И Е № \_\_\_\_\_**

на Столичния общински съвет

от \_\_\_\_\_ 2026 година

ЗА: Приемане на технико-икономическа оценка, даване на съгласие за прилагане на намалени отстояния, допускане на отклонение от правилата и нормативите за паркиране и премахване на съществуваща постройка при изпълнението на строеж: „Преустройство на съществуваща сграда с ид. 68134.704.140.1 и пристройка към нея с новопроектирани учебни пространства и многофункционална зала, необходими за преминаване на едносменен режим на обучение, и изграждане на съвременно дворно пространство на 138-мо СУЗИЕ „Професор Васил Златарски“, находящ се в УПИ III „за училище“ кв. 140, м. „Гео Милев“ и м. „Гео Милев-Подуене-Редута“, район „Слатина“-СО, в ПИ с ид. 68134.704.140 по плана на гр. София с административен адрес ул. „Алфред Нобел“ №3.

На основание чл. 21, ал. 1 и ал. 2 от ЗМСМА,

**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 изпълнение на строеж: „Преустройство на съществуваща сграда с ид. 68134.704.140.1 и пристройка към нея с новопроектирани учебни пространства и многофункционална зала, необходими за

преминаване на едносменен режим на обучение, и изграждане на съвременно дворно пространство на 138-мо СУЗИЕ „Професор Васил Златарски“, находящ се в УПИ III „за училище“ кв. 140, м. „Гео Милев“ и м. „Гео Милев-Подуене-Редута“, район „Слатина“-СО, в ПИ с ид. 68134.704.140 по плана на гр. София с административен адрес ул. „Алфред Нобел“ №3, **съгласно 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.

**3. Дава съгласие допускане на отклонение от правилата и нормативите за паркиране съгласно §8 от преходните и заключителни разпоредби на Наредба № РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г.** за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии, при реализиране на строежа по т. 2.

**4. Дава съгласие за премахването на сграда с идентификатор 68134.704.140.2** при изпълнението на строежа по т. 2 в УПИ III „за училище“ кв. 140, м. „Гео Милев“ и м. „Гео Милев-Подуене-Редута“, район „Слатина“-СО, в ПИ с ид. 68134.704.140 по плана на гр. София с административен адрес ул. „Алфред Нобел“ №3.

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

***Председател на Столичния общински съвет***

\_\_\_\_\_  
***/Цветомир Петров/***