



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-BK66-1487/19.02.2026

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 разрешаване премахването на съществуващи постройките за строеж: „Пристройка с новопроектирани учебни пространства и многофункционална зала към съществуваща сграда с иг. 68134.204.69.1 и пристройка към съществуваща сграда с иг. 68134.204.69.4, необходими за преминаване на едностранен режим на обучение и изграждане на съвременно дворно пространство на 51 СУ „Елисавета Багряна“ в УПИ I – “за училище”, кв. 26, м. “ХИПОДРУМА”, район „Красно село”–СО, ПИ с иг. 68134.204.69 по плана на гр. София, с административен адрес ул. „Софийски герой“ №28

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

През 2016г. Министерството на образованието е взело решение всички български училища да преминат на едностранен 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 едностранен режим на обучение в училищата на територията на Столична община“ със срок за изпълнение 2018 г. — 2028 г.**

51 СУ „Елисавета Багряна“ е пилотен проект в инициативата „Училището – сърцето на квартала“ за изпълнение на посочените решения чрез трансформацията на училищните дворове и преминаване към едностранен режим на

обучение.

С Акт за публична общинска собственост №19/21.01.1997г., е предоставено на 51 СУ „Елисавета Багряна“ управлението на имоти публична общинска собственост, представляващи четири етажна училищна сграда, спомагателни помещения и дворно място на адрес ул. „Софийски герой“ №28.

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 и всички необходими спомагателни зони, което ще позволи преминаването на училището към едностранен 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 изграждането на пристройка с новопроектирани учебни пространства и многофункционална зала към съществуваща сграда с ид. 68134.204.69.1, пристройка към съществуваща сграда с ид. 68134.204.69.4 и изграждане на съвременно дворно пространство на 51 СУ „Елисавета Багряна“, в това число и премахване на едностранни сгради с ид. 68134.204.69.2 и 68134.204.69.3. Намерението е представено на общността чрез на 11.02.2026г. чрез публично събитие в училището.

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 сгради с ид. 68134.204.69.2 и 68134.204.69.3.

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 I – “за училище”, кв. 26, м. “ХИПОДРУМА”, район „Красно село“-СО, е влязъл в сила подробен устройствен план, одобрен с Решение № 64 по Протокол № 32/10.12.2001г. на СОС и кадастрална карта одобрена със Заповед № РД-18-50/20.06.2016г. издана 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 по регулация граничи:

- на северозток с ул. “Софийски герой”;

- на югизток и югозапад с ул. „Урвич“;
- на запад с вътрешна улица към УПИ I – за “КЖО И ОЗЕЛ.”

УСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ

УПИ I – “за училище”, кв. 26, м. “ХИПОДРУМА”, район „Красно село“-СО, съгласно ОУП на гр. София, попада в „Зона за общественно-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 – 30%

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

Съществуващото основно застрояване, сграда с иг. 68134.204.69.1, е разположено в северната и северозападната част на имота, а сграда с иг. 68134.204.69.4 – в източния край на имота. С действащия план за застрояване не се предвижда ново застрояване в имота. Предложеното с настоящия доклад се позиционира в западната и югозападната част на имота.

Настоящото инвестиционно намерение, предвижда изграждането на пристройка с новопроектирани учебни пространства и многофункционална зала към съществуваща сграда с иг. 68134.204.69.1 и пристройка към съществуваща сграда с иг. 68134.204.69.4, необходими за преминаване на едносменен режим на обучение и изграждане на съвременно дворно пространство на 51 СУ „Елисавета Багряна“.

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 общественно 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 уг. 68134.204.69.1 и пристройка към съществуваща сграда с уг. 68134.204.69.4, необходими за преминаване на едностранен режим на обучение и изграждане на съвременно дворно пространство на 51 СУ „Елисавета Багряна“ в УПИ I – “за училище”, кв. 26, м. “ХИПОДРУМА”, район „Красно село“-СО, ПИ с уг. 68134.204.69 по плана на гр. София, с административен адрес ул. „Софийски герой“ №28.

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 1221. Необходимо е 1 брой паркоместо на 25-30 ученика или общо 41 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, отдих 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 сгради с иг. 68134.204.69.2 и 68134.204.69.3

В западната част на имота са изградени сгради с иг. 68134.204.69.2, с площ от 111 кв.м., и 68134.204.69.3, с площ от 276 кв.м. – еднокатажни, свързани към основното застрояване. В рамките на инвестиционното намерение се предвижда проектиране и изграждане на нова пристройка към училището, включваща 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 сгради с иг. 68134.204.69.2 и 68134.204.69.3 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

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

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 „Пристройка с новопроектирани учебни пространства и многофункционална зала към съществуваща сграда с иг. 68134.204.69.1 и пристройка към съществуваща сграда с иг. 68134.204.69.4, необходими за преминаване на едностранен режим на обучение и изграждане на съвременно дворно пространство на 51 СУ „Елисавета Багряна“ в УПИ I – “за училище“, кв. 26, м. "ХИПОДРУМА", район „Красно село“-СО, ПИ с иг. 68134.204.69 по плана на гр. София, с административен адрес ул. „Софийски герой“ №28;
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 сгради с иг. 68134.204.69.2 и 68134.204.69.3.

Приложения:

1. Техничко-икономическа оценка;
2. Акт за публична общинска собственост №19/21.01.1997г.;
3. Мотивирано предложение за виза за проектиране за „Пристройка с новопроектирани учебни пространства и многофункционална зала към съществуваща сграда с ид. 68134.204.69.1 и пристройка към съществуваща сграда с ид. 68134.204.69.4, необходими за преминаване на едностранен режим на обучение и изграждане на съвременно дворно пространство на 51 СУ „Елисавета Багряна“;
4. 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 разрешаване премахването на съществуващи постройки за строеж: „Пристройка с новопроектирани учебни пространства и многофункционална зала към съществуваща сграда с ид. 68134.204.69.1 и пристройка към съществуваща сграда с ид. 68134.204.69.4, необходими за преминаване на едносменен режим на обучение и изграждане на съвременно дворно пространство на 51 СУ „Елисавета Багряна“ в УПИ I - „за училище“, кв. 26, м. "ХИПОДРУМА", район „Красно село“-СО, ПИ с ид. 68134.204.69 по плана на гр. София, с административен адрес ул. „Софийски герой“ №28.

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 „Пристройка с новопроектирани учебни пространства и многофункционална зала към съществуваща сграда с ид. 68134.204.69.1 и пристройка към съществуваща сграда с

ид. 68134.204.69.4, необходими за преминаване на едносменен режим на обучение и изграждане на съвременно дворно пространство на 51 СУ „Елисавета Багряна“ в УПИ I – “за училище”, кв. 26, м. “ХИПОДРУМА”, район „Красно село“-СО, ПИ с ид. 68134.204.69 по плана на гр. София, с административен адрес ул. „Софийски герой“ №28, **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 сгради с идентификатори сгради 68134.204.69.2 и 68134.204.69.3 при изпълнението на строежа по т. 2 в УПИ I – “за училище”, кв. 26, м. “ХИПОДРУМА”, район „Красно село“-СО, ПИ с ид. 68134.204.69 по плана на гр. София, с административен адрес ул. „Софийски герой“ №28.

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/