



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

ДОКЛАД

от

ВАСИЛ ТЕРЗИЕВ – КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Относно: Приемане на технико-икономическа оценка, даване на съгласие за прилагане на намалени отстояния и допускане на отклонение от правилата и нормативите за паркиране при изпълнението на строеж „Нов учебен корпус с учебни пространства и многофункционална зала, необходими за преминаване на едносменен режим на обучение и изграждане на съвременно дворно пространство на 6 ОУ „Граф Н.П. Игнатиев“, находящ се в УПИ VII – “за училище”, кв. 461, м. ” ГЛАВЕН ГРАДСКИ ЦЕНТЪР-ЗОНИ Г8 И Г10”, район „Средец“-СО, ПИ с ид. 68134.103.14, 68134.103.15 и 68134.103.16 по плана на гр. София, с административен адрес ул. “6-ти септември” №16

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.**

6 ОУ „Граф Н.П. Игнатиев“ 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 № 941/26.11.2012г., вписан в Служба по вписванията – София с вх. рег. № 14511 от 04.04.2013г., Акт №58, том XXXV, е предоставено на 6 ОУ „Граф Н.П. Изнаниев“ управлението на имоти публична общинска собственост, представляващи поземлен имот с ид. 68134.103.14 и нежилищна сграда с ид. 68134.103.14.1. За поземлени имоти 68134.103.15 и 68134.103.16, попадащи в УПИ VII – “за училище”, тече процедура по съставяне на акт за общинска собственост.

Съгласно писмо от МВР с рег. № 812100-6112/01.04.2026г., след извършена проверка от служители на Главна дирекция „Пожарна безопасност и защита на населението“ (ГДПБЗН) – МВР, се потвърждава, че в учебната сграда на адрес гр. София, ул. „6-ти септември“ № 16 няма изградено колективно средство за защита (съгласно Акт за публична общинска собственост № 941/26.11.2012 г.). Същевременно, по данни на ГДПБЗН, под двора на учебното заведение е разположено отделно стоящо скривалище, за което е изготвен паспорт с контролен № 944 (съгласно Наредбата за реда за изграждане, поддържане и използване на колективните средства за защита). Посоченото съоръжение е собственост на бившия Софийски градски народен съвет (СГНС), чийто правопреемник е Столична община. За обекта тече процедура за изготвяне на акт за общинска собственост.

Основни цели на проекта и прег-проектното проучване са строителство на нов учебен корпус, изграждане на ново, покрито спортно пространство и всички необходими спомагателни зони, което позволява едновременната физическа активност на по-голям брой ученици и ще по зволи преминаването на училището към едносменен режим на обучение като *gaze* и 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 нов учебен корпус с многофункционална зала към училището 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;

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 VII – “за училище”, кв. 461, м. " ГЛАВЕН ГРАДСКИ ЦЕНТЪР-ЗОНИ Г8 И Г10", район „Средец“-СО, ПИ с ид. 68134.103.14, 68134.103.15 и 68134.103.16, по плана на гр. София, с административен адрес ул. "6-ти септември" №16, район „Слатина“-СО по

плана на гр. София, е влязъл в сила подробен устройствен план, одобрен със Заповед № РД-50-09-252А/ 18.09.1989г. на главен архитект на София, и кадастрална карта, одобрена със Заповед № РД-18-33 от 15.06.2010 г. на изпълнителен директор на АГКК.

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

Имотът е с неправилна форма и по регулация граничи:

- на север с УПИ IX-13, ул. "Луи Леже" и ул. „Стефан Караджа“;
- на запад с УПИ XV-7, УПИ III, УПИ IV-3, УПИ V-2, УПИ VI-1, ул. "Луи Леже" и ул. „Граф Игнатиев“;
- на изток с ул. "6ти септември“;
- на юг с ул. „Граф Игнатиев“.

УСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ

УПИ VII – "за училище" попада в две устройствени зони по ОУП на гр. София:

1) 4 296 кв.м. в „Зона за обществено-обслужващи дейности" (Оо) с прилагане на устройствени показатели за училища, съгласно Приложение към чл.3, ал. 2 от ЗУЗСО:

Максимална плътност на застрояване – 40%

Максимален КИНТ на застрояване – 1,2

Максимална озеленена площ – 20%

2) 1 754 кв.м. в „Зона на стария градски център" (Ц2) с прилагане на устройствени показатели за училища, съгласно Приложение към чл.3, ал. 2 от ЗУЗСО:

Максимална плътност на застрояване – 40%

Максимален КИНТ на застрояване – 1,2

Максимална озеленена площ – 20%

Имотът попада в обхват на територия с културно-историческо наследство: групов паметник на културата – система от ансамбли "Зона на исторически развлия се обществен градски център А-1, II част /Административен и културен обществен център/", Ткин-1в, писмо №4469/22.08.1986г. Съществуващата сграда на училището е архитектурна единична недвижима културна ценност (ЕНКЦ) от местно значение "УЧИЛИЩНА СГРАДА, Б. ТРЕТА ПРОГИМНАЗИЯ", обявена с ДВ бр.40/1978г., Ткин-1в, писмо №1787/21.05.1976г.

В ПИ 68134.103.14, част от УПИ VII – "за училище", е изпълнен строеж: "Основен ремонт на съществуваща спортна площадка в 6-то основно училище Граф Игнатиев" и е въведен в експлоатация с Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 1452/20.12.2024г. на вр.и.д. началник на отдел "Оперативна дейност и регистрация на строежи" към Столична община.

Съществуващата сграда е разположена в южната част на урегулирания поземлен имот, в ПИ 68134.103.14. С действащия план за застрояване се предвижда нов учебен корпус на три етажа, разположен между УПИ VI-1 и УПИ IX-13 с начин на застрояването – свързано в повече от два имота, с топла връзка към съществуващата сграда, и спортна зала на един етаж, разположена северозападно от новия корпус и с топла връзка към него. Предвижда се също "уплътняване" на съществуващата сграда между вертикалните елементи на северозападната фасада.

Настоящото инвестиционно намерение се различава от предвиденото в

действащия план за застрояване по отношение отпадането на "уплътняването" на съществуващата сграда и топлата връзка между новия корпус и съществуващата сграда, промяна в етажността на новия корпус – от 3 на 4 ет. и изместване на многофункционалната зала в посока запад. Тези промени се дължат на оптимизирането на свободното дворно пространство за спорт и отдих, както и запазване облика и цялостта на съществуващата сграда като ЕНКЦ.

Действащият план за застрояване е одобрен 1989г. За изпълнение на свързано застрояване в повече от два имота е необходим работен устройствен план (РУП) съгласно изискванията на чл. 113, ал. 2 от ЗУТ. Към действащия план за застрояване не фигурира одобрено силуетно оформление, задължителна характеристика на работните устройствени планове съгласно чл. 110, ал. 1, т. 4 от ЗУТ. С оглед на това и прилагане на гореописаните промени в новото застрояване, предстои устройствена процедура по изработване и одобряване на РУП-ИПЗ (изменение на план за застрояване) за УПИ VII – "за училище".

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 (конкретно многофункционалната зала) 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, 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, б) от Наредбата, е възможно да се реализира инвестиционно намерение за нов учебен корпус с учебни пространства и многофункционална зала 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 представен чертеж "Ситуация" в идейна фаза, с която е уточнено предвиденото намалено отстояние между многофункционалната зала и съседен УПИ IV-3, съгласно чл. 26, ал. 6 от Наредбата за обект "Нов учебен корпус с учебни пространства и многофункционална зала, необходими за преминаване на едностранен режим на обучение и изграждане на съвременно дворно

пространство на 6 ОУ „Граф Н.П. Изнatieв“, находящ се в УПИ VII – “за училище“, кв. 461, м. " ГЛАВЕН ГРАДСКИ ЦЕНТЪР-ЗОНИ Г8 И Г10", район „Средец“-СО, ПИ с ид. 68134.103.14, 68134.103.15 и 68134.103.16 по плана на гр. София, с административен адрес ул. "6-ти септември" №16.

С настоящия доклад се цели обезпечаване на процедурата за изработване и одобряване на необходимият РУП-ИПЗ по отношение прилагането на намалени отстояния съгласно чл. 26, ал. 6 от Наредбата.

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 757 уч. Необходимо е 1 брой паркоместо на 25-30 ученика или общо 25 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, с до 100%, 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 за реализиране на строежа.**

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 „Нов учебен корпус с учебни пространства и многофункционална зала, необходими за преминаване на едностранен режим на обучение и изграждане на съвременно дворно пространство на 6 ОУ „Граф Н.П. Игнатиев“, находящ се в УПИ VII – “за училище”, кв. 461, м. " ГЛАВЕН ГРАДСКИ ЦЕНТЪР-ЗОНИ Г8 И Г10", район „Средец“-СО, ПИ с уг. 68134.103.14, 68134.103.15 и 68134.103.16 по плана на гр. София, с административен адрес ул. "6-ти септември" №16;

2. Да даде съгласие за допускане на отклонение, с до 100%, 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.1.

Приложения:

1. Технико-икономическа оценка;
2. Акт за публична общинска собственост № 941/26.11.2012г.;
3. Писмо от МВР с рег. № 812100-6112/01.04.2026г. (СОА26-ВК08-6131/2026г.)
4. Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 1452/20.12.2024г.;
5. Чертеж "Ситуация" в идейна фаза за инвестиционното намерение;
6. Албум на идейния проект за обекта.



Васил Терзиев
кмет на Столична община
22.05.2026

С УВАЖЕНИЕ,

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!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2026 година

За приемане на технико-икономическа оценка, даване на съгласие за прилагане на намалени отстояния и допускане на отклонение от правилата и нормативите за паркиране при изпълнението на строеж „Нов учебен корпус с учебни пространства и многофункционална зала, необходими за преминаване на едносменен режим на обучение и изграждане на съвременно дворно пространство на 6 ОУ „Граф Н.П. Игнатиев“, находящ се в УПИ VII – “за училище”, кв. 461, м. " ГЛАВЕН ГРАДСКИ ЦЕНТЪР-ЗОНИ Г8 И Г10", район „Средец“-СО, ПИ с уг. 68134.103.14, 68134.103.15 и 68134.103.16 по плана на гр. София, с административен адрес ул. "6-ти септември" №16.

На основание чл.21, ал.1, т.8 и ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РЕШИ:**

1. Приема технико-икономическа оценка (Приложение №1).
2. Дава съгласие за прилагане на намалени отстояния при изпълнение на строеж: „Нов учебен корпус с учебни пространства и многофункционална зала, необходими за преминаване на едносменен режим на обучение и изграждане на съвременно дворно пространство на 6 ОУ „Граф Н.П. Игнатиев“, находящ се в УПИ VII – “за училище”, кв. 461, м. " ГЛАВЕН ГРАДСКИ ЦЕНТЪР-ЗОНИ Г8 И Г10", район „Средец“-СО, ПИ с уг. 68134.103.14, 68134.103.15 и 68134.103.16 по плана на гр. София, с административен адрес ул. "6-ти

септември" №16, 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, с до 100%, 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.

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/