



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

Per. № COA26-BK66-987/05.02.2026

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, допускане на намален брой места за паркиране и премахване на съществуваща постройка при изпълнението на строеж: „Пристройка с новопроектирани учебни пространства и многофункционална зала към съществуваща сграда с ид. 68134.704.140.1 необходими за преминаване на едновременно 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-Подуене-Редута", район „Слатина“-СО, по плана на гр. София

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

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, жилищна сграда с ид. 68134.704.140.1 и сграда за спорт с ид. 68134.704.140.2.

Инвестиционното намерение предвижда изграждането на пристройка с новопроектирани учебни пространства и многофункционална зала към съществуваща сграда с ид. 68134.704.140.1, необходими за преминаване на едновременно обучение и изграждане на съвременно дворно пространство на 138-мо СУЗИЕ „Професор Васил Златарски“, в това число и премахване на еднотажна сграда с ид. 68134.704.140.2.

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 намален брой на паркоместа, 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;
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 ПИ с уг. 68134.704.140 с административен адрес ул. „Алфред Нобел“ №3, УПИ III “за училище” кв. 140, м. "Гео Милев" и м. "Гео Милев-Подуене-Редута", район „Слатина“ по плана на гр. София, в който се предвижда да се реализира инвестиционното намерение, е влязъл в сила ПУП, 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.

ПИ с уг. 68134.704.140 е разположен в застроена урбанизирана територия, част от район „Слатина“, с изградена инфраструктура – улична мрежа, водоснабдяване, канализация, електрозахранване – силнотокови и слаботокови 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“.

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

Инвестиционното намерение е за: „Пристройка с новопроектирани учебни пространства и многофункционална зала към съществуваща сграда с уг. 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 уг. 68134.704.140 с административен адрес ул. „Алфред Нобел“ №3, УПИ III “за училище” кв. 140, м. "Гео Милев" и м. "Гео Милев-Подуене-Редута", район „Слатина“ по плана на гр. София, което включва премахването на сграда с идентификатор 68134.704.140.2.

УСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ

УПИ III "за училище" кв. 140, м. "Гео Милев" и м. "Гео Милев-Подуене-Редута", район „Слатина“-СО, по плана на гр. София, ПИ с ид. 68134.704.140 с административен адрес ул. „Алфред Нобел“ №3, попада в „Зона за обществено-обслужващи дейности" (Оо) по ОУП на гр. София 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%

Изискванията на 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, дават две възможности за разполагане на учебните заведения в урегулираните поземлени имоти, а именно:

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

- 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 неучени помещения (например зони за спорт, хранене и др.)

2. При намалени отстояния, съгласно чл. 26, ал. 6 от Наредбата:

- а) по-голямо или равно на 5 м – за частите от сградите с учебни помещения в училищата;
- б) по-голямо или равно на 3 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.

Съществуващата сграда е разположена в северната част на имота, като пристройката ще се позиционира от североизточната до югоизточната част на имота.

При използване на възможността за намалени отстояния, дадена в чл. 26, ал. 6 от Наредбата, е възможно да се реализира инвестиционно намерение за пристройка на 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.

2. Допускане на намален брой на паркоместа, 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

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 съществуваща инфраструктура, като в североизточната част на имота има свободна дворна площ за паркиране на автомобили, която към момента се използва от училището. Сградата е разположена в район с добра транспортна инфраструктура, включваща множество спирки на градски транспорт.

Във връзка с гореизложеното и поради специфичните дадености е необходимо да се допусне отклонение от правилата и нормативите, 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.

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 – еднотажна 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 „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 дърво 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-Подуене-Редута", район „Слатина“-СО, по плана на гр. София;
2. Да даде съгласие за намален брой на паркоместа, 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.
3. Да даде съгласие за премахването на сграда с идентификатор 68134.704.140.2.

Приложения:

- Технико-икономическа оценка /Приложение №1/;
- 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;
- Акт за публична общинска собственост №0709/20.05.1999г.;
- Справка по кадастрална карта за имот 68134.704.140 от Служба по геодезия, картография и кадастър — гр. София.

Васил Терзиев
кмет на Столична община
05.02.2026

С УВАЖЕНИЕ,



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 намален брой места за паркиране и премахване на съществуваща постройка при изпълнението на строеж: „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-Подуене-Редута“, район „Слатина“-СО, по плана на гр. София.

На основание чл. 21, ал. 1, т 8 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. 68134.704.140.1 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-Подуене-Редута“, район „Слатина“-СО, по плана на гр. София, **съгласно чл. 26, ал. 6 от Наредба № РД-02-20-3 от 21.12.2015 г.** за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата.

3. Дава съгласие за намален брой места 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 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-Подуене-Редута“, район „Слатина“-СО, по плана на гр. София.

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/

5.2.2026 г.

X Бисера Личева

Н-к на отдел ПНД и АП