



Вх. № 25 XI-478/30.10.2025 г.
Общински съвет- Пловдив

ОБЩИНА ПЛОВДИВ

гр. Пловдив, 4000, пл. „Стефан Стамболов” № 1, тел: (032) 656 701, факс: (032) 656 703
www.plovdiv.bg, e-mail: info@plovdiv.bg

№ 25 ПОБС-420/30.10.2025
Х ОБЩИНА ПЛОВДИВ

Изх. №

Kostadir. Dimitrov
30.10.2025 14:45

ДО
Г-Н АТАНАС УЗУНОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ПЛОВДИВ
УЛ. „АВКСЕНТИЙ ВЕЛЕШКИ” № 20
ГР. ПЛОВДИВ

ДО: ПК ПрК, ПК ОССД, ПК УТЖП, ПК ОНВЕВ
30. 10. 2025 г.
Атанас Узунов
Председател на Общински съвет - Пловдив,

ПРЕДЛОЖЕНИЕ от

Владимир Темелков
Зам.-кмет „Дигитализация, европейски политики,
бизнес развитие и образование“
при Община Пловдив

Относно: *Даване на съгласие за прилагане на намалени отстояния при проектирането и изграждането на нова сграда на ОУ „Княз Александър I“ (поземлен имот с идентификатор 56784.520.25) при условията на чл. 26, ал. 6 от Наредба № РД-02-20-3/21.12.2015 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата.*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Настоящото предложение се внася на Вашето внимание по повод даване на съгласие за прилагане на намалени отстояния при проектирането и изграждането на нова сграда на ОУ „Княз Александър I“ (поземлен имот с идентификатор 56784.520.25) при условията на чл. 26, ал. 6 от Наредба № РД-02-20-3/21.12.2015 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата (ПИПСООООНЗКИ). Теренът, в който се предвижда да се реализира инвестиционното намерение, представлява с поземлен имот с идентификатор 56784.520.25 област

Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, район Централен, ул. „Хан Кубрат“ № 15, вид собственост - общинска публична, вид територия Урбанизирана, НТП - за обект комплекс за образование, площ 13741 кв. м, стар номер 35, квартал 20 нов, 410 стар, парцел 1-училище. Имотът е разположен в урбанизирана територия, с изградена инфраструктура – улична мрежа, водоснабдяване, канализация, електрозахранване, топлозахранване и слаботокови мрежи.

Поземленият имот попада в устройствена зона „Терени за образование“ („То“). Максимално допустимите устройствени показатели за училища са в съответствие с устройствена категория за училище в усвоени градски територии съгласно чл. 41, ал. 4 от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, както следва: максимална плътност на застрояване до 40 %; минимална озеленена площ - 20 %, с осигурен достъп от ул. „Йоаким Груев“ и „бул. Марица“, т.е. възможно най-далече от основната историческа сграда, където обемно-пространствените характеристики на новите сградни обеми ще да бъдат съобразени с установения архитектурен контекст на училищния комплекс, като не се надвишават височината на недвижимата културна ценност, съобразени са с нея и създават предпоставки за пълноценната изява на историческата сграда и нейната традиционна среда. Ако бъдат приложени изискванията на чл. 26, ал. 3 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 (Наредба № РД-02-20-3 от 21.12.2015 г. ПИПСООООНЗКИ), за разполагане на сградите в урегулираните поземлени имоти, би следвало да се осигурят разстояние към регулационни и съседни имотни граници:

- по-голямо от 15 m – за частите от сградите с учебни помещения в училищата и за помещенията за занимални и спални в детските градини и детските ясли;
- по-голямо от 8 m – за частите от сградите на детски градини и детски ясли с помещения, различни от занимални и спални;

същите биха довели до невъзможност да са осигурят минимално изискуемите площи за всяко от помещенията, което би довело до редуциране броя на децата и класовете (Табл. 1) и удовлетворяване на функционалните нормативни изисквания за сгради за образование за преминаване на едноменен режим на обучение. Това решение ще е крайно неефективно и икономически нецелесъобразно при свободна площ на имота 11484 кв. м. и при съобразяване на съществуващите сгради (сграда с идентификатор 56784.520.25.1; сграда с идентификатор 56784.520.25.2, сграда с идентификатор 56784.520.25.3, сграда с идентификатор 56784.520.25.4, сграда с идентификатор 56784.520.25.5, сграда с идентификатор 56784.520.25.6 и сграда с идентификатор 56784.520.25.7).

Инвестиционното намерение, предвиждащо изграждане на нова учебна сграда за нуждите на ОУ „Княз Александър I“ в свободната дворна площ към съществуващата сграда на Хуманитарна гимназия „Св. Св. Кирил и Методий“, с цел преминаване към едноменен режим на обучение на учениците от първи до седми клас, при стриктно съобразяване с културно-историческата среда, с доказано уважение към съществуващата учебна сграда, е обект на проектно предложение „Изграждане на нова учебна сграда за нуждите на ОУ „Княз Александър I“ - гр. Пловдив (в УПИ I - 520.25, училище, кв. 20-нов, 410 - стар по плана на ЦГЧ, гр. Пловдив, ПИ № 56784.520.25 по КKKP на гр. Пловдив“, по Програма Изграждане, пристрояване, надстрояване и реконструкция на детски ясли, детски градини и училища 2024 – 2027, Модул 2 „Държавни и общински училища - изграждане на нови сгради, както и пристрояване, надстрояване и реконструкция на съществуващи“, Дейност 1 - изграждане на нови сгради за училища, финансирана от МОН (реализацията на който е одобрена с Решение № 93 на ОбС-

Пловдив, взето с Протокол № 5 ОТ 28. 03. 2024 г.). Проектът ще бъде съобразен със следните параметри и функционалности:

ОСНОВНИ ПАРАМЕТРИ	брой	площ m2	общо площ m2
Брой на учениците в една паралелка	25		
Брой на паралелките от първи до седми клас	30	60	1800
Общ брой ученици	750		
ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ПАРАМЕТРИ			
Площ на ПИ с ИД 56784.520.25		13 741	
Допустима разгъната застроена площ при коефициент на интензивност 1.2		16 489,2	
Постигната разгъната застроена площ за ново застрояване		5620	
Застроена площ на съществуващи учебни сгради		1876	
Разгъната застроена площ на съществуващи учебни сгради		5978	
Допустима застроена площ при плътност на застрояване до 40%		5496,4	
Постигната застроена площ нова сграда		1975	
Постигната застроена площ общо		3851	
<i>Забележка: Градоустройствените показатели са в изпълнение на чл. 41, ал. 4 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ</i>			
ТЕХНИЧЕСКИ ПАРАМЕТРИ			
Учебен център със специализирани кабинети и лаборатории			
Физика и астрономия - кабинет с хранилище и лаборатория	1	80	80
Химия и опазване на околната среда (ХООС) - кабинет с хранилище и лаборатория	1	80	80
Биология и здравно образование (БЗО) - кабинет с хранилище и лаборатория	1	80	80
Изобразително изкуство - кабинет с хранилище	1	70	70
Кабинет по музика - кабинет с хранилище	1	70	70
Технология и предприемачество - кабинет	1	60	60
Кабинет по кариерно ориентиране	1	60	60
Безопасност за движение по пътищата (БДП) - кабинет с хранилище	1	60	60
Централен сектор			
Централен вход с помещение за портнер	1	100	100
Многофункционална зала за провеждане на общо училищни и обществени мероприятия	1	320	320
Информационен център	1	30	30
Административни помещения			
Кабинет на директора с канцелария за секретар	1	40	40
Кабинет за зам.-директор	1	20	20
Учителска стая	1	80	80
Административни кабинети - /за счетоводство, технически секретар и др./		20	80
Стая за педагогически съветник и психолог	1	20	20
Стая за консултации с родители и изслушване на ученици	1	20	20
Библиотека с хранилище към нея	1	80	80
Складово помещение, архив, работилница	1	40	40

Медицински сектор			
Кабинет за лекар	1	20	20
Манипулационна	1	20	20
Чакалня	1	10	10
Спортен сектор			
Спортна зала с трибуни за наблюдаващите - баскетбол, волейбол, хандбал и други	1	760	760
Зала за танци - народни, спортни и други	1	100	100
Локални съблекални, душове, тоалетни	2	40	80
Помещение за учителите по физическо възпитание и спорт	1	20	20
Помещение за помощния персонал	1	20	20
Открити площи - баскетбол, волейбол, хандбал, футбол, лека атлетика, стрийт фитнес			0
Сектор за хранене			
Кухненско помещение, разливочно на храна - кетъринг обслужване	1	50	50
Столова за хранене на учениците и служителите	1	250	250
Общи помещения			
Санитарни възли, коридори, фойета, асансьори и стълбища (~25% от площта на останалите помещения)			1100
ОБЩО			5620

При използване на възможността, дадена в чл. 26, ал. 6 от Наредба № РД-02-20-3/2015 г. ПИПСОООНЗКИ се допуска разполагането на частите от сградите с учебни помещения в училищата на разстояние мин. 5 м. и 3 м – за частите от сградите на училищата с неучебни помещения (например зони за спорт, хранене и др.) от регулационните линии и съседните поземлени имоти, като така с предвиденото проектно решение ще възникнат доста допълнителни преимущества и възможност, подробно описани в приложената обосновка. Няма да доведе до нарушаване на образователните, здравни и технически изисквания по отношение на:

1. Правилното функциониране и планировъчно решение.
2. С проектното решение ще се осигурят необходимите входове, брой помещения и площи за разполагането на 30 паралелки с по 25 ученика или общо 750 деца от 1-ви до 7-ми клас, свързани със спазването на образователните и здравни изисквания, вкл. и по отношение на правилната ориентация на помещенията, спрямо географските посоки.
3. Осигуряване на основните изисквания към строежите, съгласно чл. 169, ал.1 от ЗУТ за механично съпротивление и устойчивост, безопасност в случай на пожар, хигиена, здраве и околна среда, достъпност и безопасност при експлоатация, защита от шум, икономия на енергия и топлосъхранение, устойчиво използване на природните ресурси. С прилагането на възможността на 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 се осигурява икономическата целесъобразност и ефективност на инвестиционното строително намерение по отношение на целесъобразното използване на поземления имот и осигуряване на преминаване на едносменен режим на обучение за учениците на ОУ „Княз Александър I“ при спазване на образователните, здравни и технически изисквания.

С оглед на гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от ЗМСМА, чл.197, ал. 1 от ЗУТ и чл. 8, ал. 1 от ЗОС и 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, предлагам на общинския съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Дава съгласие за прилагане на намалени отстояния при условията на чл.26, ал.6 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 при проектирането и изграждането на нова сграда на ОУ „Княз Александър I“ (поземлен имот с идентификатор 56784.520.25, находящ се в гр. Пловдив, район Централен, ул. „Хан Кубрат“ № 15, вид собственост - общинска публична, вид територия Урбанизирана, НТП - за обект комплекс за образование, площ 13741 кв. м, стар номер 35, квартал 20 нов, 410 стар, парцел 1-училище).

2. Възлага на Кмета на Община Пловдив да извърши всички необходими правни и фактически действия по т. 1 от настоящото решение.

Приложения:

1. Обосновка;

2. Акт № 198 от 19.11.2019 г. за публична общинска собственост;

3. Ситуационен план

Мотиви: Настоящото решение се приема на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от ЗМСМА, чл.197, ал. 1 от ЗУТ и чл. 8, ал. 1 от ЗОС и 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, с оглед осигуряване преминаването на едносменен режим на обучение на учениците в ОУ „Княз Александър I“ и Хуманитарна гимназия „Св. Св. Кирил и Методий“, както подпомогне предлагането на висококачествено образование и подходяща материално-техническа база, отговаряща на съвременните изискванията, съгласно приложимата нормативна рамка

С уважение,

Владимир Темелков
Зам.-кмет „Дигитализация, европейски политики,
бизнес развитие и образование“
при Община Пловдив

Vladimir Temelkov
28.10.2025 09:39

Съгласувано чрез АИС АКСТЪР: Директор на Дирекция БРЕП; Директор на Дирекция ПНО, Главен Архитект.