



Изх. № I- 28/23.02.2026г.

СЪЮЗ
НА
АРХИТЕКТИТЕ
В БЪЛГАРИЯ
БЪЛГАРСКА
СЕКЦИЯ НА МСА

UNION
DES
ARCHITECTES
EN BULGARIE
SECTION BULGARE
DE L'UIA

1504 СОФИЯ
УЛ. КРАКРА 11
тел. /02/ 943 83 21

1504 SOFIA
11 RUE KRAKRA
tel: /359 2/ 943 83 21

E-mail: sab@bularch.org
www.bularch.eu

ДО: Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ-
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ,
КОПИЕ ДО: Г-Н ВАСИЛ ТЕРЗИЕВ-
КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА,
КОПИЕ ДО: АРХ. ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ-
ЗАМЕСТНИК-КМЕТ ПО НАПРАВЛЕНИЕ
"ГРАДСКО ПЛАНИРАНЕ И РАЗВИТИЕ",
КОПИЕ ДО: Г-ЖА СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА-
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ПК ПО УСТРОЙСТВО
НА ТЕРИТОРИЯТА, АРХИТЕКТУРАТА
И ЖИЛИЩНАТА ОЛИТИКА

Относно: Инициативата на Столична община „Училището - сърцето на квартала“

Уважаеми г-н Петров,

Съюзът на архитектите в България, като професионално обединение на архитекти с активна практика и ангажираност към развитието на качествена, устойчива и обществено отговорна градска среда, изразява принципна подкрепа към инициативата на Столична община „Училището - сърцето на квартала“, представена в периода октомври 2025г. - февруари 2026г. Идеята за превръщане на училищата в отворени, модерни и многофункционални обществени пространства съответства на съвременните европейски тенденции в развитието на образователната инфраструктура и на разбирането за училището като естествен обществен център на кварталната общност, видно от представянето и на следния сайт : <https://uchilishte.sofia.bg>.

Считаме, че поставянето на училището в центъра на обществения живот, не само като място за образование, но и за спорт, култура и социални взаимодействия е стратегически правилна посока за развитие на София. **Създаването на условия за едносменен режим, модернизирването на учебната база и отварянето на училищната инфраструктура към гражданите извън учебно време са мерки, които могат да подобрят значително качеството на живот в кварталите и да укрепят социалната тъкан на града.**

Наред с тази подкрепа, като професионална организация, сме длъжни да поставим редица въпроси и да изразим притеснения, свързани с **прозрачността, законосъобразността и качеството на процесите по планиране и реализация на инициативата.**

На първо място, **липсва достатъчна публична информация относно начина на възлагане на проектантските дейности.** Не става ясно дали проектирането се възлага директно с цел заобикаляне на процедурите по Закона за обществените поръчки. Отворен остава и въпросът на какъв принцип е избрана конкретната проектантска фирма, както и дали са провеждани пазарни консултации или са събирани конкурентни оферти. При разходване на публични средства **прозрачността и проследимостта на процедурите са от ключово значение за общественото доверие.**

Особено притеснение буди **отсъствието на архитектурни конкурси като инструмент за избор на най-добро проектно решение.** Практиката на директно възлагане ограничава професионалната конкуренция и лишава обществото от възможността да получи най-качествените, иновативни и икономически ефективни решения. Архитектурните конкурси са утвърден европейски стандарт при проектиране на значими обществени обекти, тъй като осигуряват равнопоставен достъп на професионалната общност, прозрачност на процеса и високо качество на крайния резултат.

Неясен остава и статутът на представените концепции. Не е публично обяснено дали те представляват идеен проект, задание за бъдещи обществени поръчки, основа за инженеринг или единствено визуализации с комуникационна цел. Липсата на яснота относно правната и процедурна стойност на тези разработки поражда въпроси за последващите етапи на проектиране, възлагане и строителство, както и за гарантиране на авторските права и професионалната отговорност.

Допълнителни въпроси възникват във връзка с предварително заявеното използване на сглобяем стоманобетон като водеща строителна технология. Подобен подход създава **риск от ограничаване на възможните конструктивни решения още на ранен етап, без да е представен анализ на устойчивост, икономическа ефективност, жизнен цикъл на сградите и съответствие с**

конкретния контекст. Принципът на технологична неутралност следва да бъде водещ при проектирането на обществени сгради.

Сериозно безпокойство предизвикват и индикации, че част от представените концепции не съответстват на действащите устройствени планове и градоустройствени показатели. Подобни несъответствия поставят под съмнение **реализуемостта на предложенията и могат да доведат до значителни забавяния, допълнителни разходи и административни усложнения.** В този контекст е необходимо да се гарантира, че всички предложения са съобразени с изискванията на Закона за устройство на територията, действащите устройствени планове, както и с нормативните изисквания на РЗИ и органите по пожарна безопасност.

В отделните концепции се наблюдават конкретни проблеми, които изискват допълнително изясняване, както следва :

- **138 СУЗИЕ „Проф. Васил Златарски“**

За имота има издадена виза за проектиране с вх.номер №САГ24-ГР00-2262-[1]/06.11.2024г. от вр.и.д. главен архитект на Столична община за “Пристройка за закрыта зона за спорт и за топла връзка към 138 СУЗИЕ „Проф. Васил Златарски“. Отделно е входирая Доклад вх.№ СОА26-ВК66-1485/19.02.2026 г. от кмета на Столична община, който е включен на следващо заседание на Столичен общински съвет 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 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“.

В тази връзка остава неясно дали представената концепция е съобразена с действащия подробен устройствен план за имота или е разработена въз основа на бъдещо намерение за изменение на застрояването. Допускането на намалени отстояния и отклонения от нормативите поставя въпроса дали предложението се вписва в действащата градоустройствена рамка или предполага последващи изменения.

● **6 ОУ „Граф Игнатиев“**

За имота има издадена виза за проектиране с Вх.№ САГ23-ГР00-141-[1]/07.02.2023г., издадена от главен архитект на СО за “Основен ремонт, реконструкция, основно обновяване, консервационно-реставрационни работи на съществуващата сграда с идентификатор по КККР 68134.103.14.1 (6 ОУ “Граф Игнатиев” и дворно пространство. Отделно има издадено Разрешение за строеж №151/11.09.2024г., влязло в сила на 28.09.2024г. от вр.и.д. главен архитект на Столична община за строеж: “Основен ремонт на съществуваща спортна площадка в 6-то училище “Граф Игнатиев”, както и издадено Удостоверение за въвеждане в експлоатация №1452/20.12.2024г., издадено от вр.и.д. Началник отдел “Оперативна дейност и регистрация на строежи”.

В този контекст възниква съществен въпрос относно съдбата на вече реализираната спортна площадка, а именно дали новата концепция предвижда нейното премахване или преработване, какъв е гаранционният срок на изпълнените строително-монтажни работи и какъв е размерът на вложените публични средства. Допълнително остава неясно дали е извършена проверка за наличие на бомбоубежище под училищния двор и дали проектните предложения са съобразени с изискванията за пожарна безопасност, което е от особена важност при намеси в съществуващи училищни дворове.

● **104. ОУ „Захари Стоянов“**

За имота има издадена виза за проектиране с вх.номер №САГ23-ДР00-458-[1]/14.02.2023г. от главен архитект на Столична община за “Основен ремонт/реконструкция на основната сграда на 104 основно училище”Захари Стоянов“. Отделно е входираан Доклад вх.№ СОА26-ВК66-1486/19.02.2026 г. от кмета на Столична община, който е включен на следващо заседание на Столичен общински съвет на 26.02.2026г. относно приемане на технико-икономическа оценка, даване на съгласие за прилагане на намалени отстояния и допускане на отклонение от правилата и нормативите за паркиране за строеж: „Пристройка към съществуваща сграда с ид. 68134.1005.175.1 с новопроектирани учебни пространства и многофункционална зала и допълващо застрояване - инвентар, необходими за преминаване на едносменен режим на обучение и изграждане на съвременно дворно пространство на 104 ОУ „Захари Стоянов“.

Не става ясно дали представената концепция е съобразена с действащия подробен устройствен план или е разработена на база бъдещо намерение за изменение на застрояването. Допускането на отклонения от нормативите

поставя въпроса дали предложението реално може да бъде реализирано без съществени градоустройствени промени. Притеснение предизвиква и фактът, че се предлага ново застрояване в среда с действащ устройствен режим, без публична информация за съответствието на концепцията с него и без яснота дали се заобикалят вече установени устройствени решения.

- **51 СУ „Елисавета Багряна“**

За имота има издадена виза за проектиране с вх.номер №САГ18-ГР00-729 от главен архитект на Столична община за “Многофункционална спортна зала с кота корниз 10 метра“. Отделно има Разрешение за строеж №219/26.08.2019г., влязло в сила на 12.09.2019г. от главен архитект на Столична община за строеж: “Многофункционална училищна спортна зала в 51 СУ „Елисавета Багряна“. Освен, това има и издадена Заповед №САГ23-РА51-65/08.03.2023г., влязла в сила на 31.03.2023г. за презаверяване на разрешението за строеж от главен архитект на Столична община. Отделно е входиран Доклад вх.№ СОА26-ВК66-1487/19.02.2026 г. от кмета на Столична община, който е включен на следващо заседание на Столичен общински съвет на 26.02.2026г. 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 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“.

Това поставя въпроса защо вече одобрен проект не е реализиран, а се предлага нова концепция, която не съответства на действащото застрояване. Подобен подход поражда съмнения за неефективно използване на вече вложен административен и проектантски ресурс, както и риск от обезсмисляне на разрешителни режими. Особено притеснително е, когато в имот с действащо застрояване и одобрени проекти се предлага ново решение без яснота за съвместимостта му с устройствения режим.

Заявяваме готовност да участваме експертно в процеса по развитие на инициативата и да съдейства за изработването на устойчив модел за модернизация на училищната среда в София. Инициативата „Училището - сърцето на квартала“ може да се превърне в успешен и устойчив пример за развитие на образователната инфраструктура и градската среда.

Уважаеми г-н Петров,

Тъй като в дневния ред на заседанието на СОС на 26.02.2026г.са включени като точки 6,7 и 8 докладите на кмета на Столична община по поставените по- горе въпроси, призоваваме Столичния общински съвет да гарантира пълна прозрачност на процедурите, яснота относно финансирането и възлагането, както и съответствие им с нормативната рамка.

Настояваме, също така Столичния общински съвет да подкрепи политиката за провеждане на архитектурни конкурси като най- добрата практика за гарантиране на качествен продукт и защита на финансовите интереси на общината, както и за осигуряване на технологична неутралност и за приоритетно реализиране на вече одобрени и финансирани проекти, когато такива съществуват.

Председател на УС на САБ:

/арх. Петър Диков/

