



ОБЩИНА БУРГАС

8000 Бургас, ул. "Александровска" № 26
тел. централа: 056/ 84 09 15-19; факс: 056/ 84 13 14
www.burgas.bg; електронна поща: obshtina@burgas.bg



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. БУРГАС

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС

Регистрационен индекс и дата

08-00-2259 / 06.02.19г.

УП и ПЗ

07.02.19г.

ОБЩИНА БУРГАС

код 8000

Регистрационен индекс и дата

08-00-112 / 25.01.19г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ

ДИМИТЪР НИКОЛОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: Искане за разрешаване на изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XVI, кв.9 по плана на ж.к. "Зорница", гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.601.119 по КК на гр. Бургас

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е заявление вх.№ 67-00-75/09.01.2019г. от ЧНУ „Д-р Мария Монтесори“, с искане за стартиране на процедура по изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XVI, кв.9 по плана на ж.к. "Зорница", гр.Бургас, с цел обособяване на част от територия на ДГ „Звездица-Зорница“ в самостоятелен УПИ – „за училище“.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ на ж.к.Зорница, одобрен с Решение №40-16/21.10.2010г. на Общински съвет Бургас, УПИ XVI в кв.9 е отреден „за детска градина“. УПИ XVI е с площ 21003кв.м. Съгласно Акт №5837/08.09.2009г. за публична общинска собственост, Община Бургас е собственик на имота, ведно с изградените в него двуетажни сгради, представляващи ДГ „Звездица-Зорница“ – обекти с идентификатори 07079.601.119.1, 07079.601.119.2, 07079.601.119.3, 07079.601.119.4 и 07079.601.119.5.

Сградата с идентификатор 07079.601.119.5, разположена на територията на на ДГ „Звездица-Зорница“ е отдадена под наем на ЧНУ „Д-р Мария Монтесори“, съгласно договор №70-00-7647/1/28.11.2018г.

ЧНУ „Д-р Мария Монтесори“ е включено в Списъка на иновативните училища за учебната 2017/2018 година. С преместването на ЧНУ „Д-р Мария Монтесори“ в базата на ДГ „Звездица-Зорница“ ще се осигури възможност за обособяване на нови класни стаи, методични и специализирани кабинети, заложи в иновативния проект на училището.

Към момента в ЧНУ „Д-р Мария Монтесори“ се обучават 41 ученици, като се счита, че максималния брой на учениците ще бъде 60. Съгласно нормативните изисквания, училището следва да бъде в самостоятелно УПИ, което налага изменение на ПУП-ПРЗ. За функционирането на учебното заведение, съгласно чл.41, ал.3 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ е необходима площ от 720кв.м.

За учебната 2018 / 2019 година в ДГ „Звездица-Зорница“ обслужва общо 387 деца, при което необходимата площ на терен за детска градина, съгласно разпоредбата на чл.40, ал.1, т.2 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ, възлиза на 9675кв.м.

По действащ план УПИ XVI е с голяма площ – 21003кв.м., като същата превъзхожда значително площта изискваща се за детското заведение за 387бр. деца. Площта на УПИ е по-голяма от общо необходимата за двете учебни заведения.

Изготвено е служебно предложение за изменение на ПУП-ПРЗ, с което се предвижда разделяне на УПИ XVI на два нови УПИ – УПИ XVI, отреден „за детска градина“ с площ 19519кв.м. и УПИ XIX, отреден „за училище“, с площ 1484кв.м. Разделянето е съобразено с

изградените в имота сгради, необходимите им прилежащи площи и благоустрояване. Новообразувания УПИ XVI – „за детска градина“ е с площ, значително по-голяма от нормативно необходимата по чл.40, ал.1, т.2 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ, както и новообразувания УПИ XIX – „за училище“ е с площ значително по-голяма от нормативно необходимата по чл.41, ал.3 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ.

В новобособените УПИ не се предвижда ново строителство. В нов УПИ XVI попадат сгради с идентификатори 07079.601.119.1, 07079.601.119.2, 07079.601.119.3, 07079.601.119.4, а в нов УПИ XIX – сграда с идентификатор 07079.601.119.5.

Предложението за изменение е разгледано на заседание на ЕСУТ, проведено на 23.01.2014г. С решение, обективизирано в Протокол № 2/23.01.2019г., ЕСУТ е подкрепил предложението като допустимо, при условията на чл.134, ал.1, т.2 и ал.7 от ЗУТ.

Предложението за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XVI, кв.9 по плана на ж.к.“Зорница“, гр. Бургас е съгласувано с Дирекция „Образование и демографски въпроси“ с писмо 67-00-75/2/18.01.2019г и с РУО – гр.Бургас с писмо изх.№ 67-00-75/4/18.01.2019г.

Технически разделянето на имота е допустимо, при спазване изискванията на чл.40, ал.1, т.2 и чл.41, ал.3 от Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ за осигуряване на необходимата площ за терен на детско заведение и терен за училище, като площта на новообразуваните УПИ за детска градина и УПИ за училище е значително по-голяма от нормативно изискуемата за всеки от тях.

Съгласно разпоредбите на чл.134, ал.9 от ЗУТ, във връзка с чл.39, ал.3 от ЗУТ, изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XVI, кв.9 по плана на ж.к.“Зорница“, гр. Бургас е възможно да бъде разрешено по реда на чл.134, ал.1, т.2 само при наличие на писмено съгласие на Министъра на образованието и науката, въз основа на мотивирано предложение от Общински съвет Бургас.

Преценявайки гореописаните обстоятелства, предлагам Общински съвет Бургас да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

На основание чл.21, ал.1, т.8 и т.11 от ЗМСМА и чл.134, ал.1, т.2 от ЗУТ, Общински съвет Бургас дава съгласие да бъде изменен ПУП-ПРЗ за УПИ XVI, кв.9 по плана на ж.к.“Зорница“, гр. Бургас и предлага на Министъра на образованието и науката във връзка с чл.134, ал.9 и чл.39, ал.3 от ЗУТ да даде съгласие за промяна на предназначението на част от УПИ XVI, кв.9 по плана на ж.к.“Зорница“, гр. Бургас, с цел обособяване на два нови самостоятелни УПИ – УПИ XVI, с отреждане „за детска градина“, с площ 19519кв.м. и УПИ XIX, отреден за „училище“, с площ 1484кв.м., в съответствие с изискванията на чл.40, ал.1, т.2 и чл.41, ал.3 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ и съгласно предложението за изменение на плана.

Приложения: заявление вх.№ 67-00-75/09.01.2019г. от ЧНУ „Д-р Мария Монтезори“; Акт №5837/08.09.2009г. за публична общинска собственост; справка за брой ученици в ЧНУ „Д-р Мария Монтезори“; справка за брой деца в на ДГ „Звездица-Зорница“; извадка от действащ план; предложение за изменение на ПУП-ПРЗ; писмо 67-00-75/2/18.01.2019г от Дирекция „Образование и демографски въпроси“; писмо изх.№ 67-00-75/4/18.01.2019г. от РУО – гр. Бургас;

ДИМИТЪР НИКОЛОВ
Кмет на Община Бургас