



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
08-00-75301 11.06.18г

УТ и ДВ
11.06.18г.

ОБЩИНА БУРГАС
п. код 8000
Регистрационен индекс и дата
62-00-1188/11 08.06.2018

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ

ДИМИТЪР НИКОЛОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: Предложение за разрешаване на изменение на ПУП-ПР за УПИ I, кв.25, по плана на ж.к. „Изгрев“, гр.Бургас, с което регулационните граници на УПИ I отреден „за училище“, кв.25 по плана на ж.к. „Изгрев“, гр.Бургас да се проведат по съществуващата масивна ограда и по имотните граници на ПИ с ид.07079.501.219 по КК на гр. Бургас, при което да се измести трасето на обслужваща улица от о.т. 982а - о.т. 983 в североизточна посока, с предвиждане на крайуличен паркинг и се проведе нова задънена обслужваща улица по трасето на съществуваща улица с асфалтова настилка от о.т.983з – о.т.983и, с предвидено крайулично паркиране и озеленяване.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпила е докладна записка №67-00-2160/11.12.2017г. от Юлия Пенева – Директор на ОУ „Свети Климент Охридски“, гр.Бургас с искане за привеждане в съответствие на регулационните граници на УПИ I, в кв.25 по плана на ж.к. „Изгрев“ с кадастралните граници на ПИ с идентификатор 07079.501.219 по КК на гр.Бургас, във връзка с инвестиционно намерение за изграждане на закрыта спортна база и на реконструкция и основен ремонт на дворното пространство на ОУ „Свети Климент Охридски“, гр.Бургас.

Съгласно АОС №5424/26.02.2009г., УПИ I, (бивш УПИ II), кв.25, ж.к. „Изгрев“ с площ 17616 м2, отреден „за училище“ е публична общинска собственост, в едно с изградената в него масивна триетажна сграда на ОУ „Св.Климент Охридски“.

Съгласно действащ ПУП – ПРЗ, одобрен с Решение 49-16/24.03.2015г. на Общински съвет - Бургас, УПИ I, кв.25 по плана на ж.к. „Изгрев“, гр.Бургас е с площ 16464 м2, с отреждане за „училище“, като в УПИ попадат ПИ с ид.07079.501.219 – общинска публична собственост, с НТП за

обект комплекс за образование, части от ПИ с ид.07079.501.220 – общинска публична собственост, с НТП за друг вид озеленени площи, ПИ с ид.07079.300 – общинска публична собственост с НТП за второстепенна улица, ПИ с ид.07079.501.293 – общинска публична собственост, с НТП за второстепенна улица и ПИ с ид. 07079.501.358 – общинска публична собственост за първостепенна улица.

Констатирано е несъответствие между ПР, КК, акт за собственост и фактическо положение на място. ПР не е приложен на място.

Работна група от експерти на Дирекция УТ е извършила проверка по действащ ПУП, направила е оглед на място и е изготвила подробно геодезическо заснемане на терена.

Съгласно изготвеното геодезическо заснемане се констатира, че изградените на място масивни огради на двора на ОУ“Св.Климент Охридски“, съвпадат с границите на ПИ с ид.07079.501.219 по КК на гр. Бургас, одобрена със Заповед №РД-18-9/30.01.2009 г., последно изменение със заповед №18-3653-08.05.2018г. на Изпълнителен директор на АГКК, но не съвпадат с действащата регулация.

Изготвено е служебно задание с предложение за изменение на ПУП-ПР за УПИ I, кв.25 по плана на ж.к.“Изгрев“, гр.Бургас, върху актуална извадка от действащ подробен устройствен план и одобрена кадастрална карта на гр.Бургас, с отразено геодезическо заснемане, с всички елементи на кадастъра.

Към предложението за изменение на плана е изготвена комбинирана скица – извадка от действащ ПУП-ПР и КК на гр.Бургас, съгласувана с експлоатационните дружества.

С изготвеното предложение за изменение регулационните граници на УПИ I, кв.25 по плана на ж.к.,„Изгрев“, гр.Бургас се предлага да се проведат по съществуващата масивна ограда и по имотните граници на ПИ с ид.07079.501.219 по КК на гр. Бургас, като се обособи нов УПИ I, при запазване на отреждането „за училище“ с площ 11734 м2, в следствие на което се измества трасето на обслужваща улица от о.т. 982а - о.т. 983, в североизточна посока, с предвиждане на крайуличен паркинг и се провежда нова задънена обслужваща улица по трасето на съществуваща улица с асфалтова настилка от о.т.983з – о.т.983и, с предвидено крайулично паркиране и озеленяване.

Съгласно изискванията на чл.41, ал.3 от Наредба №7 ПНУОВТУЗ необходимата площ на терен, предназначен за училище в усвоени градски територии се определя с норматив по 8 м2/ученик за училища с капацитет над 16 класни стаи.

При налични 24 класни стаи в ОУ“Св.Климент Охридски“ и 635 броя ученици за дневно обучение, необходимата площ на терена за училище възлиза на 5080м2.

С изготвеното служебно предложение за изменение на ПУП – ПР се предвижда да се урегулира УПИ I с отреждане „за училище“ с площ 11734 м2.

В УПИ има реализирано застрояване - масивна триетажна училищна сграда с РЗП 4140м2.

С представените с докладна записка №67-00-2160/11.12.2017г. от Юлия Пенева – Директор на ОУ“Свети Климент Охридски“, гр.Бургас инвестиционните намерения касаят изграждане на нов физкултурен салон със застроена площ 637м2, с което РЗП на училищната сграда ще възлезе на 4777м2, а показателите на застрояване на УПИ, както следва: Пзастр 17%, Кинт 0.41 и Позел мин 20%, което е в съответствие с изискванията на чл. 41, ал. 4 от Наредба 7 за ПНУОВТУЗ, за допустими показатели на застрояване на училищни сгради: Пзастр до 40%, Кинт до 1.2 и Позел мин 20%.

В границите на УПИ I заснетата съществуваща озеленена площ възлиза на 3875м2, като след промяната за нов УПИ I, озеленяването ще възлезе на 2450м2, което е 20% от площта на УПИ.

С изменението на ПР не се променя отреждането на УПИ I, в кв.25, по плана на ж.к.“Изгрев“, както и характера и начина на застрояване.

Предложението за изменение на ПУП - ПР е разгледано на заседание на ЕСУТ, проведено на 23.05.2018г. С Решение, обективизирано в Протокол №12/23.05.2018г. по т.2 от дневния ред ЕСУТ е изразил положително становище по направеното предложение.

Във връзка с предложението за изменение на ПУП-ПР за УПИ I, кв.25 по плана на ж.к.“Изгрев“, гр.Бургас са представени положителни становища №67-00-2160/2/09.02.2018г. на Директор Дирекция „Управление на общинската собственост“ при Община Бургас, №67-00-2160/3/09.02.2018г. от Директор Дирекция „Образование и демографски въпроси“ при Община Бургас и №66-00-63/19.02.2018г. от Началник на Регионален инспекторат по образование – Бургас.

Изменението е допустимо при условията на чл. 134 ал. 1 т. 1 и т. 2 и чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ. Съгласно разпоредбите на чл. 134, ал. 8 от ЗУТ, във връзка с чл. 39, ал. 3 от ЗУТ, изменение на ПУП-ПР за УПИ I, кв.25 по плана на ж.к.„Изгрев“, гр.Бургас може да се процедира само след писмено съгласие на Министъра на образованието и науката.

Предвид изложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 от ЗМСМА и чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 и чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ 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. 1 и т. 2 и чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ Общински съвет Бургас дава съгласие за разрешаване изменение на ПУП – ПР за УПИ I, кв.25 по плана на ж.к.„Изгрев“, гр.Бургас и предлага на Министъра на образованието и науката, на основание чл. 134, ал. 8, във връзка с чл. 39, ал. 3 от ЗУТ да даде съгласие за изменение на ПУП-ПР за УПИ I, кв.25, по плана на ж.к.„Изгрев“, гр.Бургас, с което регулационните граници на УПИ I, кв.25 по плана на ж.к.„Изгрев“, гр.Бургас да се проведат по съществуващата масивна ограда и по имотните граници на ПИ с ид.07079.501.219 по КК на гр. Бургас, като се обособи нов УПИ I, с отреждане „за училище“ с площ 11734 м2, в следствие на което да се измести трасето на обслужваща улица от о.т. 982а - о.т. 983, в североизточна посока, с предвиждане на крайуличен паркинг и се проведе нова задънена обслужваща улица по трасето на съществуваща улица с асфалтова настилка от о.т.983з – о.т.983и, с предвидено крайулично паркиране и озеленяване, съгласно направеното служебно предложение със задание за проектиране.

Приложения: Докладна записка №67-00-2160/11.12.2017г. от Юлия Пенева – Директор на ОУ„Свети Климент Охридски“, гр.Бургас; АОС №5424/26.02.2009г.; Предложение за изменение на ПУП-ПР ПР за УПИ I, кв.25 по плана на ж.к.„Изгрев“, гр.Бургас; Протокол – Решение №12/23.05.2018г. по т.2 от дневния ред на ЕСУТ; становища от Заместник кмет „Образование и Култура“ на Община Бургас, от Директор Дирекция „Управление на общинската собственост“ на Община Бургас, Директор Дирекция „Образование и демографски въпроси“ при Община Бургас от Началник на Регионален инспекторат по образование – Бургас.

ДИМИТЪР НИКОЛОВ
Кмет на Община Бургас