О Б Щ И Н А Б У Р Г А С
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

ОБЩИНА БУРГАС
п. код 8000
Регистрационен индекс и дата
61-00-110 | 21-05-2019

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС
Регистрационен индекс и дата
08-00-8678/21.05.19

За 57-то заседание на Общински съвет
22.05.19г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГРАД БУРГАС

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ ДИМИТЪР НИКОЛОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: Вземане на решение за определяне отреждането на имот с идентификатор 07079.616.270 по КККР на гр. Бургас, представляващ УПИ II-19,20, кв. 9б, по плана на ж.к-с „Възраждане“, гр. Бургас в условията на защита на доказан обществен интерес и стартиране на процедура по изменение на действащ ПУП-ПРЗ за обединяване на УПИ I и УПИ II,в нов УПИ I, отреден „За училище“ в кв.9б по плана на ж.к-с „Възраждане“ по плана на гр. Бургас

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Моля, на основание чл. 33, ал. 5 от Правилника за организацията и дейността на Общинския съвет и взаимодействието му с общинската администрация на Община Бургас, настоящата докладна записка да бъде включена в дневния ред на предстоящото на 28 май 2019 година заседание на Общински съвет - Бургас, като неотложна. Мотивите за това са свързани следните:

По повод докладна записка рег.№67-00-1156/09.05.2019г. от Анета Димова-директор на ОУ „Любен Каравелов“, гр. Бургас, за започване на строителство на жилищна сграда, в непосредствена близост до изградения нов учебен корпус на училището, публикации и репортажи в медиите се извърши обстойна проверка на наличните строителни книжа. В хода на проверката са констатирани процедурни нарушения при одобряването на инвестиционния проект и издаването на разрешение за строеж, в резултат на което с Решение №1271 от 16.05.2019 г. на главния архитект на Община Бургас е оттеглено Разрешение за строеж №П-21/16.04.2019г., за обект: „Жилищна сграда със сградни ВиК връзки“, находящ се в ПИ с идентификатор 07079.616.270 по КК на гр. Бургас с административен адрес: гр. Бургас, ул. „Любен Каравелов“ №63, издадено от Главен експерт АС в отдел „Геодезия, архитектура и техническа инфраструктура“ при Община Бургас.

Имотът, в който е предвидено строителството на жилищната сграда е собственост на четири физически лица. Възстановен е с Решение по адм. дело №153/1998 г. на БОС и е въведен в кадастралния план въз основа на Решение по адм. дело №610/1999 г. на БОС със Заповед №596/29.06.2000 г. с площ от 483 кв.

метра. Видно от мотивите на съдебните актове, възстановеният имот е включен в общ парцел с други имоти, с отреждане за обществено мероприятие, а именно за училище, което е видно и от графичната част на плана към онзи момент. Върху част от новообразувания имот е изградена баня - държавна собственост и трафопост. Въз основа на посочените съдебни решения, със Заповед №961/03.12.2002 г. на зам.-кмета на Община Бургас е одобрено и ЧИ на ПУП-ПРЗ, с което за ПИ 19 и 20 /по недействащ КП/, сега ПИ с идентификатор 07079.616.270 по КККР на гр. Бургас и е обособен нов УПИ II. С одобрения ПУП УПИ I е отреден „За училище“ и УПИ II е отреден „За жилищно строителство“.

През 2017 г., по оперативна програма Региони в растеж – подобряване образователната инфраструктура, Община Бургас реализира проект „Младежка академия „Европа“, вследствие на което сградата на бившата баня е преустроена и реконструирана в учебен център „Академия Европа“.

Така преустроената сграда е превърната в обществен образователен център, в който се извършват не само учебни занятия на учениците от ОУ „Любен Каравелов“, а и извънкласни обучения. В извънучебно време сградата се използва за обучения по чужди езици, инициативи по здравословно хранене.

Успоредно с това, реконструираната сграда ще послужи за изпълнение на задълженията по Закона за предучилищно и училищно образование до 2020 г. да бъде въведен едносменен режим на обучение в училищата и дейности по самоподготовка на учениците.

В ОУ „Любен Каравелов“ се обучават 518 броя ученици, като във връзка с провежданите допълнителни обучения бройката на учащите достига до 818, съгласно справка, предоставена от директора на училището.

Площта на УПИ, отреден „За училище“ е 9 240 кв. м. Площта на УПИ II е 451 кв. метра. При обединяването на двата УПИ в нов общ УПИ I, отреден „За училище“, същият ще бъде с площ от 9691 кв. метра. Постигната норма за площ/ученик ще бъде 11,79 кв.м. Съгласно разпоредбата на чл.41,ал.3 от Наредба№7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони за училище с капацитет до 16 класни стаи най-малката площ на терен за училище в усвоени градски територии е 12 кв.м./ученик.

Увеличаването броя на дейностите, а оттам и на учениците в училищния комплекс, създаването на съвременни условия за обучение и спорт на децата безспорно налагат необходимостта от предприемане на действия по разширяване двора на учебното заведение. С изменението на плана се предлага ПИ 07079.616.270 по КККР на гр. Бургас да бъде отчужден за обект на публичната общинска собственост и да бъде включен в границите на УПИ I, кв.9б за реализиране на дейности, свързани с учебния процес.

Описаните нови обстоятелства и обществено-икономически условия налагат изменение на действащия план с цел запазване на сградата в УПИ I в сегашния й вид и начин на ползване, отпадане на застрояването в съседния й от юг имот и разширяване двора на училището.

Промяната е възможна по реда на чл.134 ал.1 т.1 и т.2 от ЗУТ, предвид факта че ПИ с идентификатор 07079.616.270 по КККР на гр.Бургас се предвижда да се отчужди за нуждите на публичната общинска собственост.

За задоволяване на тези обществени потребности общината като публичен субект разполага със законова възможност да получи целия имот, чрез провеждане на отчуждително производство. Ето защо, следва да се промени отреждането на имота, като същото бъде съобразено с изисквания за

обособяването му в обект - публична общинска собственост за с цел задоволяване на обществени потребности на общината в сферата на образованието.

Необходимо е провеждане на процедура за изменение на действащ ПУП-ПРЗ по реда на чл.134 ал.1 т.1 и т.2 във връзка с ал.2 от ЗУТ за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I и II-19, 20, кв.9б, с което да отпадне отреждането на УПИ „За жилищно строителство“ и същият да се включи в границите на УПИ I, отреден „За училище“. Съществуващия в ПИ с идентификатор 07079.616.270 трафопост ще се запази като допълващо застрояване в новия УПИ. В тази връзка администрацията, в съответствие с чл.125 от ЗУТ е изработила техническо задание с обосновка на необходимостта от изменение на плана, с указани цели и изисквания към проекта за изменение в условията на чл.134 ал.1 т.1 и т.2 от ЗУТ. Предвид обществения интерес и бъдещото отреждане на УПИ I се предлага проектът за изменение на ПУП-ПРЗ да се изготви служебно в условията на чл.135 ал.5 от ЗУТ.

Обществената значимост на обекта, предполага и актуализиране на Програмата за управление и разпореждане общинската собственост на Община Бургас за 2019 г., приета с Решение на Общински съвет –Бургас по т.4 от проведеното на 29.01.2019 г. заседание / Протокол №53/, с оглед включване в същата на обект за отчуждаване: „За училище“.

Предвид изложеното и правомощията на общинския съвет да взема решения за определяне на имоти, за публична общинска собственост, на основание чл. 3, ал.2, т.3 от Закона за общинската собственост, както и на основание чл.21, ал.1, т.8 и т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл.125 и следващите от Закона за устройство на територията, предлагам, Общински съвет Бургас да вземе следните

РЕШЕНИЯ:

1. Одобрява задание за изготвяне на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I и II, кв.9б по плана на ж.к-с „Възраждане“, гр. Бургас, одобрен със Заповед №961/03.12.2002 г. на зам.- кмета на Община Бургас, с което УПИ II-19, 20, при граници: изток – улица, запад - УПИ I – за училище, север – УПИ I – за училище, юг – улица, представляващ ПИ с идентификатор 07079.616.270, при съседи: 07079.616.269, 07079.616.99, 07079.616.111, 07079.616.102, целият с площ 451 кв.м, да бъде включен в границите на УПИ I с цел промяна на отреждането му от „За жилищно строителство“ в „За училище“ при изпълнение на действащите нормативни изисквания на ЗУТ, ЗОС и техните подзаконови актове, съгласно приложеното предложение за изменение на ПУП.

2. Възлага на общинска администрация да изготви служебно проект за изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ I и II, кв.9б по плана на ж.к-с „Възраждане“, гр. Бургас съгласно одобреното техническо задание, в условията на защита на доказан обществен интерес – за изграждане на обект на публична общинска собственост ,за разширяване на УПИ I, отреден „За училище “ с включване в границите му на ПИ с идентификатор 07079.616.270 по КККР на гр. Бургас

3. На основание чл.3, ал.2, т.3, определя УПИ II-19, 20, в кв. 9б, по плана на ж.к. “Възраждане“, гр. Бургас, при граници: изток – улица, запад - УПИ I – за училище, север – УПИ I – за училище, юг – улица, представляващо ПИ с идентификатор 07079.616.270 по КККР на гр. Бургас, при съседи: 07079.616.269, 07079.616.99, 07079.616.111, 07079.616.102 – за публична общинска собственост -

„за училище“.

4. Допълва Програмата за управление и разпореждане с общинската собственост, приета с Решение на Общински съвет –Бургас по т.4 от проведеното на 29.01.2019 г. заседание /Протокол №53/, като в Раздел V „Отчуждаване за обекти на публичната общинска собственост“, създава нова подточка 6 „Обекти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, определени от общинския съвет“, т.6.1. УПИ II-19, 20, при граници: изток – улица, запад - УПИ I – за училище, север – УПИ I – за училище, юг – улица, представляващо ПИ с идентификатор 07079.616.270 съгласно КККР на гр. Бургас, при съседи: 07079.616.269, 07079.616.99, 07079.616.111, 07079.616.102 - „за училище“.

Приложение: скица на имота; извадка от план за регулация и застрояване, техническо задание с предложение за изменение на плана, справка, съдебни решения, заповеди, скици, жалби.

ДИМИТЪР НИКОЛОВ
Кмет на Община Бургас