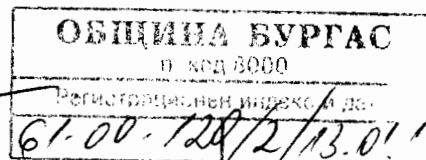
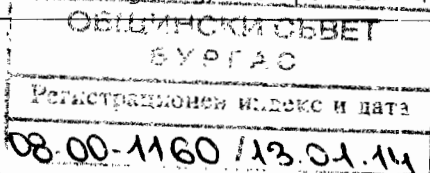


ОБЩИНА БУРГАС

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
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ГР. БУРГАС



УП и ПБ
13.01.14

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ

ДИМИТЪР НИКОЛОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: Одобряване на изменение на ПУП-ПЗ на УПИ I, кв.1, Приморски парк, гр.Бургас, състоящо се в отреждане на съществуваща сграда с идентификатор 07079.618.3.26 по одобрената КК на Приморски парк, гр.Бургас, от „Детски атракционен комплекс на закрито“ в „Дневен център за деца и младежи с увреждания“

УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

За територията на Приморски парк, гр.Бургас има действащ ПУП-ПЗ, съгласно който в УПИ I, кв.1, съществуващата сграда, с идентификатор 07079.618.3.26 /бившите казарми/, се запазва и се предвижда като обект „В 11“ – детски атракционен комплекс на закрито. Съществуващата сграда е едноетажна, със застроена площ 923кв.м. - общинска собственост, съгласно АОС №173/06.05.1997г.

В капиталовата програма на Община Бургас е заложено изграждането на обект „Дневен център за деца и младежи с увреждания“- реконструкция и преустройство на съществуващата сграда с идентификатор 07079.618.3.26 по одобрената КК на гр.Бургас, по плана на Приморски парк.

Дневният център ще работи с деца и младежи с психически, физически и сензорни увреждания, ще се извършват медико-социални дейности, рехабилитация и специализирани програми, възпитателна и корекционна работа. Същият представлява комплекс от социални услуги, които създават условия за целодневно пълно обслужване на целевата група. Ползването на услугата дава на родителите и близките, шанса да се включат по-активно в обществения живот, да се реализират професионално и да преодолеят социалната изолация, на каквато често са подложени, както и да получат необходимата професионална подкрепа и помощ в отглеждането на детето си.

За проектирането на обект: „Дневен център за деца и младежи с увреждания“ УПИ I, кв.1 по плана на „Приморски парк“, гр.Бургас е изготвено техническо задание, прието от ЕСУТ на заседание, проведено на 06.06.2012г.

В заданието за проектиране е описан обект за социални нужди, за какъвто съгласно чл.44, ал.1 и 3 от Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ е необходимо да се обособи самостоятелен урегулиран имот, отреден за „социални нужди“, с показатели на застрояване, както следва: Пл. 30%, Кинт -1,2, мин. озеленяване 40%.

С Решение № 23-2/09.05.2013г. Общински съвет Бургас дава съгласие за реализирането на обект „Дневен център за деца и младежи с увреждания“ и промяна отреждането на част от УПИ I, кв.1 по плана на Приморски парк с обособяване на

самостоятелен УПИ, отреден - „За социални нужди“. Предлага на Министъра на регионалното развитие /РРБ/ да разреши отклонение от правилата и нормативите за застрояване, съгласно разпоредбата на §9 от ПЗР на Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ.

Теренът попада в границите на съществуващ парк, в северна контактна зона на парк „Историческо ядро на Морската градина“, обявено с Протокол №7/30.11.1990г. на МК по т. II за паметник на градинско парковото изкуство от национално значение. Съгласно писмо на НИПК №24-00-17/02.07.1991г. всички строителни и благоустройствени мероприятия на територията на паметника и охранителните му зони в посочените в протокола граници следва да се съгласуват по реда на Закона за културното наследство /ЗКН/.

На основание чл.84, ал.1 и ал.2, във връзка с чл.80, ал.3 от ЗКН, с писмо N0800-309/10.07.2013г. на Министерство на културата -НИНКН е съгласуван проект – предложение за изменение на ПУП-ПЗ на част от УПИ I, кв.1, по плана на Приморски парк, гр.Бургас с обособяване на нов самостоятелен УПИ VI, отреден „За социални нужди“ и с предвидена промяна на предназначението на съществуващата сграда за „Дневен център за деца и младежи с увреждания“. Съгласувано е и техническото задание за обект: Дневен център за деца и младежи с увреждания – реконструкция и преустройство на съществуваща сграда с идентификатор 07079.618.3.26 по КККР, по плана на Приморски парк, гр.Бургас.

За инвестиционното намерение е уведомена РИОСВ, гр. Бургас и с писмо изх.№ 2230/04.04.2013г. РИОСВ изразява положително становище.

С писмо изх.№08-00-277/09.08.13г. Министъра на Регионалното развитие изразява становище, че обособяването на самостоятелен УПИ в съществуваща озеленена територия е недопустимо, съгласно разпоредбите на чл.62а, ал.1 от ЗУТ, и препоръчва да се предвиди възможност за реализиране на инвестиционната инициатива в рамките на съществуващата сграда.

Съгласно дадените указания от експертите на Община Бургас е изготвено ново предложение, обективизирано в писмо изх.№ 32-00-156(8)/11.11.13г. на Кмета на Община Бургас до МРР, с искане да се разреши промяна отреждането на сграда „B11“ /сграда с идентификатор 07079.618.3.26 / в УПИ I, кв.1 по плана на Приморски парк, гр.Бургас от „Детски атракционен комплекс на закрито“ в „Дневен център за деца и младежи с увреждания“, в отклонение от разпоредбите на чл.32 от Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ

С писмо изх.№08-00-277/29.11.13г., Министъра на Регионалното развитие /РРБ/ допуска отклонение от нормата на чл.32, ал.1 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ за изменение на плана за застрояване на УПИ I, кв.1 по плана на Приморски парк, гр.Бургас, с което съществуващата сграда с идентификатор 07079 618.3.26, отредена за „Детски атракционен център на закрито“ да се предвиди за „Дневен център за деца и младежи с увреждания“.

Изготвеният служебен проект за изменение на ПЗ е изцяло съобразен с предвижданията на ПУП на парка и с изискванията на Наредба №8 за ОС на УСП. С изменението на ПЗ съществуващата сграда се запазва изцяло без предвиждане на пристрояване и надстрояване на същата. Запазват се изцяло подходите към нея.

Местоположението на сградата позволява лесен пешеходен достъп и безконфликтно преминаване на лица в инвалидни колички и с увредено зрение от изградени паркинги за широко ползване по ул. „Демокрация“ до сградата.

Промяната на функцията на сградата не променя утвърдените градоустройствени показатели по действащия ПУП на Приморски парк. Реконструкцията ще се извърши изцяло в границите на обемно-пространствените параметри на сградата. Занемарената среда около сградата ще се благоустрои и озелени при запазване плановата композиция на парка и без засягане на съществуващата едроразмерна дървесна и храстова растителност и при цялостно запазване на озеленените площи.

Проектът за изменение на ПУП-ПЗ на УПИ I, кв.1, Приморски парк, гр.Бургас, състоящо се в отреждане на съществуваща сграда с идентификатор 07079.618.3.26 по одобрената КК на гр.Бургас, от „Детски атракционен комплекс на закрито“ в „Дневен център за деца и младежи с увреждания“ е разгледан на заседание на ЕСУТ към Община Бургас,

проведено на 18.12.13г. С Протокол-Решение №36/18.12.2013г. ЕСУТ изразява положително становище по проекта и становище да се изготви мотивирано предписание за допускане на изменение на ПУП – ПРЗ по чл 135, ал.3 и ал.5 ЗУТ.

Във връзка с решението на ЕСУТ, с Мотивирано предписание № 3/06.01.14г Зам.Кмет на Община Бургас допуска изменение на ПУП-ПЗ на УПИ I, кв.1, Приморски парк, гр.Бургас, състоящо се в отреждане на съществуваща сграда с идентификатор 07079.618.3.26 по одобрената КК на гр.Бургас, от „Детски атракционен комплекс на закрито“ в „Дневен център за деца и младежи с увреждания“

Предвид изложеното, на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.62, ал.9 от Закона за устройство на територията и във връзка с писма изх.№08-00-277/29.11.13г. на Министъра на Регионалното развитие; изх.№0800-309/10.07.2013г. на Министерство на културата-НИНKH и изх.№ 2230/04.04.2013г. на РИОСВ, като взех предвид решение на ЕСУТ изразено с Протокол №36/18.12.2013г., т.8 от дневния ред, предлагам Общинският съвет да вземе следното:

РЕШЕНИЕ

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА и чл.62, ал.9 от ЗУТ Общински съвет Бургас одобрява изменение на ПУП-ПЗ за УПИ I, кв.1, Приморски парк, гр.Бургас, състоящо се в отреждане на съществуваща сграда с идентификатор 07079.618.3.26 по одобрената КК на гр.Бургас, обект В11 по ПУП, от „Детски атракционен комплекс на закрито“ в „Дневен център за деца и младежи с увреждания“

Приложения: Протокол- Решение №18 / 06.06.2012г. на ЕСУТ към Община Бургас, т.2 от дневен ред; Решение № 23-2/09.05.2013г. на Общински съвет Бургас; с писмо N0800-309/10.07.2013г. на Министерство на културата –НИНKH; писмо изх.№ 2230/04.04.2013г. РИОСВ; писмо изх.№08-00-277/09.08.13г. на Министъра на Регионалното развитие; писмо изх.№ 32-00-156(8)/11.11.13г. на Кмет на Община Бургас; писмо изх.№08-00-277/29.11.13г. на Министъра на Регионалното развитие; Проект за изменение на ПУП-ПЗ на УПИ I, кв.1, Приморски парк, гр.Бургас, състоящо се в отреждане на съществуваща сграда с идентификатор 07079.618.3.26 по КК на гр.Бургас за „Дневен център за деца и младежи с увреждания“; АОС №173/06.05.1997г.; Протокол- Решение №36 / 18.12.2013г. на ЕСУТ към Община Бургас;

ДИМИТЪР НИКОЛОВ
Кмет на Община Бургас