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

ISO 9001 ISO 14001 BUREAU VERITAS Certification

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ БУРГАС
Регистрационен индекс и дата
08-00-839/11.10.13

ОБЩИНА БУРГАС
п. код 8000
Регистрационен индекс и дата
10-00-359/2/11.10.13

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. БУРГАС

УТ и ПВ
11.10.13г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от
ДИМИТЪР НИКОЛОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: Искане за допускане изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I, кв.65 по плана на кв.Банево, гр.Бургас.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпила е докладна записка вх.№ 10-00-359/03.07.2013г. от Манчо Дончев – Гл. експерт кв.Банево, с искане за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I в кв.65 по плана на кв.Банево. Изготвено е служебно предложение за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I, кв.65 по плана на кв.Банево, с цел разделяне на УПИ I на два нови УПИ.

Съгласно действащ план, УПИ I в кв.65 по плана на кв.Банево е с площ от 8315 кв.м. и е отреден „за детска градина", с предвидено свободно ниско застрояване, съгласно АПОС №392/15.10.1997г. имотът е публична общинска собственост

Искането касае разделяне на УПИ I на два нови самостоятелни УПИ. Желанието на населението на квартал Банево, изразено в докладната записка е да се обособи УПИ за обществено обслужване в западната част на имота.

В западната част на имота има съществуваща сграда, която до момента е изпълнявала функция на детска градина. Същата е крайно амортизирана, с остаряла конструкция и не отговаря на съвременните норми и изисквания за проектиране. Съгласно одобрен ТИП и издадено разрешение за строеж в източната част на УПИ I се изгражда нова сграда за детска градина, като реализация на I етап от одобрения проект, който предвижда изграждане на три тела. В югоизточната и южна части на терена се разполагат необходимите открити площи за спорт и игра на децата. Обектът се финансира от Община Бургас и се реализира на етапи при отчитане на обществените нужди за осигуряване на услугата. Детската градина в окончателния си вид при реализирани всички етапи е с капацитет от 112 деца, разпределени в 4 градински и 1 яслена група. Съгласно изискванията на чл.40, ал.1, т.1 и 2 от Наредба №7/МРРБ необходимата площ за УПИ, при ясленни и градински групи е съответно 25 кв.м. и 35 кв.м. на дете. За обезпечаване на нормативните изисквания, площта на УПИ I – „за детска градина" следва да бъде мин. 3760кв.м.Видно от горното е възможно част от УПИ I да се обособи в самостоятелно УПИ и да промени предназначението си за други обществени нужди.

С въвеждането в експлоатация на новите сгради на детската градина ще отпадне нуждата от използване на старата сграда.

Служебното предложение за изменение на ПУП-ПРЗ, предвижда разделяне на УПИ I на два нови УПИ и промяна на предназначението на част от имота. Разделянето е съобразено с изградените в имоти сгради и благоустрояване, при което се предлага да се обособи нов УПИ I – „за детска градина" и нов УПИ XIX – „за обществено обслужване", с площи в съответствие с изискванията на чл.40, ал.1, т.1 и 2 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ, като УПИ за детска градина става с площ около 6100кв.м.

Предложението е разгледано на заседание на ЕСУТ, проведено на 31.07.2013г. С решение, обективирано в Протокол № 23/31.07.2013г., ЕСУТ е приел внесеното предложение.

Технически разделянето на имота е допустимо, при спазване изискванията на чл.40, ал.1 от Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ за осигуряване на необходимата площ за терен на детско заведение за 112 деца, като площта на новообразувания УПИ за детска градина е по-голяма от 3760кв.м.

Във връзка с предложението за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I – „за детска градина" са представени положителни становища от Зам.кмета „Образование и Култура" на Община Бургас и директора на ЦДГ №21 „Синчец" – кв.Банево, съгласно които разработката е допустима, при съблюдаване на нормативните изисквания за площта на терена за детска градина.

Съгласно разпоредбите на чл.134, ал.7 от ЗУТ, във връзка с чл.39, ал.3 от ЗУТ, изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I в кв.65 по плана на кв.Банево е възможно след писмено съгласие на Министъра на образованието и науката, въз основа на мотивирано предложение от Общински съвет Бургас.

Преценявайки гореописаните обстоятелства, предлагам Общинският съвет да вземе следното:

Р Е Ш Е Н И Е

На основание чл.21, ал.1, т.8 и т.11 от ЗМСМА и чл.134, ал.1, т.1 и т.2 от ЗУТ, Общински съвет Бургас дава съгласие за допускане изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I в кв.65 по плана на кв.Банево и предлага на Министъра на образованието и науката във връзка с чл.134, ал.7 и чл.39, ал.3 от ЗУТ да допусне промяна на предназначението на част от УПИ I, кв.65 по плана на кв.Банево, с цел обособяване на два нови самостоятелни УПИ – УПИ XIX, с отреждане „за обществено обслужване" и УПИ I, отреден „за детска градина", с площ около 6100кв.м., в съответствие с изискванията на чл.40, ал.1, т.1 и 2 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ по отношение на необходимата площ за терен, предназначен за детско заведение.

Приложения: *АПОС №392/15.10.1997г; докладна записка вх.№ 10-00-359/03.07.2013г. от Манчо Дончев – Гл. експерт кв.Банево; извадка от действащ ПУП; предложение за изменение на ПУП-ПРЗ; Протокол № 23/31.07.2013г от заседание на ЕСУТ; положително становище от Зам.кмета „Образование и Култура" на Община Бургас и директора на ЦДГ №21 „Синчец" – кв.Банево*

ДИМИТЪР НИКОЛОВ
Кмет на Община Бургас