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

ISO 9001 ISO 14001 BUREAU VERITAS Certification

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. БУРГАС

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ БУРГАС
Регистрационен индекс и дата
08-00-10577/21.09.20
УТ, ПВ
21.09.20г.

ОБЩИНА БУРГАС
п. код 8000
Регистрационен индекс и дата
67 00 815/1/18.09.2020г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от
ДИМИТЪР НИКОЛОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: Предложение до Министъра на регионалното развитие за допускане отклонение по реда на §9 от ПЗР на Наредба № 7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, във връзка с чл. 41, ал. 3 и ал. 4 от Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ за изменение на ПУП - ПРЗ за УПИ I, отреден - „За училище“, кв. 130, по плана на ЦГЧ, гр. Бургас.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Бургас е постъпило предложение от Директорите на ПГРЕ „Г. С. Раковски“ и ППМГ „Акад. Н. Обрешков“, с което изразяват становище, че за нуждите на образователната дейност и предстоящо преминаване в едносменен режим на обучение е налице необходимост от реализиране на ново инвестиционно намерение за изграждане на нов учебен корпус в двора на Гимназия „Г. С. Раковски“, към настоящия момент дом на ПГРЕ „Г. С. Раковски“ и ППМГ „Акад. Н. Обрешков“, в УПИ I в кв. 130 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас /ПИ с идентификатор 07079.611.312 по КК на гр. Бургас.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011 г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона 5/Ц, с допустими показатели за застрояване, както следва: Пл.застр от 50% до 100%, Кинт от 2.0 до 5.0 и Озеленяване от 20% до 50%

Съгласно действащ ПУП - ПРЗ на ЦГЧ, гр. Бургас, одобрен със Заповед № РД 02-14-142/19.04.89 г. на Комитета по ТСУ, към Министерски съвет, изменен със Заповед № 3438/22.12.2014 г. на Директор - дирекция „Строителство“, УПИ I, в кв.130 е отреден „за училище“, с площ 11453 кв.м.

УПИ I е собственост на Община Бургас и за него е съставен акт № 8107/23.03.2015г. за публична общинска собственост.

Съгласно изискванията на чл. 41, ал. 3 от Наредба № 7/МРРБ за ПНУОВТУЗ за училище в усвоени градски територии се определя с норматив по 8 кв.м/ученик за училища с капацитет над 16 класни стаи. Съгласно изискванията на чл. 41, ал. 4 от Наредба № 7/МРРБ за ПНУОВТУЗ нормативите за плътност и интензивност на застрояване в терена за училище са съответно: П застр. - до 40 на сто, и К инт. - до 1,2, а необходимото озеленяване П озел. е 20 на сто.

Площта на УПИ I е 11453 кв.м., при необходима площ за 1950 ученика от 15600кв.м. При тази бройка на учениците площта за всеки един от тях става 5, 80 кв. м. При прогнозна РЗП на новия корпус от 4000 кв.м., показателя за интензивност на застрояване (Кинт) ще се увеличи до 1.5 /при норма 1.2/, а плътността за застрояване до 34% /при норма 40%/.

За реализиране на инвестиционното намерение е необходимо да бъде проведена процедура за изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ I, отреден - „За училище“, кв. 130, по плана на ЦГЧ, гр. Бургас, в отклонения от правилата и нормативите, определени с Наредба № 7/МРРБ за ПНУОВТУЗ за отделни урегулирани поземлени имоти по реда на § 9 от същата наредба.

От експерти в Дирекция „Устройство на територията“ на Община Бургас е изготвено задание за проектиране и предложение за изменение на ПУП - ПРЗ за УПИ I, в кв. 130, по плана на ЦГЧ, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.611.312 по КК на гр. Бургас, с което се предлага ново свободно застрояване, разположено на нормативни отстояния от регулационни граници, с показатели за застрояване

Заданието за проектиране и предложение за изменение на ПУП - ПРЗ за УПИ I, в кв. 130, по плана на ЦГЧ, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.611.312 по КК на гр. Бургас са внесени за разглеждане на заседание на ОЕСУТ, проведено на 09.09.2020 г. С Решение, обективирано в Протокол № 18/09.09.20 г., т. 1 от дневния ред ОЕСУТ е изразил положително становище, с указание инвестиционното намерение да се реализира, след провеждане на процедура по реда на § 9 от ПЗР на Наредба № 7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, съгласно който отклонение от действащите нормативни изисквания може да бъде допуснато с разрешение на Министъра на регионалното развитие и благоустройството след положително решение на Общински съвет Бургас.

Към преписката са приложени положителни становища изх.№24-00-2344/16.09.2020г. от Зам.-кмет „Образование, здравеопазване, социални дейности и младежки политики“ и изх.№ РД-20-1936/16.09.2020г. от РУО – Бургас.

Предвид изложеното на основание чл. 136 ал. 1, във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ и § 9 от ПЗР на Наредба №7 за ПНУОВТУЗ, предлагам Общинския съвет да вземе следното:

Р Е Ш Е Н И Е:

Във връзка с разпоредбите на § 9 от ПЗР на Наредба №7 за ПНУОВТУЗ, Общински съвет Бургас предлага на Министъра на регионалното развитие и благоустройството да допусне отклонение от правилата и нормативите на чл. 41, ал. 3 и ал. 4 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ за изменение на ПУП - ПРЗ за УПИ I, отреден - „За училище“, кв. 130, по плана на ЦГЧ, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.611.312 по КК на гр. Бургас, с което норматива от 8 кв.м/ученик да се намали на 5,5 кв.м/ученик, а Кинт до 1,2 да се увеличи до 1,5.

Приложения: предложение от Директорите на ПГРЕ „Г. С. Раковски“ и ППМГ „Акад. Н. Обрешков“; извадка от действащ ОУП на гр. Бургас; скица – извадка от действащ ПУП – ПРЗ; акт № 8107/23.03.2015г. за публична общинска собственост; задание за проектиране и предложение за изменение на ПУП - ПРЗ за УПИ I, в кв. 130, по плана на ЦГЧ, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.611.312 по КК на гр. Бургас; Протокол – Решение № 18/09.09.20 г., т. 1 от дневния ред на ОЕСУТ на Община Бургас; становище изх.№24-00-2344/16.09.2020г. от Зам.-кмет „Образование, здравеопазване, социални дейности и младежки политики“; становище изх.№ РД-20-1936/16.09.2020г. от РУО – Бургас

ДИМИТЪР НИКОЛОВ
Кмет на Община Бургас