



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГАБРОВО

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ГАБРОВСКА ОБЛАСТ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ГАБРОВО
№ *К-215/18.10.2017*

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ТАНИЯ ХРИСТОВА - КМЕТ НА ОБЩИНА ГАБРОВО

Относно: Разрешаване на частично изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ЧИ на ПУП – ПРЗ) за УПИ IV-446 - за учебно заведение, кв. 41 по плана на град Габрово – кв. Борово – Велчевци /III част/, с цел промяна отреждането на имота за „социални дейности“ и промяна предназначението на съществуващото общежитие.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Съгласно Заповед № РД-86/22.05.2017 г. на Министъра на образованието и науката, считано от 01.08.2017 г. Професионална гимназия по строителство и СУ „Отец Паисий“ се преобразуват в СУ „Отец Паисий“ с официален адрес ул. „Венец“ № 7 и втори, различен от официалния адрес: ул. „Равнец“ № 1.

Професионална гимназия по строителство е основаната през 1959 година. Ползваната от училището недвижима собственост представлява два поземлени имоти с построените в тях пет сгради. Четири от сградите са предназначени и използвани за образование.

Петата сграда /изградена като общежитие/, разположена в УПИ IV-446 за учебно заведение, кв. 41 по плана на град Габрово – кв. Борово – Велчевци /III част/, представляващ ПИ с идентификатор 14218.514.446 по кадастралната карта на Габрово е ползвана както следва: два от етажите до 2005 година - от Професионална гимназия по строителство, а другите два – от специализираната институция Дом за деца лишени от родителска грижа „Христо Райков“ Габрово. Приземният етаж е технически.

С Решение № 234 от 01.10.2015 год. на Общински съвет – Габрово и Заповед № РД01-1576/23.10.2015г. на Изпълнителния директор на Агенция за социално подпомагане, считано от 01.11.2015 г., Домът е закрит, в резултат на което сградата е необитаема и не се използва по предназначение. Сградата не е необходима за нуждите на преобразуваното училище СУ „Отец Паисий“ с официален адрес ул. „Венец“ № 7.

За ПИ с идентификатор 14218.514.446 по кадастралната карта на Габрово, заедно с построената в него пететажна сграда е съставен Акт за публична общинска собственост №1065 от 27.09.2017 г.

В изискванията на чл. 305, ал. 1 от Закона за предучилищно и училищно образование /ЗПУО/, е посочено, че „имотите или части от тях и вещите, освободени в резултат на закриване или преобразуване на държавни и общински училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие, се използват за образователни, здравни, социални или хуманитарни дейности по реда на Закона за държавната собственост, Закона за общинската собственост и подзаконовите актове по прилагането им.”

СУ „Отец Паисий“, както преди преобразуването, така и след него разполага с достатъчен сграден фонд за нуждите на учебния процес. Сградата на бившето общежитие с идентификатор 14218.514.446 по кадастралната карта на Габрово не е необходима за нуждите на преобразуваното училище СУ „Отец Паисий“ с официален адрес ул. „Венец“ №7.



Същата се нуждае от значителни средства за ремонт и преустройство. Опазване и поддръжката на необитаемата сграда в сегашния ѝ вид се явява необоснована финансова тежест и разход на средства от делегирания бюджет на училището.

Община Габрово е конкретен бенефициент по Приоритетна ос 1: „Устойчиво и интегрирано градско развитие“, процедура BG16RFOP001-1.001-039 „Изпълнение на интегрирани планове за градско възстановяване и развитие“, в рамките на Оперативната програма „Региони в растеж“ 2014-2020 (ОПРР 2014-2020). Съгласно Указанията за кандидатстване по процедурата, Община Габрово е задължена да разработи Инвестиционна програма, която представлява средносрочен документ за реализация на Интегрирания план за градско възстановяване и развитие на гр. Габрово (ИПГВР).

Инвестиционната програма е одобрена от Управляващия орган на ОПРР 2014 -2020 и на 18.02.2016 г. е сключено Споразумение за нейното изпълнение. Съгласно указанията на УО на ОПРР, в случай, че в одобрения Интегриран план за градско възстановяване и развитие на съответния град са идентифицирани проекти за социални жилища, конкретният бенефициент следва да включи поне един от тях в инвестиционната си програма. В Интегрирания план за градско възстановяване и развитие, одобрен от Общински съвет Габрово и Управляващия орган на ОПРР, е включен проект „Дом за всички“, в рамките на който се предвижда изграждане на нов или обновяване на остарял жилищен фонд за осигуряване на достъп до социални жилища. Община Габрово подготвя проектно предложение за осигуряване на 35 броя съвременни социални жилища за представители на групи в неравностойно положение по ОП „Региони в растеж“ 2014 - 2020 г. (ОПРР).

В конкретния случай условията, посочени в чл. 305 от ЗПУО, дава основание за промяна предназначението на сградата, разположена в урегулиран поземлен имот, намиращ се в град Габрово, ул. „Равнец“ № 1, изградена като „общезитие“, да се преустрои за дейности, свързани със социалната сфера и за задоволяване на обществени потребности от местно значение.

Въз основа на направена оценка на образователните потребности в общината и анализ на училищната мрежа и във връзка с чл. 305, ал.2, т.1 от ЗПУО, са изразени положителни становища от Дирекция „Образование и социално и дейности“ на Община Габрово, Регионално управление на образованието – Габрово с изх.№ 2116 АСД – 10 от 17.10.2017г., Директорът на СУ „Отец Паисий“ изх.№ 596-РД-01/17.10.2017г.

Освен самото преустройство на сградата от общежитие в социални жилища, се налага частична промяна на подробния устройствен план /ПУП/ за имота, в който е построена сградата. Промяната се състои в преотреждане на УПИ IV-446 - за учебни цели, кв. 41, в „за социални дейности“. Налице са условията на чл.134, ал.1, т.2 от ЗУТ, а именно – възникнали са нови общински нужди за обект - собственост на общината. За промяната на плана положително становище е дадено от главен архитект на Община Габрово и ОЕСУТ. След разрешаване изработването на ПУП, съгласно чл.39, ал.3 от ЗУТ, преписката подлежи на съгласуване с министъра на образованието.

На основание гореизложеното предлагаме на Общински съвет – Габрово да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал.1, т. 8 и т. 23 от ЗМСМА, чл.124а, ал.1, във връзка с чл. 134, ал.1, т.2; ал.2, т.6 от Закона за устройство на територията, както и във връзка с чл. 305, ал.1 от Закона за предучилищното и училищно образование,



РЕШИ:

1. Одобрява задание за изработване на Подробен устройствен план – План за регулация за частично изменение на регулационния план за УПИ IV- 446, кв. 41 по плана на град Габрово – кв. Борово – Велчевци /III част/ и разрешава изработване по служебен път на частично изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ЧИ на ПУП – ПРЗ) за УПИ IV- 446 - за учебно заведение, кв. 41 по плана на град Габрово – кв.Борово – Велчевци /III част/, при следните условия:

- Обхват на плана – УПИ IV- 446 - за учебно заведение, кв. 41 по плана на град Габрово – кв. Борово – Велчевци /III част/;

- УПИ IV- 446 - за учебно заведение, кв. 41 по плана на град Габрово – Борово – Велчевци /III част/ се преотреди за „социални дейности“;

- Подробен устройствен план да се изработи като ПР – план за регулация. Планът за застрояване не се променя;

- ПУП-ПРЗ да бъде съобразен с разпоредбите на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове, както и всички специализирани законови и подзаконовни актове, касаещи устройството на територията;

- ПУП-ПРЗ да се изработи на основание чл.134, ал.1, т.2, ал.2, т.6 от ЗУТ;

- Съгласно чл.39, ал.3 от ЗУТ, ПУП подлежи на съгласуване от министъра на образованието.

2. Дава съгласие за промяна на предназначението и преустройство на сграда (общезитие), с идентификатор 14218.514.446.1 от кадастралната карта на Габрово, представляваща публична общинска собственост, в социални жилища.

Приложение:

1. Задание за изработване на ПУП-ПР;
2. Предложение за изменение на действащия план за УПИ IV- 446 - за учебно заведение, кв. 41 по плана на град Габрово – кв.Борово – Велчевци /III част/;

ТАНЯ ХРИСТОВА

Кмет на Община Габрово