

ОБЩИНА ГАБРОВО

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

**ЧАСТИНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН -
ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ**

за УПИ IV- 446, кв. 41

по плана на град Габрово – кв. Борово – Велчевци /III част/

1. ОСНОВАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

Във връзка с възникнала нова общинска нужда за обект, публична общинска собственост, а именно сграда с **идентификатор 14218.514.446.1** от кадастралната карта на Габрово /общеежитие/, представляваща публична общинска собственост, да бъде преустроено в социални жилища, както и съгласието от всички заинтересовани страни са налице законови основания за частична промяна на плана, а именно изискванията на чл.134, ал.1, т. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

2. ОБХВАТ НА ЗАДАЧАТА

ПР се изработва за УПИ IV- 446, кв. 41.

3. ИЗХОДНИТЕ ДАННИ И ДОКУМЕНТИ

- актуален цифров модел кадастрална карта;
- регистър на имотите;
- АОС;
- оригинална извадка /скица/ от регулационния план.

5. ИЗИСКВАНИЯТА КЪМ ПРОЕКТА

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

- спазване законовите разпоредби - ЗУТ, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, както и всички специализирани законови и подзаконови актове, касаещи устройството на територията;

6. ФАЗИ И МАЩАБ НА ПРОЕКТИРАНЕ

ПР да се изработва еднофазно. Мащаб - 1: 1000.

7. ОБЕМ И СЪДЪРЖАНИЕ – ОБЩИ ИЗИСКВАНИЯ

Проектът да съдържа графични и текстови материали в съответствие с действащата нормативна уредба.

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

СЪСТАВИЛ:



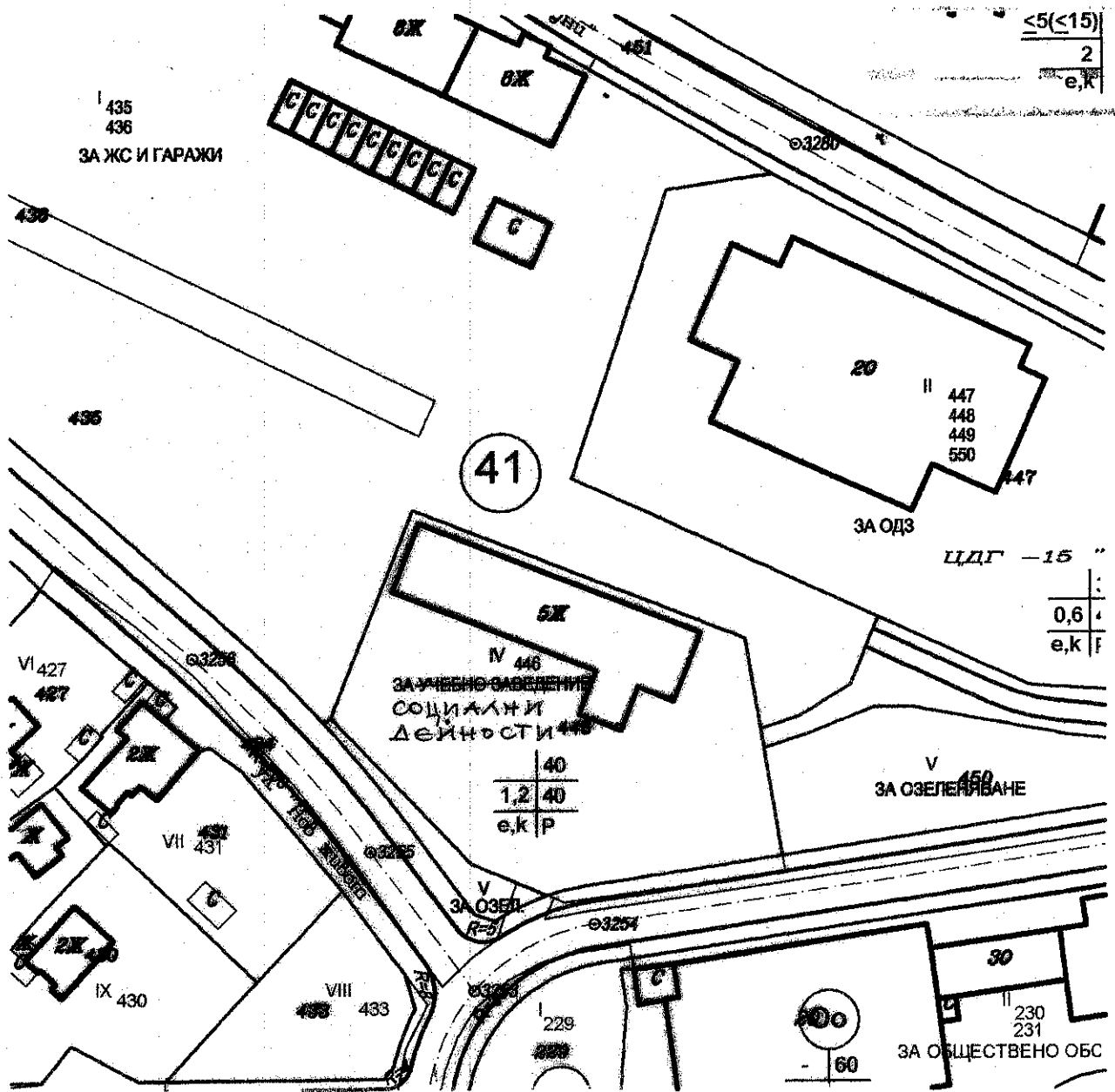
арх. Татяна Стойкова

772 2017

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

1000
IV-446 41
Габрово - Б-Вел
III ч.

служебна



ЧИ НА ПУП - ПР
ЗА УПИ IV- 446, КВ. 41
ПО ПЛАНА НА ГРАД ГАБРОВО
- КВ.БОРОВО-ВЕЛЧЕВЦИ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Реш. № 83
08.04.2015г.
на ОбС Габрово
16.10.2017г.



ЗАПОВЕД

№ *РА-02-14-747/1.07.09.11*.....

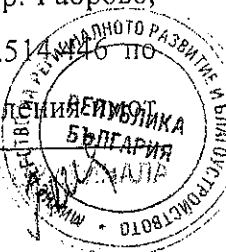
На основание чл. 25, ал. 4 от Закона за администрацията, чл. 78, ал. 3 от Закона за държавната собственост (ЗДС), чл. 302, ал. 2 от Закона за предучилищното и училищното образование и чл. 110, ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост (ППЗДС), във връзка с преписка с вх. № АУ07-16/27.07.2017 г. образувана в Министерството на регионалното развитие и благоустройството (МРРБ)

НАРЕЖДАМ:

Да се отпише от актовете книги за имотите – държавна собственост:

а) Акт за публична държавна собственост (АПДС) № 1983/08.08.2011 г., утвърден от областния управител на област Габрово, съставен за имот, намиращ се в област Габрово, община Габрово, гр. Габрово, ул. „Равнец“ № 1, представляващ поземлен имот с идентификатор 14218.514.251 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Габрово, целият с площ от 7 927 кв.м, а съгласно скица за поземления имот № 15-305093-28.06.2017 г. с площ 7 925 кв.м, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: за обект комплекс за образование, заедно с изградените върху него сгради, както следва: сграда с идентификатор 14218.514.251.1, със застроена площ (ЗП) 656 кв.м, на четири етажа, с предназначение: сграда за образование; сграда с идентификатор 14218.514.251.2 по КККР на гр. Габрово, със ЗП 26 кв.м, на един етаж, с предназначение: сграда за енергопроизводство; сграда с идентификатор 14218.514.251.5 по КККР на гр. Габрово, със ЗП 86 кв.м, на един етаж, с предназначение: сграда за образование; сграда с идентификатор 14218.514.251.6 по КККР на гр. Габрово, със ЗП 405 кв.м, на два етажа, с предназначение: сграда за образование;

б) АПДС № 1984/08.08.2011 г., утвърден от областния управител на област Габрово, съставен за имот, намиращ се в област Габрово, община Габрово, гр. Габрово, ул. „Равнец“ № 1, представляващ поземлен имот с идентификатор 14218.514.251 по КККР на гр. Габрово, целият с площ от 2 736 кв.м, а съгласно скица на поземления имот



№ 15-305098-28.06.2017 г. с площ 2 735 кв.м, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: за обект комплекс за образование, заедно с изградената върху него сграда с идентификатор 14218.514.446.1 по КKKP на гр. Габрово, със ЗП 561, а съгласно скица № 15-305098-28.06.2017 г. ЗП 560 кв. м, на пет етажа, с предназначение: общежитие.

Мотиви:

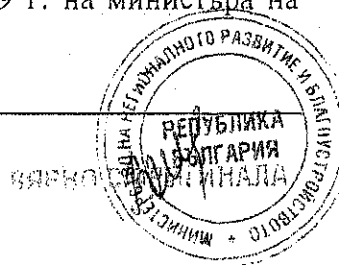
В МРРБ е образувана преписка с вх. № АУ07-16/27.07.2017 г., изпратена по компетентност от областния управител на област Габрово, по повод предложение от кмета на община Габрово за отписване от актовете книги за имотите - държавна собственост, на имоти – публична държавна собственост, находящи се в област Габрово, община Габрово, гр. Габрово, ул. „Равнец“ № 1, предмет на АПДС № № 1983 и 1984 от 08.08.2011 г., утвърдени от областния управител на област Габрово, които по смисъла на Закона за предучилищното и училищното образование (ЗПУО) са преминали в собственост на общината и са придобили статут на публична общинска собственост.

По данни от преписката, със Заповед № РД-14-86 от 22 май 2017 г. на министъра на образованието и науката, считанс от 01.08.2017 г. ПГС – гр. Габрово и Средно училище „Отец Паисий“ – гр. Габрово са преобразувани в Средно училище „Отец Паисий“ – гр. Габрово, със статут на общинско училище, финансирано чрез бюджета на община Габрово.

Според чл. 78, ал. 1 от ЗДС, във връзка с чл. 108 от ППЗДС, имоти, неправилно актувани като държавна собственост, както и имоти, основанието за актуване на които е отпаднало, се отписват от актовете книги на имотите – държавна собственост.

Съгласно чл. 78, ал. 3 от ЗДС и чл. 110, ал. 1 от ППЗДС, отписването на имоти – публична държавна собственост се извършва със заповед на министъра на регионалното развитие и благоустройството след вземане мнението на съответното ведомство, което управлява имота.

Според направеното вписване в раздел „Предоставени права за управление“ на горепосочените АПДС, имотите - публична държавна собственост са предоставени за управление на Министерството на образованието и науката (МОН) - Професионална гимназия по транспорт (ПГС) – Габрово на основание чл. 2, ал. 2, т. 4 от Закона за държавната собственост, съгласно Заповед № I-3022 от 30.06.1959 г. на министъра на просветата и културата.



С писмо изх. № 0213-240/24.08.2017 г., министърът на образованието и науката, изразява становище, че гореописаните имоти – публична държавна собственост, на основание чл. 302, ал. 2 от ЗПУО са придобили статут на публична общинска собственост и следва да бъдат отписани от актовете книги за имотите – държавна собственост.

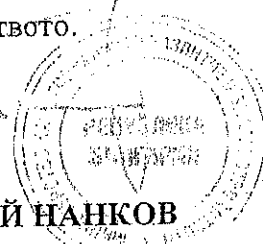
Съгласно разпоредбата на чл. 302, ал. 2 от ЗПУО от датата на влизане в сила на акта за обявяване на държавно училище за общинско имотите - публична държавна собственост, предоставени на училището преди обявяването му за общинско, преминават в собственост на общината, на територията на която се намират имотите, и стават публична общинска собственост, а вещите - държавна собственост, стават собственост на общината, финансираща училището.

Заповедта да се сведе до знанието на областния управител на област Габрово – за сведение и изпълнение, министъра на образованието и науката и кмета на община Габрово – за сведение.

Контрола по изпълнение на заповедта възлагам на г-жа Деница Николова – заместник-министър на регионалното развитие и благоустройството.

МИНИСТЪР:

НИКОЛАЙ НАНКОВ





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВОТО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И
МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА ГАБРОВО ОБЛАСТ ГАБРОВО

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат) *

КМЕТ НА ОБЩИНА:

ТАНЯ ВЕНКОВА ХРИСТОВА

ЕИК: 000215630

Вписване по ЗС/ДВ

Вписванията

АКТ № 1065

ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Служба по вписванията гр. Габрово

Вх. рег. № 2944 / 29-09-2017 г.

Акт № 40 том VIII / дело № - / 20 г.

Партидна книга: том 20948 стр.

Имотна партида

№ / 20 г.

Съгласно вписванията:

Регистър I
Досие 1065п

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	27.09.2017 г.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.58, ал.5 от ЗОС чл.302, ал.2 от ЗПУО, Заповед №РД-02-14-747/07.09.2017г. на министъра на МРРБ и Скица № 15-305093-28.06.2017 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър гр. Габрово
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 14218.514.446 / едно четири две едно осем точка пет едно четири точка четири четири шест / по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Габрово. Площ - 2 735/ две хиляди седемстотин тридесет и пет / кв. м.; Административен адрес гр.Габрово, ул.Равнец №1; начин на трайно ползване: комплекс за образование, заедно с построената в същия пететажна сграда с идентификатор 14218.514.446.1 - ЗП 560 (петстотин и шестдесет) кв.м.; предназначение: общежитие.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Габрово, община Габрово, гр. ГАБРОВО ул. Равнец № 1 Кадастрален идентификатор 14218.514.446 (словом: едно четири две едно осем точка пет едно четири точка четири четири шест); по - No -/
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	имоти 14218.514.450; 14218.514.449; 14218.514.63 и 14218.514.435
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	675 040,20 (словом: шестстотин седемдесет и пет хиляди и четиридесет лв. и двадесет ст.)

7.СЪСОБСТВЕНИЦИ

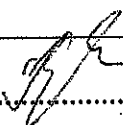
8.НОМЕР И ДАТА НА
СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО
АКТОВЕ

АПДС №1984 / 08 август 2011 г.

9.ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

10.АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

Галина Иванова Марева - гл.експерт



.....

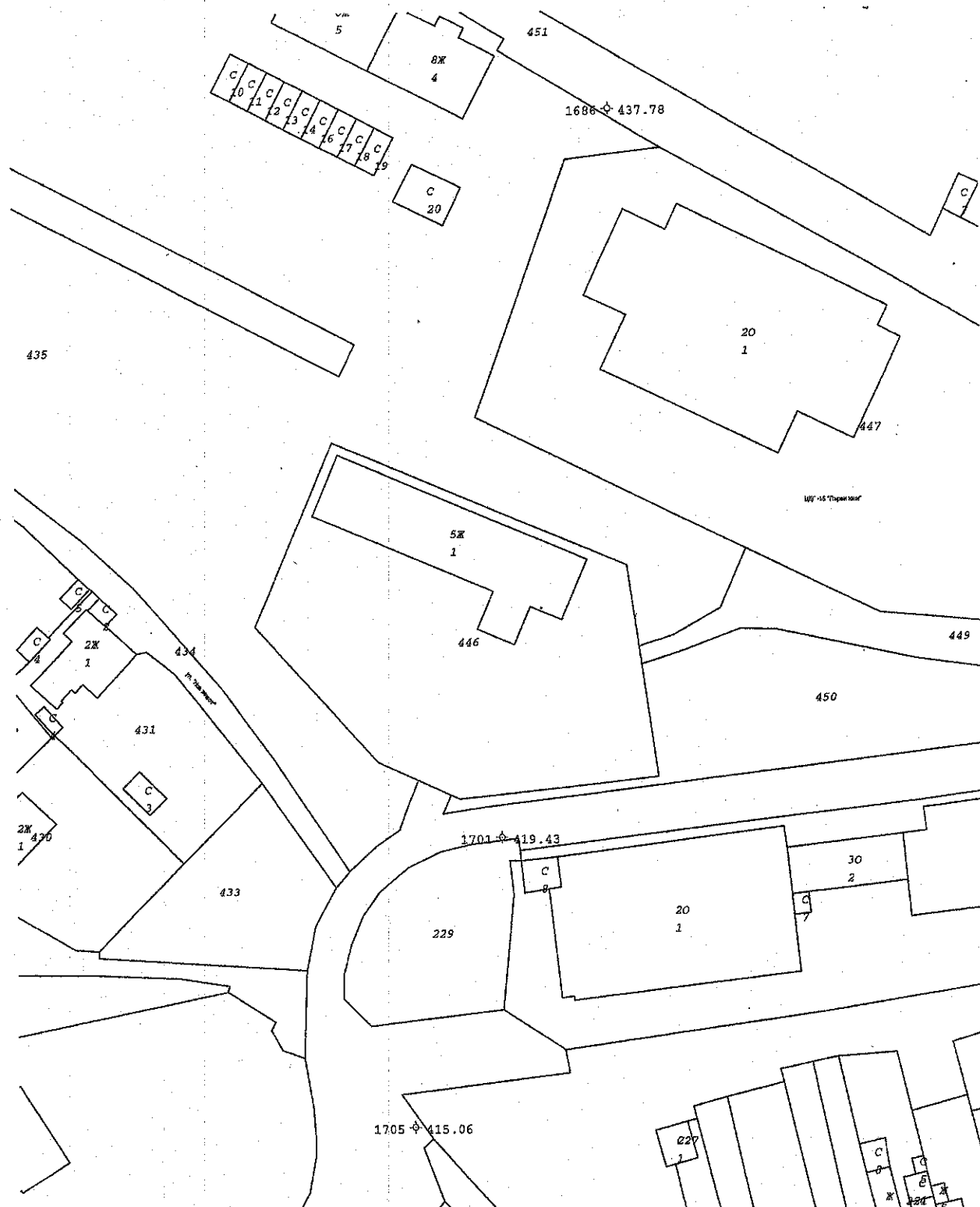
(Подпис).

11.ЗАБЕЛЕЖКИ:

Данъчна оценка на поземления имот - 34 570,40 лв.

Данъчна оценка на сградата - 640 469,80 лв.

ИЗВАДКА ОТ КАДАСТРАЛНА КАРТА ЗА ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 14218.514.446



ОБЩИНА ГАБРОВО
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА

СТАНОВИЩЕ

008-01-01-743

17.10.2017

ОТ ДАНИЕЛА ВАСИЛЕВА
ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ „ОБРАЗОВАНИЕ И СОЦИАЛНИ ДЕЙНОСТИ“

Относно: Становище на дирекция „Образование и социални дейности“ в Община Габрово за промяна предназначението на урегулиран поземлен имот, отреден и използван от ПГ по строителство и Дом за деца лишени от родителска грижа.

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 е поземлен имот с построените в него пет сгради, актувани на името на гимназията. Четири от сградите са предназначени и използвани за образование. Два от етажите на територията на петата сграда, предназначена за общежитие, са използвани до 2005 година от Професионална гимназия по строителство, а другите два – от специализираната институция Дом за деца лишени от родителска грижа „Христо Райков“ Габрово. 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 необитаем и не се използва по предназначение.

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 27.09.2017г.

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.

В изискванията на чл. 305, ал. 2, т. 1 от Закона за предучилищно и училищно образование /ЗПУО/, е посочено, че след закриване или преобразуване на училище, освободените и неизползваеми имоти могат да се ползват за дейности различни от образователните, в случаите, когато в срок от две години не е идентифицирана обществена потребност.

Съгласно чл. 305 от ЗПУО имотите или части от тях, освободени в резултат на преобразуване на общинско училище, за което няма обществена потребност 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.

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 изпълнението на 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, отредена за „общезитие“ да се преотреди за дейности, свързани с посочените по-горе сфери и задоволяване на обществени потребности от местно значение.

Неидентифицирана потребност от сградата за образователни нужди и в съответствие с гореизложеното, Дирекция „Образование и социални дейности“ на Община Габрово изразява положително становище и дава съгласие за промяна предназначението на съществуващата в имота сграда, отредена за „общезитие“, като същата се отреди за „социални дейности“.

С уважение,

ДАНИЕЛА ВАСИЛЕВА

Директор на дирекция „Образование и социални дейности“



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОБРАЗОВАНИЕТО И НАУКАТА

РЕГИОНАЛНО УПРАВЛЕНИЕ НА ОБРАЗОВАНИЕТО – ГАБРОВО

Габрово, ☒5300, ул. "Брянска" № 30, тел./ факс 066/ 80 68 53; e-mail:rio_gabrovo@yahoo.com

Изх. № 2116-АСД-10
17.10.....2017 г.

ДО Г-ЖА ТАНЯ ХРИСТОВА
КМЕТ НА ОБЩИНА ГАБРОВО

На Ваш № ОСД-01-01-470/16.10.2017 с Вх.№2116-АСД-10/17.10.2017 г. в РУО – Габрово

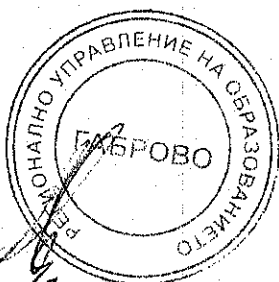
УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ХРИСТОВА,

Приложено Ви изпращам Становище на началника на РУО - Габрово за промяна предназначението на находящата се в урегулиран поземлен имот сграда /общжитие/ отредена и използвана от ПГ по строителство и Дом за деца лишени от родителска грижа.

Приложение: съгласно текста

С уважение,

ГЕОРГИ МАРИНОВ
Началник на Регионално управление на
образованието - Габрово





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОБРАЗОВАНИЕТО И НАУКАТА

РЕГИОНАЛНО УПРАВЛЕНИЕ НА ОБРАЗОВАНИЕТО- ГАБРОВО

Габрово, ☒5300, бул. "Брянска" № 30, тел./ факс 066/ 80 68 53; e-mail: rio_gabrovo@yahoo.com

**СТАНОВИЩЕ
ОТ ГЕОРГИ АЛЕКСАНДРОВ МАРИНОВ
НАЧАЛНИК НА РУО – ГАБРОВО**

ОТНОСНО : Искане на Становище за промяна предназначението на находящата се в урегулиран поземлен имот сграда /общезитие/ отредена и използвана от ПГ по строителство и Дом за деца лишени от родителска грижа

В РУО - Габрово е постъпило искане от Кмета на Община Габрово за становище, относно промяна предназначението на сграда, разположена в урегулиран поземлен имот, намиращ се в гр.Габрово, ул. „Равнец“ №1, отредена за „общезитие“ с цел преотреждане за дейности свързани с посочени в писмото сфери и задоволяване на обществени потребности от местно значение.

Към искането е приложен Акт за публична общинска собственост № 1065 от 27.09.2017г. В същия в т.8, за номер и дата на съставени по-рано актове е посочен АПДС № 1984/08.08.2011г.

Акт 1984/08.08.2011г. е издаден от Министерството на регионалното развитие и благоустройство, утвърден от Областен управител на област Габрово на името на Професионална гимназия по строителство – Габрово. В документа е посочен Поземлен имот с идентификатор 14218.514.446 по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на гр.Габрово, целия с площ 2 736 кв. м., с административен адрес гр.Габрово, ул.“Равнец“ №1 , заедно с построената в същия сграда с идентификатор 14218.514.446.1 – застроена площ 561 кв.м.; пететажна; предназначение – общезитие.

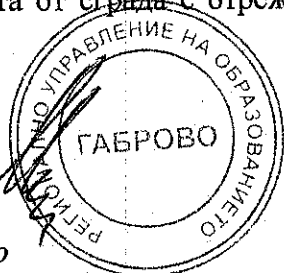
Със Заповед № РД 14-86 /22.05.2017 г. на Министъра на образованието и науката, считано от 01.08.2017 г., Професионална гимназия по строителство и СУ „Отец Паисий“ се преобразуват в СУ „Отец Паисий“ с официален адрес ул. „Венец“ № 7 и втори, различен от официалния адрес: ул. „Равнец“ № 1. Промяната, съгласно мотивите в заповедта, е поради демографски промени довели до оптимизиране на училищната мрежа на територията на Община Габрово.

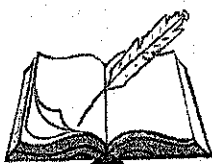
С писмо изх. № 2116-АСД-10 от 17.10.2017г. на РУО – Габрово е поискано становище от директора на СУ „Отец Паисий“, гр. Габрово относно наличието на необходимост за ползване за нуждите на училището и учебния процес на въпросната сграда. В изричен отговор – становище, директорът на СУ „Отец Паисий“, гр.Габрово е посочил, че за училищните дейности не е налице потребност от ползване на сградата с предназначение – общезитие.

В тази връзка Регионално управление на образованието - Габрово изразява следното становище:

Не възразява да се пристъпи към процедура по промяна на предназначението на сграда, разположена в урегулиран поземлен имот, намиращ се в гр.Габрово, ул. „Равнец“ №1, като сградата от сграда с отредене за „общезитие“ да се отреди за „социални дейности“.

ГЕОРГИ МАРИНОВ
Началник на РУО – Габрово





СУ „ОТЕЦ ПАИСИЙ” – ГАБРОВО

кв. Трендафил I, ул. „Венец” № 7, тел./ факс: 066/ 808203,
e-mail: sou_otecpaisii@abv.bg

Изх. № 596-РД-01/17.10.2017 г.

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА ГАБРОВО

ТАНЯ ХРИСТОВА

На Ваш Изх. № ОСД – 01-01-470/16.10.2017 г.

Относно: Становище за промяна предназначението на урегулиран поземлен имот, заедно с находящата в него сграда (общекитие) отредена и използвана от ПГ по строителство и Дом за деца лишени от родителска грижа

СТАНОВИЩЕ
от Грета Димитрова Найденова,
директор на СУ „Отец Паисий”, гр. Габрово

На основание чл. 259 от ЗПУО, чл. 39 ал. 3 и във връзка с чл. 134 ал. 8 от ЗУТ, относно частично изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ЧИ на ПУП – ПРЗ) за УПИ IV-446 кв. 41 по плана на град Габрово – Борово – Велчевци /III част/ с цел промяна отреждането на имота, заедно с промяна предназначението на находящата в него сграда (общекитие)

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.

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 – 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 Домът е закрит, в резултат на което сградата остава необитаема и не се използва.

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. Същата се нуждае от значителни средства за ремонт и преустройство. Дори самото опазване и поддръжката на необитаемата сграда в сегашния ѝ вид се явява необоснована финансова тежест за училището.

При наличие на обществена необходимост от социални жилища и необходимия финансов ресурс, сградата може да бъде преустроена и ползвана целесъобразно. 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), с което се дава възможност за ефективно съхраняване и ползване на бившето общежитие.

В изискванията на чл. 305, ал. 2, т. 1 от Закона за предучилищно и училищно образование /ЗПУО/, е посочено, че след закриване или преобразуване на училище, освободените и неизползваеми имоти могат да се ползват за дейности, различни от образователните, в случаите, когато в срок от две години не е идентифицирана обществена потребност.

Съгласно чл. 305 от ЗПУО имотите или части от тях, освободени в резултат на преобразуване на общинско училище, за което няма обществена потребност 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.

В конкретния случай изпълнението на 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 „общежитие“, да се преустрои за дейности, свързани с посочените по-горе сфери и за задоволяване на обществени потребности от местно значение.

Освен самото преустройство на сградата от общежитие в социални жилища, се налага частична промяна на подробния устройствен план 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“.

Въз основа на гореизложеното, на основание направена оценка на образователните потребности в общината и анализ на училищната мрежа, както и положително становище на Дирекция „Образование и социално.и дейности“ на Община Габрово, съгласно изискванията на чл. 134, ал. 8 и във връзка с чл. 39, ал. 3 от Закона за устройство на територията, както и във връзка с чл. 305, ал.2, т.1 от ЗПУО, давам съгласие за:

- 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 – Борово – Велчевци /III част/, се отреди – за „социални дейности“;
- промяна на предназначението на съществуващата в имота сграда (общежитие), като същата се преустрои в социални жилища.

С уважение,

РУМЯНА ВАСИЛЕВА

За Директор на СУ „Отец Паисий“
гр. Габрово.

Съгласно Заповед № 01-ДР-02-2/ 15.09.2017 г.



СТАНОВИЩЕ

от

арх. Татяна Стойкова - главен архитект на Община Габрово
за Частично изменение на подробен устройствен план – план за регулация
/ЧИ на ПУП – ПР / за УПИ IV- 446 - за учебно заведение, кв. 41
по плана на град Габрово – кв.Борово – Велчевци /III част/

УВАЖАЕМА Г-ЖО ХРИСТОВА,

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.

Инвестиционното предложение на Община Габрово предвижда преустройството на сграда с идентификатор 14218.514.251.1 по КК на гр.Габрово /общекитие/, с административен адрес гр. Габрово, ул. Равнец №1 в социални жилища.

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

Общекитието е 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.



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.

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.“*

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 „общежитие“, 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. Съгласно изискванията на чл.134, ал.8 и чл. 39, ал.3 от ЗУТ, изменение на подробен устройствен план за промяна предназначението на урегулиран поземлен имот, отреден за обекти на образованието може да се извърши при условията и реда на ЗУТ само след писмено съгласие на Министъра на образованието.

От гореизложеното е видно, че са налице законови основания за промяна на плана - възникнала е нова общинска нужда за обект, публична общинска собственост, а именно общежитие да бъде преустроено в социални жилища и има съгласие от всички заинтересовани страни.

Във връзка с разрешаване на устройствена процедура за промяна отреждането на УПИ IV-446-за учебно заведение от кв.41 по плана на гр.Габрово, кв. Борово-Велчевци, предвид публичния характер на собствеността, както и изискванията на чл.305, ал.1 от Закона за предучилищното и училищно образование, е необходимо решение на Общински съвет Габрово.



На основание чл.124а, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.134, ал.1, т.2 и ал.2, т.6 от ЗУТ – възникнала е нова общинска нужда за обект, публична общинска собственост и съгласие от всички заинтересовани страни, предлагам да внесете предложение в Общински съвет Габрово за:

- разрешение изработване по служебен път на ПУП – ПР за ЧИ на ПУП-ПРЗ за част от кв.41 по плана на гр.Габрово, кв.Борово-Велчевци, като УПИ IV-446-за учебно заведение се преотреди за „социални дейности“,

- 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, във връзка с чл.305, ал.1 от ЗПУО.

С уважение,

АРХ. ТАТЯНА СТОЙКОВА

Главен архитект на Община Габрово

17.10.2017г.

