



ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ГАБРОВО

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
ГАБРОВСКА ОБЛАСТ  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ, ГАБРОВО  
№ *К-227/14.11.2017*

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ТАНЯ ХРИСТОВА - КМЕТ НА ОБЩИНА ГАБРОВО

**Относно:** Разрешаване на изработване подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП – ПЗ) за ПИ 38920.519.55 по кадастралната карта на с. Костенковци, общ. Габрово, с цел отреждането на имота от „комплекс за образование“ в „обществено обслужване и жилищно строителство“ и промяна предназначението на съществуващото училище

### УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Предлагаме на Вашето внимание за разглеждане по компетентност искане вх. №АУ-02-09-21/22.06.2017г. от Цветин Томов за разрешаване изработване на Подробен устройствен план - План за застрояване (ПУП - ПЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 38920.519.55 по кадастралната карта на с. Костенковци, общ. Габрово (населено място без план), във връзка с отреждането на имота от „комплекс за образование“ в „обществено обслужване и жилищно строителство“. Към заявлението е приложено задание за изработване на подробен устройствен план, изготвено от възложителя на основание чл.125 от ЗУТ.

Началното училище в с. Костенковци е построено в ПИ с идентификатор 38920.519.55 по кадастралната карта на с. Костенковци, общ. Габрово (населено място без план). Сградата е на два етажа и е с идентификатор 38920.519.55.1 по КК на с. Костенковци, общ. Габрово.

С Решение № 218, т. V от точка девета, буква „Ж“ в Протокол №16 от 24.06.1960 г. на ИК на ОНС – Габрово, считано от 01.09.1960г., на основание чл.42 от Закона за народната просвета, Постановление на ЦК на БКП и Министерски съвет от 1957г. и Закона за по-тясна връзка на училището с живота от 03.06.1959г., началното училище в с. Костенковци е закрито, в резултат на което сградата е необитаема и не се използва по предназначение.

По демографски данни за учебната 2016/2017г. в селото живеят 6 ученика, подлежащи на задължително образование. Децата се извозват до училище в град Габрово с организиран транспорт. Анализът за бъдещи периоди показва, че е невъзможно обособяване на самостоятелни паралелки, които да бъдат одобрени, съгласно действащата нормативна уредба – Наредба №7 от 29.12.2000г. за определяне броя на паралелките и в групите на училищата, детските градини и обслужващите звена, което прави нецелесъобразно и икономически неизгодно съществуването на училище в с. Костенковци, общ. Габрово.

Съгласно писмо изх.№АПИО-03-01-179#1/13.06.2017г. по данни на НБД „Население“, към 09.09.2017г., село Костенковци е с население 14 броя по постоянен адрес и 40 броя по настоящ адрес.

Имотът е деактуван от актовете книги за държавна собственост със Заповед №303/06.11.2003г. на Областен управител на област Габрово по Договор за продажба на



недвижим имот – частна държавна собственост от 22.10.2003г.

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.”

Съгласно чл. 305, ал. 2 от ЗПУО: „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, за които няма обществена необходимост за ползването им за дейностите по ал. 1, могат да се ползват и за други дейности при едновременно изпълнение на следните условия:

1. в срок от две години не е идентифицирана обществена необходимост от използването им за образователни, здравни, социални или хуманитарни дейности;
2. налице е положително становище на министъра на образованието и науката, изготвено въз основа на оценка на образователните потребности в общината;
3. населеното място е с население под 5 хиляди души.”

Село Костенковци няма одобрен План за регулация и застрояване и съгласно чл.9 ал.1, ал.2 от ЗУТ: „в територии без устройствени планове предназначението на поземлените имоти до влизането в сила на плановете се определя фактическото им използване (в случая сградата е неизползваема), освен използването противоречи на закон“, т.е към момента имотът може да се ползва за образователни дейности. Желанието на собствениците да ползват имота си за „обществено обслужване и жилищно строителство“ и наличието на законови предпоставки за това, дават възможност за изготвяне на подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ), след което да реализират намеренията си.

В конкретния случай условията, посочени в чл. 305 от ЗПУО, дават основание за промяна предназначението на сградата, разположена в поземлен имот с идентификатор 38920.519.55 по кадастралната карта на с. Костенковци, общ. Габрово (населено място без план), изградена като „начално училище“, да се преустрои за дейности, свързани със общественото обслужване и жилищно строителство.

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.№ 769 АСД – 10 от 02.05.2017г.

Освен самото преустройство на сградата от начално училище в обществено-обслужваща сграда и жилища, се налага частична промяна на подробния устройствен план (ПУП) за имота, в който е построена сградата. Промяната се състои в отреждане на ПИ 38920.519.55 по кадастралната карта на с. Костенковци, общ. Габрово, с цел отреждането на имота от „комплекс за образование“ в „обществено обслужване и жилищно строителство“. Искането е разгледано от ОЕСУТ – протокол №13/11.04.2017г. и е изразено положително становище, че искането е допустимо от градоустройствена гледна точка, след представяне на положително становище от МОН, съгласно чл.134 ал.8 от ЗУТ. Налице са условията на чл.134, ал.1, т.2 от ЗУТ, а именно – възникнали са нови нужди за обект, във връзка с наличие на частна собственост. 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. 11 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 и ал.2 от Закона за предучилищното и училищно образование,

## РЕШИ:

1. Одобрява задание за изработване на Подробен устройствен план – План за застрояване за ПИ 38920.519.55 по кадастралната карта на с. Костенковци, общ. Габрово, с цел отреждането на имота от „комплекс за образование“ в „обществено обслужване и жилищно строителство“ и разрешава изработване чрез възлагане от заинтересуваните лица на Подробен устройствен план – План за застрояване за ПИ 38920.519.55 по кадастралната карта на с. Костенковци, общ. Габрово, с цел отреждането на имота от „комплекс за образование“ в „обществено обслужване и жилищно строителство“, при следните условия:

- Обхват на плана – ПИ 38920.519.55 по кадастралната карта на с. Костенковци, общ. Габрово;
- ПИ 38920.519.55 по кадастралната карта на с. Костенковци, общ. Габрово, се преотреди от „комплекс за образование“ в „обществено обслужване и жилищно строителство“;
- Подробен устройствен план да се изработи като ПЗ – план за застрояване;
- ПУП-ПЗ 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 подзаконови актове, касаещи устройството на територията;
- ПУП-ПЗ 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 (начално училище), с идентификатор 38920.519.55.1 по кадастралната карта на с. Костенковци, общ. Габрово, представляваща частна собственост, в сграда за обществено-обслужващи дейности и жилища.

Приложение:

1. Молба вх. №АУ-02-09-21/22.06.2017г. от Цветин Томов.
2. Протокол №16 от 24.06.1960 г. на ИК на ОНС – Габрово;
3. Писмо изх.№АПИО-03-01-179#1/13.06.2017г.
4. Становище на Регионално управление на образованието – Габрово с изх.№ 769 АСД – 10 от 02.05.2017г.



5. Становище изх. №ОССД-01-01-127#3/02.05.2017г. от дирекция „Образование и социални дейности“ в Община Габрово;
6. Нотариален акт за продажба на недвижим имот №4, том IX, дело №1745 от 29.09.2016г. , издаден от СВ Габрово;
7. Скица №15-38834/31.01.2017г., издадена от СГКК Габрово;
8. Заповед №303/06.11.2003г. на Областен управител на област Габрово;
9. Задание за изработване на ПУП-ПЗ;
10. Предложение за ПУП – ПЗ за ПИ 38920.519.55 по кадастралната карта на с. Костенковци, общ. Габрово;
11. Становище изх. №358/08.02.2017г. на РИОСВ – В. Търново;
12. Препис от протокол №13/11.04.2017г. на ОЕСУТ.
13. Становище на главен архитект на Община Габрово от 27.11.2017г.

**ТАНЯ ХРИСТОВА**

*Кмет на Община Габрово*