REPUBLIC OF BULGARIA
NOVI PAZAR MUNICIPALITY
Mayor's phone: +359+0537/23466
Fax: +359+0537/24010
Fax: +359+0537/95530
http://novipazar.acstrc.com
E-mail: npazar@icon.bg
novipazar@novipazar.bg

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР
КМЕТ телефон: +359+0537/23466
Факс: + 359+0537/24010
Факс: +359+0537/95530
Зам кмет:
телефон +359+0537/95523
+359+0537/95525

Община Нови пазар е сертифицирана по ISO 9001:2015

ОБЩИНА Нови пазар
Изх. № 08-01-58
18.03 2024 г.
П.К. 9900

ЧРЕЗ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. НОВИ ПАЗАР

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-НОВИ ПАЗАР
Вх. № 00-92
18.03. 2024 г.
П.К. 9900

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. НОВИ ПАЗАР

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

ОТНОСНО: Даване на предварително съгласие за изменение на регулационния план на гр. Нови пазар в обхват УПИ I „Детско заведение“ в кв. 24.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Нови пазар функционират девет общински детски градини, четири от които са в града.

Демографската прогноза за населението на България се оформя като такава с редица условности и това е безспорно, но е безспорно и че процесите които се разглеждат и отразяват са с устойчива, еднопосочна и дългосрочна тенденция, а вариантите ѝ за страната предвиждат и намаляване, и застаряване на населението. Разбира се е ясно, че различните варианти са с хипотетичен характер и се базират на предвиждания, но дори и в оптимистичните такива не се допуска, че повече от подобряване като очаквания за развитието на демографските процеси е възможно.

Изработените през 80те години на миналия век и действащи и към момента устройствени планови документи са различни от условията при които функционира обществения и икономически живот днес, респективно са различни и условията при които се реализират предвижданията им.

Устройството на територията следва да гарантира благоприятни условия за живеене, труд и отдих, а конкретното предназначение на всеки поземлен имот би следвало да е подчинено на баланса между обществения интерес и интереса на отделния собственик.

Имайки предвид динамиката на развитие на икономическия живот, социалните отношения и обществените очаквания и нагласи от една страна и демографската картина в страната, която пренесена в частност за територията на общината няма съществена разлика, общинска администрация има намерение да измени подробния устройствен план по начин отразяващ и задоволяващ нуждите на обществото, запазването на баланса, съчетан с разумното и пълноценно използване на територията.

В конкретния случай става въпрос за компактна жилищна територия, в северозападната част на града, в чисто териториално ядро функциониращата сграда за образование е филиал на Детска градина 2 „Калина Малина".

От информация получена от Директора на детското заведение децата, които посещават заведението, са разпределени в две групи, с общ брой към 12.03.2024 год. – 52.

Община Нови пазар е собственик на недвижимият имот представляващ поземлен имот с идентификатор 52009.501.263 по КККР на гр. Нови пазар, с площ от 2516 кв.м. и построените в него сгради, използвани за образование и учебна дейност, за което е и съставен А(п)ОС № 3086/22.02.2024 год.

Публичната общинска собственост по действащият регулационен план на гр. Нови пазар съставлява УПИ I в кв. 24 - имот отреден за „Детско заведение" по правилата и нормативите действали към момента на приемане на регулационния план на града през 1985 год.

Общинска администрация ще отпочне процедура по изменение на действащият ПУП и кадастралната карта и кадастрални регистри на града в обхват УПИ I в кв. 24 по регулационния план на града и поземлен имот с идентификатор 52009.501.263 по КККР на гр. Нови пазар. Изменението на подробния устройствен план на урегулирания поземлен имот предназначен за обект на образованието, по същество, предвижда разделянето му на два нови УПИ, при запазване на отреждането за обществообслужващи дейности, като единият от новообразуваните имоти ще запази конкретното си предназначение за обект на образованието, а другият - с предложение за отреждането му за „ООД". Дворното място на имота, който е с предложение да остане „Детска градина" е с площ, съобразена с изискващите се за терен, предназначен за детско заведение нормативи, регламентирани в чл. 40, ал. 1, т. 2 на *Наредба № 7/22.12.2003 год. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони*, имайки предвид броя деца посещаващи това детско заведение.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Изменението на ПУП за промяна на предназначението на урегулиран поземлен имот, който е общинска собственост и е отреден за обект на образованието и науката ще се извърши по реда и условията на Закона за устройство на територията, след писмено съгласие на министъра на образованието и науката.

В тази връзка, с настоящото, предлагам да обсъдите изложеното по-горе и Общински съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 1 от ЗОС, във връзка с чл. 134, ал. 9 от ЗУТ и в съответствие с чл. 27, ал. 4 и ал. 5 от ЗМСМА, Общински съвет Нови пазар

РЕШИ:

1. Дава предварително съгласие за изменение на регулационния план на гр. Нови пазар в обхват УПИ I в кв. 24, отреден за „Детско заведение", по начин изобразен в приложената към настоящото решение скица – предложение за изменение.

2. Възлага на кмета на Община Нови пазар да извърши последващите действия по изпълнение на настоящото решение - да предприеме необходимото за получаване съгласието на Министъра на образованието и науката за промяна предназначението на имота и следващите го процедури по ЗУТ.

3. Настоящото решение подлежи на обжалване по реда на АПК.

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
Кмет на Община Нови

съгласувал: Борислав Георгиев, заместник кмет „СДОСПООПИРОРС"
проверил: Йордан Миленов, главен юрисконсулт
изготвил: урб. Петранка Валентинова, началник отдел „ПООС и ОП"

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

ОБЛАСТ ШУМЕН

УТВЪРЖДАВАМ

/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Георги Георгиев

/име и фамилия/

Вписване по ЗС/ПВ 429
Служба по вписванията: 23-02-2024
Вх. Рег. № 440 от ..... 2024 г.
Акт № 30 том 2 дело № 237/24
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

.....

/име и ф...

АКТ № 3086

ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 3086
Досие 3086

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	22.02.2024 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.59, ал..1 от ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот в урбанизирана територия с НТП "Ниско застрояване (до 10 м)" с площ 2516 /две хиляди петстотин и шестнадесет / кв.м., с построени в имота сгради: 1. Сграда 52009.501.263.1 със ЗП 75 кв.м, брой етажи 1, НТП Сграда за детско заведение; 2. Сграда 52009.501.263.2 със ЗП 53 кв.м, брой етажи 1, НТП Жилищна сграда еднофамилна; 3. Сграда 52009.501.263.3 със ЗП 260 кв.м, брой етажи 2, НТП Сграда за детско заведение
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл.ШУМЕН, общ.НОВИ ПАЗАР, гр. НОВИ ПАЗАР, поземлен имот с идентификатор 52009.501.263, ул. "Голо Бърдо" №8-А Заповед за одобрение на КККР № РД-18-18/25.03.2010 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК (УПИ I, кв.24)
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	52009.501.283, 52009.501.264, 52009.501.222, 52009.501.262
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	70501.90 лв/седемдесет хиляди петстотин и един лева и деветдесет стотинки/

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АОС № 282 / 31.05.2000 г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имотът се управлява от Кмета на Община НОВИ ПАЗАР на основание чл.12, ал.5 от ЗОС.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Диан Георгиев Инспектор "Общинска собственост"	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ	

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ШУМЕН
9700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 35, Ул."СЪЕДИНЕНИЕ" №107, ет.5, 054/802812,
shumen@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-209973-01.03.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **52009.501.263**

Гр. **Нови пазар**, общ. **Нови пазар**, обл. **Шумен**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-18/25.03.2010 г.**
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот **е от 27.02.2024 г.**
Адрес на поземления имот: **гр. Нови пазар, ул. "Голо Бърдо" № 8-А**
Площ: **2516 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**
Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Координатна система КК2005



редишен идентификатор: **няма**
омер по предходен план: **квартал: 24, парцел: I**

кица **№ 15-209973-01.03.2024 г.** издадена въз основа на
явление вх.рег.№ **01-108713-26.02.2024 г.**

ИВАЙЛО ИВАНОВ ОЗЛ Нови пазар

Съседи: **52009.501.283, 52009.501.264, 52009.501.222, 52009.501.262**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **000931575, ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР**
Ид. част 1/1 от правото на собственост
Акт за публична общинска собственост № 30 том 2 рег. 440 дело 237 от 23.02.2024г., издаден от Служба по вписванията гр.Нови пазар

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Сгради, които попадат върху имота
1. Сграда **52009.501.263.1:** застроена площ **75 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Сграда за детско заведение**
2. Сграда **52009.501.263.2:** застроена площ **53 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Жилищна сграда - еднофамилна**
3. Сграда **52009.501.263.3:** застроена площ **260 кв. м**, брой етажи **2**, предназначение: **Сграда за детско заведение**



ДЕТСКА ГРАДИНА № 2 „КАЛИНА МАЛИНА"
П. к.: 9900 гр. Нови пазар, община Нови пазар, област Шумен, ул. „Бачо Киро" № 5
E-mail: dg2kalinamalinapa@abv.bg, info-2700157@edu.mon.bg, тел. за връзка: 0885302765, 0884571879, факс: 0884511274

Итх. № 63 / 12.03.2024г

ДО
ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА
НОВИ ПАЗАР

ОБЩИНА гр. Нови пазар
Писмо с оценки и приоб. в дата
29-00-65 / 12.03.2024г
Отдел за изпълнение

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Дарина Павлова – директор
на ДГ № 2 „Калина Малина", гр. Нови пазар,
общ. Нови пазар, обл. Шумен

Относно: Брой деца в ДГ № 2 „Калина Малина", гр. Нови пазар

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

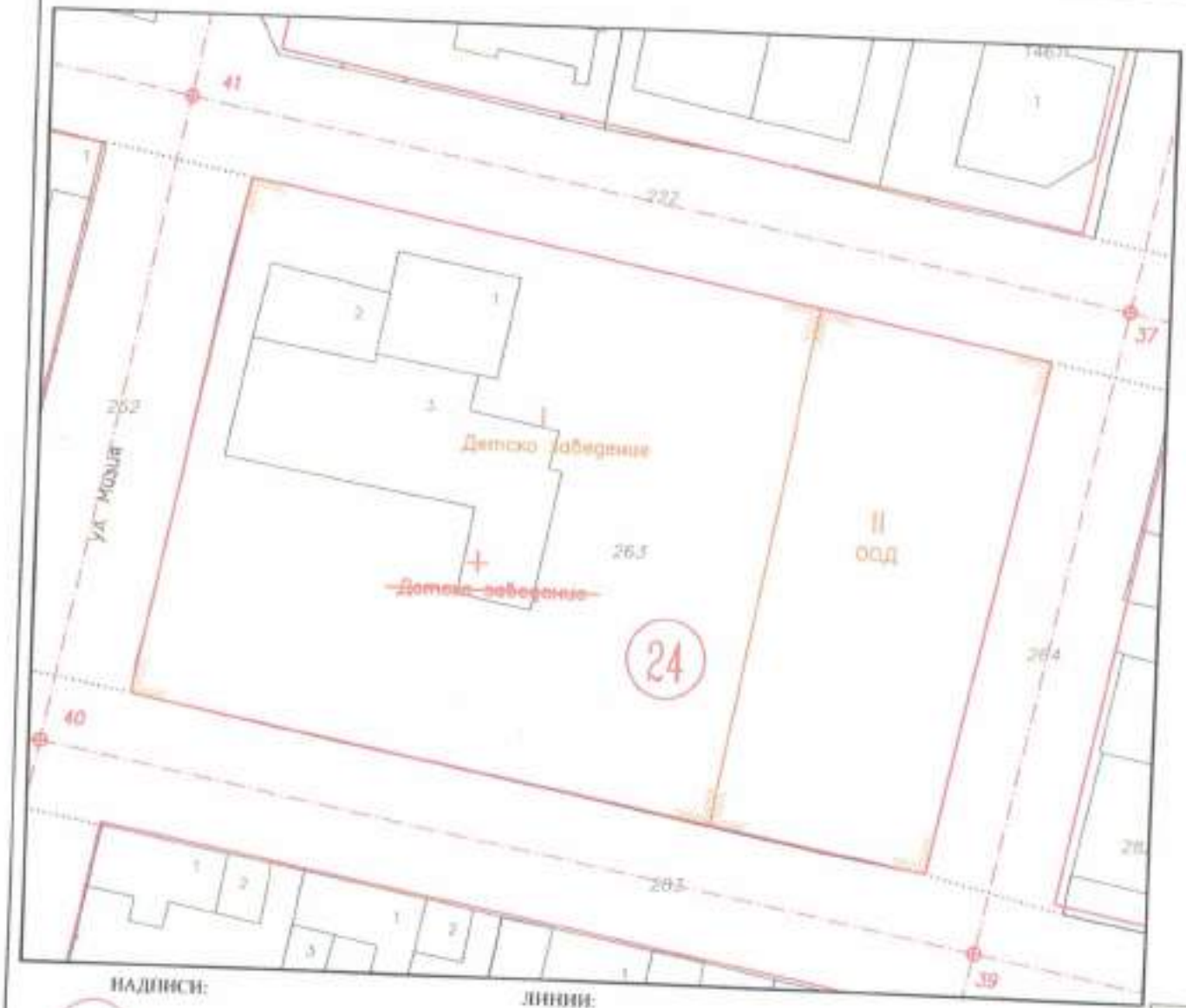
Докладвам Ви, че в ДГ № 2 „Калина Малина", гр. Нови пазар има 131 деца и са разпределени в групи както следва:

1. централна сграда с адрес: ул. „Бачо Киро" № 5
   - ✓ група „Мечо Пух" – 26 деца;
   - ✓ група „Снежанка" – 25 деца;
   - ✓ група „Слънчо" – 28 деца.
2. филиал с адрес: ул. „Голо бърдо" № 13
   - ✓ група „Зорница" – 25 деца;
   - ✓ група „Калинка" – 27 деца.

С уважение,
ДАРИНА ПАВЛОВА
Директор на ДГ №2 „Калина Малина"
гр. Нови пазар

СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ

за изменение на регулационен план в обхват УПИ I-Детско заведение, кв. 24 по плана на гр. Нови пазар, общ. Нови пазар, обл. Шумен



Площ на УПИ по действащ регулационен план:
УПИ I - Детско заведение - 2516 m²

Площ на УПИ след изменението:
УПИ I - Детско заведение - 1820 m²
УПИ II - ООД - 696 m²

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 39107
инж. СТОЯН
КИИП
ГПГ

НАДПИСИ:

24 — номер на квартал

I — Детско заведение — номер на УПИ

263 — номер на имот

ЛИНИИ:

- кадастрална карта
- уличната регулация
- вътрешнорегулационна линия
- осова линия от регулация
- съществуващи сгради, които се запазват

Възложител:	Община Нови пазар		
Обект: Изменение на ПУП-ПР в обхват УПИ I-Детско заведение, кв.24 по плана на гр. Нови пазар, общ. Нови пазар, обл. Шумен			
ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ			
Проектант:	инж. Стоян Стоянов		
Чертеж № 1/1	Фаза ТП	Мащаб 1:500	Дата 02.2024 г.