



REPUBLIC OF BULGARIA
NOVI PAZAR MUNICIPALITY
Mayor's phone: + 359 + 0537/23466
Fax: + 359 + 0537 / 2 40 10
Fax: +359+0537/95530
http://novipazar.acstre.com
E-mail: npazar@icon.bg
novipazar@novipazar.bg

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР
КМЕТ телефон: +359 + 0537/23466
Факс: + 359 + 0537 / 2 40 10
Факс: +359+0537/95530
Зам кмет :
телефон +359 + 0537 /95523
+359 + 0537 /95525



Община Нови пазар е сертифицирана по ISO 9001:2015

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ГР. НОВИ ПАЗАР



ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

ОТНОСНО: Даване предварително съгласие за частично изменение на регулационния план на гр. Нови пазар в обхват УПИ I „Училище”/кв. 73.

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

Неоспорим факт е, че обществените и икономически условия при които са изработвани устройствените планови документи през 80^{-те} години на миналия век са различни от условията при които функционира обществения и икономически живот днес, респективно условията при които се реализират предвижданията на създадените устройствени планове. Направените в тях предвиждания и действителността по отношение на някои сфери на обществения живот се разминават в т.ч. и в системата на образованието. Промените са осезаеми, а процесите необратими и в основата си това се дължи на демографските процеси.

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. Вариантите ѝ за страната предвиждат и намаляване, и застаряване на населението. Ясно е, че различните варианти са с хипотетичен характер, базират се на предвиждания, но дори и в оптимистичните такива не се допуска, че повече от подобряване като очаквания за развитието на демографските процеси е възможно.

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.

В този смисъл намерението на Общинска администрация е изменение на подробния устройствен план (ПУП) по начин отразяващ и задоволяващ нуждите на обществото, запазването на баланса, съчетан с разумното и пълноценно използване на територията в централната част на града.

Гореописания имот е разположен в централна градска зона, в непосредствена близост и до други сгради за обществено обслужване – детски заведения и детска ясла,

сграда на съдебната власт, банкови и търговски офиси - всички те предполагащи висока посещаемост, което налага вземане на мерки за облекчаване организацията на движение в района в т.ч. и осигуряване на места за спиране и паркиране.

Проблема с осигуряване на места за паркиране стои пред всяка общинска администрация, а решаването му е въпрос на задълбочени анализи на обективното състояние и имайки предвид нормативната уредба и натрупания опит в решаването на проблеми от това естество. Такъв анализ е правен в процеса на изработване на Генералния план за организация на движението на гр. Нови пазар (*одобрен със заповед № 1373/119.12.2016 год. на кмета на Община Нови пазар*) в резултат на което, екипа разработил плана, в раздел „Комуникационни решения и препоръки”, т. 8 излага следното: *„В предвид необходимостта от места за паркиране в централна градска зона и при осигурен терен (част от двора на СУ „Васил Левски”, на ъгъла на улици „Братя Миладинови” и „Кирил и Методий”, може да се изгради паркинг. Той ще обслужва с паркоместа района, който е наситен с учебни и детски заведения. Паркинга е разработен с едностранен вход и изход. Входа е разположен на ул. „Кирил и Методий”, а изхода на ул. „Братя Миладинови”, като се използва вече съществуващото кръстовище с ул. „Иван Вазов”.*

Наложен от дневния ред на съгражданите ни транспортен проблем и имайки предвид мнението и препоръките на специалистите, дадени в Генералния план за организация на движението на гр. Нови пазар, Общинската комисия по безопасност на движението по пътищата, на свое заседание проведено на 13.08.2020 год., взема решение с което предлага на кмета на общината да инициира процедура по обособяване на паркинг в терен, част от двора на СУ „Васил Левски”.

Община Нови пазар е собственик на недвижимият имот представляващ дворно място с площ от 16942 кв.м. и построените в него масивни сгради, използвани за образование и учебна дейност, съставляващи поземлен имот с идентификатор 52009.501.1189 по КККР на гр. Нови пазар, за което е съставен и Акт за общинска собственост № 2648/01.08.2017 год. Публичната общинска собственост предоставена за управление на директора на СУ „Васил Левски” по действащият регулационен план на гр. Нови пазар съставлява УПИ I/ кв. 73 – имот отреден за „Училище” по правилата и нормативите действали към момента на приемане на регулационния план на града през 1985 год.

В изпълнение на заложеното и решенията, упоменати по-горе, поверената ми администрация ще отпочне процедура по изменение на действащият ПУП и кадастралната карта и кадастрални регистри на града в обхват УПИ I/кв. 73 по регулационния план на града и поземлен имот с идентификатор 52009.501.1189 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 общественообслужващи дейности и публично правния характер на собствеността, като единият от новообразуваните имоти ще запази конкретното си предназначение за обект на образованието, а другият – с предложение за отреждането му за „Паркинг и озеленяване”.

Дворното място на училищния имот и след предлаганата промяна ще бъде с площ неколкократно надвишаваща изискващата се минимална площ за училищен терен в усвоени градски територии, съгласно разпоредбата на чл. 41, ал. 3 *Наредба № 7/22.12.2003 год. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони*, имайки предвид броя ученици посещаващи това учебно 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. 23 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 1 от ЗОС, във връзка с чл. 134, ал. 9 от ЗУТ, Общински съвет Нови пазар

РЕШИ:

1. Дава предварително съгласие за частично изменение на регулационния план на гр. Нови пазар в обхват УПИ I/кв. 73, отреден за „Училище”, с цел обособяване на част от имота в нов УПИ с отреждане за „Паркинг и озеленяване”.

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.

ЗЛАТИНА ТАСКОВА

За Кмет на Община Нови пазар
съгласно заповед № 375/01.04.2020 г.





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

ОБЛАСТ ШУМЕН

УТВЪРЖДАВАМ

/подпис/



КМЕТ НА ОБЩИНА:

Ивайло Камаджиев

/име и фамилия/

Вписване по ЗСПВ ДВ.В.р. 2633

Служба по вписванията:

Вх. Рег. № 26.48 от 02.08.2017 г.

Акт № 182 том 7 дело № 1383

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

Зорана Иванова

А К Т № 2 6 4 8

ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ



Регистър 2648

Досие 2648

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	01.08.2017 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 59, ал. 1 от Закона за общинската собственост
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с площ от 16942 кв.м(шестнадесет хиляди деветстотин четиридесет и два квадратни метра) с НТП „За обект комплекс за образование”, ведно с построените в него сгради: 2(двуетажна) масивна сграда за образование със ЗП 179(сто седемдесет и девет)кв. м, 2(двуетажна) масивна сграда за образование със ЗП 1167(хиляда сто шестдесет и седем)кв. м, включваща самостоятелен обект с площ от 25,81кв. м (двадесет и пет кв. м. осемдесет и един кв. см) с НТП ”Др. самостоятелен обект в сграда”, етаж 1 с площ от 1118,61(хиляда сто и осемнадесет цяла четиридесет и един) кв. м, с НТП „За учебна дейност” следва: графа 11
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Гр. Нови пазар, ул. „Св. Св. Кирил и Методий” №15 ПИ:52009.501.1189, сгради с ид. 52009.501.1189.2, 52009.501.1189.3, 52009.501.1189.4, 52009.501.1189.5, 52009.501.1189.6, сграда с ид. 52009.501.1189.7, самостоятелен обект в сграда с идентиф 52009.501.1189.7.1, самостоятелен обект в сграда с идентиф 52009.501.1189.7.2 и 52009.501.1189.7.3, 52009.501.1189.8 и 52009.501.1189.9 по КК и КР на гр. Нови пазар, одобрени със Заповед № РД-18-18 от 25.03.2010 г. на ИД на АГКК.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ 52009.501.1133, 52009.501.1191 и 52009.501.1132.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	889825,00 лв.(осемстотин осемдесет и девет хиляди осемстотин двадесет и пет лева) в т.ч. сгради 773264,00 лв.(седемстотин седемдесет и три хиляди двеста шестдесет и четири лева) и 116561,00(сто и шестнадесет хиляди петстотин шестдесет и един лев) земя.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АОС №284/31.05.2000 г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: имотът се управлява от директора на СУ „Васил Левски” гр. Нови пазар.	

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Петя

Димитрова – гл. специалист „ОС”

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

/подпис/

3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА

етаж 2 с площ от 1167,00(хиляда сто хиляда сто шестдесет и седем) кв. м, с НТП „За учебна дейност”, масивна сграда за образование със ЗП 1084(хиляда осемдесет и четири)кв. м, ”, 3 етажна сграда с площ от 147(сто четиридесет и седем) кв. м, с НТП „За учебна дейност”, Спортна сграда – физкултурен салон на 2(два) етажа със ЗП 920(деветстотин и двадесет)кв. м, сграда „Хангар, гараж” с площ от 41,00(четиридесет и един) кв. м, сграда „Хангар, гараж” с площ от 44,00(четиридесет и четири) кв. м и сграда за енергопроизводство с площ от 51(петдесет и един) кв. м.

С решение №322/23.06.2017 г. на ОбС-Нови пазар самостоятелен обект в сграда с идентиф 52009.501.1189.7.1 с площ от 25,81 (двадесет и пет цяло осемдесет и един)кв. м, с НТП”Друг вид самостоятелен обект в сграда” се предоставя безвъзмездно за целите на управление и изпълнение на проект по оперативна програма „Региони в растеж”2014-2020, приоритетна ос 5 „Регионална социална инфраструктура”, процедура BG16RFOP001-5.001 „Подкрепа за деинституционализация на деца”.

С решение №334/19.07.2017 г. на ОбС-Нови пазар се предоставят за нуждите на проекта 30,00 (тридесет)кв. м част от ПИ с идентиф 52009.501.1189, целият с площ от 16942 кв.м (шестнадесет хиляди деветстотин четиридесет и два квадратни метра) с НТП „За обект комплекс за образование”.

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

стр. 1 от 2

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-112923-05.02.2021 г.

Поземлен имот с идентификатор 52009.501.1189

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

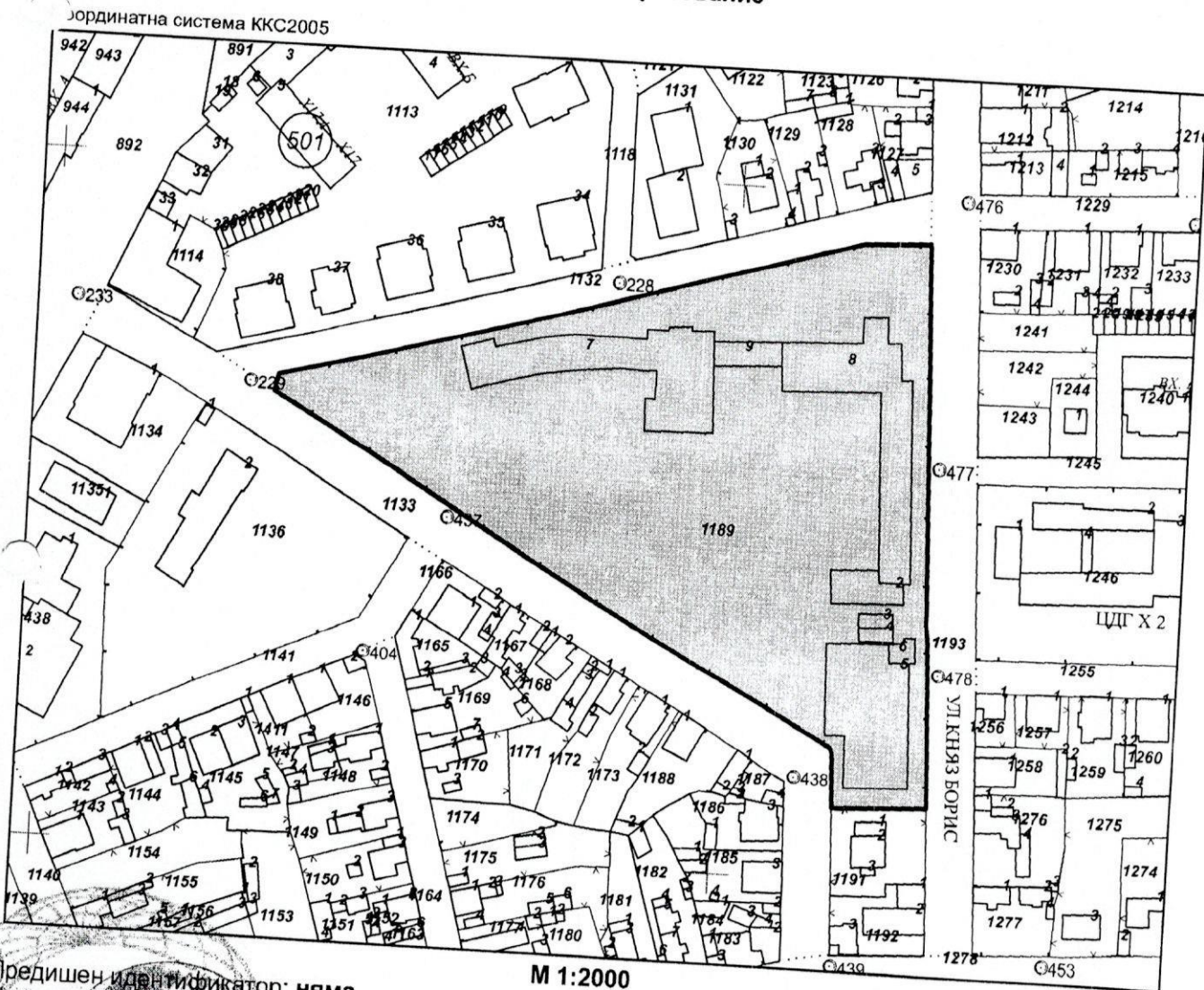
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
26.01.2018 г.

Адрес на поземления имот: гр. Нови пазар, п.к. 9900, ул. СВ. СВ. КИРИЛ И МЕТДОЙ № 15

Площ: 16942 кв. м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: За обект комплекс за образование



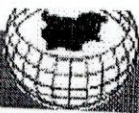
Предишен идентификатор: няма
Номер по предходен план: 1381, квартал: 73, парцел: I

Скица № 15-112923-05.02.2021 г. издадена въз основа на
заявление № 1559-05.02.2021 г.

ИВАЙЛО

ИВАНОВ ОЗЛ Нови пазар

Подписан с квалифициран електронен подпис АГЕНЦИЯ ПО
ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР
DN: O=D:234 9700, CN=AGENTSIA PO GEODEZIA
KARTOGRAFIYA I KADASTAR, L=SOFIA, C=BG, CN=AGENTSIA PO
GEODEZIA, KARTOGRAFIYA I KADASTAR, DC=qualified-legal-ca



Съседни: 52009.501.1133, 52009.501.1191, 52009.501.1193, 52009.501.1132

стр. 2 от 2

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000931575, ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за публична общинска собственост № 182 том 7 рег. 2648 дело 1383 от 02.08.2017г., 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 52009.501.1189.2: застроена площ 179 кв. м, брой етажи 2, предназначение: Сграда за образование
2. Сграда 52009.501.1189.3: застроена площ 41 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Хангар, депо, гараж
3. Сграда 52009.501.1189.4: застроена площ 44 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Хангар, депо, гараж
4. Сграда 52009.501.1189.5: застроена площ 920 кв. м, брой етажи 2, предназначение: Спортна сграда, база
5. Сграда 52009.501.1189.6: застроена площ 51 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Сграда за енергопроизводство
6. Сграда 52009.501.1189.7: застроена площ 1167 кв. м, брой етажи 2, предназначение: Сграда за образование
7. Сграда 52009.501.1189.8: застроена площ 1084 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Сграда за образование
8. Сграда 52009.501.1189.9: застроена площ 147 кв. м, брой етажи 3, предназначение: Сграда за образование

Скица № 15: 112923-05.02.2021 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-62559-05.02.2021 г.

ИВАЙЛО

ИВАНОВ ОЗЛ Нови пазар

Паркинг на ул. "Кирил и Методий" и ул. "Братя Миладинови"

ул. Кирил и Методий

ул. Братя Миладинови

СОУ "Васил Левски"

ЦДГ №4

Вазов

