

До
Председателя на
Общински съвет – Шумен

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от Красимир Костов -
Кмет на Община Шумен

Относно: Проучване на инвеститорския интерес за развитието на
Комплекс „Градски басейн” в гр. Шумен

Градският басейн в гр. Шумен представлява публична общинска собственост и за него е съставен Акт за общинска собственост № 0378 от 18.02.1999г., съгласно който имотът представлява парцел I от кв. 449а по плана на гр. Шумен с площ на парцела 12 571 кв. м. и включва басейн с площ 1 250 кв.м., тоалетни с площ 24 кв.м. и битова сграда с площ 240 кв.м.

Спортният комплекс “Градски басейн” е построен през 1972г. и представлява спортно съоръжение с олимпийски размери 50 м. дължина и 25 м. ширина, с добре развита инфраструктура, включваща съблекални, санитарни помещения, игрище за волейбол, детски минибасейн. През 70-те и 80-те години Градският басейн става основно тренировъчно съоръжение за развитието на спортовете плуване и водно спасяване. Създават се школи по плуване за учаци и студенти, а със съдействието на БЧК се провеждат курсове за водни спасители и състезатели по водно спасяване. Така комплексът се утвърждава като привлекателно място за спорт и отдих на шуменци. След 1990г. стопанисването на комплекса става все по-трудно, поради сезонността на обекта, изискванията на ХЕИ, и факта, че басейнът не разполага с пречиствателно съоръжение. От 1996г. до отдаването му на концесия комплексът не се експлоатира.

След проведен конкурс „Експрес Гаранцион” ООД – гр. Шумен е определено за концесионер за предоставяне на концесия с предмет: извършване на търговска дейност, осъществявана върху имот “Градски басейн” в гр. Шумен – публична общинска собственост, и на 05.04.2002г с дружеството е сключен концесионен договор. По предложение на концесионера предстои концесионният

договор да бъде прекратен по взаимно съгласие между страните, след решение на Общинския съвет, при определени в решението условия.

Необходимостта от създаване на условия за развитието на общественото здраве определя насочването към развитието на обект „Градски басейн” и превръщането му в модерен комплекс, съвместно със заинтересовани инвеститори. Управлението на Градския басейн в бъдеще е възможно да се извършва чрез предоставянето му за ползване под наем, на концесия, или чрез осъществяване на публично-частно партньорство под друга форма. За тази цел следва да се извърши проучване на инвестиционните намерения, свързани с развитието на обекта. Процедурата има за цел при отчитане на сегашното състояние на имота и точно определените градоустройствени параметри да проучи интереса на потенциалните инвеститори относно идеите и възможностите за развитието на обекта и превръщането му в модерен спортно – развлекателен комплекс.

Теренът, върху който е разположен Градският басейн, представляващ парцел I от кв. 449а по плана на гр. Шумен с площ на парцела 12 571 кв. м., съгласно предварителния проект на Общия устройствен план на гр. Шумен е отреден за спортни дейности и озеленяване. Съгласно Приложение 1 от Записката към предварителния проект на ОУП за отредените за спорт и развлечения терени е записано, че не се допуска застрояване, освен обслужващо основното предназначение. За тези зони, съгласно действащата нормативна уредба, са определени следните параметри за застрояване:

В териториите за спорт и развлечения минималната озеленена площ е 20 на сто от площта на урегулирания поземлен имот съгласно чл. 33, ал. 2 от Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Възможностите за бъдещо застрояване могат да се докажат от потенциалния инвеститор чрез внасяне в общината за удобряване на план за застрояване на парцела, като същото се съсредоточи в североизточната му част и бул. «Ришки проход» с оглед спазване на достатъчно отстояние от жилищните блокове, като може да се ползва паркингът северно от парцела.

Съгласно чл. 62, ал. 7 от ЗУТ с подробните устройствени планове за паркове и градини в озеленените площи - публична собственост, без промяна на предназначението им, може да се предвижда само застрояване, необходимо за открити обекти за спортни или културни дейности; площадки за игра; преместваеми обекти по чл. 56, които не могат да заемат повече от 10 на сто от площта на имота; монументално-декоративни, информационни и рекламни елементи по чл. 57; мемориални места и обекти. Съгласно ал. 9 на чл. 62 подробните устройствени планове за паркове и градини се приемат с решение на общинския съвет, независимо от техния териториален обхват. Задължителен елемент на тези планове представлява план-схема за разполагане на преместваеми обекти и рекламни съоръжения, която се одобрява по реда, предвиден за одобряване на подробния устройствен план за парка или градината. Съгласно Приложение 1 от Записката към предварителния проект на ОУП за

терените за спорт и развлечения не се допуска застрояване, освен обслужващо основното им предназначение.

Като се има предвид гореизложеното, предлагам Общинският съвет да вземе следните

РЕШЕНИЯ:

Община Шумен обявява, че се поставя началото на проучване на инвеститорския интерес за развитието на Комплекс „Градски басейн”.

Срок за представяне на инвестиционните намерения – 31.08.2008г., стая № 204, община Шумен, бул. „Славянски” № 17, гр. Шумен.

Вносител,
Красимир Костов
Кмет на Община Шумен

Предложил,
Инж. М. Киров
Зам. кмет по СВИР