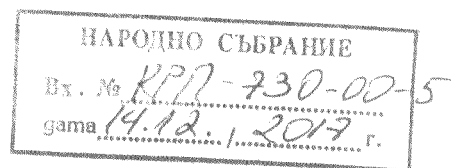




СЪЮЗ
НА
АРХИТЕКТИТЕ
В БЪЛГАРИЯ
БЪЛГАРСКА
СЕКЦИЯ НА МСА

UNION
DES
ARCHITECTES
EN BULGARIE
SECTION BULGARE
DE L'UIA

Изх.Г-118/14.12.2017г.



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА КОМИСИЯТА ПО РЕГИОНАЛНА ПОЛИТИКА,
БЛАГОУСТРОЙСТВО И МЕСТНО САМОУПРАВЛЕНИЕ ПРИ НС на
Р БЪЛГАРИЯ
Г-Н ИСКРЕН ВЕСЕЛИНОВ

Относно: Проект за изменение и допълнение на Закона за устройството и застрояването на Столична община /ЗУЗСО/, внесен в 44 Народно събрание / № 754-01-67/04.10.2017г./

УВАЖАЕМИ Г-Н ПРЕДСЕДАТЕЛ,

Внесеният за разглеждане в Народното събрание проект за изменение и допълнение на ЗУЗСО предвижда изменение засягащо правата и интересите на всички здравни и лечебни заведения на територията на Столицата, което ограничава възможностите за реализиране на инвестиционни намерения, без да е съобразено със спецификата на отделните обекти, с променените условия в сектора и със съвременните компоненти на здравната грижа.

1. В действащия ЗУЗСО в „Група устройствени зони за обществено-обслужващи дейности“ са дадени общи параметри на застрояване: плътност /П/ 60%, Кинт 3, мин.озел. площ 30%, като същевременно има максимално допустими параметри за обекти на социалната инфраструктура-училища, висши учебни заведения, заведения за социални грижи и болници. При изграждането на последните е допустима П до 40 %, Кинт до 1,2, минимална озеленена площ 30 %.

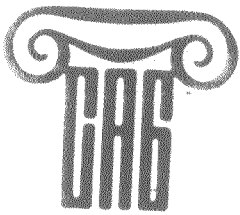
2. В проектозакона е предвиден нов текст - т.4 в Приложението към чл.3, ал.2, в колона 6 срещу „Урбанизирани територии“, който гласи:
„т.4 Максимално допустимите параметри на застрояване за детски градини, училища, висши учебни заведения, здравни заведения, заведения за социални грижи са:

- за здравни заведения- плътност на застрояване (П) до 40 %, Кинт до 1,2, а минимална озеленена площ 30 %;“

Същите параметри са предвидени и за детските градини, училищата и висшите учебни заведения, които са коренно различни по предназначение и функции от здравните заведения. Поставянето на всички посочени обекти под общ знаменател не е обосновано. Детските градини, училищата и висшите учебни заведения са обекти от една сфера, а здравните заведения от съвсем друга. Между двете, респ., между обектите им няма пресечни точки по отношение на цели, принципи на функциониране, проблеми, тенденции и т.н. Поради това предвиждането на еднакви параметри за тях е неиздържано и следва да бъде променено.

Същевременно законопроектът в §20 предвижда заличаване на изречение второ в действащия ЗУЗСО в „Група устройствени зони за обществено-обслужващи дейности“ регламентиращо максимално допустимите параметри за училища, висши учебни заведения, заведения за социални грижи и болници.

Съпоставянето на двата текста – действащ и проектен показва, че се използват различни понятия. Новият текст визира „здравни заведения“, а съществуващият „болници“. И двата текста регламентират едни и същи редуцирани параметри на застрояване, за които няма конкретни мотиви, нито са съобразени с нуждите и особеностите на съответните обекти



СЪЮЗ
НА
АРХИТЕКТИТЕ
В БЪЛГАРИЯ
БЪЛГАРСКА
СЕКЦИЯ НА МСА

UNION
DES
ARCHITECTES
EN BULGARIE
SECTION BULGARE
DE L'UIA

регламентирани в специалните нормативни актове. Здравните заведения са структури на националната система за здравеопазване и са регламентирани в Закона за здравето /ЗЗ/, а лечебните заведения са уредени в Закона за лечебните заведения /ЗЛЗ/.

Поддържахме становището, че регламентирането на по-ниски параметри на застрояване за здравни и лечебни заведения, доколкото се имат предвид и последните, както и за болници в действащия закон е неадекватно и следва да се коригира. При определяне на параметрите трябва да бъдат отчетени промените обществени условия, като се държи сметка за вида заведение, качеството на здравната грижа, новите моменти в комплексната грижа за пациента, собствеността и т.н.

Статистиката и практиката, както и анализите за оценка на дейността на здравната система у нас обосновават извода, че през последните 10 -15 години характера на здравната грижа чувствително е променен в сравнение с предходни периоди. Динамиката на основните показатели за това е в посока на намаляването им, като същевременно броят на болните нараства. Дори при нараснал брой болни, средният престой на болен в лечебните заведения понастоящем е силно намален и стига средно до около 3-4 дни, за разлика от преди, когато е бил два или три пъти по-дълъг. Същевременно използваемостта на легловия фонд е най-висока за болниците и диспансерите, представляващи два основни вида лечебни заведения. Вида заведение е от важно значение, тъй като в различните заведения се извършват дейности с различна интензивност, продължителност и характер.

Здравната грижа е променена. Днес е активна и краткотрайна, а не дългосрочна. Целта е повишаване качеството на грижата, като за това са необходими допълнителни условия. В болниците се предвижда съвременна уютна обстановка, еднични стаи, намаляване броя на леглата в стаите; помещения за съпътстващи услуги, които макар да не засягат пряко лечението на пациента оптимизират качеството му. Такива са психологическото и друго консултиране с участието на психолози, логопеди, социални работници, рехабилитатори и т.н.

Новите тенденции в здравната грижа изискват промяна на условията, в които се извършва. Необходима е друга организирана среда, различна от традиционната болнична, за което е наложителен нов ресурс, в това число и сграден. Последното може да бъде постигнато с промяна в параметрите на застрояване в проектозакона, като за здравните заведения, в т.ч. за лечебните следва се предвидят други по-високи параметри или се подходи диференцирано, съобразно вида зона, като заложените в проекта параметри П до 40%, Кинт до 1,2, мин.озеленена площ 30% се запазят за урбанизираните територии, но в „Група устройствени зони за обществено-обслужващи дейности“ и конкретно в зоната за обществено-обслужващи дейности /Оо/, по т.15 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, както и в смесена многофункционална зона /Смф/ по т.12 от Приложението бъде допуснато изграждането на здравни и лечебни заведения с параметрите на посочените зони, а именно: П 60%, Кинт 3, мин.озел.площ 30%.

По изложените аргументи и предвид обстоятелството, че Съюза на архитектите в България като браншова организация е заинтересована страна с отношение към проблема, молим да подкрепите настоящото искане за **изменение и допълнение на новопредвидения текст в т.4 от Приложението към чл.3, ал.2, в колона 6 срещу „Урбанизираните територии“**, където са регламентирани параметрите на застрояване за **здравните заведения, като текстът „за здравни заведения - П до 40 %, К инт. до 1,2, а минимална озеленена площ 30 %“** се измени в следния смисъл: След думата „здравни“ се добави съюзът „и“ и думата „лечебни“, а в края на изречението, след „30%“



СЪЮЗ
НА
АРХИТЕКТИТЕ
В БЪЛГАРИЯ
БЪЛГАРСКА
СЕКЦИЯ НА МСА

UNION
DES
ARCHITECTES
EN BULGARIE
SECTION BULGARE
DE L'UIA

се постави запетая и се добави текст „с изключение на зоната за обществено-обслужващи дейности /Оо/, по т.15 от Приложението към чл.3, ал.2 и смесената многофункционална зона /Смф/ по т.12 от Приложението, където максимално допустимите параметри са: П 60%, Кинт 3, мин.озел.площ 30%.“

Така текстът ще придобие следната редакция в цялост:

„- за здравни и лечебни заведения - П до 40 %, Кинт. до 1,2, а минимална озеленена площ 30 %, с изключение на зоната за обществено-обслужващи дейности /Оо/ по т.15 от Приложението към чл.3, ал.2 и смесената многофункционална зона /Смф/ по т.12 от Приложението, където максимално допустимите параметри са: П 60%, Кинт 3, мин.озел.площ 30%.“

Или да се измени посочената т.4 в частта за здравните и лечебни заведения, като се завишат параметрите на застрояване в цялост и същата придобие следната редакция:

„- за здравни и лечебни заведения- П 60%, Кинт 3, мин.озел.площ 30%.“

Надяваме се на Вашето разбиране и подкрепа за промяна на проектозакона в горния смисъл.

Председател на УС

УО • ВУ