

ОБЩИНА БУРГАС

8000 Бургас, ул. "Александровска" № 26
телефон: 056/840915-19; факс: 056/841314
електронна поща: obshtina@burgas.bg
www.burgas.bg



BURGAS MUNICIPALITY

26, Aleksandrovska Street, 8000 Burgas, Bulgaria
Phone: +35956/840915-19; Fax: +35956/841314
e-mail: obshtina@burgas.bg
www.burgas.bg



ПКОСОРД
ПК-УГ
ПК-ПВ
16-10-26

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от **Димитър Николов Николов**
Кмет на Община Бургас



Относно: Изменение на Подобен устройствен план - План за регулация и застрояване в частта на УПИ III в кв. 4а по плана на ж.к. „Зорница“, гр. Бургас и учредяване на „Многопрофилна болница за активно лечение на детски болести „Св. Анастасия“ ЕООД право на ползване върху имота.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Бургас е собственик на УПИ III в кв.4 а по актуализирания ПУП-ПРЗ на ж.к.„Зорница“, гр. Бургас, съгласно Акт №10135/17.10.2022 г. за частна общинска собственост, отразен като ПИ с идентификатор 07079.601.200 в КК на гр. Бургас, ведно с изградената в имота едноетажна сграда с идентификатор 07079.601.200.1 по КК на гр.Бургас, с функции - сграда за обществено хранене.

Посоченият общински имот е с площ 4949 кв. м, разположен непосредствено до новата детска болница „Св. Анастасия“ и новоизградения покрит паркинг.

По действащия ПУП на ж.к. „Зорница“, одобрен с Решение № 40-16/21.10.2010г. на Общински съвет Бургас, УПИ III е отреден „за спорт“, с градоустройствени показатели за устройствена зона „Оо“, както следва: Плътност до 35%; Кинт до 0,5; Озеленяване мин. 20% и представлява урбанизирана територия, с начин на трайно ползване - спортно игрище.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона Т42 – Терени за социална инфраструктура – територии с преобладаващи общественообслужващи функции.

Реализирането на проекта: „Изграждане на Университетска детска болница със спешен център и високотехнологично оборудване“, която да обедини специалисти в лечението на детски болести на едно място и да позволи комплексно лечение на децата не само от община Бургас, а и от цяла Източна България, вече е факт и това е най-значимият проект за Община Бургас и региона.

Едноличното дружество с ограничена отговорност „Многопрофилна болница за активно лечение на детски болести „Св. Анастасия“ ЕООД е 100% собственост на община Бургас.

Лечебното заведение, предлагащо педиатрична грижа, ще работи в пряко сътрудничество с Медицински факултет и Факултет по обществено здраве и здравни грижи на Университет „Проф. д-р Асен Златаров“, Бургас.

Предвид факта, че новата детска болница предоставя комплексно лечение на деца не само от община Бургас, а и от цяла Източна България и с цел оптимизиране и създаване на по-добра организация на работата на служителите и лекарите от медицинското заведение,

както и за родителите и близките на децата, които търсят медицинска помощ в детската болница, следва УПИ III в кв.4 а по актуализирания ПУП на ж.к. „Зорница“, гр.Бургас, да бъде предоставен за ползване като паркинг на „Многопрофилна болница за активно лечение на детски болести „Св. Анастасия“ ЕООД.

Целта е да се осигурят допълнителен брой паркоместа, с които да се обезпечи недостигът на такива в района, а пациентите и техните родители да имат такъв достъп до лечебното заведение, който да позволява паркиране и престой на автомобилите им в максимална близост до него.

В реализирането на проекта е залегнала една основна философия - за създаване на нов тип лечебно заведение, фокусирано върху грижата за детето и неговото лечение с активното участие на родителите или близките му. Тази философия се отразява върху цялостната концепция за осъществяване на проекта – от проучването и дефинирането на параметрите на дейността на болницата, през определяне на принципите на работа до цялостния интериорен и екстериорен дизайн на сградата и съпътстващата инфраструктура. Играта и въображението активно присъстват в този нов модел на педиатричната помощ, така че да се осигури максимално щадяща грижа и болницата да се превърне в по-малко враждебна среда, в приятно място, което също благоприятства лечението и адаптацията на малките пациенти.

В сградата на лечебното заведение са предвидени площи за игра на пациентите, но е подходящо да се обособи кът за игра на малките пациенти и извън сградата на болничното заведение, в непосредствена близост до нея.

Необходимо е също така пациентите и техните родители да имат такъв достъп до лечебното заведение, който да позволява паркиране и престой на автомобилите им в максимална близост до него.

Освен паркиране в южната част на общинския имот има възможност за изграждане на детска площадка, в която да се монтират съоръжения с цел забавления и рехабилитация за тези малчугани, които са пациенти на лечебното заведение, но болничния им режим позволява кратко „бягство“ сред весела и нормална за другите деца среда.

Реализирането на подобна детска площадка в терен, който е предоставен за ползване към болничното заведение, ще има изцяло положителен ефект, както в терапевтичен, така и в емоционален и психологически аспект за малките пациенти.

Тази идея е част от инвестиционна инициатива на дружеството, управляващо детската болница.

За осъществяване на инвестиционното намерение възниква необходимост от изменение на Подробния устройствен план с цел промяна на функционалното отреджане на УПИ III в кв.4а по плана на ж.к. „Зорница“, гр. Бургас, от „за спорт“ в „за здравни нужди“.

Предвид гореизложеното и във връзка с изискванията на чл.39, ал.3 от ЗУТ и чл.134, ал.9 от ЗУТ, е изпратено писмо до Министерството на младежта и спорта за изразяване на становище по изготвяне и одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III в кв.4а по плана на ж.к. „Зорница“.

В отговор министерството с писмо с рег.№ 04-00-495/1/20.08.2026г. изисква да бъде представено Решение на Общински съвет-Бургас във връзка с промяната на функционалното предназначение на имота от „за спорт“ в „за здравни нужди“. Представянето на всички описани в писмото документи, ще послужат като основание министърът да се произнесе по исканата промяна.

Предвид изложеното и на основание правомощията ми по чл. 73, ал. 1, от Правилника за организацията и дейността на общинския съвет и взаимодействието му с общинската администрация на Община Бургас, предлагам Общински съвет – Бургас, на основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 39, ал. 4 от Закона за общинската собственост във връзка с чл. 46, ал. 4 от Наредбата

за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи, да вземе следните

РЕШЕНИЯ:

1. Дава съгласие за изменение на Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) по реда на чл.39, ал.3 и чл.134, ал.9 от ЗУТ, за УПИ III в кв. 4а по плана на ж.к. Зорница, гр. Бургас, съответстващ на ПИ с идентификатор 07079.601.200 по КККР на гр.Бургас като се предвижда промяна на функционалното отреджане на УПИ от „за спорт“ в „за здравни нужди“, без промяна в регулационните граници, с градоустройствени показатели за устройствена зона „Т42“, контактна на устройствена зона „З/Жг“, както следва: Височина – до 10м; Плътност до 80%; Кинт до 3,0; Озеленяване мин. 20%, в съответствие с действащия ОУП за територията.

2. Да се учреди на „Многопрофилна болница за активно лечение на детски болести „Св. Анастасия“ ЕООД, ЕИК 207035949, безвъзмездно право на ползване, за срок от 10 (десет) години, върху УПИ III (три римско), целият с площ 4 949 (четири хиляди деветстотин четиридесет и девет) кв. м в кв.4 а (четири „а“) по ПУП-ПРЗ на ж.к. "Зорница", гр.Бургас, съответстващ на ПИ с идентификатор 07079.601.200 (нула седем нула седем девет точка шест нула едно точка две нула нула) с площ 4 949 (четири хиляди деветстотин четиридесет и девет) кв. м, ведно с изградената в имота сграда с идентификатор 07079.601.200.1 (нула седем нула седем девет точка шест нула едно точка две нула нула точка едно) и ЗП - 238 (двеста тридесет и осем) кв. м, по КК на гр.Бургас.

Приложение: Акт №10135/17.10.2022 г. за частна общинска собственост, скици, издадени от АГКК и извадка от ГИС при Община Бургас, писмо с рег.№ 04-00-495/1/20.08.2026г. от ММС.

ДИМИТЪР НИКОЛОВ

Кмет на Община Бургас