О Б Щ И Н А Б У Р Г А С
8000 Бургас, ул. "Александровска" № 26
тел. централа: 056/ 84 09 15-19; факс: 056/ 84 13 14
www.burgas.bg; електронна поща: obshtina@burgas.bg

ПК по УТ, ТТВ
02.04.21

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГРАД БУРГАС

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ БУРГАС
Регистрационен индекс и дата
08.00-11361 02.04.21

ОБЩИНА БУРГАС
п. код 8000
Регистрационен индекс и дата
70-00-2285 / 02. 04. 2021

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ ДИМИТЪР НИКОЛОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: допускане на отклонения от правилата и нормативите по реда на §9 от Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ от Министъра на регионалното развитие и благоустройството

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане с вх.№70-00-2285/25.03.2021г. от „Булфарма“ ООД с инвестиционно намерение за изграждане на нов операционен блок към МБАЛ „Бургасмед“ ООД в УПИ I в кв.11 по плана на зона “А“, ж.р.“Меден Рудник“, гр.Бургас, представляващ ПИ с идентификатор 07079.651.181 по КК на гр.Бургас.

УПИ I в кв.11 по плана на зона “А“, ж.р.“Меден Рудник“, гр.Бургас, представляващ ПИ с идентификатор 07079.651.181 по КК на гр.Бургас е частна собственост на „Булфарма“ ООД, съгласно договор за покупко-продажба на недвижим имот частна общинска собственост от 18.04.2017г., вписан с №55, том 12, рег.№4604 от 21.04.2017г. в Служба по вписванията гр.Бургас и договор за покупко-продажба на недвижим имот частна общинска собственост от 22.08.2017г., вписан с №97, том 31, рег.№11347 от 25.08.2017г. в Служба по вписванията гр.Бургас

МБАЛ “БУРГАСМЕД“ е разположена в един от най-големите жилищни квартали на гр. Бургас с население от над 80 хиляди жители и е лечебно заведение за болнична помощ, което развива и подобрява непрекъснато пакета с медицински дейности, които предоставя на пациентите. Годините, през които лечебното заведение работи показват, че обращаемостта към него от страна на пациентите непрекъснато се увеличава.

Във връзка със заявената нужда от допълване и надграждане на действащите структури на МБАЛ „Бургасмед“ ООД, с цел подобряване на комплексното лечение и осигуряване на равнопоставен достъп и високо качество на медицинско обслужване на пациентите, възниква необходимостта от изграждане на нов блок към съществуващата сграда, в която да бъдат разположени нови отделения в които ще се извършва новата дейност.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, имотът попада в устройствена зона 7/Жг - Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с голяма височина. Състои се предимно от жилищни сгради, като се допуска изграждане на административни и делови сгради, хотели, научни и учебни заведения, обекти на социалната инфраструктура, културата, търговията, услугите, подземни и етажни паркинги и гаражи, търговско-складови и безвредни производства, обекти на инженерната инфраструктура и други, с устройствени показатели за застрояване, както следва: Пл. застр. до 80%, Кинт до 3, Позел. до 50%, Височина над 15м.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ на зона „А“, ж.р.“Меден Рудник“, одобрен със Заповед №844/24.07.1987г. на Общински народен съвет Бургас, изменен със Заповед №2113/08.08.2008г. на Заместник-кмет на Община Бургас, УПИ I в кв.11 е отреден „за МБАЛ и медицински център“, с предвидено ново свободно застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, с показатели за застрояване за устройствена зона Оо, както следва: Височина 7ет/21м./, Пл.застр 40%, Кинт 2.0, П озеленяване 40% и задължително паркиране в границите на УПИ.

В УПИ са реализирани Медицински център, Многопрофилна болница за активно лечение със 162 легла, домови ВиК връзки, Аптека и заведение за бързо хранене, както и касетъчен трафопост и дизел агрегат. Съгласно становище №08-Б-122/19.08.2009г. на МРРБ е допуснато отклонение от нормите на чл.43, т.1 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ за необходимата площ на терена за болница от 95-100 кв.м. на легло на 55кв.м. на легло за изграждане на болница.

Съгласно изготвени от собственика прединвестиционни проучвания и представено идейно решение, се предлага новия корпус да се изгради към съществуващата сграда на болницата, в югоизточната част на УПИ I.

Предвижда се изграждане на нов операционен блок, който да обслужва съществуващите хирургични отделения, а така също и предвиденото изграждане на новите отделения по Съдова хирургия и по Урология.

В терапевтичния сектор се предвижда разкриване на самостоятелни отделения по:

Отделение по Гастроентерология (тази дейност до момента се е осъществявала в рамките на съществуващото Вътрешно отделение);

Отделение по Ревматология ;

В Отделението по Вътрешни болести ще бъдат разкрити нови дейности:

Дейност по Ендокринология

Дейност по Хематология.

Също така в идейния проект е заложено и разкриване на следните отделения:

Отделение по Онкология;

Отделение по Инфекциозни болести;

Отделение по Очни болести;

Отделение по Хсмодиализа;

Отделение по Физиотерапия;

Съгласно представеното идейно ситуационно решение реализирането на новия корпус ще бъде върху 622 кв.м. застроена площ и очаквана РЗП около 3732 кв.м., което съответства на утвърдените градоустройствени показатели по действащия ПУП, като в новата сграда ще бъдат осигурени допълнителни 198 бр. легла за пациенти към съществуващите към момента 162бр.

Съгласно изискванията на чл.43, т.2 от Наредба 7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, необходимата площ на терен за болница е по 90 - 95 кв.м/легло, т.е. при наличие на общо 360 легла в УПИ I, нормативно определеният необходим терен възлиза на 32400-34200 кв.м.

УПИ I е с площ 8937 кв.м, от което следва, че при реализиране на инвестиционното намерение, площта на легло ще стане 24,83 кв.м., т.е под нормативно необходимата, съгласно действащите нормативни изисквания.

За осъществяване на инвестиционните намерения на „Булфарма“ ООД, с оглед съобразяване със заварените специфични дадености, е необходимо да се допусне отклонение от правилата и нормативите, с разрешение на Министъра на регионалното развитие и благоустройството по предложение на общинския съвет, съгласно разпоредбата на §9 от Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, за намаляване на необходимата площ за терен на болница от 90 кв.м/легло, съгласно чл.43, т.2 от Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, на 24,83 кв.м/легло за УПИ I в кв.11 по плана на на зона“А“, ж.р.“Меден Рудник“, гр.Бургас.

Приоритет в политиката на Община Бургас е поставянето на услугите в здравеопазването на ново, по-високо съвременно ниво. Предлагането на съвременни медицински услуги е от съществена обществена значимост.

Предложението е разгледано на заседание на ОЕСУТ, проведено на 31.03.2021 г. С решение по т.1 от Протокол №7/31.03.2021 г., ОЕСУТ изразява положително становище по изготвеното инвестиционно предложение за изграждане на нов корпус на МБАЛ „Бургасмед“ООД, като счита, че на основание §9 от Наредба №/МРРБ за ПНУОВТУЗ е необходимо разрешение на Министъра на регионалното развитие и благоустройството за допускане на отклонение от правилата и нормативите за намаляване на необходимата площ в м^2/на легло от 90 кв.м/легло, съгласно чл.43, т.2 от Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, на 24,83 кв.м/легло за УПИ I в кв.11 по плана на на зона“А“, ж.р.“Меден Рудник“, гр.Бургас.

Преценявайки гореописаните обстоятелства, предлагам Общински съвет Бургас да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, Общински съвет Бургас предлага на Министъра на регионалното развитие и благоустройството на основание §9 от Наредба №/МРРБ за ПНУОВТУЗ да допусне отклонение от правилата и нормативите за намаляване на необходимата площ в м^2/на легло от 90 кв.м/легло, съгласно чл.43, т.2 от Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, на 24,83 кв.м/легло за УПИ I в кв.11 по плана на на зона“А“, ж.р.“Меден Рудник“, гр.Бургас.

Приложение: искане с вх.№70-00-2285/25.03.2021г. от „Булфарма“ООД; договор за покупко-продажба на недвижим имот частна общинска собственост от 18.04.2017г., вписан с №55, том 12, рег.№4604 от 21.04.2017г. в Служба по вписванията гр.Бургас и договор за покупко-продажба на недвижим имот частна общинска собственост от 22.08.2017г., вписан с №97, том 31, рег.№11347 от 25.08.2017г. в Служба по вписванията гр.Бургас; становище №08-Б-122/19.08.2009г. на МРРБ; скица от СГКК; извадка от действащ план; извадка от ОУП; Протокол №7/31.03.2021г. по т.1 от дневния ред на ОЕСУТ; задание за проектиране на нов корпус на МБАЛ „Бургасмед“ООД и идейно ситуационно решение.

ДИМИТЪР НИКОЛОВ
Кмет на Община Бургас