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, ПВ, Здравеопазване
18.06.21

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГРАД БУРГАС

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ БУРГАС
Регистрационен индекс и дата
08-00-1630 /17.06.21

ОБЩИНА БУРГАС
п. код 8000
Регистрационен индекс и дата
70-00-4460/1/ 17. 06. 2021

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ ДИМИТЪР НИКОЛОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: Допускане на отклонения от правилата и нормативите по реда на §9 от ПЗР на Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ от Министъра на регионалното развитие и благоустройството за намаляване на необходимата площ в м^2/на легло, съгласно чл.43, т.2 от Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ за УПИ IX-1076, кв.7 по плана на кв. Ветрен, гр.Бургас с цел реализиране на нов корпус за разширение на УМБАЛ „Дева Мария".

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Бургас е постъпило заявление вх.№70-00-4460/07.06.2021г. от „Света София Билдинг" ЕООД, представлявано от С Абумелих, с инвестиционно намерение за изграждане на пристройка към УМБАЛ „Дева Мария", находяща се в УПИ IX-1076, кв.7 по плана на кв. Ветрен, гр.Бургас, представляващ ПИ с идентификатор 07079.702.1076 по КК, гр.Бургас, с цел разширяване на дейността и задоволяване на потребностите от здравни грижи за населението на общината и региона.

Съществуваща сграда на лечебното заведение е изградена през 2009 година. От тогава до сега кв. Ветрен, кв. Банево и разположената между тях в.з. Минерални бани са едни от предпочитаните за обитаване зони на града. Реконструирани са съществуващи жилищни сгради, които от сезонни стават за целогодишно обитаване и са изградени много нови жилищни сгради, които се обитават също целогодишно. Постоянното население в зоната се увеличава значително, като голяма част от него са хора в активна възраст.

Болницата е утвърдена като едно от водещите здравни заведения в региона през годините. Увеличените потребности на населението и засиленият интерес към предлаганите услуги налагат разширяване на базата, разкриване на нови отделения чрез създаването на съвременни условия за болните и медицинския персонал. Същевременно с това в болницата се обучават и бъдещи здравни специалисти, които работят с изявени в професията лекари.

УМБАЛ „Дева Мария" е разположена в УПИ IX-1076 кв.7 по плана на кв.Ветрен, гр.Бургас, представляващ ПИ с идентификатор 07079.702.1076 по КККР на гр. Бургас.

Имотът, с площ 3973 кв.м., е собственост на „Света София Билдинг" ЕООД.

В парцела е реализирана сградата на Университетска Многопрофилна Болница за Активно Лечение „Дева Мария" с площадкови мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура и паркинг.

Съгласно ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, изменен с Решение №27-7/30.05.2017г. на Общински съвет Бургас, УПИ IX-1076 в кв.7 по плана на кв. Ветрен, гр.Бургас, попада в устройствена зона „Ц“ с показатели за застрояване, както следва: Височина - до 40,00м, Плътност - до 100%, Кинт - до 5,0, Озеленяване - мин.20% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед №2517/25.09.2020г. на Зам.-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, УПИ IX-1076 кв.7 по плана на кв. Ветрен, ПИ с идентификатор 07079.702.1076 по КК на гр.Бургас, е с функционално отреждане “за здравно заведение”, като в него е предвидено надстрояване и пристрояване на съществуващата сграда на болницата, с градоустройствени показатели за зстрояване за устройствена зона “Ц”, в съответствие с утвърдените с ОУП на гр. Бургас, както следва: Височина до 40,00м, Плътност до 100%, Кинт до 5,0, Озеленяване мин.20% и задължително паркиране в границите на УПИ.

С плана за застрояване, застройката е указана с ограничителни линии на застрояване и е разположена на отстояния от регулационните граници на УПИ. Съгласно действащ ПУП обслужването на УПИ се осигурява от три прилежащи обслужващи улици от югоизток, северозапад и североизток.

Във връзка със заявената нужда от допълване и надграждане на действащите структури на УМБАЛ „Дева Мария“, 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 и разширения на съществуващи отделения, в които ще се извършват нови дейности.

Съгласно изготвени прединвестиционни проучвания, архитектурен проект и проект по част технологична, инвестиционното намерение е да се изгради пристройка северно от съществуващата сграда, функционално обвързана с нея и същевременно с възможност за допълнителен независим достъп от прилежащите улици и дворното пространство. С реализиране на нов корпус на болницата ще се осигури възможност за увеличаване на медицинския и обслужващ персонал. Изграждането на база за обучение на студенти ще осигури допълнителни възможности за повишаване нивото на образование на бъдещите здравни кадри.

Предвижда се изграждане на сграда, състояща се от тринадесет надземни етажа и два подземни. Всеки един етаж е функционално обособен като отделение/ клиника, като последните три етажа са отредени за обучение на студенти, администрация и болнична кухня с бюфет.

Предвижда се също благоустрояване на дворното пространство, изграждане на места за паркиране и озеленяване.

В новата застройка се предвиждат, както следва:

- На кота -7.00 – отделение по Лъчелечение и образна диагностика;
- На кота -3.50 – Болнична аптека и стопанство;
- На кота ±0.00 – Диагностично-консултативен блок;
- На кота +3.50 – терапевтично отделение по Гастроентерология (28 легла);
- На кота +6.35 – хирургично отделение по Съдова хирургия (25 легла);
- На кота +9.20 – терапевтично Детско отделение (20 легла);
- На кота +12.05 – Отделение АИЛ и Операционен блок (8 легла);
- На кота +15.55 – терапевтично отделение по Онкология (21 легла);
- На кота +18.40 – терапевтично отделение по Онкология (30 легла);
- На кота +21.25 – хирургично отделение по Урология и Лаборатории (12 легла);
- На кота +24.10 – хирургично отделение по Гинекология (26 легла);
- На кота +26.95 – терапевтично отделение по Неврология (11 легла);
- На кота +29.80 – Учебен етаж;
- На кота +33.30 – Болнична администрация;
- На кота +36.15 – Болнична кухня и бюфет.

Съгласно изготвеното ситуационно решение, застроената площ на пристройката е в размер на 785,32 кв.м. Така общата застроена площ за УПИ възлиза на 1 726,20 кв.м. Съгласно архитектурното решение, РЗП на новия корпус възлиза на 10 229,1 кв.м. Така общата РЗП за УПИ става 14 372,4 кв.м.

Постигнатите за УПИ показатели за застрояване са: Плътност – 41,7%, Кинт - 3,47; осигурено озеленяване – 20%, които са в съответствие с допустимите за устройствената зона, утвърдени с ПУП.

В съществуващата болница са налични 168 бр. болнични легла. В новия корпус се предвижда разкриването на нови 181 бр. легла, с което общият брой на болничните легла в здравното заведение ще стане 349 бр.

Съгласно изискванията на чл.43, т.2 от Наредба №7/2003г. на МРРБ за ПНУОВТУЗ, необходимата площ на терен за болница е по 90 - 95 кв.м/легло, т.е. при наличие на общо 349 легла в УПИ IX-1076, нормативно определеният необходим терен възлиза на 31 410 кв.м.

УПИ IX-1076 е с площ 3973 кв.м, от което следва, че при реализиране на инвестиционното намерение, площта на легло ще бъде 11,38 кв.м., т.е под нормативно необходимата, съгласно действащите нормативни изисквания.

За осъществяване на инвестиционните намерения, с оглед съобразяване със заварените специфични дадености и съвременните методи за лечение и пребиваване в болнични заведения, е необходимо да се допусне отклонение от правилата и нормативите, с разрешение на Министъра на регионалното развитие и благоустройството по предложение на Общински съвет, съгласно разпоредбата на §9 от ПЗР на Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, за намаляване на необходимата площ за терен на болница от 90-95 кв.м/легло, съгласно чл.43, т.2 от Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, на 11,38 кв.м/легло за реализиране на нов корпус на УМБАЛ „Дева Мария“, находяща се в УПИ IX-1076, кв.7 по плана на кв. Ветрен, 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 09.06.2021г. С решение по т.7 от Протокол №15/09.06.2021г., ОЕСУТ изразява положително становище по изготвеното инвестиционно предложение за изграждане на нов корпус на УМБАЛ „Дева Мария“ по отношение на съответствието му с действащия ПУП-ПРЗ, като счита, че на основание §9 от ПЗР на 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 90-95 кв.м/легло, съгласно чл.43, т.2 от Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, на 11,38 кв.м/легло за реализиране на нов корпус за разширение на УМБАЛ „Дева Мария“, находяща се в УПИ IX-1076, кв.7 по плана на кв. Ветрен, 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 ПЗР на Наредба №/МРРБ за ПНУОВТУЗ да допусне отклонение от правилата и нормативите за намаляване на необходимата площ в $м^2$/на легло от 90-95 кв.м/легло, съгласно чл.43, т.2 от Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, на 11,38 кв.м/легло за УПИ IX-1076, кв.7 по плана на кв. Ветрен, гр.Бургас, с цел реализиране на нов корпус за разширение на УМБАЛ „Дева Мария“.

Приложения:

- Протокол №15/09.06.2021г. по т.7 от дневния ред на ОЕСУТ;
- Заявление вх.№70-00-4460/07.06.2021г. от „Света София Билдинг“ ЕООД, представлявано от С Абумелих;
- Обяснителна записка от ТИП на обект: „Нов корпус на УМБАЛ „Дева Мария“ в УПИ IX-1076, кв.7 по плана на кв. Ветрен, гр.Бургас, община Бургас“;
- Ситуация М 1:250 от ТИП на обект: „Нов корпус на УМБАЛ „Дева Мария“ в УПИ IX-1076, кв.7 по плана на кв. Ветрен, гр.Бургас, община Бургас“;
- Скица №15-987932-22.10.2020г. и координати на подробните точки изх.№15-987965-22.10.2020г. за ПИ с идентификатор 07079.702.1076, издадени от СГКК-гр.Бургас;
- Нотариален акт №9, том VII, рег.№10522, дело №1130 от 2008г., вписан в Служба по вписванията с вх.рег.№16275 от 11.11.2008г., акт №34, том 52, дело №13050;
- Нотариален акт №66, том I, рег.№1121, дело №57 от 2009г., вписан в Служба по вписванията с вх.рег.№1307 от 18.02.2009г., акт №182, том 4, дело №760;
- Нотариален акт №26, том IV, рег.№11334, дело №453 от 2015г., вписан в Служба по вписванията с вх.рег.№13255 от 08.10.2015г., акт №94, том 39, дело №6966;
- Извадка от ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, изменен с Решение №27-7/30.05.2017г. на Общински съвет Бургас;
- Заповед №2517/25.09.2020г. на Зам.-кмет „СИРР“ на Община Бургас;
- Извадка от действащ ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед №2517/25.09.2020г. на Зам.-кмет „СИРР“ на Община Бургас;
- Заповед №2518/25.09.2020г. на Зам.-кмет „СИРР“ на Община Бургас;
- Извадка от действащ ПУП-РУП, одобрен със Заповед №2518/25.09.2020г. на Зам.-кмет „СИРР“ на Община Бургас;
- Акт за приключило обявяване на Заповед №2517/25.09.2020г. и Заповед №2518/25.09.2020г. на Зам.-кмет „СИРР“ на Община Бургас от 28.09.2020г.

ДИМИТЪР НИКОЛОВ
Кмет на Община Бургас