



ПК по Здравеопазване, ПК по УТ, ПВ, ИИП, ОСОП

ОБЩИНА БУРГАС

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



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГРАД БУРГАС



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ ДИМИТЪР НИКОЛОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: Допускане на отклонение от правилата и нормативите на Наредба №7/2003г. за ПНУОВТУЗ по отношение на разпоредбата на чл.43, т.3 за необходима площ на терен за болница за УПИ VII-842 в кв.68 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, идентичен с ПИ с идентификатор 07079.602.842 по КККР на гр. Бургас

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Бургас е постъпило заявление вх.№19-00-80/09.02.2023г. от Т Б Бохосян, в качеството си на изпълнителен Директор и представляващ „ТЪРГОВСКА ЛИГА - ГЛОБАЛЕН АПТЕЧЕН ЦЕНТЪР“ АД, с инвестиционно намерение за изграждане на нов корпус към МБАЛ „Сърце и мозък“.

Площта на УПИ VII-842 в кв.68 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, идентичен с ПИ с идентификатор 07079.602.842 по КККР на гр.Бургас, е 5775 кв.м.

Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, одобрен със Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет-Бургас, изменен с Решение №28-10/30.11.2021г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона 16/Смф – многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване, търговия, безвредни производства и складове, спорт и атракции и други допълващи функции без да се допускат обекти за дейности с вредни отделения и влияния, с градоустройствени показатели за застрояване, както следва: Височина – над 15м.; П застр. – до 60%; Кинт – до 4,0; П озел. – мин.20%.

Със Заповед №3370/04.12.2017г. на Зам.-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ, с който е обособен УПИ XIII-2335, с предвидено в него ново свободно застрояване, показано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 12/Смф по ОУП на гр.Бургас, както следва: Плътност – до 60%, Кинт – до 4,0; Озеленяване – мин.20%; Височина – до 7ет. (до 21м).

С писмо изх.№03-00-63/30.09.2019г. на основание §9 от ПЗР на Наредба №7/2003г. за ПНУОВТУЗ, Министъра на регионалното развитие и благоустройството е допуснал отклонение от правилата и нормативите на Наредба №7 за ПНУОВТУЗ като е допуснал завишени показатели за етажност и височина от 21м на 28м и намаляване на необходимата площ на терен за болница от 90кв.м./легло на 11кв.м./легло за изграждане на МБАЛ „Сърце и

мозък“ в новопредвиден УПИ VII-810 с функционално отреждане „за здравен комплекс и ТП“.

Със Заповед №3672/29.11.2019г. на Зам.-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас е обособен УПИ VII-810 с функционално отреждане „за здравен комплекс и ТП“, с предвидено в него ново свободно застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона „Оо“, съгласно писмо изх.№ 03-00-63/30.09.2019г. на МРРБ, както следва: Височина – до 28м.; Плътност – до 60%, Кинт – до 4.0; Озеленяване – мин.20%, както и задължително паркиране в границите на УПИ.

С Разрешение за строеж №46/12.03.2020г., издадено от Община Бургас, на основание одобрения ПУП и писмо изх.№ 03-00-63/30.09.2019г. на МРРБ е разрешено строителството на обект: „Многопрофилна болница за активно лечение „Сърце и мозък“ – гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.602.810 по КК на гр.Бургас, УПИ VII-810 в кв.68 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас“.

През 2020г. бивш УПИ XIII-2335 в кв.68 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас /ПИ с предходен идентификатор 07079.602.2325/ е придобит от „ТЪРГОВСКА ЛИГА - ГЛОБАЛЕН АПТЕЧЕН ЦЕНТЪР“ АД, като е процедирано изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-810 и УПИ XIII-2335 в кв.68 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас /ПИ с идентификатори 07079.602.810 и 07079.602.2335/, одобрено със Заповед №3469/17.12.2020г. на Зам.-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ при Община Бургас, с което УПИ VII-810 и УПИ XIII-2325 са обединени в един общ УПИ VII-842, с функционалното отреждане „за здравен комплекс и ТП“, с предвиждане на ново свободно застрояване на нормативни отстояния от регулационните граници и на 3м. от улично-регулационните граници, с показатели за застрояване, както следва: Височина – до 28м.; Плътност – до 60%; Кинт – до 4.0; Озеленяване – мин.20% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Дружеството е реализирало строителство на Многопрофилна болница за активно лечение /МБАЛ/ „Сърце и Мозък“ в УПИ VII-842 в кв.68 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас /ПИ с идентификатор 07079.602.842 по кадастрална карта на гр. Бургас/, като сградата е въведена в експлоатация с Разрешение за ползване № СТ-05-772/21.10.2021 г., издадено от Началника на ДНСК.

Здравното заведение функционира от една година в полза на гражданите на гр. Бургас и целия регион. МБАЛ „Сърце и Мозък“ разполага със следните отделения: отделение по урология, отделение по ортопедия и травматология, отделение по кардиология, отделение по неврология, отделение по кардиохирургия, отделение по неврохирургия, отделение по реанимация и интензивно лечение, отделение по гръдна хирургия, отделение по гастроентерология, отделение по физикална и рехабилитационна медицина, операционен блок с 14 бр. операционни зали с 324 броя болнични легла. Осигурени са 715 нови работни места, което класифицира дружеството като инвеститор клас „А“ съгласно Сертификат за инвестиция от 22.01.2020г. издаден от БАИ при Министерство на икономиката.

С настоящото заявление вх.№19-00-80/09.02.2023г. от Т. Б. Бохосян, в качеството си на изпълнителен Директор и представляващ „ТЪРГОВСКА ЛИГА - ГЛОБАЛЕН АПТЕЧЕН ЦЕНТЪР“ АД, е заявено инвестиционно намерение за разширяване на вида здравни услуги, които не са застъпени във вече изградения корпус. Дружеството възнамерява да изгради ново крило към МБАЛ „Сърце и Мозък“ с наименование „Мама и Аз“.

Новото крило на МБАЛ „Сърце и Мозък“ - гр. Бургас се предвижда да бъде с осем надземни и два подземни етажа, като ще включва медицински дейности в областта на акушерството и гинекологията, поради което са планирани: родилен блок, родилно отделение, неразделна част от което е отделението по неонатология. Планира се само едно терапевтично отделение (за деца) с интензивен сектор към него. **Не** се предвиждат други педиатрични отделения за деца, в т.ч **не** се разкриват: хирургични отделения за деца, спешно отделение за деца, дневен стационар по психиатрия за деца, нито инфекциозно отделение за деца. Останалите отделения, които се предвиждат в новото крило са за възрастни пациенти и са както следва: отделение по медицинска онкология, отделение по неврология, отделение по ендокринология, отделение по ортопедия, отделение по ревматология. Предвижда се стационарен блок с 5 операционни зали. Общият брой болнични легла в новото крило е 201 легла. Разпределението им е, както следва:

- Гинекология – 25 легла;
- Акушерство /вкл. раждане и патологична бременност/ - 25 легла;
- Неонатология – 24 легла;
- Педиатрия – 25 легла;
- Интензивен сектор към педиатрия – 12 легла;
- Медицинска онкология – 39 легла;
- Неврология – 16 легла;
- Ендокринология – 15 легла;
- Ортопедия – 11 легла;
- Ревматология – 9 легла.

Общо: 201 бр. легла.

Описано е, че предвид напредналите технологии в медицината и използването на апарати от последно поколение, не се налага продължителен престой на пациенти в болничното заведение, дори и на тези с хирургична интервенция.

В действащия корпус на МБАЛ „Сърце и мозък“ са налични 324 легла, а в новия корпус се предвижда разкриване на нови 201 легла – общият брой на болничните легла в лечебното заведение ще бъде 525 легла.

Съгласно изискванията на чл.43, т.3 от Наредба №7/2003г. на МРРБ за ПНУОВТУЗ, необходимата площ на терен за болница е по 80 - 90 кв.м/легло, т.е. при наличие на общо 525 легла в УПИ VII-842, нормативно определеният необходим терен възлиза на 42000 кв.м.

УПИ VII-842 е с площ 5775 кв.м, от което следва, че при реализиране на инвестиционното намерение, площта на легло ще бъде 11 кв.м./легло, т.е. под нормативно необходимата, съгласно действащите нормативни изисквания.

Видно от писмо изх.№03-00-63/30.09.2019г. на МРРБ, на основание §9 от ПЗР на Наредба №7/2003г. за ПНУОВТУЗ, допуснатите отклонения за завишаване на показателите за етажност и височина и намаляване на необходимата площ в кв.м./легло от 90кв.м./легло на 11кв.м./легло, са за бивш УПИ VII-810 (ПИ с предходен идентификатор 07079.602.810), по настоящем представляващ част от УПИ VII-842 в кв.68 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, одобрен със Заповед №3469/17.12.2020г. на Зам.-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ при Община Бургас. За новообособения УПИ VII-842 не са налице допуснати отклонения по отношение на необходимата площ на терен за болница.

Съгласно разпоредбата на § 9 (Изм. - ДВ, бр. 84 от 2022 г., в сила от 23.11.2022 г.) от Преходни и заключителни разпоредби на Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, отклонения от правилата и нормативите, определени с Наредбата, за отделни урегулирани поземлени имоти

и за строежи в тях, се допускат по изключение в случаите за съобразяване със заварени специфични дадености само с решение на общинския съвет, прието с мнозинство не по-малко от две трети от общия брой на съветниците, по предложение на кмета на общината.

За осъществяване на инвестиционните намерения, с оглед съвременните методи за лечение и пребиваване в болнични заведения, е възможно да се допусне отклонение от правилата и нормативите, с разрешение 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 80-90 кв.м/легло, съгласно чл.43, т.3 от Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, на 11 кв.м/легло за реализиране на нов корпус „Мама и аз“ към МБАЛ „Сърце и мозък“ в УПИ VII-842 в кв.68 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас /ПИ с идентификатор 07079.602.842 по КККР на гр.Бургас/, като отклонението съответства на допуснатото такова за частта от УПИ VII-842, представляваща бивш УПИ VII-810 (ПИ с предходен идентификатор 07079.602.810), разрешено с писмо изх.№03-00-63/30.09.2019г. на Министъра на регионалното развитие и благоустройството на основание §9 от ПЗР на Наредба №7/2003г. за ПНУОВТУЗ.

Реализирането на инвестиционната инициатива за изграждане на ново крило на болница ще се осъществи при спазване на утвърдените градоустройствени показатели, съгласно действащ ПУП-ПРЗ, одобрен Заповед №3469/17.12.2020г. на Зам.-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ при Община Бургас.

Заявено е, че по отношение на обезпечаване на паркирането в имота, при изработване на инвестиционния проект ще бъдат изследвани, доказани и спазени нормативно изискуемите паркоместа, както и допълнителните нормативно определени паркоместа за хора с увреждания, като всички нормативно определени паркоместа, ще бъдат обезпечени в рамките на имота. В допълнение е уточнено, че дружеството има намерение да изгради допълнителен паркинг за удобство на пациенти, придружители, посетители и работещи, като активно провежда преговори за придобиване на 4 имота за изграждане на допълнителни паркоместа в близост до лечебното заведение.

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

Предложението е разгледано на заседание на ОЕСУТ, проведено на 15.02.2023г.

С решение по т.11 от Протокол №3/15.02.2023г., ОЕСУТ изразява становище, че внесеното инвестиционно намерение е допустимо единствено при условията на §9 от ПЗР на Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ след положително решение на Общински съвет Бургас за допускане на отклонение от правилата и нормативите за намаляване на необходимата площ на терен за болница от 80-90 кв.м/легло, съгласно чл.43, т.3 от Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, на 11 кв.м/легло за реализиране на нов корпус „Мама и аз“ към МБАЛ „Сърце и мозък“ в УПИ VII-842 в кв.68 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас /ПИ с идентификатор 07079.602.842 по КККР на гр.Бургас/.

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

РЕШЕНИЕ:

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА и §9 от ПЗР на Наредба №7/2003г. за ПНУОВТУЗ на МРРБ, Общински съвет Бургас допуска отклонение от правилата и нормативите по отношение на необходимата площ на терен за болница съгласно чл.43, т.3 от Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ от 80-90 кв.м/легло, , на 11 кв.м/легло за реализиране на

нов корпус „Мама и аз“ към МБАЛ „Сърце и мозък“ в УПИ VII-842 в кв.68 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас /ПИ с идентификатор 07079.602.842 по КККР на гр.Бургас/.

Приложения: Протокол №3/15.02.2023г. по т.11 от дневния ред на ОЕСУТ; Заявление вх.№19-00-80/09.02.2023г. от Т . Б . Бохосян, в качеството си на изпълнителен Директор и представляващ „ТЪРГОВСКА ЛИГА - ГЛОБАЛЕН АПТЕЧЕН ЦЕНТЪР“ АД; Извадка от действащ ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед №3469/17.12.2020г. на Зам.-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ при Община Бургас; Заповед №3469/17.12.2020г. на Зам.-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ при Община Бургас; Заповед №3370/04.12.2017г. на Зам.-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас; Заповед №3672/29.11.2019г. на Зам.-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас; Писмо изх.№03-00-63/30.09.2019г. на Министъра на регионалното развитие и благоустройството; Сертификат за инвестиция „Клас А“; Документи за собственост; Скица от СГКК; графични материали относно инвестиционното намерение за МБАЛ „Сърце и Мозък“ - ново крило „Мама и Аз“; архитектурна ситуация за ново крило на МБАЛ „Сърце и Мозък“; Разрешения за ползване; Удостоверения за въвеждане в експлоатация.

ДИМИТЪР НИКОЛОВ
Кмет на Община Бургас