

# ОБЩИНА БУРГАС

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



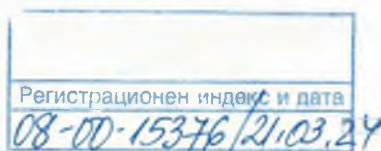
# BURGAS MUNICIPALITY

26, Aleksandrovska Street, 80  
Phone: +35956/840915-19; Fax: +35956/841314  
e-mail: obshfina@burgas.bg  
www.burgas.bg



*Извънредно заседание за 9-то заседание. Резолюция за 70-00-2365*

ДО  
ОБЩНСКИ 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.1 за необходима площ на терен за болница за УПИ V-133 в кв.3а по плана на ж.к. „Изгрев“, гр. Бургас, идентичен с ПИ с идентификатор 07079.501.538 по КККР на гр. Бургас.

### УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Моля, на основание чл.64, ал.7 от „Правилник за организацията и дейността на Общинския съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация на Община Бургас“, на насроченото за 26.03.2024г. заседание на Общински съвет да бъде разгледана настоящата докладна записка. Приоритет в политиката на Община Бургас е поставянето на услугите в здравеопазването на ново, по-високо съвременно ниво. Предлагаането на съвременни медицински услуги е от съществена обществена значимост. Искането касае процедура, свързана с развиване на услугите в сферата на здравеопазването.

През последните над 10 години община Бургас инвестира значителни усилия за създаване на благоприятна среда за развитие на здравеопазването в Общината, включително и чрез развитие на общинските лечебни заведения за болнична и извънболнична помощ.

Паралелно с това общинска администрация работи активно за създаване на благоприятни условия за привличане на частни инвестиции в медицински грижи.

Всички тези усилия доведоха до това, че в настоящия момент Бургас стои значително по-добре на здравната карта на България в сравнение с предходните години.

Подкрепата за гарантиране на комплексни, модерни и качествени здравни грижи е сред основните приоритети, заложи в Програмата за демографско развитие на Бургас 2030 г., като условие за утвърждаването на Общината, като добро място за живот и развитие.

В Община Бургас е постъпило заявление вх.№70-00-2365/15.03.2024г. от „Рокебрюн“ ЕООД с искане за допускане на изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-133 в кв.3а по плана на ж.к. „Изгрев“, гр. Бургас, идентичен с ПИ с идентификатор 07079.501.538 по КККР на гр. Бургас, във връзка с инвестиционно намерение за изграждане на нов корпус към МБАЛ „Лайф Хоститал“ в цитирания имот.

МБАЛ „Лайф Хоспитал“ е създадена през 2007г. като първата многопрофилна частна болница в гр. Бургас. За вече 18 години на пазара за здравни услуги в града и областта,

болницата е утвърдена като необходима и надеждна структура за болнична помощ. Поради нарасналите нужди за разширение на дейността и броя на леглата, продиктувано от необходимостта на населението за получаване на комплексна и адекватна здравна помощ, здравното заведение желае да разшири дейността си, като има инвестиционно намерение за изграждане на нов корпус, в собствения си УПИ V-133 в кв.3а по плана на ж.к. „Изгрев“, гр. Бургас, идентичен с ПИ с идентификатор 07079.501.538 по КККР на гр. Бургас. Имотът е разположен в непосредствена близост с имоти, в които функционират структури на МБАЛ „Лайф Хоспитал“ ЕООД.

В тази връзка подкрепата за направеното предложение от страна на МБАЛ „Лайф Хоспитал“ е от изключителна важност за надграждането на създадената вече здравна инфраструктура, още повече, че част от специалностите, които предстои да бъдат разкрити – ревматология, ендокринология, пневмология, УНГ са сред по-слабо представените в останалите болнични лечебни заведения.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас и изменен с Решение №45-11/16.12.2014г. на Общински съвет Бургас, в съответствие с проекта за „Актуализация на ПУП-ПРЗ на ж.к. „Изгрев“, гр. Бургас“, имотите попадат в устройствена зона „2/Жг“ – жилищна устройствена зона, с преобладаващо застрояване с голяма височина, състояща 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 показатели на застрояване, както следва: Височина - над 15м, Пл.застр. - до 80%, Кинт - до 3.0, П озеленяване - мин. 20%.

С Решение №49-16/24.03.2015г. на Общински съвет Бургас е одобрен проект за „Актуализация на ПУП-ПРЗ на ж.к. „Изгрев“, гр. Бургас“, съгласно който УПИ V-133 в кв.3а по плана на ж.к. „Изгрев“, гр. Бургас попада в устройствена зона „Жг2“, с отреждане „за жилищни нужди“ и предвидено ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници, с допустими градоустройствени показатели за застрояване, както следва: Височина – до 6 ет (до 18м), Пл.застр. - до 70%, Кинт - до 3.0, П озеленяване - мин. 30%.

С техническото задание и предложението за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-133 в кв.3а по плана на ж.к. „Изгрев“, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.501.538 по КККР на гр. Бургас, се предлага да се промени функционалното отреждане на имота от „за жилищни нужди“ в „за болница“ с предвидено в имота ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници и застрояване в съседни УПИ и през улица, без промяна на градоустройствените показатели по действащ ПУП, както следва: Височина – до 6 ет (до 18м), Пл.застр. - до 70%, Кинт - до 3.0, П озеленяване - мин. 30%.

Съгласно приложеното задание за инвестиционно намерение, собствениците на здравното заведение желаят да развият дейността си със следните отделения:

1. Вътрешно отделение, със:

- сектор по ревматология – 5 легла;
- сектор по ендокринология и болести на обмяната – 5 легла;
- сектор по кардиология – 5 легла;
- сектор по пневмология и фтизиатрия – 10 легла;

2. Гинекологично отделение (без акушерство) – 10 легла;

3. Отделение по уши, нос и гърло – 5 легла.

Общият брой на леглата е 40 броя.

Всички структури ще извършват дейност от второ ниво на компетентност в изпълнение на съответните медицински стандарти.

В представения проект от страна на заявителя е записано, че намерението за разширяване на дейността почива на Решение на Министерски съвет, издадено през 2023 г., в което съгласно Закона за лечебните заведения (чл. 37б) има заложен и краен срок за реализиране, който следва да бъде спазен. С оглед на този факт се налага и ускоряване на част от процедурите, чието навременно реализиране предпоставя успешното осъществяване на целия проект.

Предвижда се инвестицията да се реализира със собствени средства и банкови кредити, като очакваният размер е 8-10 милиона лева.

Съгласно изискванията на чл.43, т.1 от Наредба №7/2003г. на МРРБ за ПНУОВТУЗ, необходимата площ на терен за болница, в зависимост от броя на болничните легла, се определя с норматив: при до 200 легла - по 95 - 100 кв.м/легло, т.е. при наличие на общо 40 легла в УПИ V-133 в кв.3а по плана на ж.к. „Изгрев“, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.501.538 по КККР на гр. Бургас, нормативно определеният необходим терен възлиза на минимум 3 800 кв.м.

УПИ V-133 в кв.3а по плана на ж.к. „Изгрев“, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.501.538 по КККР на гр. Бургас) е с площ 734 кв.м., от което следва, че при реализиране на инвестиционното намерение, площта на легло ще бъде 18.35 кв.м./легло, т.е. под нормативно необходимата, съгласно действащите нормативни изисквания.

Съгласно разпоредбата на § 9 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 95-100 кв.м/легло, съгласно чл.43, т.1 от Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, на 18.35 кв.м/легло за реализиране на нов корпус на МБАЛ „Лайф Хоспитал“ в УПИ V-133 в кв.3а по плана на ж.к. „Изгрев“, гр. Бургас, идентичен с ПИ с идентификатор 07079.501.538 по КККР на гр. Бургас.

Реализирането на инвестиционната инициатива за изграждане на нов корпус на болницата ще се осъществи при спазване на утвърдените градоустройствени показатели, съгласно действащ ПУП-ПРЗ, одобрен с Решение №49-16/24.03.2015г. на Общински съвет Бургас.

Предложението е разгледано на заседание на ОЕСУТ, проведено на 20.03.2024г.

С решение по т.9 от Протокол №6/20.03.2024г., 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 95-100 кв.м/легло, съгласно чл.43, т.1 от Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, на 18.35 кв.м/легло за реализиране на нов корпус на МБАЛ „Лайф Хоспитал“ в

УПИ V-133 в кв.3а по плана на ж.к. „Изгрев“, гр. Бургас, идентичен с ПИ с идентификатор 07079.501.538 по КККР на гр. Бургас.

Преценявайки гореописаните обстоятелства и предвид Протокол №6/20.03.2024г. по т.9 на ОЕСУТ при Община Бургас, 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.1 от Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ от 95-100 кв.м/легло, на 18.35 кв.м/легло за реализиране на нов корпус на МБАЛ „Лайф Хоспитал“ в УПИ V-133 в кв.3а по плана на ж.к. „Изгрев“, гр. Бургас, идентичен с ПИ с идентификатор 07079.501.538 по КККР на гр. Бургас.

**Приложения:** Протокол №6/20.03.2024г. по т.9 на ОЕСУТ при Община Бургас; заявление вх.№70-00-2365/15.03.2024г. от „Рокебрюн“ ЕООД; Задание за инвестиционно намерение; Техническо задание за изменение на ПУП-ПРЗ; Скица-предложение за изменение на ПУП-ПРЗ; Скица №15-119121-07.02.2024г. на ПИ с идентификатор 07079.501.538 и списък на координатите на подробните точки за ПИ с идентификатор 07079.501.538, издадени от СГКК-гр.Бургас; Постановление за възлагане № 260069/13.11.2023г., вписано в Служба по вписванията на 30.01.2024г. с вх.рег.№1166, акт № 190, том 3; Пълномощно рег.№3031/06.03.2024г.

**ДИМИТЪР НИКОЛОВ**  
Кмет на Община Бургас