



БУРГАС

СЪС СЪДЕЙСТВИЕТО НА

Who
is YEARBOOK 2009
Who
INVESTMENT · CONSTRUCTION ·
ARCHITECTURE & REAL ESTATE BULGARIA
BaIPEX

▼ На стр. IV

Атанаска Николова, заместник-кмет по „Евроинтеграция и екология“:
При стартирането на оперативните програми ние нямахме добри проекти



▼ На стр. VI

Обходни пътища разтоварват транзитното движение през града



Инвестиционен профил



Както повечето български общини, разполагати с природни дадености и привличащи туристи, и Бургас допреди няколко месеца беше постоянно във фокуса и апетитите на големите инвеститори. Факт е, че по цялото Южно Черноморие през последните години изникнаха многобройни комплекси, жилищни кооперации и хотели, които доведоха до засилване на инвестиционната активност и до драстично нарастване на броя на продадените имоти. За това говорят и цифрите – така например нетният размер на чуждестранните преки инвестиции в нефинансовия сектор в Бургас за една година (от 2007 до 2008 г.) са нараснали с 18%.

През последна половина година обаче световната финансова и икономическа криза промени ситуацията, инвестициите намаляха, броят на сделките с недвижими имоти също, а именно те бяха един от основните източници на приходи за общинските бюджети. Резултатът е, че работата по проекти с европейско финансиране стана още по-значима и определяща за общинските икономики.

Според Димитър Николов, кмет на община Бургас, най-голямата конкуренция между общините в момента са европейските пари, защото според него работата по проекти ще гарантира ниска безработица, работа на местните фирми и относителна стабилност на местните икономики.

Бургас е сред общините, които могат да се похвалят с няколко текущи мащабни проекта с европейско финансиране, като към момента нямат спрени такива.

Така например интегрираният воден проект за Бургас е с бюджет 21 млн. евро, от които 48% са по програма ИСПА, а 52% е заемът от Европейската банка за възстановяване и развитие. Общината работи върху четири текущи проекта по Оперативна програма „Регионално развитие“ и четири проекта по Оперативна програма „Околна

среда“. Важен за общината е проектът за интегриран транспорт на Бургас, осъществяван с подкрепата на финансовата инициатива JASPERS.

Друго ключово предимство на Бургас в условия на криза е, че е важен промишлен, търговски и транспортен център, а някои от производствата, развиващи се на негова територия, са единствени и определящи за страната, като тъмни и светли нефтопродукти, химически влакна, пластмаси и други химически изделия; корабостроене, вентилационна и пречиствателна техника, товарно вагоностроене, рибопереработвателна промишленост.

Друг плюс е туризмът. Така например Димитър Николов допълва, че има спад на инвестиционния интерес, но не и на туристическия. За подобна тенденция говорят и предвалителните данни от тазгодишния летен туристически сезон, за които прогнозите бяха, че кризата ще доведе до драстичен спад на туристическия поток, но за радост не се оправдаха в такава степен. Тези факти са и част от мотивите на компании като „Бургас Плаза“, „Сан Сити“ и ZBS да изберат именно морския град за реализиране на инвестициите си. Те са на мнение, че Бургас фигурира на картата за експанзия на международните търговски марки и вериги, като доказателствата за това се увеличиха значително през тази година.

Повечето инвеститори обаче считат, че липсата на общ устройствен план е пречка пред инвестиционните намерения в района на Бургас. В това отношение предстои представяне и приемане на вариант (ескиз) от общински експертен съвет по устройство на територията, представяне и приемане на предварителния проект също от експертен съвет, приемане на екологична оценка, след което ще се пристъпи към окончателния проект.

➔ Данни за икономиката на общината:
www.stroitelstvo.info/obshtini

Димитър Николов, кмет на Бургас: Работим по проект за обособяване на нови две индустриални зони

Г-н Николов, множество общини приеха антикризисни планове, каква е ситуацията в Бургас и какви антикризисни мерки предвиждате?

- С моя заповед бе изготвена антикризисна програма още в края на 2008 г. Тя се изпълнява и в момента. Ограничили сме всички възможни разходи за ток, вода, парно, въведени са лимити за телефонни разговори, командировки, редуцирали сме броя на хората, работещи за нас на граждански договори. Основните ни разходи са насочени към инфраструктура, образование, здравеопазване и социални дейности.



Бургас е един от най-големите индустриални и туристически центрове у нас. През последните месеци наблюдавате ли спад на инвеститорския интерес?

- На инвеститорския интерес да, на туристическия не. Вярно е, че доста предприятия ограничиха инвестиционните си планове. Бави се строителството на няколко големи мола в Бургас, но други търговски обекти вече бяха открити през годината. Сега започва и разширяване на летище Бургас.

От друга страна, туристическият интерес към града ни се повишава. Имаме богата културна програма, която осигурява забавление и приятни емоции на почиващите тук. Музикалният фестивал SPIRIT of Burgas например запълни и последното легло в хотелската база на града в средата на август. Десетки хиляди посетиха фестивала и наляха свежи пари в Бургас.

Какви конкретни мерки взема общината за облекчаване на бизнеса и привличане на нови инвестиции?

- Стъруничим си с бизнеса много тясно. Винаги, когато има възможност, срещаме чуждите делегации, които ме посещават, с бургаския бизнес. Общинската администрация обслужва бързо инвеститорите и им оказва съдействие, осигурява им лесен достъп до информация. Ра-

Димитър Николов завършва висше икономическо образование в Москва. Има магистърска степен по финансов мениджмънт, получена в Стопанска академия „Димитър А. Ценов“ в Свищов. В периода 1998 - 2006 г. е изпълнителен директор на „Победа“ АД.

ботим по проект за обособяване на нови две индустриални зони със съответната инфраструктура. Надяваме се да се превърнат в магнит за потенциалните инвеститори.

Кризата ограничи значително инвестиционните възможности. Смятате ли, че е възможно отделните общини да се конкурират помежду си за привличане на нови инвеститори?

- Европейските пари – там е най-голямата конкуренция между общините в момента. Който град или регион спечели най-много проекти, той ще има ниска безработица, там местните фирми ще развиват дейност, вместо да фалират, там ще работят местните икономики като цяло.

*Интервюто взе
Маргарита ЛОЗАНОВА*

➔ Цялото интервю четете на:
www.stroitelstvo.info/obshtini

Мариела Остенд, инвестиционен директор на ZBS:

Градът трябва да има повече атракции и развлечения

Г-жо Остенд, компанията ZBS ще изгради първия си проект именно в Бургас. Какво мотивира този избор и каква е вашата оценка за инвестиционните възможности и бизнес средата в района на Бургас?

- Две са нещата, които обусловиха избора ни. Първо, това е какво няма в града и от какви има нужда. Бургас има силна индустрия, популателната способност е над средната за страната. За да расте и задържи потенциала си обаче, освен работни места градът трябва да има повече атракции и развлечения, които до момента са недостатъчни. Същевременно това ще му позволи да развие собствената си туристическа индустрия и да се възползва от огромния поток туристи, които всяка година посещават черноморските курорти и които биха посетили града, ако имаше подходящи за тях атракции.

Втората причина е възможността да се намери подходящата локация, отговаряща на

изискванията за регионален търговски и развлекателен център. В Бургас оптималната локация за такъв проект е търговската зона на входа на града поради отличния транспортен достъп както от самия град, така и от прилежащите курорти и вътрешността на страната.

Каква е основната идея на проекта и какви са ключовите му предимства в настоящите кризисни условия?

- Основната идея на „Странд“ се базираше на реалната пазарна нужда от търговски и социален център, който да е подходящ за страна със сравнително ниска популателна способност. Икономиката на търговския център трябва да се базира не на това в коя конкретна точка на икономическата крива се реализира проектът, а на реалистична прогноза за търсенето на стоки и услуги в дългосрочен план. Естествено е в рамките на един такъв период да има спадове и пикове, но ако обо-



сновката се базира на фундаментални данни, това не трябва да е фактор.

Що се касае до конкретната реализация – за да направим проекта икономически успешен, трябваше да се вметим в строг бюджет, което пък наложи да се отклоним драстично от традиционата мол форма. Искан обаче да подчертая, че изборът на открит мол от лайфстайл тип не е ком-

промис. За нас този формат е по-подходящ за крайбрежните градове. Голямата заслуга за това решение е на проектантския ни екип, който наистина демонстрира нетрадиционно мислене и многогодишен опит и познания на ритейл сектора.

Как оценявате пазара на търговски площи в града?

- Бургас успя да избегне пренастищане от опортюнистични проекти както това стана в градове като Русе и Варна например. Като цяло с отварянето на магазините на „Карфур“ и „Кауфланд“ и настъпването на по-малкоформатните дискаунт вериги пазарът на хранителни стоки е вече конкурентен. Донякъде това покрива и долния сегмент на стоки за дома, козметика и електроника. Големите „Направи си сам“ вериги също са в града. Първият мол в Бургас даде едно начално количество търговски площи за мода и аксесоари. За момента поради замразяването на плановете

за експанзия на международните вериги тези площи са сравнително достатъчни, но се очаква търсенето силно да се повиши с нормализирането на пазара. Имайки предвид, че такива икономически сили като Германия и Франция са официално извън рецесия, не мисля, че ще чака дълго. Добре е известно, че търговците са първите, които влизат в рецесия, но и първите, които излизат от нея!

Много хора смятат, че пазарът на търговски площи е надценен. Какво е вашето мнение?

- Когато един мол е първи на пазара, нормално е да диктува цените. Откриването на всеки нов мол, разбира се, преразпределя пазара и може да доведе до съществен спад на посещаемостта. Особено уязвими са проекти с компрометиран дизайн и микс на наемателите.

➔ Цялото интервю четете на:
www.stroitelstvo.info/obshtini

Първият Лайфстайл център в България

www.strand.bg
+(359) 2 868 4187; 8 9769 4709
strand@zirconbs.com

BURGAS
STRAND

Драгомир Марков, търговски директор на „Бургас плаза“:

Пазарът в Бургас е конкурентен и с потенциал за развитие

Г-н Марков, „Бургас плаза“ реализира една от най-големите инвестиции в община Бургас. Каква е вашата оценка за инвестиционната и бизнес среда в града?

- „Бургас плаза мол“ е първият търговски център от съвременен тип в Бургас, като инвестицията възлиза на 60 млн. евро. Лидерът в търговията на дребно в Европа „Карфур“ откри на територията на мола първия си хипермаркет в България. За първи път в Бургас отвори врати модните марки Esprit и New Yorker, британската верига за продажба на стоки за майката и детето Mothercare, най-голямата верига за търговия с обувки в Европа Deichmann; dm, предлагаща дрогерийни стоки и специализирани хранителни продукти, както и веригата магазини за бяла и черна техника Domo.

За пръв път в България чрез „Бургас плаза“ навлезе и най-голямата верига за козметични и парфюмерийни продукти в Европа – „Дъглас“. Сред водещите български и международни брандове, представени в шопинг мола, са Marks&Spencer, Kenvelo, Benetton, Adidas, Mango, Terra Nova, „Интерспорт“ и Sport Depot. Популярни вериги за бързо хранене също избраха „Бургас плаза“ за първите си обекти в града. Това са Costa Cafe, KFC, ресторант Fancy и Subway, както и най-голямата верига за кафе заведения в света Starbucks. В мола влезе и Mc Donalds.

Не мога да изброя всичките над 90 магазина, но присъствието на споменатите брандове на практика поставя Бургас

върху картата за експанзия на най-големите търговци в Европа. Което е отлична оценка както за качествата на проекта „Бургас плаза“, така и за инвестиционния климат в града. Пазарът в Бургас е конкурентен и с потенциал за развитие. „Бургас плаза“ постави високо лентата на международните стандарти и най-добрите практики в ритейла, които помагат за цялостното бизнес развитие на града и създават повече възможности за гражданите на Бургас.

Сблъскахте ли се с трудности по време на инвестиционния процес и какво според вас е нужно да се предприеме на местно и централно ниво, за да се улесни работата на инвеститорите в условията в криза?

- Разбира се, трудности имахме – подобен инвестиционен проект е сложен за реализация и управление. Но имахме подкрепата на финансовия ни партньор Пиреос банк, професионализма на главния изпълнител ATEngineering и на проектния мениджмънт на SAVANT и не на последно място – впечатляващия архитектурен проект на арх. Илиан Илиев и консултантската дейност на Colliers International. Успяхме да разгърнем конкурентните предимства на проекта и да го позиционираме като привлекателно място за пазаруване и развлечение за граждани и гости на Бургас. Когато виждаш резултатите, трудностите остават на заден план. Трябва да подчертая, че срещнахме голяма подкрепа във всички етапи от развитието на проекта от страна на местната ад-



министрация и лично на кмета на Бургас Димитър Николов. Не го казвам от любезност, а защото в съвместната работа срещнахме професионалисти, които имат визия за града, за модернизацията на градската среда и развитие на бизнеса. По отношение на цялостната държавна политика спрямо инвеститорите в условия на криза, предизвикателството е подобряване на образа на България като място за инвестиции и премахването на корупционните практики, които влияят негативно в политически и икономически план. Мисля, че има окуражителни действия в тази посока от страна на новото правителство, като очаквам да бъдат последователни и безкомпромисни в тази посока.

Какво е вашето мнение за пазара на търговски площи на територията на Бургас?

- Броят на потенциалните клиенти на „Бургас плаза“ е над 450 хил. души от града и региона. Това е пазар с голям потенциал, който беше подготвен за реализирането на сериозен проект като „Бургас плаза мол“. Успяхме да създадем отлична локация за международните марки и това е фактор, който на практика формира пазара като модерен и динамичен, стимулира потреблението и конкуренцията в търговските площи.

„Бургас плаза“ предлага на посетителите един изключително успешен микс от наематели. Какви ключови предимства трябва да притежава един търговски център, за да се превърне в успешен и печеливш продукт в настоящите кризисни условия?

- Успехът зависи от качеството на проекта, неговата локация и

момента, в който се появява на пазара. „Бургас плаза“ успя да отговори на тези изисквания, затова днес е един от най-успешните търговски центрове от съвременен тип в България. Отчитаме 70 процента ръст на клиентите през активния летен сезон. През юли и август броят на посетителите на седмична база надминава 130 хиляди души. Над 15 000 чуждестранни туристи посетиха мола през юли и август.

Продължаваме активно да привличаме наематели, което е значим факт в настоящата трудна ситуация в ритейл сектора. През август в „Бургас плаза мол“ бяха разкрити клон на Piraeus Bank, магазин на Glass House, ресторант от веригата заведения за бързо хранене Subway. През септември и октомври още шест нови обекта ще отворят врати – модната марка PLAYLIFE; водещият производител на бельо NEW SILHOUETTE; магазин TAC - търговска марка спално бельо; My computer, който предлага широка гама компютърни продукти.

В средата на септември отвори врати детски кът Treasure Island. Подписан е договор за мултибренд магазин Fan Point. За успешното опериране на един търговски център са важни търговският микс, активният маркетинг и не на последно място – паркоместата. „Бургас плаза“ е първият шопинг мол в България с открит паркинг на покрива на хипермаркета. Общият брой на местата за паркиране е 1270. Наемателите и клиентите оценяват комбинацията от предимства, които изграждат печелившия продукт, какъвто безспорно е „Бургас плаза мол“.

Бургас Плаза Мол е най-големия търговски център в Бургас и региона и представлява впечатляваща селекция от магазини, ресторанти, кафенета и места за забавление:

- 90 магазина на водещи търговски вериги
- кафенета и ресторанти
- хипермаркет Карфур - лидерът в търговията на дребно в Европа
- детски кът - Treasure Island
- зона за майки с деца
- 1270 паркоместа

BURGAS PLAZA MALL
ALWAYS IN FASHION
TRANSPORTNA STR., BURGAS WWW.BURGASPLAZA.BG

Атанаска Николова, заместник-кмет по „Евроинтеграция и екология“:

При стартирането на оперативните програми ние нямахме добри проекти

Г-жо Николова, кои са най-честите проблеми, с които се сблъсква общината при подготовката и изпълнението на проекти с европейско финансиране?

- Проблеми има. При подготовката на проектите единственото, което срещнахме като затруднение, е, че новата администрация не получи от предходната, колкото и банално да звучи, никаква проектна готовност, т.е. при стартирането на оперативните програми ние нямахме добри проекти, с които да кандидатстваме, и за нас сроковете бяха изключително кратки. Наложих ни се да идентифицираме най-важните си приоритети, да подготвим в цялата проектна документация и апликационната форма в доста къси срокове. Това беше основното затруднение и именно поради това в момента усилията на администрацията са насочени към предварителна подготовка на качествени проекти. Правим го на база на обявените индикативни таблици на управляващите органи на оперативните програми. Проблемите на етап изпълнение не са малко и нашето мнение като бенефициент е, че процедурите са изключително тромави, бюрократични и много се забавят процесите на приемане на отчетите,

Има значителна възможност за подобряване на процедурите и скъсяване на сроковете

Решението на МРРБ е смело и ще предизвика дискусии



промяна на изискванията, одобряване на промените. Забавят се плащанията след искане за авансови и междинни такива. В момента сме на етап първи цикъл на изпълнение на проекти по Структурните и Кохезионния фонд на Европейския съюз и взаимно се учим както бенефициентите, така и управляващите органи, и има значителна възможност за подобряване на процедурите и скъсяване на сроковете.

Как реагирате при забавяне на аван-

совите и междинните плащания и това води ли до удължаване на сроковете, заложените в самите проектни предложения?

- В общи линии засега при нас максималният срок за междинно плащане е четири месеца, което не е приятно, но е в рамките на допустимото.

Проектите на 19 общини по схема „Подкрепа за подобряване на градската среда“ по Оперативна програма „Регионално разви-

тие“, сред които и този на Бургас, ще бъдат преразглеждани. Какво е вашето мнение?

- Ние бяхме една от общините, които имат одобрен проект, но някои от обектите на интервенция отпаднаха, което наруши интегрирания характер на нашия проект. Поради тази причина община Бургас взе решение да разработи и подаде ново предложение, тъй като Министерството на регионалното развитие и благоустройството обяви решението си да преразгледа постъпилите проектни предложения и да обяви за остатъчния финансов ресурс ново набирание на проектни предложения. От друга страна, решението на министерството е смело и ще предизвика дискусии и негативна реакция, но ние считаме, че е правилно.

В общината прилагате добра практика - част от проектите, засягащи жителите на града, се подлагат на обществено обсъждане. За развитието на кои проекти сте се допитвали до мнението на широката общественост?

- Това е политиката на ръководството на об-

щината, която беше приета още в самото начало с цел постигане на повече откритост и работа в партньорство с различните заинтересувани страни. Необходимо е на много ранен етап да се отстранят противоречията, да се постигне консенсус и да се намери най-доброто решение. Всъщност един от примерите е именно техническата помощ, която получихме от европейската инициатива „Джаспърс“ за разработване на проект за интегриран обществен транспорт в град Бургас, и още на етап предлагане на различни алтернативи от страна на консултантите организирахме обществени обсъждания с урбанисти, архитекти, а така също и на експерти, работещи в сферата на планиране на транспорта. Също така се постаряхме неправителствените организации и научните експерти да дадат своите коментари и забележки, за да можем да проучим всички коментари и те да бъдат отразени от консултантите, които работят по този проект. Това е добрият и ефективен начин за работа и ще го прилагаме и за други проекти.

*Интервюто взе
Маргарита ЛЮЗАНОВА*

ATC CONSULT LTD | АТРС АТИКА-R5-LTD | АТИКА design

ПАЗИ МИНАЛИТЕ ЦЕННОСТИ | ИЗГРАЖДА НАСТОЯЩАТА СРЕДА | ПРОГНОЗИРА БЪДЕЩЕТЕ ИНТЕРЕСИ

АРХИТЕКТУРНО ПРОЕКТИРАНЕ
ИНТЕРИОРЕН И ЕКСПОЗИЦИОНЕН ДИЗАЙН
КОМПЮТЪРНИ ВИЗУАЛИЗАЦИИ И АНИМАЦИИ

МЕНИДЖМЪНТ НА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ В СТРАНАТА И ЧУЖБИНА
КОНСУЛТАЦИИ, ИНОВАЦИИ, НОУ-ХАУ
ФИНАНСОВО ИНЖЕНЕРСТВО

офис БУРГАС ул. "Прокуда" 27 | офис ВАРНА ул. "Д. Икономов" 21 | офис БЕРЛИН 10 587 Германия

Т: 056 843 218 Ф: 056 843 217 | к-с Вина вх.А, ет.4, ап.5 Т/Ф: 052 333 266 | ул. "Рьонгтенштрассе" 3 Ф: +49 170 7353208

www.atikaholding.com

Водният проект в Бургас ще бъде овладян

Бюджетът на управлението от регионалното министерство ИСПА проект е 21 млн. евро

Милена ВАСИЛЕВА

От трите проекта по ИСПА, които ръководи Министерството на регионалното развитие и благоустройството, два ще бъдат овладени. Това каза регионалният министър Росен Плевнелиев след заседание на Съвета за управление на средствата от Европейския съюз на 7 септември. Като критичен, за който е подготвен график в детайли, той определи русенския воден проект. Останалите два - интегрираният воден проект в Бургас и този за поречието на река Марица, обхващащ Стара Загора, Хасково и Димитровград, могат да бъдат овладени.

Интегрираният воден проект за Бургас е с бюджет 21 млн. евро, от които 48% са по

програма ИСПА, а 52% е заемът от Европейската банка за възстановяване и развитие (ЕБВР).

Проектът се състои от пет компонента:

Рехабилитация и разширяване на вътрешната водопроводна мрежа и реконструкция на резервоар „Изгрев“, лот 1.

Рехабилитация и разширяване на канализационната мрежа, лот 2.

Договорите за двата лота са подписани на 27 юли 2007 г. в Бургас. Изпълнител е Alpine Maureder. Общата стойност на двата договора е 8 712 210 евро, като 7 077 668 евро е стойността на лот 1, а 1 634 542 евро - на лот 2.

Реконструкция на съществуващата пречиствателна станция

за отпадъчни води, лот 3. Договорът е подписан на 21 декември 2007 г., изпълнител е консорциум GVA - Techfina и е на стойност 3 048 846.80 евро.

Супервайзър на трите лота е Mott MacDonald. Общата стойност на договора е 598 933 евро: за лот 1 е 374 814 евро, за лот 2 - 117 790 евро, и за лот 3 - 106 329 евро.

Изграждане на главен водопровод от резервоар Лозово до хотел „Мираж“ - този компонент се финансира изцяло от ЕБВР. Обектът вече е завършен и има разрешение за ползване от 20 ноември 2008 г., тече гаранционният му срок. Договорът за строителство е сключен на 3 юли 2007 г. с ED Zublin AG, Германия. Стойността на договора е в размер

на 6 639 614.74 евро. На 28 август 2008 г. е сключено допълнително споразумение №1, с което общата стойност на договора е определена на 7 374 058.98 евро. На 27 юни 2007 г. е сключен договор за строителен надзор на обекта с Rougy Environment, Германия. Общата стойност на договора е 517 895 евро.

Техническа помощ - след като този компонент е постигнал целта си, останалите по него 200 хил. евро се пренасочват към строителни дейности.

От трите лота по-бавно е изпълнението на лот 2 - за канализацията.

Според юнското заседание на комитета за наблюдение на програма ИСПА бяха определени различен вид проблеми,

сред които недостатъчна компетентност от страна на изпълнителя на лот 1 при подготовка и подаване на предложения за изменения и други документи. Констатирано е и забавяне при подаване на шестмесечните доклади, необходими за извършване на плащане на консултанта.

След одиторска мисия от юли 2008 г. в писмо от 14 април 2009 г. от Главна дирекция „Регионална политика“ се дава позитивен отговор и се установява, че всички забележки са отстранени.

Финансовият меморандум по ИСПА мярката е подписан от Европейската комисия на 2 декември 2005 г., а от националния ИСПА координатор - на 11 януари 2006 г.

Основен проблем е остарялата канализационна мрежа

За три години трябва да се извърши рехабилитация на ВиК мрежите в квартал „Меден рудник“

„Проектите по Оперативна програма „Околна среда“ са изключително важни, тъй като едни от основните проблеми на населените места в България са свързани с остарялата и амортизираната канализационна мрежа, липсата на пречиствателни съоръжения или наличие на пречиствателни съоръжения с недостатъчен капацитет“, каза Атанаска Николова, заместник-кмет по евроинтеграция и екология на община Бургас. В момента общината работи върху проект по оперативната програма, който предвижда за срок от три години да се извърши рехабилитация на ВиК мрежите в квартал „Ме-

ден рудник“ и рехабилитация на Помпена станция „Победа“. Той е на обща стойност 17 272 333 лв. и има сформирани екип за управление.

„Работим и върху подобряване на образователната инфраструктура в общината - проект, по който ще се направи ремонт и ще се закупи оборудване за пет училища и една детска градина в града. Другият проект е подобряване на културната инфраструктура. Предвиждаме ремонт и реконструкция на три изключително важни сгради за Бургас - културен център „Морско казино“, сцена на открито „Охлюва“ и Младежкия културен център“, допълни Атанаска Николова. Проектът „Подобряване

на образователната инфраструктура в община Бургас“ е на стойност 5 993 850 лв. и е планирано да се реализира в двегодишен период. Целта му е да се изгради модерна и ефективна образователна инфраструктура в подкрепа на икономическото развитие и социалната интеграция на Бургаския градски ареал. Друг проект е „Реконструкция на общински път Бургаски минерални бани - Банево - Изворище от км 1+240 до км 8+050, община Бургас“, който е на стойност 4 686 020 лв. Подобряването на експлоатационните качества на общинската пътна мрежа ще осигурят по-добри условия за удобен, безопасен и икономичен транспорт на пътници и товари. **СГ**



Проектът за интегриран градски транспорт на Бургас, осъществяван с подкрепата на финансовата инициатива JASPERS, е един от най-важните за общината и се подлага на обществени обсъждания
Фотограф Георги Кожухаров

ТЕКУЩИ ПРОЕКТИ НА ОБЩИНА БУРГАС ПО ОП „РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ“ И ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА „ОКОЛНА СРЕДА“

Наименование	Дейности	Срок	Стойност в лева
ОП „РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ“			
1. „Реконструкция на общински път Бургаски минерални бани - Банево - Изворище от км. 1+240 до км. 8+050, Община Бургас“	В рамките на проекта ще се подобрят транспортно-експлоатационните качества на общинската пътна мрежа и ще се осигурят по-добри условия за удобен, безопасен и икономичен транспорт на пътници и товари.	от септември 2008 - 2 години	4 686 020
2. „Подобряване на образователната инфраструктура в община Бургас“	Целта му е да се изгради модерна и ефективна образователна инфраструктура в подкрепа на икономическото благоденствие и социалната интеграция на Бургаския градски ареал. По проекта се предвижда да бъде извършен ремонт, саниране и да се изгради достъпна архитектурна среда на сградите на 4 училища и на 1 детска градина	2 години	5 993 850.38
3. „Подобряване на културната инфраструктура в община Бургас“.	В проекта е планирано да се подобри състоянието сградния фонд и прилежащата инфраструктура на 2 културни обекта - Младежки културен център, Културен център „Морско казино“. Предвиждат се ремонтни дейности, подобряване на инфраструктурата на сцена на открито „Охлюва“.	2 години	5 706 100.39
4. „Укрепване на свлачище по ската зад Летен театър в Приморски парк, гр. Бургас“.	В рамките на проекта ще бъде извършено укрепване на свлачищния район по ската зад Летен театър в Приморски парк - гр. Бургас.	2 години	1 000 000

Наименование	Дейности	Срок	Стойност в лева
ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА „ОКОЛНА СРЕДА“			
5. „Инвестиционни проекти за водоснабдителната и канализационна мрежа на Бургас-Меден рудник“.	По проект се предвижда: Рехабилитация на В и К мрежите в квартал Меден рудник на гр. Бургас и Рехабилитация на Помпена станция „Победа“.	3 години	17 272 333
6. „Изграждане на канализация в кв. Долно Езерово и тласкател до пречиствателна станция“	По проекта се предвижда изграждане на нова канална мрежа и изграждането на тласкател, който да отвежда битови отпадъчни води от КПС „Долно Езерово“ до ПСОВ Бургас.	2 години	6 768 132.20
7. „Интегриран проект за управление на питейните и отпадните води - кв. Горно Езерово, гр. Бургас, област Бургас - Техническа помощ“	Планирано е да се изготвят проекти за довеждащ колектор до ПСОВ и проект за ПСОВ	до 2010 г.	391 640
8. „Интегриран проект за управление на питейните и отпадните води - с. Рудник и м.с. Черно море, област Бургас“	В рамките на Интегрираният проект за управление на питейните и отпадните води на с.Рудник и м.с.Черно море ще се разработят проекти за ПСОВ, проектиране на помпена станция за битови отпадни води и реконструкция на довеждащия водопровод	до 2010 г.	479 090

Обходни пътища разтоварват транзитното движение през града

Важно значение в новия общ устройствен план получава отварянето към морето

Гергана ДИМИТРОВА

Бургас възниква като малко рибарско селище на Черно море. През годините особен превес взимат индустрията и промишлеността. В развитието на съвременните градове тази тенденция се възприема като изключително негативна. Затова сега основен приоритет е устойчиво развитие на територията. За Бургас това е свързано с отваряне на града към морето и озеленяването. Вместо промишлени зони – тяхното реструктуриране, вместо застрояване – отваряне на града към езерата и морето.

Предвижда се разтоварване на транзитното движение

през града чрез изграждане на обходни пътища в северна и южна посока. Това е част от основната концепция за развитие на Бургас. Направени са нови предложения към туризма чрез отварянето на Бургас към морето, езерата и редуцирането на промишлените зони. Това каза пред „Строителство Градът“ ръководителят на проекта за общия устройствен план (ОУП) на град Бургас доц. д-р арх. Калин Тихолов. Това е заложено в концепцията за социално-икономическо и пространствено развитие, което е първа част от разработвания се общ устройствен план на града, дело на колектив на „Геошрих“.

Проектът е дело на гражданско сдружение „Геошрих“, в което влизат „Студио Шрих“ ООД и „Геотех Инженеринг“ ООД. В екипа участват консултанти от архитектурния факултет на Университета по архитектура, строителство и геодезия.

Досега е извършена диагноза с обследване на съществуващото положение. ОУП на града е разработен на етап прогноза – предварителен проект, като на 30 юли се състоя неговото медийно представяне. Предстоят обществени обсъждания, представяне и приемане на вариант (ескиз) от общински експертен съвет по устройство на територията, представяне и приемане на предварителния проект също от експертен съвет, приемане на екологична оценка. След това ще се пристъпи към разработване на окончателен проект съгласно заданието за проектиране. В момента се разработват и устройствени схеми по системите на инженерната инфраструктура.

По различни причини първият разработен общ градоустройствен план на Бургас от 80-те години на миналия век не е одобрен. Последващото устройствено развитие на територията на града следва частично неговите предвидения, като за отделните териториални единици са изготвени и одобрени подробни устройствени планове. Всеки от тях е разработен като самос-



Отношението към морето в концепцията на проектантите, е съобразена с проекти като генералния план за развитие на порт Бургас, както и „Супер Бургас“

От таблицата се вижда, че приоритет на ОУП е зелената система. Площта на съществуващата зелена система е 27 731.00 дка. Така сумарната площ на съществуващата зелена система с новопредвидените територии за озеленяване се равнява на 74 394.15 дка. (27731.00+46663.15). Ако се направи съпоставка меж-

ду площта на зелената система и населението (217 887 жители към 15.12.2008 г.) се вижда, че ОУП осигурява голям капацитет и мощност на зелената система така, че тя да обезпечи интензивното нарастване на населението в следващите 20-25 години по отношение на показателя за квадратен метър на жител.

СРАВНИТЕЛЕН АНАЛИЗ НА ПЛОЩТА НА ЗЕЛЕНАТА СИСТЕМА

Новопредвидени територии за озеленяване		Новопредвидени урбанизирани територии	
Площ в дка	Процент	Площ в дка	Процент
46663.15	18.30 от 254 929 дка обхват на ОУП	43 568.03	17.09 от 254 929 дка обхват на ОУП

тоятелен план, отчитайки проблемите на отделните квартали и комплекси, но обвързката им един с друг не е аргументирана и често предвижданията са в частични противоречия.

В обхвата на разработвания общ план влизат и селата Ветрен и Банево, които с решение на Министерския съвет от 2 февруари 2009 г. са присъединени към Бургас.

Съгласно териториално-устройствения план на община Бургас, одобрен през 1998 г., прогнозно население за 2010 г. е 215 000 жители, а за 2020 г. - 228 000 жители. Към 15 декември 2008 г. населението на цялата община с постоянен адрес възлиза на 230 457 жители, т.е. надскочен е прогнозният брой.

На жител се падат по 2.23 дка спрямо площта на общината. От тях 217 887 жители (с включени с. Банево и с. Ветрен) живеят в територията, която обхваща ОУП на Бургас. Така на жител в разработваната територия се пада по 1.17 дка.

И според главния архитект на общината и според проектантите от „Геошрих“ най-важните насоки за развитие са промяна на транспортно-комуникационната система, озеленяването и благоустрояването и реструктурирането на промишлените зони.

Поради непрекъснато нарастващото население над прогнозните анализи планът на Бургас предвижда разширения на урбанизираните зони на населените места в жилищни и вилни територии и зоните за обществено обслужване.

В ОУП се предвижда разширения на урбанизираните зони на населените места и зоните за обществено обслужване. Такива са планирани в източна и североизточна посока в Банево, Ветрен, кв. „Сарафово“ местността Къошето и в южна и югозападна в кварталите „Крайморие“, „Горно Езерово“, „Долно Езерово“.

Благоустрояване и градска среда

За подобряване на благоустрояването се предвиждат системи от велоалеи не само в централните части и парковете, а и до най-крайните точки на града. Велопътеки и пешеходни зони ще свързват всички паркове на града, посочиха проектантите. Нови паркови зони се оформят в местностите Капчето, Пода, около езерата Мандра и Атанасовско.

Промислените зони се изместват на север и на запад в посока нефтозавода „Лукойл“, а Южната промишлена зона се отваря към морето, като се предвиждат смесено мултифункционални зони с висока кота корниз откъм гърба и зони за обществено обслужване отпред към морето с по ниска кота корниз.

➔ Още по темата на:
www.stroitelstvo.info/obshtini

Проектант

Гражданско Сдружение „Геошрих“ –
Доц. д-р Арх. Калин Тихолов, ръководител екип
Консултанти от УАСГ:
Доц. д-р арх. Недялко Бончев
Ас. арх. Евгени Рафаилов
Арх. Светослав Спасов
Доц. д-р Инж. Славейко Господинов
Част „Пътна“, ръководител: инж. Лъчезар Ханджиев

DIAMOND BEACH

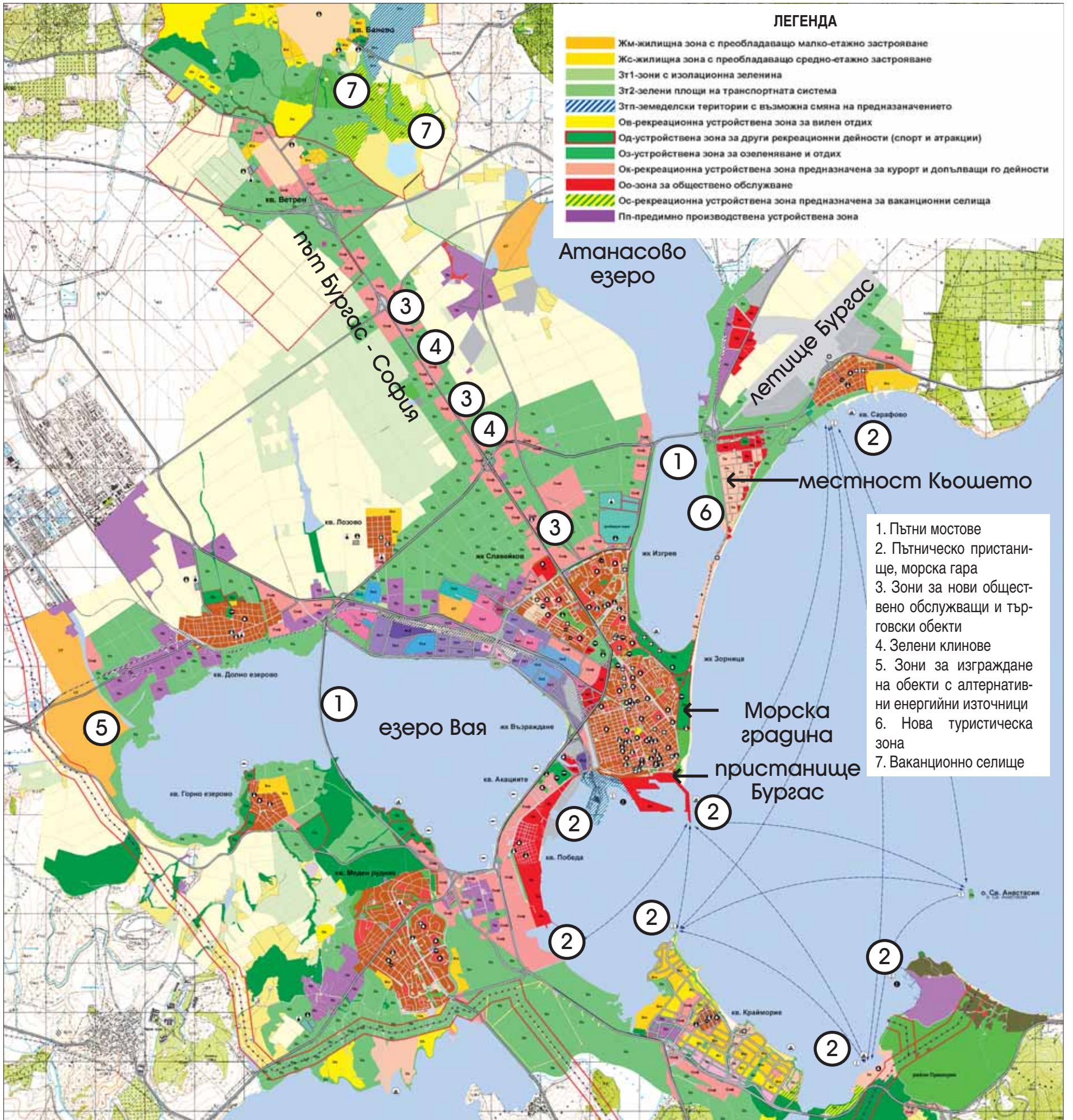
ще бъде изграден в един от най-новите квартали на Бургас – Сарафово. Разположен е на самия бряг на морето до плажната ивица и от него се открива великолепна гледка към Бургаския залив.

„DIAMOND BEACH“ е комплекс от затворен тип, ограден от зеленина, в непосредствена близост до яхтено пристанище и голф клуб. Разполага със:

- самостоятелна инфраструктура
- SPA и богат спортно-възстановителен център
- плувен басейн за деца и възрастни
- мини детски пързалки и катерушки
- зони за отдих и релакс
- супер маркет и други магазини

За контакти:
8000 Бургас, ул. „Александровска“, 98, ет.2
тел. 056/ 533325, 0885 814421

Концепция за пространствено развитие на град Бургас. Ескизно решение



Арх. Веселина Илиева, главен архитект на община Бургас:

Акцент в бъдещото развитие са зелените площи и транспортът

Арх. Илиева, проведе се първото обсъждане на концепцията за предварителния проект на общия устройствен план на град Бургас. Изпълнено ли е заданието?

- На този етап заданието в максималния си обем е изпълнено, но общината е поставила и допълнителни изисквания. Проектът все още не е завършен в окончателна фаза. В момента се изготвя и екологичната оценка и може би ще се нало-

жат някои промени или допълнения от препоръките на еколози, тъй като около Бургас има защитени зони и зони по „Натура 2000“. Концепцията предлага развитие на основните системи на града. Това са транспорт, зелена система, туризъм. Предвиждат се и алтернативни форми за туризъм.

Сред устройствените проекти общината е възложител и на проекти за мест-

ността Кьошето и кв. "Сарафово", какво е тяхното състояние?

- По отношение на проекта за местността Кьошето, за която се изготвя подробен устройствен план, продължава процедурата по съгласуване. Територията е предвидена за временно обитаване и развитие на отдиша и туризма. Към пътя има обекти на общественото обслужване. Край брега между Кьошето и кв. "Сарафово" Министерството на регионалното развитие

и благоустройството възложи проект за инвестиционна инициатива за организиране и изграждане на крайбрежен парк.

Променя ли градът регулационните си граници?

- Предвижда се промяна на регулационните граници на населеното място в различни квартали. Планирани са разширения, които не са много големи, целта не е да застроим максимално територията, Бургас е достатъчно застроен.



Цялото интервю четете на:
www.stroitelstvo.info/obshtini



ИНЖКОНСУПТ

Защото цената има значение!

За качеството попитайте нашите клиенти!

www.INGCONSULT.biz

ТЕЛ: (052) 333022

ФАКС: (052) 333044

GSM: 0888140811



* **Гаранция 1 година или 1500 моточаса**

* **Мощност 162 KW**

* **Обем на кофата от 2.2 до 3.6 м³**

* **Постоянна наличност на склад !!!**



**> Широка гама строителна техника,
която да покрие всичките Ви нужди**

**> Пълен гаранционен и
следгаранционен сервис**

