



▼ На стр. VI

Газопроводът Русе - Гюргево ще реши европейски и национален проблем

Зимовникът за 39 кораба може да бъде завършен през октомври, ако бъдат осигурени средства



▼ На стр. XIII

Русе - най-голямата строителна площадка на молове у нас

Петият по големина град у нас - с пет мащабни инвестиционни проекта в строеж



Инвестиционен профил

○ Русе е разположен в Североизточна България. Заема 2.6% от територията на страната и 3.3% от населението. Брутният вътрешен продукт (БВП) на областта за 2006 г. е 1.32 млрд. лева (около 2.7% от БВП на страната), а брутната добавена стойност (БДС) е 1.077 млрд. лева. БВП на човек от населението за същия период е 5146 лева. Русе е един от най-развитите индустриални центрове в страната и най-големият български град по поречието на река Дунав. Стратегическото географско местоположение и инфраструктурното развитие превърнаха града в притегателен център за инвеститорите в строителството на индустриални и логистични паркове, търговски центрове и жилища.

○ По данни на Главна дирекция „Градска регистрация и административно обслужване“ населението на града към юни 2009 г. е 191 665 според регистрацията по постоянен адрес и 171 978 души според регистрацията по настоящ адрес.

○ По данни на Регионалната служба по заетостта - Русе, регистрираните безработни лица в областта в края на юни 2009 г. са 8798, като в сравнение с предходния месец отчита увеличение с 358. Средното равнище на безработицата на база на официално публикуваните данни за заетост в страната е 7.27%. По този показател областта се нарежда на 21-во място от 28-те области в страната. Въпреки свитите условия на пазара на труда работодателите в региона продължават да заявяват свободни работни места, като повече места са обявени в секторите на преработващата промишленост, търговията, строителството, аграрния сектор.

○ Средната работна заплата на наетите по трудово и служебно правоотношение в Русенска област за второто тримесечие на 2008 г. е 432 лева, сочат данните на териториалното бюро на НСИ. Регионалното ниво е със 78 лева под средната стойност за този период (510 лева). По размер на средномесечно възнаграждение областта заема 13 позиция. В обществен сектор средната месечна работна заплата е 547 лева, а в частния бизнес е 401 лева при 477 за страната. Най-високо е заплащането в дейностите, свързани с електрическа, топлинна енергия, газообразни горива, а така също и финансово посредничество.

○ Регистрираните през 2008 г. моторни превозни средства в региона са близо 16 000. Те показват относително добро материално състояние на града, но, от друга страна, предизвикват проблеми - задръствания, паркиране и т.н.

○ Собствените приходи на общината от данък върху недвижими имоти през 2008 г. са били близо 1.68 млн. лева, а за първото шестмесечие на 2009 г. постъпленията в общинския бюджет по това перо бележат увеличение до 1.86 млн. лева. Приходите от данъка за придобиване на имущество бележат спад от 2.66 млн. през 2008 до 1.34 млн. лева през насто-

Русе е естествена врата на България към големите европейски пазари. Географското разположение, значителната индустриална и търговска база и транспортните връзки са сред предимствата му



Фотограф
Мария Съботинова

ящата година. През 2008 г. постъпленията от местни данъци и такси са били 6 967 619 лева, а през първата половина на тази година - 7 837 442 лева.

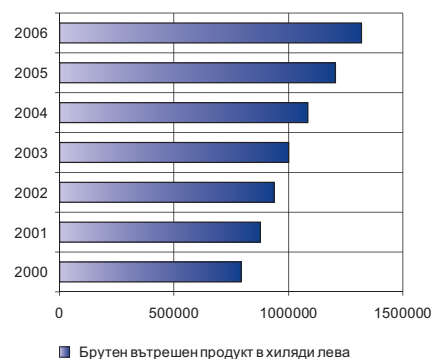
○ Броят на издадените строителни разрешителни през първото тримесечие на настоящата година за жилищни сгради е 27, а за административни сгради е едва три. В сравнение със същия период на предходната година броят на строителните разрешителни на жилищни сгради бележи ръст (от 19), спад се забелязва при административни сгради (от 7). Общият брой на новопостроените сгради през 2008 г. е 72, а на новопостроените жилища - 791.

○ Средните пазарни цени на жилищата според данните на НСИ за първото тримесечие на 2009 г. в Русе са около 1203 лева на кв.м. По този показател градът се нарежда след Варна, София, Бургас и Пловдив. През 2008 г. средната цена на жилищата е била по-висока - 1482 лева.

○ Според индекса на Института за пазарна икономика „Местни условия за правене на бизнес“ Русе се нарежда на 11-о място от 28-те областни центъра в страната. Изследването показва, че Русе отбелязва най-добра позиция по отношение на административните услуги, а най-лоша по отношение на нивото на въвеждане на електронното управление на местно ниво. Сравнително добри са резултатите по отношение на нивото на местните данъци и такси.

➔ Още за Русе на:
www.stroitelstvo.info/obshtini

БВП за перуога 2000 - 2006 г.



МЕСТНИ ДАΝЪЦИ И ТАКСИ ЗА 2009 ГОДИНА

Данък	Размер
Данък върху недвижимите имоти на граждани и жилищните имоти на предприятия	1 на хиляда върху данъчната оценка на недвижимия имот
Данъкът върху недвижимите имоти на предприятия	1.5 на хиляда върху данъчната оценка на недвижимия имот
Данък възмездно придобиване на имущество	2,2 на сто върху оценката на прехвърляното имущество
Размер на такса битови отпадъци – жилищни имоти	1.2 промила
Размер на такса битови отпадъци – нежилищни имоти	
- граждани	2 промила
- фирми	6 промила

Божидар Йотов, кмет на Русе:

Успяваме да се справим с почти всяка ситуация

Г-н Йотов, как се отразява икономическата криза върху община Русе и трудно ли се управлява в условия на криза?

- Колкото и да ни се иска кризата да ни отминне, няма как да бъдем оазис на спокойствието. Русе е част от България и мънишка част от цялата световна икономика. Нормално е да срещаме затруднения, но с находчиви управленски решения успяваме да се справим с почти всяка ситуация. Общинската администрация се стреми да взема адекватни решения и да подпомага инвестиционните намерения. Винаги съм бил категоричен, че ако искаме градът ни да се развива като модерен и европейски град, трябва да има преди всичко силна регионална икономика. Затова заедно с моя екип се постаряхме да привлечем крупни инвеститори. Искаме градът ни да има работещи фирми и предприятия, с достатъчно работни места и реално заплащане на труда. Смятам, че само така можем да задържим младите хора в Русе. Сред нашите най-големи инвеститори мога да открия „Приста ойл“ АД и „Денсин“ АД, с които община Русе осъществява публично-частно партньорство за строежа на спортно-развлекателен комплекс. В Индустриалния парк край града вече работи френският завод „Монтюпе“, а се очаква да отвори врати и друга мащабна инвестиция – заводът на испанската фирма за производство на керамика „Керос“. Очаква се скоро, въпреки световната икономическа криза, да започне да инвестира и друга голяма компания – немската „Витте Аутомотив“.

През последните години на територията на община Русе се наблюдава все по-голяма динамика по отношение на инвеститорски интерес, някои от обектите се реализират, други са в ход. Каква е политиката, която следвате за привличане на инвеститори?

- В Русе се строят пет големи търговски центъра. Сега се очертава известно забавяне на строителните дейности, но съм убеден, че предприемачите ще успеят да се справят.

Политиката ни е да създаваме по-добри условия за привличане на потенциални инвеститори. Стремим се да намалим административните пречки пред бизнеса, за да може той да оцелее в усло-



вията на криза. Наскоро излезе от печат „Инвестиционен справочник“ за община Русе, който помага на потенциалните инвеститори, които искат да получат бързо данни за града и региона. Изданието съдържа кратка историческа справка, обща характеристика на общината, подробности за инфраструктурата, икономиката, образованието, културно-историческото наследство, туризма и др. Бъдещите инвеститори могат да узнаят и как се издава разрешение за строеж и за промяна на предназначението на земеделска земя и др.

Друг важен момент са честите срещи между общинската администрация и представителите на бизнеса в Русе. На тези срещи дискутираме проблемите на отрасъла, възможностите за решаване на им и как можем да работим съвместно за бъдещото на Русе.

Ще дам само един конкретен пример за доброто партньорство между общината и частния сектор. Когато немската компания „Витте Аутомотив“ реши да инвестира в Русе, все още нямаше финансова криза. След като тя започна, от компанията поискаха да направим отстъпка спрямо цената на имота или да има разсрочено плащане. След няколко срещи стигнахме до конкретно споразумение и така Русе няма да се лиши от тази необходима инвестиция.

Експерти дават отлична оценка за инфраструктурата, изградена в Индустриален парк Русе. Смятате ли, че този проект, в който ангажиментът на общината е сериозен, може да бъде пример за работата между местно и

Божидар Йотов е роден на 18 август през 1956 г. в Русе. Завършил е Русенския университет „Ангел Кънчев“, специалност машинен инженер. От ноември 2005 г. е кмет на община Русе.

централно ниво на управление?

- Идеята за създаването на Индустриален парк - Русе, е на общината в отговор на засиления инвеститорски интерес. Реализацията на проекта започна през февруари 2005 г. Теренът е в район с възможност за лесно изграждане на пътни връзки, ВиК, газификация, а в близост има и жп инфраструктура. Общата стойност на инвестицията ще бъде около 20 млн. лева. Междувременно вече обсъждаме и възможността за създаване на втори индустриален парк върху площ 330 дка на изхода за София. Застроителният план на Индустриалната зона е съобразен с първия инвеститор в нея – френската фирма „Монтюпе“, който заема 134 дка. Предвидените от компанията инвестиции надхвърлят 70 млн. лева и тя получи сертификат за инвеститор първи клас. Това дава възможност за финансов подкрепа от 8.6 млн. лева за изграждане на инфраструктура, която се явява и част от тази на индустриалния парк. Парите са за ремонт на съществуващ път, нови пътища, ВиК, канализация за отпадни и дъждовни води, електрифициране. След обществена поръчка са избрани изпълнителите на първия етап, който бе на стойност 8.2 млн. лева и бе завършен в края на 2007 г. Допълнително са инвестирани 5 млн. лева в подстанция и връзка с магистралния електропровод. Вторият етап представлява доизграждане и на западната част от индустриалния парк и ще завърши през септември. Стойността му е около 6 млн. лева.

Интервюто взе
Силвия ЗЛАТКОВА

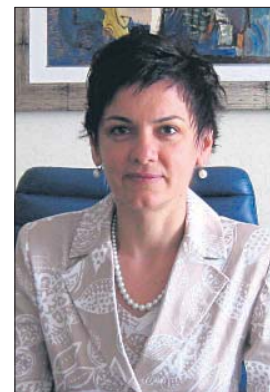
➔ Цялото интервю четете на:
www.stroitelstvo.info/obshnti

Боряна Манолова, председател на КРИБ - Русе:

Трябва да се стимулират инвестициите за развитие на градски и екологичен туризъм

С какво община Русе привлича инвеститори? С какво е атрактивна и кое може да я направи още по-атрактивна?

- Русе има няколко конкурентни предимства, които привличат инвеститори в различни сфери на икономиката. На първо място е стратегическото разположение, на границата между две държави, в близост до столицата на Румъния. Русе предлага отлично съчетание на добре развит сухопътна, речна и железопътна инфраструктура, пристанище Русе е едно от водещите в страната и това дава възможност за лесен транспорт на стоки и услуги. Техническият университет и специализираните професионални училища осигуряват необходимите за бизнеса кадри в традиционните за Русе сфери – машиностроене, химическа промишленост – бои, лакове, изолационни материали, производство на готови облекла и мебели. Голямо предимство за община Русе е и новоизграденият и добре функциониращ индустриален парк, който с наличието на големи индустриални площи, осигурени с електрическа енергия, вода и природен газ, успя да привлече водещи чуждестранни инвеститори.



Кои са основните трудности, които срещат членовете на КРИБ - Русе, при реализирането на инвестициите си, и от какво са породени?

- Както всички фирми в България, така и членовете на КРИБ - Русе, срещат трудности от многобройните разрешителни и лицензионни режими, които трябва да се обслужват от браншовите организации или да отпадат. Бавната процедура по възстановяване на ДДС, често неразбираемите или усложнени процедури по Закона за обществените поръчки – това са въпроси, по които трябва да се вземат спешни мерки. Едно от предложенията на КРИБ е специален облекчен режим за изрядните данъкоплатци, които в момента на практика кредитират държавата. Друг наболял въпрос е промяна на Кодекса на труда, който да уреди законово нови, модерни форми на гъвкави трудовоправни отношения.

Като представител на една от най-големите бизнес организации в страната как оценявате работата на администрацията и в каква посока трябва да се подобри?

- В регионален план общинската администрация на Русе си е поставила амбициозни задачи в сферата на общинската инфраструктура. КРИБ - Русе, може да бъде партньор при изработването на планове за развитие на общината, за подобряване на капацитета за работа с европейските фондове, които в съвременната обстановка ще бъдат най-големият източник на ликвидност.

Според вас в каква насока трябва да се развива общината и какъв бизнес има бъдеще в нея?

- Развитие на община Русе трябва да продължи в посока на налагане на представата за място, подходящо за бизнес, за образование и за качествен живот. Трябва да се стимулират инвестициите за развитие на спорта, забавления за свободното време, градски и екологичен туризъм. Наред с развитието на традиционните производства – машиностроене, химия, облекло и мебели, община Русе има потенциал за развитие на туризъм. Градът е включен в маршрутите на круизните кораби по река Дунав, като по този начин множество чуждестранни туристи го посещават и се наслаждават на уникалната му архитектура. Извън града по поречието на река Русенски Лом се намира природен резерват със защитени животински и растителни видове. Всички тези предимства заедно с музикалните и литературните фестивали дават възможност за привличане на повече туристи.

Интервюто взе Георги МИНЕВ

Борис Радулов, Заместник Изпълнителен Директор на „Фибран България“:

Успешна инвестиция в Русе - град с доказани традиции в индустрията

„Фибран България“ АД реализира сериозна инвестиция в русенския завод. Какво мотивира решението да изберете Русе?

- Основният мотив за избор на Русе като място за реализация на инвестицията беше географското му разположение - градът се намира на границата с Румъния и е на 65 км разстояние от Букурещ. Тъй като капацитетът на завода е предвиден и за износ, това беше една от основните причини да изберем Русе. Немаловажен е и фактът, че Русе е индустриален град, което обуславя и наличието на квалифицирана работна ръка за производството.

Каква е вашата оценка за инвестиционните възможности на града и района?

- Инвестиционните възможности на града и региона са големи именно поради причините, които споменах. Има обособени индустриални зони, съществуващи промишлени предприятия, квалифицирани кадри и отново идеално географско разположение. Не трябва да се забравя, че Дунав предоставя възможности и за воден транспорт.

Кои са основните предимства на района и какво е необходимо да се направи с цел подобряване на бизнес средата?

- Коментирайки инвестиционните възможности, аз в общи линии очертах предимствата на региона. Това, което е нужно да се направи, е подобряване основно на инфраструктурата, в Русе и района. Използвам случая да кажа, че работим добре с общинската администрация и регионалните структури. Винаги сме получавали необходимото ни съдействие. Бих искал да подчертая, че сме срещали разбиране и професионализъм при взаимодействието си с община Русе, Регионален отдел „Инспекция за държавен технически надзор“, Регионалната инспекция по околната среда и водите, дирекция „Инспекция по труда“, Регионалната инспекция за опазване и контрол на общественото здраве, Районната служба за пожарна и аварийна безопасност, Регионалната дирекция за национален строителен контрол.

Какъв е капацитетът на завода и какви са бъдещите Ви планове?

- Капацитетът на завода е достатъчен, за да задоволява нуждите на „Фибран България“ за българския пазар и поставените цели за износ. Заводът разполага с две линии за производство, което дава възможност за гъвкавост при производството и богата гама на изолационния продукт FIBRANxps според различните приложения.

Факт е, че пазарът на изолации се развива динамично през последните години. Кризата забави ли темповете на растеж и има ли отражение върху работата на дружеството?

- Пазарът на топлоизолации наистина през последните години се развива динамично поради няколко причини. Най-важната от тях е развитието на новото строителство. Допреди десетина години топлоизолацията в строителството почти не се използваше. След като се осъзнаха нуждата и ефектът от топлоизолацията, ръстът на пазара в последните години беше много голям. Кризата наистина забави развитието на този пазар поради липса на инвестиции в ново строителство. В същото време и несигурността за бъдещето за крайните потребители е още един фактор, който ги кара, дори и да са планирали инвестиция в изолация на жилището си, да я забавят.

Какви са направените инвестиции през последните години и какви са планираните нови?

- Заводът ни работи от пет години и практически ние не сме спрели да инвестираме в увеличаване на капацитета и постоянно подобряване на качеството, както и в разширяване на възможностите за производство на нови видове FIBRANxps. Въпреки настоящата икономическа ситуация ние продължаваме да инвестираме в нови машини и оборудване, с помощта на които да произвеждаме продукти, задоволяващи още повече нашите клиенти, както и постоянното ни желание да подобряваме нашето производство и организацията на работата. Започнатите инвестиции, които ще приключат тази година, са инсталация на нова машина за производство на технически плоскости за изолация при производството на панели за дограма. До месец ще започне изграждането на собствен водоизточник чрез сондиране с цел не само



Акционерното дружество „Фибран България“ е обединение на водещата българска строителна компания „Балканстрой“ АД и гръцката фирма „Фибран“. Компанията е първият български производител на топлоизолационни плоскости от XPS. Производството, стартирало в края на 2004 г., е сертифицирано по ISO 9001-2000 и има маркировката CE. През изминалите години, водени от желанието за постоянно усъвършенстване и развитие, за въвеждане на иновативни технологии и оборудване, за обогатяване на иновативните за производство и съответно възможностите за задоволяване на нарастващите изисквания на потребителите, компанията е натрупала сериозен производствен и организационен опит, които са сигурна основа и за бъдещото ѝ развитие.

да сме независими, а и дори и малкото ни нужно количество вода за противопожарните резервоари и за производството да не бъде питейна вода. Стартирахме изграждането на ново газово стопанство, което ще ни е необходимо за производство на екструдирани полистирен с нови газове, чрез което ще повишим още повече качеството и ще изпреварим много от нашите конкуренти, произвеждайки продукти с възможно най-екологичните газове. Предстои поръчка на роботизирана опаковъчна и палетираща машина, която ще съкрати времето за товарене и разтоварване и ще повиши сигурността при съхранение на открито. Всички тези нови инвестиции – започнати към момента и предстоящи – възлизат на стойност над 600 хил. евро.

Производствата на „Фибран България“ е предназначено както за местния пазар, така и за износ. Има ли съществени различия между българския и останалите пазари?

- В момента, в условията на

приежа се много мерки в Европа за насърчване на инвестициите в тази област, но тези инвестиции са все още доста високи и бавно възвращаеми; както и намаляването на разходите за енергия чрез изолация и постигането на нива на консумация на енергия, характерни за нискоенергийните сгради, е много скъпо. Разбира се, енергийната ефективност трябва да се разглежда и като оптимизиране на енергийните разходи във всяко едно производство. В тази посока само ще кажа, че след като инсталирахме втората по-мощна линия, разочаровахме доставчика си на електроенергия, тъй като въобще не повишихме двойно консумацията на електроенергия.

Постоянното говорене за енергийна ефективност подпомага бизнеса ни. Все повече и повече хора изолират жилищата си и се интересуват дали жилището, което купуват, има изолация, дали сградата, която обитават, има изолация, офисът, в който работят, и т.н.

Ние виждаме сериозна възможност за бизнеса си, свързана с енергийната ефективност, която се изразява най-вече в изолирането на старите съществуващи сгради. Това е един процес, който в Западна Европа е почти приключил, но при нас все още не е стартирал. Много се изговори за причините този процес да не стартира и за българските специфики, свързани най-вече със собствеността. Но в същото време липсата на сериозна воля в тази насока през последните години не позволи процесът да стартира истински. Очакванията ни са, че кризата ще е един допълнителен стимул и за държавата, и за потребителите да намерят механизмите и начините за стартиране на цялостно саниране на сградите. Като това е свързано не само с бързото приключване на законотворческата дейност – ако са необходими промени или приемане на нови закони и нормативни актове, а и с осигуряването на финансирането за един такъв процес. Въсъщност двете неща вървят заедно. При такава раздробена собственост в сградите финансирането на изолация на цял блок не може да стане, без да има императивни законови разпоредби. В същото време обаче е необходимо и предоставянето на адекватни възможности и източници за кредитиране на собствениците.

Съвременните тенденции в областта на енергийната ефективност стават все по-популярни и у нас. Какво е тяхното влияние върху бизнеса?

- В последните години много се заговори за енергийна ефективност, като основно се разбираше постигането на енергийна ефективност чрез изолиране на сградите. Впоследствие обаче се заговори и за възобновяеми енергийни източници, екологично чиста енергия, неща, които се включват в обхвата на енергийната ефективност. Пред-

Ростислав Димитров, прокурист на „Ирис“:

Наемателите отново диктуват правилата

На какъв етап на развитие е вашият проект?

- Проектът е в етап груб строеж, като към момента сграда „С“ е на 4-ти етаж, сграда „В“ е на 5-ти етаж и сграда „А“ е на 3-ти етаж. Всеки, който се интересува от нашата инвестиция, може да провери на какъв етап е тя на страницата на Бизнес парк - Русе - bpr.bg, където е публикуван актуален снимков материал на етапите на строителството.

Кога очаквате да бъде завършен и пуснат в експлоатация?

- Нашите планове са първата сграда да бъде напълно приключена и готова за експлоатация през третото тримесечие на 2010 г.

Имате ли вече заявен интерес от бъдещи наематели?

- Да, имаме. В момента ние самите не сме започнали активен процес на отдаване под наем на площите, имайки предвид, че има повече от година до пусковия срок. Единствените наематели, с които в момента водим преговори, са наематели, които биха наели по-големи офис площи и които имат специфични изисквания към офис помещенията. Това ще ни даде възможност да се съобразим с техните нужди и да договорим някои от довършителните работи.

Как се отразява кризата на търсенето на офис и търговски площи в национален, а също не и в регионален мащаб?

- Първо, трудно е да се каже в национален мащаб най-вече защото във всяко едно отношение България има две лица – това са София и всички останали. По отношение на офисите това важи в пълна сила. Не знам точната цифра, но мисля, че към днешна дата в София се намират около 80% от офисите от клас „А“ и „В“. Търсенето на офис площи не е намаляло толкова, колкото предлагането се е увеличило. Мисля, че най-после се възстановява балансът, отново наемателят е този, който дава парите и диктува правилата. Допреди година, година и половина баланса на силите беше обратен и за офисите, и за търговските площи и това за мен лично беше нелогично.

Как оценявате пазара на офис площи в града?

- Що се отнася за Русе специално, то предлагането на офиси е главно в жилищни коопе-

Ростислав Димитров има магистърска степен по право (LLM) от престижния английски университет University of Warwick.



рации и рядко в административни сгради, които не отговарят на никакви стандарти и предлагат сходни условия с жилищните кооперации. Сегментът, в който навлизаме ние или по-точно - офиси от клас „А“, не съществува в Русе, така че е трудно да се говори какъв е пазара. Въпреки това сме убедени, че фирмите в града могат да оценят предимствата на модерните офисни пространства, просто досега не са имали избор на такива. При нас като инвеститор в проекта кризата към момента оказва и позитивно влияние, свързано с редуциране на разходите за строителство, което ни позволи да предложим наемни нива от 6.5 евро/кв.м в момената, в който излезем на пазара и да поддържаме по първоначални сметки, така за управление и

поддръжка, или така известния service charges, на нива от около 1 евро/кв.м. Тези цифри ни доближават дори до цените в жилищните кооперации. Така че засега кризата ни направи по-конкурентно способни.

Много хора смятат за надценен пазара на недвижими имоти, особено тези на търговските и офис проекти в град Русе. Какво е вашето мнение?

- Пазарът на имоти в различна степен не само в Русе, но и в цяла България се оказва надценен, но той е надценен най-вече за хората, които не успяха да изберат правилната локация и правилните партньори, с които да реализират проектите си. Допълнително голяма част от

големите обекти започнаха да се изграждат, когато строителството беше доста скъпо, и това утежни още повече ситуацията за инвеститорите, особено за тези, които търсеха бързата печалба, изграждането и моменталната продажба на проекта си, а такава в България не са малко и Русе не прави изключение. Ние сме на първо място 100% семейна компания, но също и русенска такава. Бизнес моделът, който следваме от самото начало, е изграждането и експлоатацията на сградите, а не тяхната продажба. Нашата цел е след няколко години да имаме напълно изграден и работещ проект, проект, в който ние ще държим да удовлетворяваме наемателите в степен, в която те ще искат да останат наши наематели за възможно най-дълъг период от време, перспективите, които сме заложили за този проект, не са за 2 или 5 години, а по-скоро за 15-20 години. Поради тази причина ние не оценяваме пазара, в който навлизаме, като надценен, но както казах, може би е такъв за някои от инвеститорите.

Какви са основните трудности пред реализирането на подобен голям проект в град като Русе?

- Когато говорим за големи проекти, трябва да сме наясно, че те не се случват изведнъж. Те са плод на задълбочени проучвания, анализи и оценка на риска. Това, което ни предпазва от трудностите, е доброто познаване на българското законодателство, правилният избор на точните партньори и планирането в дългосрочен план, без което не би могъл да се случи нито един проект. Също така срещнахме разбиране и от всички институции, които не са малко, когато говорим за строителство, за което благодарим.

Много от големите обекти започнаха да се изграждат, когато строителството беше доста скъпо и това утежни още повече ситуацията за инвеститорите

Срещнахме разбиране от всички институции, които не са малко, когато говорим за строителство



Бизнес парк Русе: имидж, комфорт и сигурност

Проектът ще предостави на бизнеса в града първокласна среда на работа, отговаряща на динамиката на пазара и последните международни стандарти в бранша

Обект Бизнес парк Русе
Инвеститор „Ирис“ АД
Архитекти MYS architects - идеен проект
Studio 17.5 - проектант от българска страна
Площ на парцела 23 000 кв.м
РЗП 32 000 кв.м.
Брой етажи 7 етажа (партер: търговски площи
ниво 1-6: офиси)
Паркоместа над 600, от които 260 подземни



Проектът е в етап груб строеж, като към момента сграда С е на 4-ти етаж, сграда В е на 5-и етаж и сграда А е на 3-ти етаж

Бизнес парк Русе:

Проектът предвижда изграждането на офисни площи клас А, един подземен и седем надземни етажа с разгъната площ 32 000 кв.м. В сградите са оформени и търговски зони, ситиуирани на първите нива. Комплексът ще разполага със собствени конферентни зали, както и със складови помещения в непосредствена близост до сградите. Според архитектурния проект в обекта са предвидени над 600 паркоместа, от които 260 са в подземния паркинг.

Технически характеристики на проекта:

Бизнес парк Русе ще разполага с:

- ✓ BMS (Building Management System) – централизирана система за управление на инсталациите в сградите
- ✓ Аварийно електрозахранване, реализирано чрез дизелов генератор
- ✓ HVAC (Heating Ventilation Air Conditioning System) - централна система за отопление, охлаждане и вентилация
- ✓ Пожароизвестителна и пожарогасителна система (Sprinkler System)

- ✓ Двойни подове, осигуряващи възможност за гъвкаво и мобилно разпределение на работните места
- ✓ Структурно окабеляване
- ✓ Външни стълбища за евакуация
- ✓ Ореп срасе площи, даващи възможност за ефикасно разпределение и мобилност на офисите.

Местоположение:

Бизнес парк Русе е разположен на двата основни булеварда в Русе – „Липник“ и „Потсдам“, които свързват бизнес парка с центъра на града и околновръстния път и осигуряват бърз и лесен достъп до всяка точка на града.

Достъпност:

Бизнес парк Русе има отлична транспортна достъпност както с кола, така и с градски транспорт. Обектът се намира в непосредствена близост до строящия се Mall Rousse. Комплексът е на 5 мин. с кола от центъра на града и от пристанище Русе. Бизнес парк Русе е на 9 км от румънския град Гюргево и на 67 км от румънската столица Букурещ.

Предимства на Бизнес парк Русе:

Обектът ще предостави на своите наематели:

- ✓ добре развити инфраструктура и телекомуникация
- ✓ модерни офиси с разнообразна квадратура
- ✓ гъвкави условия при наемане на площи
- ✓ голям брой паркоместа за наемателите и техните посетители
- ✓ фасилити мениджмънт
- ✓ 24-часова охрана и наблюдение на общите части в бизнес парка
- ✓ екологична среда на работа
- ✓ почасово използване на конферентните зали
- ✓ складови помещения и шоурумове

Инвеститор:

„Ирис“ АД е дружество с над 100-годишна история. Към момента основната част от портфейла на компанията е под формата на инвестиции в бизнес, търговски, жилищни и логистични площи.

„Ирис“ АД е партньор в проекта Mall Rousse, който се изгражда в непосредствена близост до Бизнес парк Русе.



Газопроводът Русе - Гюргево ще реши европейски и национален проблем

Зимовникът за 39 кораба може да бъде завършен през октомври, ако бъдат осигурени средства



Милена ВАСИЛЕВА

От инфраструктурна гледна точка Русе се намира на пресечната точка на два трансевропейски коридора - №7 Рейн - Майн - Дунав, и №9 Хелзинки- Киев/Москва - Одеса/Кишинев - Букурещ - Русе - Стара Загора - Кърджали - Дедеагач на Бяло море. Това е причината транспортът в общината да е от важно значение. Прави впечатление, че през последните години акцент се поставя на интермодалните превози, съживяването на железопътните връзки и морския транспорт. За съжаление вместо досега съществуващата инфраструктура да е обновена, а новите магистрали - построени, тяхното изграждане и рехабилитиране все още предстои. По тази причина изостава развитието и на по-екологичните видове транспорт. Русе обаче има европейска ориентация и работи за интермодален терминал, рехабилитация на железница до морската столица и зимно пристанище, а Европейската комисия подпомогна разрешаването на национален и европейски проблем чрез газовата отсечка Русе - Гюргево.

С решение от 9 юли Министерският съвет определи отсечката от газопровода Русе - Гю-

ргево (заедно с още пет проекта) за обект с национално значение. Това дава на обекта предимства,

свързани с административните процедури. Облекчен ще бъде режимът за одобряването на подробните устройствени планове, идейните, техническите и работните инвестиционни проекти. По-бързо ще става издаването на разрешение за строеж и отчуждаването на имоти. Тези предимства ще позволят проектът да бъде осъществен по-бързо и ще дадат шанс на страната да ползва алтернативен източник на природен газ, различен от руския.

Проектите за газопровод на тръба Русе - Гюргево и емблематичният Дунав мост влияят на националната икономика, заедно с това са структуроопределящи за трансграничното стопанство не само в зоната между България и Румъния, но и на балканския регион. Русе е северната „пета“ от частта на трансевропейски коридор

9, който преминава през България и свързва Централна Европа с Гърция, а индиректно и с Турция.

Проектът за зимовник за 39 кораба в Русе

Ако бъдат осигурени необходимите 4.5 млн. лева, третият етап на зимното пристанище в Русе може да бъде завършен през октомври тази година, каза за „Строителство Градът“ изпълнителният директор на Агенцията за проучване и поддържане на река Дунав Георги Георгиев. Изпълнители са „Мостстрой“ АД с партньор „Транстрой“ - Русе. Вторият български подизпълнител „Росилекс“ се оттегли от схемата след завършване на първите два етапа, каза още Георги Георгиев.

Проектът за пристанище

По поречието на река Дунав се строи зимно пристанище за 39 кораба, което ще бъде единственото подобно съоръжение по протежение на целия участък от реката между Черно море и Унгария

Фотограф Мария Съботинова

за зимуване на 39 кораба в Русе се изпълнява на три етапа и се финансира първоначално по програма ФАР - Трансгранично сътрудничество България - Румъния 1999 г. и 2000 г. Целта на проекта е да се изгради и пусне в действие модерно речно съоръжение – зимовник за общо 39 български и чуждестранни кораба, плаващи по река Дунав. Към момента това е единственото подобно съоръжение по протежение на целия участък от реката между Черно море и Унгария и осигурява конкурентни предимства на пристанище Русе пред останалите дунавски портове. Първите два етапа от проекта бяха възложени за изпълнение на белгийско-българския консорциум „Бесикс“ С.А. (Белгия), „Мостстрой“ АД (България) и „Росилекс“ ООД (България). Общата стойност на двата договора

Единственото място в Русе за...

шопинг, вкусна храна, забавление и гледка към реката

заложи на успеха сега

- В центъра на града с лесен достъп от пешеходната зона
- Предстоящо откриване
- С красива панорама към реката
- С много нови марки и много развлечения



MEGA
MEGAMALLRUSE



F FORTON
Commercial Property Advisors

за наем на площу: 02/805 90 10 и 0889 77 50 30; retail@forton.bg

за строителство е 6 822 648 евро. Супервизията се изпълнява от консорциума от „Хасконинг“ (Холандия) и ГЮС (България). Договорът на консултанта е на стойност 420 000 евро. Строителните работи бяха приключени през 2004 г. Изградена и въведена в експлоатация беше вертикална кейова стена, дълга 560 м, с прилежаща инфраструктура за обслужване на корабите (електрозахранване, водоснабдяване, телефонизация и интернет, обслужващи кейови площадки, осветление), пътна връзка и частично драгиране на акваторията. Със завършването на първите два етапа от проекта бяха осигурени места за преимувиране на 26 речни плавателни съда с габарити 12/71 м и тонаж до 900 т. През същата 2004 г. бяха осигурени 6.500 млн. евро и за третия етап от строителството (от държавния бюджет) и той трябва да бъде завършен до края на 2006 г., което не се случи. Зимовникът ще бъде собственост на Агенцията по проучване и поддържане на река Дунав и ще стане част от организационната й структура.

Интермодалният терминал

„Техническа помощ за изграждането на интермодален терминал в Северен централен район за планиране на регионалното развитие в България – Русе“ е наименованието на единия от трите проекта, получили финансиране от Европейската комисия по линия на ТЕНТ мрежата. Другите два са за жп линията Русе - Варна и за интермодалния терминал в Пловдив.

След известието от края на 2008 г. за одобрение на проекта от Европейската комисия Национална компания „Железопътна инфраструктура“ (първата българска организация, участвала и одобрена за финансиране с три проекта по Годишната работна програма за развитие на Трансевропейската транспортна мрежа (TEN-T) за 2007 г.) обяви търг, като на 11 май бяха отворени техническите оферти на



Русе е европейски ориентиран град, би могъл да бъде изявен транспортен център на р. „Дунав“, ако бъдат реализирани замислените проекти

осемте фирми и консорциуми с международен авторитет. Любопитното е, че към интермодалния терминал в Русе беше проявен по-голям интерес, отколкото към пловдивския - 8:6. Предстои отварянето на ценовите оферти. В търга участваха обединение „Нет инженеринг“, Италия - „Трансгео“, България, което от одобрените технически оферти предложи най-ниска цена за интермодалния терминал в Пловдив. Интересно е съдружение „Планет“, Гърция, и „Аванс лоджистик груп“, Испания, като се знае, че гръцката фирма е участвала в много екологични проекти на южната ни съседка. Германската „Дойче бан интернешънъл“, която в своята страна се смята за институция, в този търг участва с българската „Транс ел инженеринг“. Консорциум „Хинек“ от „Хай поинт Рендел“ (Великобритания), „Инжероп“ (Франция) и СД „Екип 2000“, България, се свързва с Дунав мост 2. Следват ГД „Судоп“, който се състои от „Судоп Прага“, Чехия, и „Рол плюс“, България. Участва и „Консултант за интермодален терминал Русе“ от „Иберинса“, Испания, която изпълнява проекта за техническа помощ на жп линията Видин

- София, заедно с българските „Транссистем“ и „Геотехноинженеринг“. Самостоятелно се яви „Поир Инфра“, Германия. В търга се участва и „Италфер“ АД, Италия, „Техник късалтинг инженеринг“, Италия, „Трапс - Тома Йоцов“, България.

Жп линията Русе - Варна

Европейската комисия одобри през декември 2008 г. с окончателното Решение 2007-BG-90302-S на проекта за техническа помощ за рехабилитация на жп линията Русе - Варна, с който кандидатства НК „Железопътна инфраструктура“.

Основна причина за отпускане на финансиране за проекта за техническа помощ от бюджета на ТЕНТ е, че чрез негово изпълнение ще бъде подготвен за реализация инвестиционният проект „Възстановяване на проектни параметри на железопътната линия Русе - Варна“, който е иницииран в съответствие с ревизираната политика за трансевропейската транспортна мрежа. Реализацията му ще спомогне за премахване на „тесните места“ във вътрешните връзки в югоизточния регион на Европейския съюз, както и във връзките със съседни

те на ЕС страни чрез жп линията, която свързва най-голямото българско морско - Варна с най-голямото речно пристанище - Русе.

Планираният бюджет за изпълнение на проекта за техническа помощ е 3.100 млн. евро, от които 50% съфинансират от бюджета на ТЕНТ и 50% от държавния бюджет. Тръжната процедура за избор на изпълнител беше обявена в началото на 2009 г. През месец февруари т.г. бе подписан договор със съдружение „Евротранспроект - нет инженеринг“ с краен срок на изпълнение май 2010 г.

Проектът ще бъде изпълнен на пет етапа:

- ✓ Изготвяне на проучване за оценка на нуждите
- ✓ Финансови и икономически анализи „разходи - ползи“
- ✓ Изготвяне на доклад за оценка на въздействието върху околната среда
- ✓ Подготовка на технически проекти за рехабилитация на жп линията Русе - Варна
- ✓ Изготвяне на тръжна стратегия и документация за изграждане.

Летището в Русе

Нови условия в новата процедура за концесия на гражданско летище за обществено ползване Русе бяха предложени на обсъждане на проблемите на града през юни. Те се свеждат до променен предмет на концесията. Основен неин елемент остава разширението и реконструкцията на аеропорта, обновяване на управлението и поддържането след въвеждането му в експлоатация. Тъй като летище Русе не работи, за да бъде пуснато то в експлоатация, трябва да бъдат извършени частични строителни работи. Намалени са също и изискванията към кандидатите, свързани с машабите на летищата, които до момента са управлявали. Срокът за въвеждане в експлоатация е между 36 и 60 месеца. Срокът на концесията е 35 години.

Първата процедура за концесииране беше прекратена, защото не се явиха кандидати.

Пътни проекти

По програмата „Транзитни пътища“ се работят обекти на територията на общината и областта.

По „Транзитни пътища 5“, лот 19 отскоро се извършва рехабилитация на пътни участъци по път II-21 Русе - Тутракан с обща дължина 92.385 км. Изпълнител е „Пътинжинерингстрой - Т“ АД, консултант е „Транс Трафик Интегра“ ДЗЗА. Стойността на проекта е 26 165 460 евро без ДДС, срокът на изпълнение - 18 месеца.

Завърши рехабилитацията по „Транзитни пътища IV“, лот 7 - участъци от път I-2 Русе - Варна с обща дължина 34.184 км. Стойността на проекта 13 414 403 лв с ДДС, а бюджетът е 17 378 811 лв с ДДС. Изпълнител е „Автомобилистри - Черно море“ АД, Шумен. Консултант е „Пътинженеринг“ АД. Договорът за строителство е от 10 август 2006 г. Завършен е през миналата година.

Срокът за завършване на лот 8 от „Транзитни пътища IV“, участъци от път I-2 Русе - Разград с обща дължина 60.611 км, изтече на 15 юни 2009 г. Стойността на проекта е 23 491 656 лв. с ДДС. Тук попада и участък от Русе - Бяла с дължина около 16 км. Бюджетът на проекта е 25 412 115 лв. с ДДС. Изпълнител е холдингово дружество „Пътнища“ АД, консултант - ДЗЗД „Обединение Трансконсул БГ - Трафиконсулт БГ“. Договорът за строителство е от 29 май 2006 г. Срокът за изпълнение от 18 месеца удължен на 24 месеца. Дни преди изборите изпълнителният директор на НА „Пътна инфраструктура“ Янко Янков откри разширението на бул. „България“ в Русе с дължина 8 км, представляваща част от лот 8. По бул. „България“ преминават над 40% от транзитния автомобилен товарооборот на страната, като над 25% от автомобили там са тежкотоварни.

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

„СФК-Стройко“ ООД

строителство и реконструкции на сгради

производство на бетон, превоз 3 и 10 м³ бетоновоз

услуги багер с чук

производство на алуминиеви и PVC дограма

услуга самосвал „Шкода“, самосвал „Форд“ до 3 тона и автовишка

Тел. за контакти: 0817 7 2492 – офис гр.Бяла
0889230646 – Румяна Апостонова
0885771446 – Стоян Стоянов
0885744299 – инж. Елеонора Ганева



• **Напорни тръби АД • Русе**
бетонни и стоманобетонни тръби с диаметри от Ø300 мм до Ø2000 мм



www.nt.rousse.bg • тел.: 082/ 84 13 46

Инвестиционната програма на Русе за тази година залага на проектирането

Сред по-важните задачи е завършването на проекта за Доходното здание



Силвия ЗЛАТКОВА

През тази година община Русе заложи 1 млн. лв. за проектиране. Кризата обаче притисна местното ръководство да свие това перо наполовина. Инвестиционната програма на общината за 2009 г. е около 12 млн. лв., от които към момента са усвоени 30%. Прогнозите са, че с развитието на кризата тя ще се свие, каза заместник-кметът Дончо Добрев и допълни, че със сигурност ще се наложи да се намалят разходите и да се съобразяват изцяло с приходната част на бюджета, като се заложи на подготовката на проекти, с които общината ще кандидатства за финансиране по европейските програми.

Добрев не изключва да се свие строителната програма за сметка на перспективите, които трябва да се заложат, т.е. общината да има проектна готовност, с която да кандидатства по фондовете. Това е стратегията,

на която в община Русе залагат в период на криза.

Нашето желание е нещата да вървят напред, макар и с по-бавни темпове, но да са перспективни с оглед голяма проектна готовност и след кризата да започнем мащабно строителство. С малкото пари, които имаме, искаме да се подготвим с проекти и с тази проектна обезпеченост да бъдем силни след излизането от кризата, което се надяваме да бъде по-скоро, изтъкна Добрев и определи този приоритет в програмата като „летящ старт“ за община Русе.

Сред по-важните задачи в инвестиционната програма на община Русе за тази година са завършване на проектирането за довършване на Доходното здание и започване на строителството. Там задачите е за 10 млн. лв., като планираната за 2009 г. инвестиция е от порядъка на 700 - 800 хил. лв. за стро-

ителство. До месец се очаква проектът да бъде готов и да се стартира процедурата по възлагане на строителството. Намеренията са до края на септември да има избран строител и строителство да е стартирало. Средствата се осигуряват от собствени приходи и банков кредит.

В списъка с капиталовата програма на община Русе за тази година е включено още проектирането на няколко улици с цел да се облекчи трафикът в района на болницата, придунавски булевард. Проектирането е възложено и се очаква в края на тази или началото на следващата година да стартира изпълнението им. В заключителен етап е проектирането на пробива „Кауфланд“ - свързване на кръстовище „Ялта“ с квартал „Родина“, като е предвидено специално съоръжение, с което да става преминаването под жп линията. Инвестицията,

чието изпълнение ще стартира догодина, е между 5 и 6 млн. лв. Ефектът от реализацията на този проект ще е много голям, тъй като на практика квартали-те „Здравец“ и „Родина“ ще получат директна пряка връзка с търговската централна част на града на първи етап. Вторият етап ще обхване изпълнението на съоръжението, което община Русе предвижда по бул. „Родина“ при улица „Шипка“. С това комуникацията между кварталите „Чародейка“ и „Родина“ ще бъде олекотена с централна градска част, коментира Добрев.

Реконструкцията на бул. „Тутракан“ е проект за около 6 млн. евро, където ще се изграждат две платна по три ивици. Обектът ще се изпълнява по програма трансгранично сътрудничество. Проектът е одобрен от европейската комисия и в момента се възлага изготвяне-

6 млн. евро ще струва реконструкцията на бул. „Тутракан“, където ще се изграждат две платна по три ивици. Обектът ще се реализира по програма трансгранично сътрудничество. Проектът е одобрен от Европейската комисия и в момента се възлага изготвянето на техническия проект. След изграждането на довеждащия колектор в тази зона и очакваната реконструкция Русе ще разполага със съвременен европейски булевард

то на техническия проект с разчет 2010 г. процедурите по възлагане да приключат и в края на следващата или началото на 2011 г. да започне същинското строителство.

Известно забавяне имаше проектът, за който през миналата година община Русе получи одобрение за ремонт на десет детски градини - спечелен и е във фаза пред подписване на същинския договор. Очаква се до края на годината да стартира неговото изпълнение.

В момента върви процедура по възлагане на строителството за друг голям проект, който общината е разработила - за библиотека, художествена галерия и пантеон. Неговата стойност е 6 млн. лв. Средствата се осигуряват от оперативна програма „Регионално развитие“.

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

НЯКОИ ОТ РАЗРАБОТЕНИТЕ ПРОЕКТИ

Име на проекта	Програма	Схема	Управляващ орган	Статус	Общ бюджет
Разработване на дигитална карта и географска база данни за подземната публична инфраструктура в г.Русе	EEA Grants	Financial Mechanism of EEA	МФ	143/25.04.08 г. Одобрен, чака финално решение за финансиране от ЕК	€664 939
Изграждане на тласкателен водопровод ф400 на Индустриален парк - Русе	ФАР	Развитие на индустриални зони	ИА ФАР на МРРБ	изпълнен	600 000 лв.
„Обща транспортна схема“	ТГС	-	МРРБ	-	€7 800 000
INTERLAB	-	-	-	в процес на разработване	€2 221 234,75
Подобряване на капацитета на публичните администрации в еврорегион Русе и Гюргево за по-добро съвместно управление на риска, превенцията и опазването на околната среда	ТГС	СВРС RO_BG 2007- 2013 компонент 2; приоритетна ос 2.2	JTS	Подаден за кандидатстване 30.09.2008/1-2.2-1/	€599 235
Разработване на на общ транспортен план с информационна платформа и развитие на транспортна инфраструктура в еврорегион Русе - Гюргево	ТГС	СВРС RO_BG 2007-2013 компонент 1; приоритетна ос 1.1	JTS	Подаден за кандидатстване 30.09.2008/1-1.1-1/	€643 767
Реконструкция и оборудване на две многофункционални спортни площадки в жилищните квартали „Възраждане“ и „Здравец - Изток“	Наредба №Н-1 от 08.02.2007 г. на ДАМС	Финансова помощ за проектни предложения в съответствие с ЧЛ. 22 и ЧЛ. 23 ОТ НАРЕДБА №Н-1 от 08.02.2007 г. на ДАМС	ДАМС	в процес на разработване	1 191 798,68
Реконструкция, рехабилитация и модернизация на градска зона за отдих - Централна градска градина	ОПРР	Приоритетна ос1: „Устойчиво и интегрирано градско развитие“ Операция 1.4 „Подобряване на физическата среда и превенция на риска“	МРРБ	Подаден за кандидатстване 05.01.2009	12 724 694,05

Пречиствателната станция догодица

Интегрираният воден проект в Русе се управлява от Министерството на регионалното развитие и благоустройството (МРРБ) като възложител. До лятото на следващата година според директора на дирекция ИСПА в МРРБ Йорданка Стоянова може да върши строителството на пречиствателната станция. Крайният срок на всички проекти по ИСПА е краят на 2010 г., напомни Стоянова. Първоначалната стойност на проекта беше 46.8 млн. евро. Впоследствие бюджетът беше увеличен с 10 937 229 евро от допълнително национално съфинансиране. От тях 281 122 евро са за обновяване на помпената станция, за канализационната мрежа са добавени 2 688 336 евро, а за магистралния водопровод - 7 967 770 евро.

Договорите по водния проект в Русе са подписани в периода август 2007 г. - януари 2008 г. Той се състои от шест компонента.

За пречиствателната станция главният архитект на община Русе издаде разрешение за строеж с одобрен работен проект на 18 май 2009 г.

По отношение на строителния надзор за ВиК в периода от ноември 2008 до април 2009 г. са направени много промени в ключови фигури на консултант-

ския екип. В график се развива работата на инженера в другите две части - обновяване на главния водопровод в Русе и проектирането и изграждането на пречиствателната станция.

В проекта за техническа помощ възложителят е одобрил и назначил финансов експерт и експерт по Закона за устройство на територията през април 2009 г.

В специалните условия на финансовия меморандум са включени утайките. Възложителят е поискал до 30 май община Русе да представи преработената програма за управление на утайките. **СТ**

Инж. Дончо Добрев, зам.-кмет по устройство на територията:

С изпълнението на интегрирания воден проект ще отговорим на екологичните изисквания на ЕС

Градът ни много отдавна искаше да реши проблема с подобряване на водния цикъл. Проектът е с много богата история, като много неща в Русе. Той е с приета техникo-икономическа част още от 1975 г. на миналия век. Незнаю защо след идването на новото време този проект като възможност за общината мина на по-заден план. В миналото тези неща се решаваха единствено от държавата и се работеха силно, но все пак и



тогава управата на Русе не се справи. Едва през 2002-2003 г. се започна с проектиране и канди-

гатване по председателните фондове и съответно се стигна до тези реални стъпки, които се правят една след друга и с рехабилитацията на магистралния водопровод, с рехабилитацията на градската водопроводна и канализационна мрежа, с крайбрежен колектор и станция за пречистване с довеждащ колектор, с колектор „Чародейка“, който ще свърже кварталите „Дружба“ и „Чародейка“ с около 40 хил. души насе-

ление, който ще хване дъждовната и битова вода от двата квартала и ще ги отведе в крайбрежния колектор. Всичко това е един общ проект за подобряване на водния цикъл на Русе. Тогава градът ще успее да отговори екологично на европейския съюз и действително поречието на Дунав в нашата територия ще бъде първите.

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

ИНТЕГРИРАН ВОДЕН ПРОЕКТ В РУСЕ			
Лот	Изпълнител	Строителен надзор	Договор с изпълнителя (в евро)
1 Рехабилитация и разширение на вътрешната водопроводна мрежа	ОНЛ (Чехия) и „Строително-предприемачески холдинг“ (България)	ВСЕОМ (Франция) и Си Ви Ем Консулт (България)	2 508 943.56
2 Рехабилитация и разширение на канализационната мрежа	ОНЛ (Чехия) и „Строително-предприемачески холдинг“ (България)	ВСЕОМ(Франция) и Си Ви Ем Консулт (България)	12 359 392.21
3 Проектиране и строеж на нова пречиствателна станция за отпадъчни води	Hochtief (Германия)	Роугу (Германия) и Консултантска инженерна група (България)	22 857 429.93
4 Обновяване на помпена станция (доставка)	WILLO	-	1 119 928.42
5 Обновяване на магистрален водопровод	Meyer&John GmbH & CO KG (Германия)	ВСЕОМ (Франция) и Си Ви Ем Консулт (България)	15 967 770.06
6 Техническа помощ за крайните бенефициенти община Русе и ВиК Русе	Hydea (Италия)	-	258 784 (консултантски договор)

BG SOLAR



PANELS

Производство

Новооткритата фабрика на компанията се намира в Русе и покрива площ от 5 000 кв.м. Оборудвана е с най-съвременната технология за производство на качествени фотоволтаични панели и е напълно автоматична. Производството се ръководи от добре обучен персонал. Настоящият производствен капацитет е 10.5 MWp, като до 2011 г. ще достигне 20 MWp. Ще се произвеждат както стандартните модули, съставени от стъкло и фолио, така и модули стъкло+стъкло. Първият вид са основния продукт на компанията, докато вторият, който се използва главно за вграждане в стъклени фасади на сгради, ще бъде произвеждан по поръчка. Модулите са пригодени за монтаж на покриви, фасади и на наземни подвижни или стационарни конструкции.

За продукта

Като специализиран производител на фотоволтаични модули се стремим всички наши разработки да са насочени към повишаване ефективността на продукцията и промотиране на чистата енергия. С това се надяваме да допринесем за едно по-сигурно и по-чисто бъдеще. Използваме само висококачествени суровини от доказали се водещи европейски и американски доставчици, за да постигнем високото качество на модулите.

В зависимост от размера модулите се състоят от различен брой моно- или поликристални клетки, най-често между 36 и 72 броя. Те се ламинират между калено кристално прозрачно стъкло с висока светло-пропускливост и ламиниращо фолио (или стъкло), достатъчно здраво, за да гарантира перфектна защита на модула от външни атмосферни влияния. В процеса на производство се извършват няколко контролни теста, както и един преди експедиция, който се изпълнява в специален слънчев симулатор при стандартни тестови условия от 1000 W осветеност на кв. м.

Продуктовата гама

Включва модули от 80 до 240 W, използвайки последно поколение високопроизводителни моно- и поликристални клетки. Покрити са европейските стандарти за качество и безопасност EN 61215 и EN 61730.

5 годишна продуктова гаранция и 25 години гаранция за производителност от 80% от мощността



За контакти:
София, бул. „Асен Йорданов“ 8, ет.11
e-mail: office@bgsolarpanels.com
www.bgsolarpanels.com

Втори индустриален парк се обособява в местността Слатина

260 млн. евро могат да бъдат инвестирани в тази територия, основният проблем е свързан с канализацията

Силвия ЗЛАТКОВА

Втори индустриален парк се предвижда да бъде изграден в местността Слатина в съседство с действащия вече Индустриален парк в зона Изток. На терен от 1146 дка, което се равнява на приблизително 115 ха, чуждестранни и български компании през последните няколко години закупили терени и на базата на цялостния транспортно-комуникационен план те подготвят проектната си документация. На фаза проучване и проектиране се очертава една не по-малка индустриална зона, която в крайния си етап ще бъде два пъти по-голяма от действащия в момента Индустриален парк, каза за „Строителство Градът“ заместник-кметът по устройство на територията при Община Русе Дончо Добрев и изтъкна, че основните проблеми там са свързани с изграждането на довеждаща инфраструктура. Компанията са декларирани готовност за вложения от порядъка на 260 млн. евро.

Общината не разполага с необходимите средства да се включи в изграждането на инфраструктурата, както това става в Индустриалния парк, където идеята беше подпомогната от държавно финансиране. Според направени предварителни разчети само за изграждане на канализацията ще бъдат необходими 10 млн. лв., отделно ще са нужни средства за пътища, тротоари, ток, газ, вода.

Територията на втория индустриален парк, тази на първия и на бившата свободна безмитна зона Русе (определена от държавата като Национален индустриален парк) формират обща ос с направление север-юг от река Дунав до жп гара Изток и създават предпоставки във времето зоната настигна да се развие като едно общо, като един общ потенциал - така главният архитект на община Русе арх. Симеон Рангелов очерта перспективите за развитие на територията. Възлагането на разработката бе продиктувано от засиления инвеститорски ин-



терес, големия брой частни терени и необходимостта от контрол и координация на бъдещото проектиране и строителство, което неминуемо ще доведе до сериозно разширение на промишления парк, разкриване на значителен брой работни места и усвояване на обширен терен с удобни комуникационни връзки и енергийна обезпеченост.

С разработения проект на Подробен устройствен план - план за застрояване за местността Слатина, се предлага формиране на улична мрежа със съпътстващата публична инфраструктура, главната връзка на магистралата се удвоява с озеленена ивица от 8 метра между двете платна за движение, оформят се кръгови движения за обръщане посоката на движение, за да може порационално да става организацията и се предвижда изграждане на всички съпътстващи съоръжения - водоснабдяване и канализация, електроснабдяване, газоснабдяване.

Предмет на разработката, дело на колектив с ръководител арх. Пламен Маринов и проектант по част „Геодезия“ - инж. Маркова и инж. Станчев, по ВиК - инж. Недев и инж. Велева, по част „Електро“ - инж. Табашка, е определянето на основните технически изисквания със степенуване по значение и реализация във времето, последователност и стойност, както и координиране на инженерните решения. Планът бе одобрен

в края на миналата година.

Обхватът на разработките е определен след подробно геодезическо заснемане и проверка на възможностите за отвеждане на дъждовни и отпадни води. Съгласно предвидения на проекта за изменение на Общия устройствен план на Русе засегнатите терени попадат в зона за бъдещо промишлено строителство. Парцеларните планове предвиждат обособяване на поземлени имоти за складови дейности. Бъдещите имоти са съобразени с теренните дадености, наличните имоти, със съществуващата и предложената инженерна инфраструктура и необходимите сервитутни отстояния. До имотите е осигурен достъп с нови пътища с излизане към републиканската пътна мрежа - пътя Русе - Силистра.

Плановите за застрояване предвиждат разполагане на производствено-складови сгради за съвместими производства, необходимите обществено-обслужващи елементи и инженерни съоръжения - обекти на техническата инфраструктура.

По отношение на благоустрояването и озеленяването са предвидени вътрешни пътища и площадки за паркиране, необходимото благоустрояване и озеленяване съгласно нормативните изисквания.

При планирането на уличната мрежа водещи са били две съображения - възможността имотите в дълбочина на тери-



До имотите е осигурен достъп с нови пътища с излизане към републиканската пътна мрежа - пътят Русе - Силистра. С разработката се дава възможност имотите от втори и трети ред също да бъдат застроени и усвоени. Южно от индустриалния парк е разположена съществуващата индустриална зона

УСТРОЙСТВЕНИ ПАРАМЕТРИ ЗА ЦЯЛАТА ТЕРИТОРИЯ

Показател	Коефициент
Плътност на застрояване	до 70%
Кинт	1.5%

Бележка: Планът е приет с решение на общински съвет - Русе, от 20 ноември 2008 г.

торията също да могат да запазят своята ценност и стойност. Само допреди година земеделските земи в тази територия се продаваха на цени от порядъка на 35-40 евро за кв.м, а общината реализираше сделки на 30 евро кв.м без ДДС. Сега обаче нещата се промениха.

Сред дружествата - собственици на имоти в местността Слатина, са „РЕФ“ ЕООД - Русе, „А.Л.Филтър“ ООД - Русе, „ССУ - България“, „Умбреа България“, „Гера“, „Агросън“, „Кубус“. Броят на обособените имоти към момента на одобряване на разработката е 64.

Дружествата, собственици на имоти, в местността

РЕФ ЕООД - Русе
„А.Л.Филтър“ ООД - Русе
„ССУ - България“
„Умбреа България“
„Гера“
„Агросън“
„Кубус“



Фотограф Мария Съботцова

При едно хаотично и не-планомерно застрояване беше твърде вероятно да се застроят имотите с лице към уличната връзка и тези отзад да не могат да бъдат усвоени, изтъкна арх. Рангелов, пояснявайки, че инициативата за възлагане на разработката е на общината, независимо че 99% от имотите са частна собственост.

Един логистичен парк в тази територия е от порядъка на над 90 дка - това са доста големи образувания и понеже имаше опасност да се блокира нормалното развитие на територията, взехме това решение. Поради тази причина едно от задължителните условия в заданието ни беше да се създаде улична мрежа, която да даде възможност имотите на втори и на трети ред също да бъдат застроени и усвоени. Прокарването на уличната мрежа е съобразено най-вече с възможността да се канализира районът, каза още главният архитект на града и допълни, че за да не се усложняват експлоатацията и поддръжката на мрежата, тя ще е гравитачна, а не с припомпване.

Доскоро инвеститорите ни притесняваха, дори имаха готовност да се включат с финансиране със собствени средства да се изгради инфраструктурата, сега амбициите намаляха, сподели пред „Строителство

Градът“ главният архитект на Русе. Той открил два типа инвеститори - едните, които са инвестирали с търговска цел, т.е. с цел създаване на някаква база - инфраструктурна, проектна и т.н., и бъдеща препродажба. За този тип инвеститори нещата не се развива в благоприятна посока и много от тях се изтеглиха. По тази причина голяма част от тази разработка се забави, защото се загуби интерес за инвестиции в такава посока, каза арх. Рангелов. В другата група инвеститори той причисли сериозните фирми производители, които държат да се позиционират тук. Като пример арх. Рангелов посочи немската фирма „Витте аутоматив България“ ЕООД, която в момента преговаря за разсрочване на задълженията и ангажиментите си към община Русе, но държи да остане тук и да изгражда производството си. Компанията се позиционира в територията на стария индустриален парк. Немската компания допълва в някаква степен производството на „Монтгопе“ като производител на автомобилни части. Компанията е в процес на проектиране. Въпреки кризата друга компания, също позиционирана в стария индустриален парк - „Керос“, подготвя документацията за приемане на обекта си.

Арх. Симеон Рангелов, главен архитект на Русе:

Очакваме финансиране за общ устройствен план на Русе и Гюргево

Арх. Рангелов, как се роди идеята за изготвяне на общ устройствен план на общините Русе и Гюргево?

- Правихме проучване и се оказа, че подобно проучване се прави за пръв път в България. В САЩ е правено между два щата, които са разработвали отделни териториално-устройствени планове. В Европа има изготвяни такива, но те са тематични, като например общ план за развитието на туризма или за развитието на някаква инфраструктура - пътна, ВиК или друга. В този смисъл да се съчетаят устройствени планове между две държави - такава неща не е правено.

Винаги съм поддържал тезата, че не може да правиш териториално устройство и то да свърши с реката, т.е. отсреща да е бял лист. Няма как да работиш, без да се съобразяваш с другия. Досега, освен че беше така, това пораждаше съответните недомислици в практическия живот. Така например индустриалната зона на Гюргево е разположена срещу жилищната зона на Русе и обратното нашата индустриална е срещу техния град, което не е най-доброто като възможност. На практика освен Дунав мост, който е общ между двете територии, на този етап нямаше никакво паралелно развитие и съобразяване между българската и румънската страна.

Нещата вървят в посока, първо, да си синхронизираме устройствените виждания, второ - на тази база да си поставим някакви общи приоритети в развитието на транспортната инфраструктура, на жилищни, на индустриални зони, да има някаква субординация и съгласуваност и, трето, но-



сгранично сътрудничество“, защото там грантовите схеми са най-изгодни, съфинансирането им е много малко - между 1-3%, за разлика от другите фондове, където някъде достига 50% и повече. Бенефициенти по проекта сме двете общини Русе и Гюргево и целта е да се излезе с един общ продукт.

Какво ще предстои след очакваното потвърждение на проекта?

- След като получим официално потвърждение, че процедурите стартират, трябва да изготвим задание, което да се тества за този мащаб план, защото първо самите градоустройствени процедури, отделните градоустройствени етапи като продукт са различни, т.е. ние ще трябва да направим нещо, което да съответства на нашето и на тяхното законодателство, за да бъдем приети по съответния ред. Това ще е едната бариера, че систематиката на нашите устройствени планове и схеми е една по Закона за устройство на територията, тяхната е друга; ще трябва да съчетаем и кадастралната база. Това ще трябва да бъде съчетано и с програмите на двете правителства на национално ниво, говоря за големите структуроопределящи обекти, и като резултат да излезе един общ мащаб план. Амбицията ни е да направим и общ списък с приоритети, за да може да кандидатстваме без никакво разминаване на становища за отделните проекти. На мен лично ми се иска този мащаб план да даде отговор на въпроса: какъв е обхватът на агломерацията Русе.

Интервюто взе
Силвия Златкова

ИМОТЕН ЦЕНТЪР Русе

Адрес гр. Русе, бул. "Скобелев" №26,
тел.: 082/ 82 67 82, 082/ 82 88 30 GSM 0889/ 37 67 87
Управител: инж. Мартина Василева Яковлева

„Имотен център Русе“, обединява фирмите „Флай“ООД и „Линк“ЕООД, развиващи съвместно инженеринг в строителството и консултантска, проектантска и посредническа дейност в областта на търговията с недвижими имоти.

„Имотен център Русе“ разполага с високо технологична апаратура на HILTI и PROCEQ за безразрушително обследване на сгради и съоръжения.

Зад девиза, „Ние правим обикновени неща необикновено добре!“, стои екип от професионалисти с младежки дух и дръзновение.



Проектът е финансиран от Европейския фонд за регионално развитие чрез Оперативна програма „Развитие на конкурентоспособността на българската икономика“ 2007-2013



„ИНФРАБУЛИМПЕКС“ ЕООД

ул. „Олиmpi Панов“ № 9, Русе
тел./факс: 082/823740, aps@grp-bg.com

ПРОИЗВЕДЕНО В БЪЛГАРИЯ ПО ЕВРОПЕЙСКИ СТАНДАРТИ

ДВУСТЕННИ ГОФРИРАНИ МУФЕНИ ТРЪБИ GMT и ФАСОННИ ЧАСТИ ОТ РЕ/РР

DN/ID 200, 300, 400, 500, 600 и 800 mm; PN1; SN4 и SN8; L=6m

Предназначение – безнапорни канализационни системи за събиране и отвеждане на битови, промишлени и дъждовни води, и за изграждане на отводнителни системи за повърхностни и подземни води.

Дълъг експлоатационен срок – 50г.

Висока ударна якост

Висока антикорозионна и абразивна устойчивост

<http://www.gmt.bg/>

Малко относително тегло
Икономически ефективни
Лесен и бърз монтаж

Разработен е мастер план на бившата безмитна зона

Национална компания „Индустрални зони“ обмисля формите на бъдещо партньорство с инвеститорите

Маргарита ЛОЗАНОВА



Разширяването на зоната е започнало с изграждане на корабен претоварен комплекс, на който ще се извършват претоварни дейности от три вида транспорт - шосеен, железопътен и речен

Наем, продажба или публично-частно партньорство са вариантите, които обмислят от Национална компания „Индустрални зони“ (НКИЗ) по отношение на бившата безмитна зона Русе, като след обстоен икономически анализ и разговори с потенциални инвеститори ще се определят и формите на бъдещото партньорство. Към момента има разработен мастер план, разкриващ потенциала на зоната и нейното разширение. Идеята за изграждане на корабен претоварен ком-

плекс се намира в предпроектна стадия.

Бившата безмитна зона

Беше прехвърлена към холдинговата структура на НКИЗ в началото на годината и оттогава са водени разговори с настоящите наематели и бъдещите потенциални инвеститори в този район. Стремелът и идеята на НКИЗ е чрез инвестиции в обслужваща бизнеса инфраструктура да се привлечат компании, опериращи в структуроопределящи за икономиката на страната отря-

сли с висока добавена стойност, като акцентът се поставя върху инвеститорите в областта на високите технологии, преработвателната промишленост и индустриалният сектор, информираха от пресцентъра на НКИЗ.

Към момента площта на зоната е 370 дка, но с възможност за нарастване до 1200 дка. Разполага с 29 сгради. Зоната функционира основно на базата на Указ №2242 за свободните зони и Закона на митниците т.е. стоките, внесени от страни извън Европейския съюз, могат да бъдат въвеждани и да се съхраняват в зоната, без да се заплащат или обезпечават вносни мита и ДДС, като срокът за съхраняване е неограничен.

От друга страна, тя има потенциал за развитие, което е и едно от основанията да бъде прехвърлена към НКИЗ с цел да бъде разработена и да се използват в пълна степен капацитетът и наличният инвеститорски интерес към този район.

Географското положение

се изтъква като ключово предимство - разположена е на десния бряг на река Дунав, в Източната промишлена зона на Русе. Тя отстои само на 800 метра от единственото засага су-

хопотно транспортно съоръжение на северната граница на страната. - Дунав мост. Районът е и пресечната точка на транспортните коридори 7 и 9.

Разполага с изградена инфраструктура, която включва собствени подходи шосейни и железопътни пътища, открити и закрити складови и производствени площи, претоварна железопътна гара, бензиностанция, депо за светли нефтопродукти, претоварна автомобилна рампа и др. Има пристанище за обществен транспорт с регионално значение, на което към момента се извършва корабно бункеруване и швартоване. Услугите, които предоставя, са: претоварни операции, складиране и съхранение на стоки на открито и закрито, изготвяне на транспортни и митнически документи, представителство пред митницата, консултации и издаване и заверка на сертификати за движение EUR1 и сертификати за произход.

Индустриалният парк вече е стартирал

Разширяване на действащото пристанище

с изграждане на корабен претоварен комплекс, на който ще се извършват претоварни дейности

от и на три вида транспорт - шосеен, железопътен и речен.

Другото предимство е наличната газификация с изградени телекомуникационна, интернет и канализационна мрежа. Разполага още с модерна административна сграда, в която е разположен митнически пункт.

НКИЗ беше създадена в началото на февруари с ресурс от националния бюджет в размер на 100 млн. лева и в изпълнение на актуализираната програма на правителството и на експортната политика на България за периода 2008 - 2013 г. „Визия 2013“ като част от правителствените антикризисни мерки. Компанията разработва седем индустриални парка - бившите свободни безмитни зони във Видин, Русе и Свиленград, в Пловдив, която се предвижда да бъде изградена на базата на българско-руското съвместно предприятие „Автоелектроника“ с партньорство от руска страна, зоната „Варна-запад“, в процес на разработване са зоните в района на Карлово и Червен бряг (село Телиш), като терените бяха прехвърлени към холдинговата структура на НКИЗ от Министерството на отбраната в началото на юни. В най-напреднал етап са зоните във Варна и Русе.

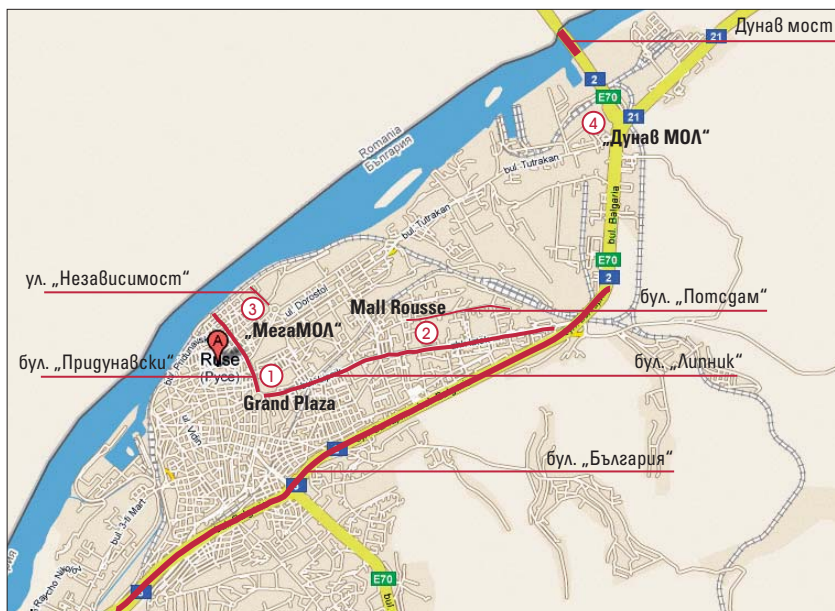
Предназначение на територията	Площ в ХА	В %
1. Администрация и финансово-делово обслужване	0.64	3.02
2. Офиси и представителства	1.10	3.00
3. Търговско обслужване и услуги	2.27	2.63
4. Сектор „Поддръжка на зоната“	0.46	0.53
5. Предимно складова дейност	4.63	5.37
6. Технологичен комплекс	0.75	0.87
7. Производствени дейности	49.27	53.39
8. Логистичен център	4.89	5.76
9. Пречиствателна станция	0.48	0.56
10. Озеленяване, спорт и рекреация	6.94	0.08
11. Терени на железопътна инфраструктура	1.04	0.01
12. Терени за улици, паркинги и тротоари	13.55	15.71
ОБЩО ЗА ЗОНАТА	86.27	100

Мастер план



Русе - най-голямата строителна площадка на молове у нас

Петият по големина град у нас - с пет мащабни инвестиционни проекта в строеж



1. Grand Plaza е разположен на бул. „Липник“ и бул. „Цар Освободител“
2. Mall Rousse е между булевардите „Липник“ и „Помосгам“
3. „МегаМОЛ“ се намира в центъра на града, в близост до пешеходната зона и брега на Дунав и е на две улици - бул. „Придунавски“ и ул. „Независимост“
4. „Дунав МОЛ“ е разположен на четири пътни артерии - входа на Дунав мост от Румъния, София и Варна, Силистра и главната артерия към централната част на града

Силвия ЗЛАТКОВА

Дунавският град се оказва на практика най-голямата строителна площадка на молове у нас към момента. Четири мащабни проекта за търговско-развлекателни комплекси и единственият по рода си Бизнес парк правят Русе първенец в строителството на грандиозни проекти, и то в период на криза. Много, малко и достатъчно ли са за град от мащабите на Русе - петият по големина град у нас, пет проекта, които са в ход и строителството им върви с пълна сила? Мнозина може би отдавна си задават този въпрос, а може би времето ще покаже защо тези инвеститори избраха да инвестират именно в Русе - дали защото Русе е един от големите ни градове, динамично развиващ се регион по поречието на Европейския транспортен път по река Дунав, или защото на север граничи с река Дунав, която е държавна граница с Република Румъния, където на трийсетина километра от Гюргево, по средата между Гюргево и Букурещ, ще се изгражда най-голямото летище на Балканския полуостров, което неминуемо ще се отрази на всички съпътстващи видове обслужване. Всеки от проектите носи своята уникалност. Това обаче не пречи битката за пристигащите от северната ни

съседка потребители да става все по-агресивна.

Проектът Grand Plaza

впечатлява с концепцията и мащаба си и е първият по рода си проект в региона, който съчетава мултифункционална спортна зала 26 000 кв.м, мол с търговска площ за отдаване под наем 37 500 кв.м, 5-звезден хотел 13 000 кв.м и клас А офисни площи 11 000 кв.м. Иновативният и професионално планиран комплекс, разположен върху разгъната застроена площ 140 000 кв.м, е пример за отлично сътрудничество между частния бизнес и общинската администрация, който ще стимулира икономическото развитие на Русе чрез създаването на модерна среда за пазаруване и забавление на жителите на града и неговите гости. Всяка част от комплекса допълва останалите, като създава синергия и така увеличава стойността на целия проект. Grand Plaza ще бъде завършен през 2010 г.

Важно преимущество на Grand Plaza е неговата локация. Комплексът ще бъде изграден в центъра, между двата основни булеварда - бул. „Липник“ и бул. „Цар Освободител“ и в близост до площад „Оборище“, който съсредоточава важна част от социалния живот на града. Локацията гарантира лесен достъп за пешеходци, с кола или с градски транспорт. Комплексът ще осигурява отлични възможности за организация на спортни прояви, шоу-спектакли, концерти, конференции, бизнес срещи, както и хотелско настаняване, пазаруване и забавление.



Обект..... Многофункционален търговски и развлекателен център Mall Rousse
Размер на инвестицията..... 85 млн. евро
РЗП..... 51 000 кв.м
Инвеститори..... RESB, „Ирис“
Ексклузивен агент..... отдаване под наем - MBL,
асоцииран партньор на CB Richard Ellis
Пусков срок..... Есента на 2010 г.
Брой паркоместа..... Над 1000 бр.



Обект..... Гранд плаза
Размер на инвестицията..... Над 70 млн. евро
РЗП..... 140 хил. кв.м
Инвеститор..... „Проект Русе“ АД
Консултант на проекта..... Colliers International
Пусков срок..... Края на 2010 г.
Брой паркоместа..... Над 1000 бр.

Grand Plaza мол ще бъде най-големият търговски център в града и региона, като ще включва хипермаркет, разположен на 10 000 кв.м, повече от 120 магазина на водещи български и международни търговски брандове и над 1000 места за паркиране. Услугите за управление на Grand Plaza мол са възложени на водещата международна компания Colliers International.

Инвеститори на комплекса са „Приста ойл“ АД - най-големият български произво-

дител и дистрибутор на индустриални и моторни масла, „Денси Строй“ - дъщерно дружество на „Денси-М“ ЕООД - един от най-големите вносители и търговци на бяла и черна техника в страната, и община Русе. Архитектурният проект е дело на „Ателие Серафимов“. Colliers International е ексклузивен консултант на проекта, предоставящ услуги относно маркетинговите дейности, отдаването на търговските площи

Русе - най-голямата...

→ стр. XIII

под наем, юридическите услуги и пропърти мениджмънта.

Изпълнението на проекта е разделено между две фирми. Главен изпълнител на 75% от търговско-развлекателния комплекс и офис сградата се изпълняват от „Топ билд“ ООД – Варна, останалите 25% от строителството на мола и спортната зала са поверени на „Интис“ ООД – Русе. Консултант по време на строителството е „Маклер 96“ ЕООД – Русе.

Mall Rouse

ще е най-мощният център за пазаруване и развлечения в дунавския град. В строителството му ще бъдат инвестирани 85 млн. евро.

Проектът се реализира от RESB (Real Estate Services Bulgaria), израелската компания Cinema City International, в партньорство с местната фирма „Ирис“, собственик на парцела с площ от 60 дка. „Мол Русе“ е разположен между две основни пътни артерии – булевардите „Лип-

ник“ и „Потсдам“, които го свързват с централната градска част, основните жилищни квартали, околновръстния път и румънската граница. Разгънатата му застроена площ е над 51 000 кв.м с три надземни търговски нива. Отдавателната площ е 36 000 кв.м, със 160 търговски обекта, мултиплекс с 10 кинозали и над 1000 паркоместа.

„Мегамол“

със своето разположение в идеалния център на града и с прекрасна панорама към реката е на път да се превърне в основната търговска и развлекателна атракция в центъра на Русе. Строителството на обекта напредва усилено, като откриването е планирано за пролетта на 2010 г.

„Мегамол“ е съвместен проект на листания на лондонската фондова борса фонд European Convergence Development Company Limited (ECDC) и българската компания „Мегахим“ АД. Двете компании имат равни участия в проекта, чиято

обща стойност надхвърля 30 млн. евро.

Теренът, върху който се изгражда „Мегамол“, се намира в центъра на града, в близост до пешеходната зона и брега на Дунав. Той е с лице на две улици – бул. „Придунавски“ и ул. „Независимост“. Пешеходният достъп е улеснен от близостта до Парка на младежта и основната пешеходна зона на града – ул. „Александровска“, а предстоящото разширяване на близките пътни артерии ще направи удобен и достъп с автомобил.

„Мегамол“ е с разгъната застроена площ 48 000 кв.м, от които 17 800 кв.м отдавателна търговска площ, разположени на три надземни и два подземни етажа, и 400 паркоместа. Архитектурният проект е дело на британското архитектурно студио Charman Taylor, а строителните работи се извършват от фирма „Строител“.

Успехът на „Мегамол“ е заложен в самата концепция – три надземни нива, които правят сградата удобна за посетителите и атрактивна за търговците, атрактивна окачена фасада и просторни вътрешни пространства, супермаркет на партерно, а не подземно ниво, което значително улеснява потребителите, модерни заведения с градини, под които „шуми реката“, и много предложения за забавления на посетителите от всички възрасти.

„Считаме, че проектът ще бъде успешен предвид отличната локация, добрата функционалност, използваните международни стандарти в проектирането и не на последно място поради опита на компаниите инвеститори“, коментира Сергей Койнов, изпълнителен директор на Forton International, консултант и ексклузивен агент по отдаването под наем на площите в „Мегамол“. Forton е представител за България



Обект	Търговско-развлекателен комплекс „Дунав мол“
Размер на инвестицията	15 млн. евро
РЗП	31 795 кв. м
Инвеститори	Нуро Alpe-Adria-Leasing и „Мармер“ ООД – Русе
Пусков срок	Средата на 2010 г.
Брой паркоместа	Над 200 бр.

на световния лидер в бизнес имотите Cushman&Wakefield, което е още една гаранция за подсибяването на качествени наематели от световна величина.

Очаква се на чистата търговска площ от близо 25 000 кв.м да бъдат разположени над 100 световноизвестни и водещи български марки и оператори. Разположен на 100 м от пешеходната улица, с панорама към Дунав и на пътя на трафика от Румъния, „Мегамол“ ще осигури качествено забавление, комфорт и разнообразие на достъпни цени. Комфортът, който наемателите ще усещат от професионалната реализация на проекта, ще се предаде на потребителите, които бързо ще оценят удобството и удоволствието от наличието на истински мол в центъра на града.

„Дунав мол“

Сградата на „Дунав мол“ е разположена на четири път-

ни артерии – входа на „Дунав мост“ от Румъния, София и Варна, Силистра и главната артерия към централната част на града. В непосредствена близост е и Индустриален парк – Русе. Инвестицията се осъществява с финансиране от австрийската компания Нуро Alpe-Adria-Leasing и е на стойност близо 15 млн. евро. Възложител е българската компания „Мармер“ ООД. Сградата е решена на пет нива – едно подземно и четири надземни. В комплекса са разположени голям хранителен магазин с площ 2200 кв.м, общо 87 търговски обекта, предназначени за магазини, банкови офиси, мобилни оператори, мода, услуги, обзавеждане, техника, развлечения и казино. Открита тераса с панорамен изглед към реката, четири кафе-бара, детски кът, боулинг, бильяр са разположени на последния етаж от сградата. В сутерена е осигурен подземен паркинг с 228 паркоместа.



Обект	Търговски комплекс „Мегамол“
РЗП	48 000 кв.м
Инвеститор	„Мегамол – Русе“ АД
Консултант на проекта	Forton International
Пусков срок	Пролетта на 2010 г.
Брой паркоместа	Над 400 бр.
Размер на инвестицията	Над 30 млн. евро

fibran[®] XPS

ЕНЕРГИЕНЩИТ.

www.fibran.bg

Строежът на Mall Rouse върви по план

Инвестицията надхвърля 85 млн. евро, с което общата стойност на инвестициите на RESB възлиза на повече от 300 млн. евро, разпределени в над 250 000 кв.м търговски и офис площи

Град Русе, като един от най-бързо развиващите се градове в България през последните години определено има нужда от модерен търговски център. Сериозните предварителни проучвания категорично потвърдиха, че Русе е точният град за проекта Mall Rouse на инвеститорите RESB.

Теренът от 60 000 кв.м, разположен в близост до центъра

на града и румънската граница, позволява да се направи търговски център като „по учебник“, с една търговска улица, където няма място за грешка. Сградата ще има два централни входа откъм бул. „Липник“ и бул. „Потсдам“, които са основни пътни артерии за гр. Русе. Разгърнатата застроена площ е над 51 000 кв. м. с две търговски нива и едно ниво с развлекателна част. Отдаваемата площ е 36 000 кв. м. със 160 търговски обекта и над 1000 паркоместа. В непосредствена близост до Mall Rouse, местният партньор на RESB - ИРИС АД изгражда самостоятелно Бизнес Парк Русе, който ще предлага над 30 000 кв. м. клас „А“ офис площи. Силата на този проект е в синергията между търговско-развлекателния комплекс

и бизнес парка.

Mall Rouse ще зарадва киноманаците с първия в региона мултиплекс

с 10 кинозали. Cinema City ще предложи вече познатия у нас висок стандарт на киноразвлечение – дигитално триизмерно кино, големи екрани, топ клас проекционни апарати, 5-канален дигитален съраунд звук и комфортен интериор, за да отговори на очакванията и на най-взискателните зрители.

Инвестицията в Mall Rouse надхвърля 85 милиона евро, с което общата стойност на инвестициите на RESB възлиза на повече от 300 милиона евро, разпределени в над 250 000 кв.м търговски и офис площи.

През юни 2008 г. бе направена първата копка.

Строежът на Mall Rouse върви по предвидения план и ще бъде завършен през есента на 2010 г. Проектът е на етап груб строеж със завършено първо и второ ниво. Главен изпълнител е „Синегит“ ООД, а „Електра Униформ БГ“ е номинираният подизпълнител по част „Инсталации“. Това е вторият проект, който инвеститорът RESB възлага на тези дружества след

успешното изпълнение на Mall Plovdiv. Авторите на идейния дизайн са MYS Architects, работили по проектите Mall of Sofia и Mall Plovdiv. Приемственост има не само при партньорите, но и в екипа, който е много добре обучен и вече повече от пет години безспорно доказва своята всеотдайност и професионализъм. Това е единственият екип в България, който е участвал в реализирането на два шопинг мола и работи по трети.

„Въпреки тежката икономическа ситуация в момента нашите проекти вървят според обявения график.“

Mall Rouse привлича вниманието на бъдещите наематели в най-големия търговски център в Русе и района. Практиката ни до момента с реализацията на проектите Mall of Sofia и Mall Plovdiv ни кара да вярваме, че успехът на Mall Rouse също е гарантиран“, сподели очакванията си Петър Дудолски, изпълнителен директор на RESB.

Специалисти от бранша споделят, че въпреки обстановката да показва стагниран потребителски интерес от страна на крайния купувач, нуждата от атрактивни търговски площи остава налице. Това,



Проектът е на етап груб строеж със завършено първо и второ ниво

което прави един търговски център привлекателен е локацията в комбинация с развлекателна част, атрактивен маркетинг микс и професионален екип, който участва в реализацията на проекта и управлението на готовия обект. В Mall Rouse вече са някои от най-големите: Пикадили, Техномаркет, Cinema City, Douglas, Esprit, Сила, Leonardo, Levi's и много други.

„Налице е интерес от страна на наематели.“

Към настоящия момент 60% от търговските площи са отдадени под наем, като

освен представените в Mall of Sofia и Mall Plovdiv марки, присъстват и такива, които са нови за българския пазар.“, информира Петър Дончев, Мениджър „Маркетинг и бизнес развитие“.

Показателен е примерът с Mall Plovdiv, който отвори врати през март тази година със 100% заестот. Като първи в града и най-голям за региона на Пловдив молът се радва на постоянен интерес и утвърждава позицията си на ключово място за шопинг за всички жители и гости на града.

Такава е амбицията и на Mall Rouse - да наложи нови стандарти за пазаруване в града и региона,

както се случи с откриването на Mall of Sofia и Mall Plovdiv. Потребителите стават все по-зрели, образовани и по-претенциозни, търсят не само качествено обслужване, но и своите права като купувачи. С подчертан фокус върху развлеченията Mall Rouse ще се превърне в предпочитано място за незабравими преживявания, пазаруване и прекарване на свободното време.



Mall of Sofia и Mall Plovdiv са двата успешно завършени проекта



RESB (Real Estate Services Bulgaria) е инвестиционна компания, пряко ангажирана в управлението на широкомасштабни проекти в областта на недвижимите имоти от етапа на избор на терен, финансиране, проектиране, строителство, отдаване под наем и инвестиционна продажба. RESB успешно завърши проектите Mall of Sofia (юни 2006 г.) и Mall Plovdiv (март 2009 г.) и към настоящия момент управлява реализацията на проектите Mall Rouse, Mall Stara Zagora и офис сграда Park Tower в Бизнес Парк София. Освен в България RESB разширява обхвата на инвестициите си и на Балканите. Компанията е 100% собственост на Cinema City International.

Пламен Бобоков, председател на управителния съвет на „Приста Ойл Холдинг“ и инвеститор в най-мощния публично-частен проект

Проектът Grand Plaza е без аналог в България

Френският търговски гигант „Карфур“ е сред първите ни ключови наематели

Г-н Бобоков, представяте накратко проекта, който по своята същност е нещо уникално за страната ни...

Grand Plaza е впечатляващ със своята концепция и мащаб проект без аналог в България. На разгърнатата застроена площ от 140 000 кв.м. са умело съчетани най-голямата и многофункционална зала, изграждана до момента в България, разполагаща с 5000 седящи места и разгърнатата застроена площ от 26000 кв.м.; атрактивен търговско-развлекателен център с три подземни и три надземни нива, с разгърнатата застроена площ 89 000 кв.м. и над 1000 паркоместа; 37 500 кв.м. търговски площи; модерен бизнес център с 13 000 кв.м. офис площи от клас „А“ и първият пет звезден хотел в гр. Русе. Така постигнатата синергия ще стимулира икономическото развитие на Русе посредством създаването на модерна среда за организация на конференции, концерти, бизнес-срещи, спортни прояви, хотелско настаняване, пазаруване и забавление на жителите на града и неговите гости. Важно преимущество на Grand Plaza е и стратегическата му локация – разположен е в центъра на град Русе между двата основни булеварда – бул. „Липник“ и бул. „Цар Освободител“, в близост до пешеходната зона и площад „Оборище“, съсредоточаващи важна част от

социалния живот на града.

Кое ви накара да инвестирате в подобен проект?

Grand Plaza е най-големият по мащаб и значение публично-частен проект, иницииран до момента на територията на Република България. И като такъв е сериозно предизвикателство за всеки един инвеститор. В частност за мен обаче, като русенец, той е и една сериозна възможност за реален принос в развитието, модернизацията и цялостното преобразяване на града и превръщането му в привлекателно място за инвестиции, спорт и култура. Убеден съм, че Grand Plaza ще бъде център на социалния и делови живот не само на Русе, но и на региона, което от своя страна ще допринесе за едно по-високо качество на живот, каквото русенци безспорно заслужават.

Каква е оценка ви за инвестиционните възможности и бизнес средата в града?

Винаги съм изтъквал, че ключовото географско местоположение на Русе предоставя сериозни възможности за развитие както на местния, така и на международния бизнес. Не случайно и единият от заводите на „Приста Ойл“ е изграден именно в Русе. В подкрепа на думите ми са и вече реализираните в региона не

Пламен Бобоков е сред малкото значими български предприемачи, избрали формулата на концентриран в определена дейност бизнес. Председател е на Управителния съвет на най-големия български производител на смазочни материали, греси и експлоатационни течности – Приста Ойл Холдинг ЕАД. Въпреки, че е председател и на Надзорния съвет на Монбат, работата му е концентрирана основно върху развитието на Приста Ойл. Наред с производствените мощности у нас, компанията притежава завод и в Турция, където произвежда масла с марка Валволин. Преди година официално бе открит и новият терминал на Приста Ойл, на стойност 10 млн. евро, във Варна. Г-н Бобоков е Почетен Консул на Украйна, съучредител и член на управителния съвет на на фондация „Братя Бобокови“. В момента „Приста Ойл“ АД България заедно с „Денсисстрой“ – дъщерно дружество на един от най-големите вносители и търговци на бяла и черна техника в страната „Денси-М“ ЕООД – и община Русе инвестират в най-мощния публично-частен проект Grand Plaza в Русе.



малко сериозни инвестиции от страна на уважавани и проспериращи международни компании. И според мен тази тенденция не само ще се продължи, но и ще се разрасне при една правилна политика на местното управление и адекватни мерки за стимулиране на бизнеса от страна на държавата.

Правили ли сте оценка на покупателната способност на населението и дали тя ще се окаже достатъчна за всички търговски центрове, които трябва да отворят врати в града?

Разбира се, направили сме съответните прецизни проучвания. Резултатите от тях сочат, определено наличие на място за качествен проект, въпреки че международната финансова криза ще забави растежа на икономиката, което пък неминуемо ще се отрази върху темпа на нарастване доходите на населението. Интересни са резултатите от сондажите в частност за територията на Русе – те категорично определят място за не повече от два сериозни проекта, сред които безспорно имаме самочувствието да поставим Grand Plaza. И не случайно – стратегическата локация, търговският микс от компании, всяка от които лидер в своя бранш и взаимно допълващите се функции на останалите части от проекта го вадят извън рамките на стандартния шопинг МОЛ и го обричат на успех.

Важно преимущество на Grand Plaza е и стратегическата му локация – разположен е в центъра на град Русе между двата основни булеварда – бул. „Липник“ и бул. „Цар Освободител“

Вече имате подписани договори с ключови наематели, кои са те?

Като сериозен успех мога да посоча партньорството ни с френският търговски гигант „Карфур“. Подписаният договор за наем е за срок от 10 години, с опция за продължаването му с 4 пъти по 5 години. Хипермаркетът ще бъде разположен върху 10 000 квадратни метра и ще даде възможност за разкриването на около 200 работни места. В напреднал стадий са и преговорите ни с редица водещи международни и български компании, притежаващи безспорен имидж по отношение на предлаганите продукти и услуги. Искам да уверя бъдещите посетители на комплекса, че Grand Plaza не само ще приюти под покрива си световноизвестни висококачествени търговски марки, но и ще внесе нова положителна емоция в ежедневието на всеки един свой гост.

