ПК по УТ, ЗИП, ПВ
03.04.23

О Б Щ И Н А Б У Р Г А С
8000 Бургас, ул."Александровска" № 26
тел. централа: 056/ 84 09 15-19; факс: 056/ 84 13 14
www.burgas.bg; електронна поща: obshtina@burgas.bg

ОБЩИНА БУРГАС
п. код 8000
Регистрационен индекс и дата
6А-843/4/31.03.2023

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС
Регистрационен индекс и дата
08-00-13969/31.03.23

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ
ДИМИТЪР НИКОЛОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Одобряване на проект за изменение на ПУП-ПР за с.о. „Индустриален парк Равнец", землище с. Равнец, община Бургас

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Бургас е постъпило заявление с вх.№ЕД-843/10.03.2023г. от „Виртус Инвестмънт" АД за реализиране на инвестиционно намерение на територията на с.о. „Индустриален парк Равнец", находяща се в землище на с. Равнец, община Бургас.

Дружеството е подало заявление вх.№БАИ-ЗНИ-8/08.03.2023г. по чл.18, ал.1 от Закона за насърчаване на инвестициите и чл.4 от Правилника за прилагане на Закона за насърчаване на инвестициите към Българска агенция за инвестиции за издаване на сертификат за инвестиция клас „А".

Планираната инвестиция в проекта е в размер на 594 млн. лева.

С инвестиционното намерение се предлага на територията да се реализира производствен комплекс, който включва различни бази за производство и асемблиране на елементи за водородната индустрия и база за асемблиране на зарядни станции. Производствения комплекс ще се захранва от зелен водород. Целта е да се обособи въглеродно-неутрална зона.

На първи етап се предвижда гореописаните производства да осигурят до 200 работни места, като съгласно представения 5-годишния план от Дружеството, същите да се увеличат до 1000.

Предлага се да бъде изграден и център за компетентност (обучение, иновации) с участие на български и чуждестранни университети, като дейностите по проекта да бъдат ангажирани над 150 специалисти и работници.

Инвестиционното намерение е в синхрон с новата индустриална стратегия за Европа (обявена през март 2020 г.), целяща широкомащабно внедряване до 2030 г. на водородни

технологии, които да поощрят производство, съхранение, пренос и разпределение на нисковъглероден и зелен водород. На европейско ниво, водородът е основен приоритет за налагане на чиста и кръгова икономика, като играе съществена роля за осигуряването на сигурна, достъпна и чиста енергия за всички.

Имотът на бившето летище Равнец е предоставен безвъзмездно на Община Бургас с Решение №94 от 26.01.2017 г. Министерски съвет за реализиране на дейности, свързани с трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение.

В сключения въз основа на цитираното решение Договор № Д-04-6/13.06.2018 г. с областен управител на област Бургас са поставени няколко условия по отношение на имота, а именно: да не се продава, заменя, дарява, да не се внася като непарична вноска в капитала на търговски дружества; да не се учредява право на строеж или право на ползване върху него; да не се извършва икономическа дейност; да се запази функционалното предназначение на летателните полета. При нереализиране на дейностите в продължение на 5 години от предоставянето в собственост на имота, Община Бургас следва да прехвърли собствеността на същия на държавата.

Въведените забрани за разпореждане с имота не се прилагат в две хипотези: при реализиране на обекти, необходими за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение при съобразяване законодателството и правилата на държавните помощи или в случаите по чл.22а от Закона за насърчаване на инвестициите в полза на инвеститор, получил сертификат за инвестиция от клас А, клас Б или за приоритетен инвестиционен проект. Община Бургас е длъжна да спази посочените изисквания, поради което единствената възможност за реализиране на инвестиционни проекти е те да бъдат сертифицирани, което изисква значителен размер на инвестицията.

Настоящото инвестиционно намерение отговаря на условията, поставени в Решение №94 от 26.01.2017 г. Министерски съвет и договор № Д-04-6/13.06.2018 г. Отправено е от инвеститор, който е предприел действия за сертифициране на инвестиционен проект, за което представя съответно заявление за сертифициране от Българската агенция за инвестиции. В намерението подробно е описан инвестиционния проект и ползите от него, свързани с трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение.

За осъществяване целите на инвестиционното намерение е необходимо да бъде оптимизирана градоустройствена основа, като се процедира изменение на действащия Подробен устройствен план-план за регулация /ПУП-ПР/ за с.о. „Индустриален парк Равнец“ в землището на с. Равнец, община Бургас.

С Решение № 62-6-2 / 24.09.2019 год. на Общински съвет-гр. Бургас е одобрен действащия ПУП- ПРЗ за с.о. „Индустриален парк Равнец“ (ПИ с идентификатор 61145.80.9 по КККР на с. Равнец), с който са обособявени обслужващи улици, 11 броя квартали и УПИ, отредени за производствени, складови и обслужващи дейности. Одобрени са и ПУП-ПП за трасетата на довеждащата техническа инфраструктура.

Целесъобразно е да се обособят два нови квартала при съобразяване с ограничителните условия в РМС №94 от 26.01.2017 г. За целта е изготвен проект за изменение на ПУП-ПР за с.о. „Индустриален парк Равнец“, с който:

- кв.1, 2, 3, 4, 5, 8 и 9 се преконфигурират, като от тях се обособяват нов кв.1, разположен в северната част на селищното образувание и нов кв.2, разположен в южната част на селищното образувание и се провежда нова обслужваща улица с габарит 13м., разделяща двата квартала;
- в нов кв.1 се обособява нов УПИ I с функционално отреждане „за инфраструктура (летателни полета), производствени сгради, ОО, смесени многофункц. сгради, общежитие и ТП“ с предвидено в него ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници в устройствена зона „Пп“.
- в нов кв.2 се обособяват: нови УПИ II, III, IV, V, VI, VII, VIII и IX, отредени „за ТП“ и нов УПИ I с функционално отреждане „за производствени сгради, общ. обслужване, общежитие, смесени многофункционални сгради и паркинг“ в устройствена зона „Пп“, както следва.

Функционалното отреждане на новите УПИ в новите кв.1 и кв.2 съответства на функционалните отреждания на всички имоти в границите на кварталите, обект на изменение на действащия ПУП-ПРЗ.

Предвижданията на проекта за изменение на ПУП-ПРЗ засягат единствено част от имот, предоставен безвъзмездно на Община Бургас с Решение №94 от 26.01.2017 г. Министерски съвет, с оглед на което е допустимо прилагането на чл.135а от ЗУТ.

Проектът за изменение на ПУП-ПР е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на ЗУТ, Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ и Наредба № РД-02-20-5 от 15 декември 2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на КККР, окомплектован с извадка от действащ ПУП, изменение на план за регулация, план за регулация, план за регулация и застрояване и трасировъчен чертеж, изработени върху актуална кадастрална основа.

Към ПУП е изготвен трасировъчен чертеж, съгласуван от Главен експерт „Геодезия“ при Община Бургас.

В съответствие с изменението на ПУП-ПР е изготвен и проект за изменение на кадастралната карта, съгласуван с СГКК - гр. Бургас.

Разработката е разгледана и приета на заседание на ОЕСУТ, проведено на 29.03.2023г. С решение обективирано в Протокол № 6/29.03.2023 г. по т.2 от дневния ред, ОЕСУТ е установил, че проектът за изменение на ПУП отговаря на законовите и нормативни изисквания.

При сертифициране на инвестиционния проект Държавата има ангажимент да предостави целево финансиране за изграждането на довеждаща инфраструктура - път, канализация, КПС. Освен това може да се привлече финансиране по Фонда за възстановяване и развитите за водопровод, връзка с газопреносната и електрическата мрежа. Така ще се обособи първата изцяло въглеродно-неутрална зона със 100% зелен водород, с изградена довеждаща инфраструктура, в която Община Бургас може да привлече и други сертифицирани инвеститори.

Предвид изложеното, на основание чл. 21, ал. 1, т.11 от ЗМСМА, чл.129, ал.1 във връзка с чл.135а, ал.1, чл.128, ал.14, чл. 134, ал.1, т.3 и ал.2, т.6 от ЗУТ и Протокол № 6/29.03.2023г. по т.2 от дневния ред на ОЕСУТ, предлагам, Общински съвет – Бургас да вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е:

На основание чл. 21, ал. 1, т.11 от ЗМСМА, чл.129, ал.1 във връзка с чл.135а, ал.1, чл.128, ал.14, чл. 134, ал.1, т.3 и ал.2, т.6 от ЗУТ, Общински съвет Бургас одобрява проект за изменение на Подробен устройствен план - План за регулация /ПУП-ПР/ за с.о. „Индустриален парк Равнец“, с който:

- **кв.1, 2, 3, 4, 5, 8 и 9 се преконфигурират, като от тях се обособяват нов кв.1, разположен в северната част на селищното образувание и нов кв.2, разположен в южната част на селищното образувание и се провежда нова обслужваща улица с габарит 13м., разделяща двата квартала;**
- **в нов кв.1 се обособява нов УПИ I с функционално отреждане „за инфраструктура (летателни полета), производствени сгради, ОО, смесени многофункц. сгради, общежитие и ТП“ в устройствена зона „Пп“;**
- **в нов кв.2 се обособяват: нови УПИ II, III, IV, V, VI, VII, VIII и IX, всички с функционално отреждане „за ТП“ и нов УПИ I с функционално отреждане „за производствени сгради, общ. обслужване, общежитие, смесени многофункционални сгради и паркинг“ в устройствена зона „Пп“,**

съгласно приложения проект, който е неразделна част от настоящото Решение.

Решението да се изпрати в 7-дневен срок за обнародване в „Държавен вестник“ по реда на чл. 129, ал. 1 от Закона за устройство на територията.

Решението подлежи на обжалване по реда на чл. 215, ал. 4 от ЗУТ чрез Общински съвет Бургас пред Административен съд - гр. Бургас в 30-дневен срок от обнародването му.

<u>Приложения</u>: Протокол № 6/29.03.2023г. по т.2 от дневния ред на ОЕСУТ; извадка от действащ ПП; проект за изменение на ПУП-ПРЗ; заявление с вх.№ЕД-843/10.03.2023г. от „Виртус Инвестмънт“ АД; Договор № Д-04-6/13.06.2018 г.; заявление вх.№БАИ-ЗНИ-8/08.03.2023г. по чл.18, ал.1 от Закона за насърчаване на инвестициите и чл.4 от Правилника за прилагане на Закона за насърчаване на инвестициите към Българска агенция за инвестиции за издаване на сертификат за инвестиция клас „А“.

ДИМИТЪР НИКОЛОВ
Кмет на Община Бургас