

ДО  
ДИРЕКТОРА  
НА РИОСВ – СОФИЯ

21732  
24.11.22

**УВЕДОМЛЕНИЕ ЗА**  
изготвяне на план/програма

от ХАЙНИП ЛОГИСТИК“ ЕАД, с ЕИК 205168737, със седалище и адрес на управление в гр. София, район „Изгрев“, кв. „Изток“, ул. „Николай Хайтов“ № 3А, представлявано от Борис Василев Балев в качеството на Изпълнителен директор чрез вносител Борислав Динков Павлов

*(име, фирма, включително администрация, длъжност)*

**УВАЖАЕМИ Г-НИГ-ЖО ДИРЕКТОР,**

Моля да определите необходимите действия, които трябва да се предприемат за издаване на решение за преценяване на необходимост от екологична оценка (ЕО) или издаване на становище по ЕО на Директора на РИСОСВ-София, относно необходимостта от ЕО и ОС към обект „ИЗГРАЖДАНЕ НА ЛОГИСТИЧНА И СКЛАДОВА БАЗА В ИЗ „СОФИЯ-БОЖУРИЩЕ“ - ПИ18174.63.813, УПИ 1-813, ИНДУСТРИАЛНА БИЗНЕС ЗОНА И ТП, КВ. 20 И ДОВЕЖДАЩА ИНФРАСТРУКТУРА В ПИ18174.71.11, ПИ18174.71.701, ПИ18174.63.811, М.МАТЕРКА, С.ГУРМАЗОВО, ОБЩИНА БОЖУРЩЕ, СОФИЯ ОБЛАСТ

*(наименование на плана/програмата)*

Предоставям следната информация във връзка с посочения план/посочената програма:

1. Информация за възложителя на плана/програмата (орган или оправомощено по закон трето лице):

Име: ХАЙНИП ЛОГИСТИК“ ЕАД ,

Пълен пощенски адрес: гр. София, район „Изгрев“, кв. „Изток“, ул. „Николай Хайтов“ № 3А

Лице за връзка: арх.Николай Няголов

Пълен пощенски адрес: гр. София, ул. Майор Горталов №14

Тел./факс/ел. поща (e-mail): +359888239653 , [ais\\_eood@abv.bg](mailto:ais_eood@abv.bg)

2. Орган за приемане/одобряване/утвърждаване на плана/програмата РИОСВ –  
София

Приложение: (прилагат се допълнителни документи, които имат отношение към  
уведомлението):

I. Задание за изработване на плана/програмата в обхват съгласно Закона за  
устройство на територията или съответния друг специален нормативен или  
административен акт и/или информация за целите и предвижданията на  
плана/програмата.

II. Електронен носител – 1 бр. (прилага се само в случаите, когато искането се  
подава на хартиен носител)

Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде издадено в  
електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.

Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната  
услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.

Дата: .....Възложител:

Борис Балев- Изпълнителен директор на „ХАЙНИП ЛОГИСТИК“ ЕАД

Чрез пълномощници арх.Николай Няголов.....

+359888239653

Борислав Павлов.....

(име, подпис/печат)

## **ЗАДАНИЕ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ИНВЕСТИЦИОНЕН ПРОЕКТ**

**„ИЗГРАЖДАНЕ НА ЛОГИСТИЧНА И СКЛАДОВА БАЗА В ИЗ  
„СОФИЯ-БОЖУРИЩЕ“ - ПИ18174.63.813, УПИ I-813,  
ИНДУСТРИАЛНА БИЗНЕС ЗОНА И ТП, КВ. 20 И ДОВЕЖДАЩА  
ИНФРАСТРУКТУРА В ПИ18174.71.11, ПИ18174.71.701,  
ПИ18174.63.811, М.МАТЕРКА, С.ГУРМАЗОВО, ОБЩИНА  
БОЖУРЩЕ, СОФИЯ ОБЛАСТ**

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ХАЙНИП ЛОГИСТИК“ ЕАД**

**Обект: „ИЗГРАЖДАНЕ НА ЛОГИСТИЧНА И СКЛАДОВА БАЗА В ИЗ  
„СОФИЯ-БОЖУРИЩЕ“ - ПИ18174.63.813, УПИ I-813,  
ИНДУСТРИАЛНА БИЗНЕС ЗОНА И ТП, КВ. 20 И  
ДОВЕЖДАЩА ИНФРАСТРУКТУРА В**

**ПИ18174.71.11, ПИ18174.71.701, ПИ18174.63.811,  
М.МАТЕРКА, С.ГУРМАЗОВО, ОБЩИНА  
БОЖУРЩЕ, СОФИЯ ОБЛАСТ**

11. 2022г.

гр. София

## **1. Цел на проекта**

Да се изготви проект за логистична и складова база в ИЗ „София-Божурище“ ПИ18174.63.813, и довеждаща инфраструктура в ПИ18174.71.11, и ПИ 18174.71.701, ПИ 18174.63.811 , като и площадка за складиране и извозване на товарни контейнери, а останалата част от имот ПИ18174.63.813 е за бъдещо развитие и озеленяване.

Довеждащата инфраструктура да преминава през поземлени имоти с идентификатори 18174.71.11, 18174.71.701 и 18174.73.811, собственост на „Национална компания Индустриални зони“ ЕАД

Към разработката да се включва и отвеждаща канализационна система за дъждовни води, захранване с вода за битови нужди и пожарогасене.

На територията на обекта има 2 съществуващи сгради за енергопроизводство (работещ трафопост), които подлежат на запазване – сграда с идентификатор 18174.63.813.15 със ЗП 72м<sup>2</sup> и сграда с идентификатор 18174.63.813.16 със ЗП 12м<sup>2</sup>, от които е захранен обекта и към момента. Не се изисква допълнително захранване поради ниската консумация на енергия, съобразно технологичните предвиждания, описани по-горе.

## **2. Данни за имотите**

Поземленият имот е с идентификатор ПИ18174.63.813 по Решение на Общински съвет гр. Божурище- Софийска област № 70/ 25.09.2019г..

Имотът е собственост на ХАЙНИП ЛОГИСТИК“ ЕАД, съгласно Нотариален акт № 22, том II, рег.№ 2052, дело № 211 от 2021 г., вписан

в Служба по вписванията – Сливница, вх.рег.№ 2653 от 15.10.21г., Акт № 96, том X, дело №1358/ 2021

Приложени документи:

1. Нотариален акт № 22, том II, рег.№ 2052, дело № 211 от 2021 г., вписан в Служба по вписванията – Сливница, вх.рег.№ 2653 от 15.10.21г., Акт № 96, том X, дело №1358/ 2021
2. Скица на поземлен имот №15-828025-25.07.2022г.

### **3. Обхват на задачата**

Да се изготви проект за логистична и складова база в ИЗ „София-Божурище“ ПИ18174.63.813, и довеждаща инфраструктура в ПИ18174.71.11, и ПИ 18174.71.701, ПИ 18174.63.811 , като и площадка за складиране и извозване на товарни контейнери, а останалата част от имот ПИ18174.63.813 е за бъдещо развитие и озеленяване.

За целите на бъдещата обработка на контейнери в имота е предвидено довеждащо жп трасе с три нови индустриални коловоза, което ще навлиза в имота от североизток. Включването на индустриалния клон ще се осъществи като отклонение от жп линията Волуяк-Банкя чрез направата на стрелка на открит път /СОП/(Стрелка 202) на км 10+939 в близост до перона на спирка Божурище и Прелеза на км 10+717.

Довеждащата инфраструктура да преминава през поземлени имоти с идентификатори 18174.71.11, 18174.71.701 и 18174.73.811, собственост на „Национална компания Индустриални зони“ ЕАД

За изходен километър при проектантските разработки е взет съществуващия хектометричен знак на км 11+000. Коловозното развитие на Терминала ще се намира отдясно по километража.

Преминаването през съществуващия прелез, е чрез теглене на товарната композиция в посока Банкя. Разположена е само една СОП (Стрелка 202) на км 10+939 в близост до перона на сп. Божурище, а товаро-разтоварните коловози - 3 бр. завършват със стрелка и изтеглително/спасително парче  $L=20m$  с буфер. Входната част от новопроектираното жп разтоварище се удължава и това дава възможност за приемане на цяла влакова композиция и да не се извършва маневрена дейност на открит път, докато се набутват вагоните по двата свободни приемо-отправни коловоза. При по-дълги влакови композиции с дължина  $L=500+550m$ , е необходимо „разцепването“ на композицията на две части и това няма да води до излизане отново в открития път.

Началото на индустриалната зона е НС 101 на км 0+067.85, след която е предвиден за полагане комплект за изолиран настав с дължина 6м.

Към разработката се включва и отвеждаща канализационна система за дъждовни води, захранване с вода за битови нужди и пожарогасене.

На територията на обекта има 2 съществуващи сгради за енергопроизводство (работещ трафопост), които подлежат на запазване – сграда с идентификатор 18174.63.813.15 със ЗП  $72m^2$  и сграда с идентификатор 18174.63.813.16 със ЗП  $12m^2$ , от които е захранен обекта и към момента. Не се изисква допълнително захранване поради ниската консумация на енергия, съобразно технологичните предвиждания, описани по-горе.

Ново контейнерно съоръжение за управление на кантара и релсовите стрелки разположено в югозападния ъгъл на имота, в дясно от бариерата за достъп и на разстояние от 5,40м от регулационните

граници. Съоръжението да е с размери 14,68 x 6,055м, кота  $\pm 0.00 = 563.50$  и ЗП 88,92 кв.м и да е с временен характер. Състои се от конфигурация от 6 контейнера 6x20' с различни функции.

Материалите за изпълнение на подовите покрития, стени и тавани да са съобразени с изискванията за граница на пожароустойчивост, безопасност, хигиена и топлоизолация в зависимост от предназначението на помещенията.

#### ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ:

Площадката за открито складиране на метални товарни контейнери се подразделя към клас на функционална пожарна опасност Ф5.2 и категория по пожарна опасност Ф5В съгласно Таблица № 1 и Таблица № 2 към чл. 8, ал. 1 и ал. 2 от Наредба № Из-1971 за СТПНОБП.

Контейнерно съоръжение се подразделя към клас на функционална пожарна опасност Ф3.4 и Ф3.5 съгласно таблица 1 към чл. 8, ал. 1 от Наредба № Из-1971 за СТПНОБП.

Контейнерно съоръжение се допуска да бъде изпълнено с конструктивни елементи осигуряващи V-та степен на огнеустойчивост съгласно критериите на таблица 4 към чл. 13, ал. 1 от Наредба Из-1971 за СТПНОБП или метална незащитена конструкция съгласно чл. 12, ал. 4, т. 4 от Наредба Из-1971 за СТПНОБП, тъй като е с един надземен етаж и застроена площ 88,92 м<sup>2</sup>.

Съгласно таблица № 3 към чл. 12, ал. 1 на Наредба № Из-1971 за СТПНОБП, за осигуряване на V-та степен на огнеустойчивост, не се нормира огнеустойчивостта на конструктивните елементи на сградата / контейнерното съоръжение/.

Фактическата степен на огнеустойчивост на сградата /контейнерното съоръжение/ не се нормира, при допустима V-та.

Същото е предвидено да бъде изградено от термопанели и метални рамки, без огнезащита.

Показатели за устройствена зона „Пп“ /Предидмно  
производствена/

Плътност на застрояване:	70.00%
К инт:	1.6
Кота корниз	15,00м
Озеленена площ:	мин. 20%

Озеленяването в УПИ I-813: Предвидени са 5бр. широколистни дървета Няма изискване за % висока дървесна растителност за зона Пп в която попада имота.

#### **4. Изисквания към проекта**

Проектът да се изработи съобразно изискванията на действащите териториално-устройствени хигиенни и противопожарни норми, в т.ч. — ЗУТ /Закон за устройство на територията/ и Наредба № 8 за ОСУП на МРРБ като съдържа текстови материал - обяснителна записка и графичен материал, изработен върху одобрена кадастрална карта.

#### **5. Фаза на проектиране**

Проектът за : „ИЗГРАЖДАНЕ НА ЛОГИСТИЧНА И СКЛАДОВА  
БАЗА В ИЗ „СОФИЯ-БОЖУРИЩЕ“ - ПИ18174.63.813, УПИ I-813,



ИНДУСТРИАЛНА БИЗНЕС ЗОНА И ТП, КВ. 20 И ДОВЕЖДАЩА  
ИНФРАСТРУКТУРА В ПИ18174.71.11, ПИ18174.71.701,  
ПИ18174.63.811, М.МАТЕРКА, С.ГУРМАЗОВО, ОБЩИНА БОЖУРЦЕ,  
СОФИЯ ОБЛАСТ

да се изготви еднофазно - във фаза окончателен проект.

## **6. Срок на проектиране**

Проектът да се изработи в срок от 20 календарни дни.

Възложител:

Борис Балев- Изпълнителен директор на „ХАЙНИП ЛОГИСТИК“ ЕАД

Чрез пълномощници арх.Николай Няголов.....

+359889606308

Борислав Павлов.....

*(име, подпис/печат)*

# **ЦЕЛ НА ИЗГОТВЯНЕ НА ИНВЕСТИЦИОНЕН ПРОЕКТ**

**ИДЕНТИФИКАТОР ПО КККР 18174.63.813 В, УПИ I-813  
ИНДУСТРИАЛНА БИЗНЕС ЗОНА И ТП, КВ. 20, М. МАТЕРКА/  
СПОРНОТО, С. ГУРМАЗОВО, ОБЩИНА БОЖУРИЩЕ, ОБЛ.  
СОФИЯ**

## **1. Цел на проекта**

Да се изготви проект за логистична и складова база в ИЗ „София-Божурище“ ПИ18174.63.813, и довеждаща инфраструктура в ПИ18174.71.11, и ПИ 18174.71.701, ПИ 18174.63.811 , като и площадка за складиране и извозване на товарни контейнери, а останалата част от имот ПИ18174.63.813 е за бъдещо развитие и озеленяване.

За целите на бъдещата обработка на контейнери в имота е предвидено довеждащо жп трасе с три нови индустриални коловоза, което ще навлиза в имота от североизток. Включването на индустриалния клон ще се осъществи като отклонение от жп линията Волюяк-Банкя чрез направата на стрелка на открит път /СОП/(Стрелка 202) на км 10+939 в близост до перона на спирка Божурище и Прелеза на км 10+717.

Довеждащата инфраструктура да преминава през поземлени имоти с идентификатори 18174.71.11, 18174.71.701 и 18174.73.811, собственост на „Национална компания Индустриални зони“ ЕАД

За изходен километър при проектантските разработки е взет съществуващия хектометричен знак на км 11+000. Коловозното развитие на Терминала ще се намира отдясно по километража.

Преминаването през съществуващия прелез, е чрез теглене на товарната композиция в посока Банкя. Разположена е само една СОП (Стрелка 202) на км 10+939 в близост до перона на сп. Божурище, а товаро-разтоварните коловози - 3 бр. завършват със стрелка и изтеглително/спасително парче  $L=20\text{m}$  с буфер. Входната част от новопроектираното жп разтоварище се удължава и това дава възможност за приемане на цяла влакова композиция и да не се извършва маневрена дейност на открит път, докато се набутват вагоните по двата свободни приемо-отправни коловоза. При по-дълги влакови композиции с дължина  $L=500+550\text{m}$ , е необходимо „разцепването“ на композицията на две части и това няма да води до излизане отново в открития път.

Началото на индустриалната зона е НС 101 на км 0+067.85, след която е предвиден за полагане комплект за изолиран настав с дължина 6м.

Към разработката се включва и отвеждаща канализационна система за дъждовни води, захранване с вода за битови нужди и пожарогасене.

На територията на обекта има 2 съществуващи сгради за енергопроизводство (работещ трафопост), които подлежат на запазване – сграда с идентификатор 18174.63.813.15 със ЗП  $72\text{m}^2$  и сграда с идентификатор 18174.63.813.16 със ЗП  $12\text{m}^2$ , от които е захранен обекта и към момента. Не се изисква допълнително захранване поради ниската консумация на енергия, съобразно технологичните предвиждания, описани по-горе.

Ново контейнерно съоръжение за управление на кантара и релсовите стрелки разположено в югозападния ъгъл на имота, в дясно от бариерата за достъп и на разстояние от 5,40м от регулационните граници. Съоръжението да е с размери 14,68 x 6,055м, кота  $\pm 0.00=563.50$  и ЗП 88,92 кв.м и да е с временен характер. Състои се от конфигурация от 6 контейнера 6x20' с различни функции.

Материалите за изпълнение на подовите покрития, стени и тавани да са съобразени с изискванията за граница на пожароустойчивост, безопасност, хигиена и топлоизолация в зависимост от предназначението на помещенията.

#### ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ:

Площадката за открито складиране на метални товарни контейнери се подразделя към клас на функционална пожарна опасност Ф5.2 и категория по пожарна опасност Ф5В съгласно Таблица № 1 и Таблица № 2 към чл. 8, ал. 1 и ал. 2 от Наредба № Из-1971 за СТПНОБП.

Контейнерно съоръжение се подразделя към клас на функционална пожарна опасност Ф3.4 и Ф3.5 съгласно таблица 1 към чл. 8, ал. 1 от Наредба № Из-1971 за СТПНОБП.

Контейнерно съоръжение се допуска да бъде изпълнено с конструктивни елементи осигуряващи V-та степен на огнеустойчивост съгласно критериите на таблица 4 към чл. 13, ал. 1 от Наредба Из-1971 за СТПНОБП или метална незащитена конструкция съгласно чл. 12, ал. 4, т. 4 от Наредба Из-1971 за СТПНОБП, тъй като е с един надземен етаж и застроена площ 88,92 м2.

Съгласно таблица № 3 към чл. 12, ал. 1 на Наредба № Из-1971 за СТПНОБП, за осигуряване на V-та степен на огнеустойчивост, не се нормира огнеустойчивостта на конструктивните елементи на сградата /контейнерното съоръжение/.

Фактическата степен на огнеустойчивост на сградата /контейнерното съоръжение/ не се нормира, при допустима V-та. Същото е предвидено да бъде изградено от термопанели и метални рамки, без огнезащита.

Показатели за устройствена зона „Пп“ /Предидмно производствена/

Плътност на застрояване: 70.00%

К инт: 1.6

Кота корниз 15,00м

Озеленена площ: мин. 20%

Озеленяването в УПИ I-813: Предвидени са 5бр. широколистни дървета  
Няма изискване за % висока дървесна растителност за зона Пп в която  
попада имота.

## **2. Възможности за присъединяване**

За целите на настоящето инвестиционно намерение не се предвижда  
ново присъединяване към съществуващите мрежи на „ЕРМ-Запад“ АД,  
„ВИК“ ЕООД, а ще се използва вече създадените пресъединявания на  
територията на ИЗ”Божурище-София”.

## **3. Транспортен достъп**

За целите на настоящето инвестиционно намерение се предвижда  
изграждане на нова техническа-инфраструктура, състояща се в нов ЖП  
коловоз, довеждащ до имота.

Възложител:

Борис Балев- Изпълнителен директор на „ХАЙНИП ЛОГИСТИК“ ЕАД

Чрез пълномощници арх.Николай Няголов.....

+359888239653

Борислав Павлов.....



# СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - СОФИЙСКА ОБЛАСТ

1818, кв. "ПАВЛОВО", Ул. "МУСАЛА" №1, 02/0188394; 0556187,  
sofia.oblast@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

## СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-828025-25.07.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор **18174.63.813**

С. Гурмазово, общ. Божурище, обл. София

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-24/28.03.2016 г.  
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от  
16.03.2022 г.

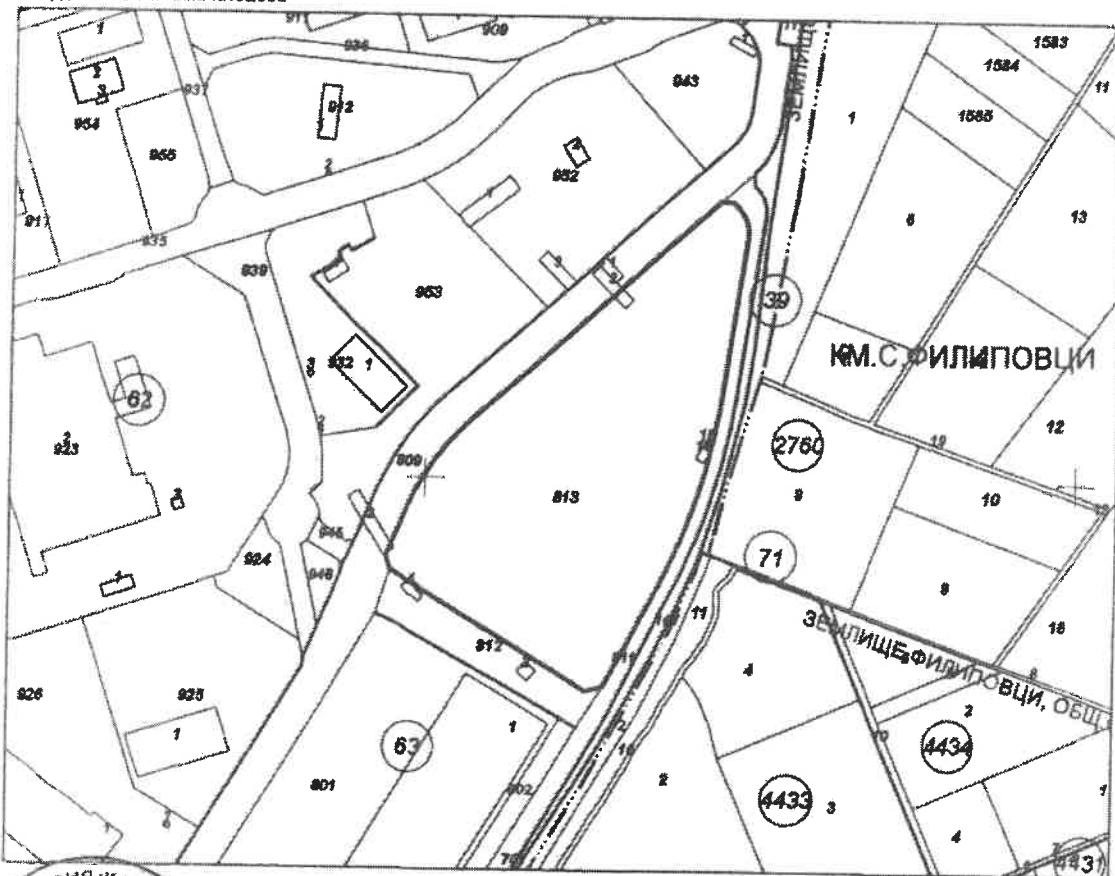
Адрес на поземления имот: с. Гурмазово, местност МАТЕРКА

Площ: 52093 кв. м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: За друг вид производствен, складов обект

Координатна система ККС2005



М 1:5000

Идентификатор: 18174.61.274; 18174.71.701  
Масщаб на поземления план: 000274



кадастрална карта № 15-828025-25.07.2022 г. издадена въз основа на  
заявлението за вход № 01-423696-25.07.2022 г.

\* Ирен Кръстев Стефанов



Съсед: 18174.63.809, 18174.63.812, 18174.63.811

стр. 2 от 2

Собственици по данни от КРНИ:

1. 205166737, "ХАЙНИП ЛОГИСТИК" АД

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 96 том 10 рег. 2653 дело 1358 от 15.10.2021г., издаден от Служба по вписванията гр.Сливница

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които ползват върху имота

1. Сграда 18174.63.813.15: застроена площ 72 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Сграда за енергопроизводство

2. Сграда 18174.63.813.16: застроена площ 12 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Сграда за енергопроизводство



Фиче № 13278/25.07.2022 г. издадена въз основа на  
заявлението в брой № 01-423696-25.07.2022 г.

Иван Василев Стефанов