

ОДОБРЯВАМ

Министър:

Заповед № РД-02-15- 21/22.02.2024г.

София, 20г.

ЗАДАНИЕ

за изработка на

Комплексен проект за инвестиционна инициатива по чл. 150 от ЗУТ

**За ПИ 18174.63.813, УПИ I-813, кв. 20, на територията
на Индустриален Парк "София-Божурище" м. „Спорното“,
с. Гурмазово, Община Божурище
на основание чл.125 от ЗУТ**

1. Цел на проекта:

Да се изработи Комплексен проект за инвестиционна инициатива (КПИИ), съгласно чл.150 от ЗУТ, включващ:

1. Подробен Устройствен План - Изменение на План за Регулация (ПУП – ИПР) за **Поземлен имот 18174.63.813, УПИ I-813, кв.20 на територията на Индустриален Парк "София-Божурище" м. „Спорното“, с. Гурмазово, Община Божурище**, като се създадат оптимални условия за изграждане на индустриална, бизнес зона, Ж.П.-гара, Ж.П.-линии и трафопост при спазване на изискванията на Закона за устройство на територията, както и съответната нормативна база, засягаща железопътния транспорт.
2. Инвестиционен проект за **Изграждане на железопътни линии и железопътна стрелка за свързване на индустриален Ж.П.-клон „Хайнийп логистик“ – Индустриална зона „Божурище-София“ с железопътната инфраструктура.**

2. Данни за имота:

Имотът се намира в с. Гурмазово, Община Божурище:

- Индустриален Парк "София-Божурище"

- м. „Спорното“

- квартал 20

- площ на имота: 52 093 м² (по кадастрална карта)

- Решение 70, по Протокол № 11/2019-19 от заседание на ОбС- гр. Божурище на 25.07.2019 г. и Решение № 145, по Протокол № 14/2022-23 от редовно заседание на

ОбС-Божурище на 22.12.2022 г. е одобрен и влязъл в сила регулационният план за територията на УПИ I-813, кв. 20.

3. Обхват на задачата:

1. ПУП - Изменение на плана за регулация (ИПР) да бъде разработен **само** за ПИ 18174.63.813, УПИ I-813, кв. 20 на територията на Индустриален Парк "София-Божурище" м. „Спорното“, с. Гурмазово, Община Божурище като се укажат съседните имоти и имотите от съседните квартали, частично или изцяло дотолкова, доколкото попадат в печатното поле на графичната част на ПУП-ИПР.
2. Инвестиционният проект предвижда изграждането на група железопътни линии в указания имот, със съответната им прилежаща техническа инфраструктура – железопътни стрелки,

дренажи и др. Решението да дава възможност за бъдещо развитие на системата от Ж.П. елементи в имота с цел задоволяване на евентуално растящите нужди от такъв тип инфраструктура.

4. Изисквания към проекта:

Целта на КПИИ и в частност на ПУП-ИПР е допълнение на отреждането на урегулирания поземлен имот, описан по-горе. Допълнителната функция не изисква допълнителни ресурси за обезпечаване на съществуващата и допълнителната функция – вода, електричество, канализация и др. по отношение на инженерната инфраструктура. С реализацията на ПУП и Инвестиционния проект не се предвижда електрификация на железопътните съоръжения. В тази връзка, може да се смята, че настроящото изменение изцяло е в обхвата на съгласуванията, направени на специализирания подробен устройствен план: „Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване на територията на индустриален парк "София-Божурище", м. „Спорното“, с. Гурмазово, Община Божурище съгласно Решение № 145, по Протокол № 14/2022-23 от редовно заседание на ОбС-Божурище на 22.12.2022г. **Новото предназначение на УПИ I-813 е „Индустриална, бизнес зона, ЖП-гара, ЖП-линии и ТП“.**

При изработване на КПИИ, проектантът да се придържа максимално близко до приложеното мотивирано предложение, като спазва всички изисквания на действащите териториално – устройствени, хигиенни и противопожарни норми. Да се спазват всички предписания на законовата рамка, относно бъдещия проект. Последният да се изработи в съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ, Наредба № 8 за ОСУСП и останалите нормативни актове, както и съответната нормативна база, засягаща железопътния транспорт.

4. Необходимост от Изменение на Застроителния план в частта ПУП на КПИИ:

При допълване функцията на УПИ I-813 за ПИ 18174.63.813, не се предвижда изграждането на допълнителна специализирана сградна инфраструктура, изискваща Изменение на Плана за Застрояване. Предвиденото застрояване с предходните устройствени планове, цитирани по-горе и влезли в сила е напълно достатъчно за създаването на необходимия сграден фонд към цитираните допълнителни функции. Поради тази причина **не се изисква** Изменение на Плана за Застрояване (ИПЗ), **а само** Подробен Устройствовен План – Изменение на План за Регулация (ПУП – ИПР).

5. Фази на проектиране:

Проектът да се изработи във фаза „окончателен проект“.

6. Срок за проектиране:

Проектът да се изработи в срок, съобразно договорените условия за възлагане.

Възложител:

"ХАЙНИЙП ЛОГИСТИК" ЕАД

