



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

Изх. №. *110-403*
София, *24.01*.....2020 г.

ДО
Г-ЖА СИЯНА ДЮЛГЕРОВА
УПРАВИТЕЛ
НА „ЛОЗЕНЕЦ ДИВЕЛЪПМЪНТ КЪМПАНИ“ ЕООД
УЛ. „АКАДЕМИК МЕТОДИ ПОПОВ“ №24
РАЙОН „ИЗГРЕВ“
ГР. СОФИЯ

Относно: Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) в териториален обхват на УПИ I-„За резиденция“, кв. 145, м. „Лозенец“ – II част, район „Лозенец“, поземлен имот с идентификатор 68134.901.1131 по КККР на район „Лозенец“ и изменение на уличния профил от о.т.117 до о.т.118, район Лозенец, Столична община

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ДЮЛГЕРОВА,

Във връзка с налична в Регионална инспекция по околната среда и водите (РИОСВ) – София документация и информация за горещитирания ПУП-ПРЗ, която може да бъде приета като уведомление по чл. 10, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС, ДВ бр.73/2007 г., изм. и доп.)*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата наредба, Ви уведомявам:

Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

В проекта за изменение на план за регулация се предвижда изменение на УПИ I-„За резиденция“, от който се обособява нов УПИ II-1131 по имотни граници на поземлен имот с идентификатор 68134.901.1131 по КККР на кв. 145, м. „Лозенец“, район „Лозенец“, Столична община, с предназначение „за балнеоложки комплекс“. Остатъчната площ на УПИ I-„За резиденция“ се запазва с предназначението и границите по действащия ПУП. Съгласно приложена Заповед № РА50-1026/20.12.2019 г. на главния архитект на Столична община, имотът – предмет на плана попада в урбанизирана територия в устройствена зона „Терени за специални зелени площи“ (Тзсп), в която зона новопредвиденото застрояване и предназначение „за балнеоложки комплекс“ е допустимо. С плана за застрояване се предвижда в новообразувания УПИ II-1131 „За балнеоложки комплекс“ да се изгради нова нежилищна сграда с височина (Н)≤15 м с преход в етажността, съответно 2 етажа (Н≤10 м) и 3 етажа (Н≤15 м), както и подземни гаражи. По данни на възложителя, бъдещият обект е с възможност за присъединяване към мрежите на експлоатационните дружества. С цел регулационно регламентиране на транспортен достъп вход-изход се предвижда изменение на уличната регулация от о.т.117 до о.т.118.

За конкретния ПУП намирам, че с него не се очертава рамката за самостоятелно развитие на нови инвестиционни предложения по Приложения № 1 и 2 на Закона за опазване на околната среда. Също така, съгласно представената документация, не са налице



обстоятелства за предположение за значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве при прилагането на плана.

Във връзка с горното, така представеният ПУП не подлежи на регламентираните с глава шеста от Закона процедури по екологична оценка.

Имотът, предмет на ПУП-ПРЗ, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие – защитени зони от мрежата „Натура 2000“. Най-близо разположените защитени зони са: BG0000113 „Витоша“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, включена в списъка от защитени зони, приет с Решение № 122/2007 г. на Министерски съвет (ДВ, бр. 21/2007 г.) и BG0000113 „Витоша“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-763/2008 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 99/2008 г.).

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на ПУП-ПРЗ, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, включително и върху най-близо разположените защитени зони – BG0000113 „Витоша“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, BG0000113 „Витоша“ за опазване на дивите птици.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че преценката на компетентния орган за така заявения Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) в териториален обхват на УПИ I-„За резиденция“, кв. 145, м. „Лозенец“ – II част, район „Лозенец“, поземлен имот с идентификатор 68134.901.1131 по КККР на район „Лозенец“ и изменение на уличния профил от о.т.117 до о.т.118, район Лозенец, Столична община е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от *Наредбата за ОС*.

Настоящото се отнася само за заявените параметри на ПУП-ПРЗ и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите на ПУП-ПРЗ или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ – София за промените.

С уважение,

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София

