

## Съобщение за провеждане на консултации

За Екологична оценка на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлени имоти с идентификатори 11394.1798.3478, 11394.1798.3479 и 11394.1798.3481, м. „Владичино селище“, с. Владая, район „Витоша“, Столична община, изготвена съгласно изискванията на Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (обн. ДВ бр. 57 от 2 Юли 2004 г., посл. изм. ДВ бр. 3 от 05 Януари 2018 г.)

### **1. Информация за възложителя:**

**Име:** Лиляна Димитрова Господинова- Зард (като физическо лице) и „ЕВРОГРИЙН“ ООД, с управител Раф Елиас Зард

**Адрес:** гр. София, ул. „Борис Димовски“ № 8, ет. 5, ап. 27

**Лице за контакти:** Емил Страхилев Костадинов, гр. Благоевград, ул. „Кръстьо Асенов“ №4

**Телефон:** 0886 846 348

### **2. Обща информация за ПУП-ПРЗ**

#### **а) основание за изготвяне на ПУП-ПРЗ**

ПУП-ПРЗ за територията на имоти 11394.1798.3478, 11394.1798.3479 и 11394.1798.3481, м. „Владичино селище“, с. Владая, район „Витоша“, Столична община, собственост на възложителите, се изработва в изпълнение на разпоредбите на *Закона за устройство на територията* и Заповед № РА50-692/24.11.2016 г. на Главния архитект на Столична община.

#### **б) период на действие и етапи на изпълнение на ПУП-ПРЗ**

След приемането на плана, не се ограничава периодът на действието му. Той може да бъде променян единствено в случаите, посочени в ЗУТ, по искане на възложителите и след провеждане на съответната регламентирана със закона процедура.

#### **в) териториален обхват**

Разглежданата територия, обхваната от ПУП-ПРЗ, изцяло се намира в землището на с. Владая, район „Витоша“ Столична община. В териториалния обхват на проекта на ПУП-ПРЗ влизат следните поземлени имоти с идентификатори: 11394.1798.3478, 11394.1798.3479 и 11394.1798.3481, м. „Владичино селище“, с. Владая, район „Витоша“, Столична община.

#### **г) засегнати елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ)**

Територията, предмет на ПУП-ПРЗ не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, нито защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Имотите са в непосредствена близост до Природен парк „Витоша“ и защитени зони „Витоша“.

#### **д) основни цели на ПУП-ПРЗ**

Намерението на Възложителите е, в рамките на новообразуван урегулиран поземлен имот и спазвайки градоустройствените параметри на зона „Жм1\*“, да се изгради жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда, представляваща 20-25 еднофамилни жилищни сгради на групи, самостоятелно и редово разположени. Строителството ще бъде съобразено с теренните особености и следните показатели: плътност 20%, Кинт-0.6, озеленяване 50% и kota корниз 7.00м. Поради голямата денивелация на терена самите сгради ще бъдат с височина 7.00-10.00м. При това ще се

спазват изискванията за нискоетажни сгради, по смисъла на чл. 23, ал. 1, т. 1 от ЗУТ. Следва да се отбележи, че с чл. 24, ал. 1 от ЗУТ се въвежда термина „средно прилежащ терен“. Тъй като сградите ще бъдат разположени в силно наклонен терен, това допълнение е важно.

Основната цел на ПУП-ПРЗ е създаване на един общ урегулиран поземлен имот (УПИ), с осигурен достъп до него и възможност за застрояване. Начинът за урегулиране на имота е по имотните граници, при съобразяване на границите по кадастралната карта, в нов УПИ IV – 3478, 3479, 3481, с обща площ 21 334 кв.м.

Лицето (изход) към улица на новия УПИ е предвидено да се осигури по новопроектирана задънена улица, която се обвързва с действащата улична регулация.

Конкретното предназначение на новия УПИ е за „жилищно строителство“, което отговаря на ОУП на СО/2009г. и на устройствена зона „ЖМ1\*“ – жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда.

#### **е) финансиране на ПУП-ПРЗ**

Финансирането на предлагания ПУП-ПРЗ е от собствениците на имотите.

**ж) срокове и етапи за изготвяне на ПУП-ПРЗ и наличие, нормативно регламентирано, на изискване за обществено обсъждане или друга форма за участие на обществеността**

Изготвянето на ПУП – ПРЗ се прави съгласно ЗУТ и свързаната с него процедура по реда на Глава шеста, раздел втори от Закона за опазване на околната среда (ЗООС). Според разпоредбите на ЗУТ, за подробните устройствени планове не се изисква провеждането на обществено обсъждане. Заинтересованите от проекта на ПУП-ПРЗ лица могат да вземат участие в процедурата по създаване, обявяване и одобряване на устройствените планове, на основание чл. 128 ал. 5 от ЗУТ.

Няма изискване за провеждане на обществено обсъждане на проекта на плана, освен в случая по чл. 21, ал. 1, т. 2 на Наредбата за ЕО – при получаване на повече от две мотивирани негативни становища в хода на консултациите по доклада за екологична оценка.

### **3. Орган, отговорен за приемането на ПУП-ПРЗ и орган, отговорен за прилагането на ПУП-ПРЗ**

Органът, отговорен за одобряване на ПУП-ПРЗ е Столична община, Столичният общински съвет

Прилагането на ПУП-ПРЗ ще се осъществява съгласно ЗУТ, като отговорни за това са Възложителите „ЕВРОГРИЙН“ ООД и Лиляна Димитрова Господинова - Зард.

### **4. Място за публичен достъп**

Проектът на ПУП-ПРЗ, докладът за екологична оценка с нетехническото резюме и останалите приложения към него, в т.ч. докладът за оценка на степента на въздействие върху защитените зони, са на разположение на интересуващите се на адрес: гр. София, ул. "Борис Димовски" № 8, ет. 5, ап. 27, всеки работен ден от 9:00 до 17:30 часа.

### **5. Време за публичен достъп**

30 дни от датата на публикуване: от XX.XX.2018 г. до XX.XX.2018 г.

### **6. Начин за изразяване на становище**

Становищата и мненията могат да се депозират на място, с писма на адрес: гр. София, ул. "Борис Димовски" № 8, ет. 5, ап. 27