

УТВЪРЖДАВАМ:



ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

ЗАДАНИЕ

**за изработване на проект за
подробен устройствен план -
изменение на план за регулация и застрояване на
м. кв. „Овча купел-актуализация“,
кв. 48, 49, 51, 52 (част), 53, 54, 55, 56, 60 и 62
и прилежащи улици
район „Овча купел“ – Столична община
за ПАРК „КУКУРЯК“**

I. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, ОБХВАТ, УСТРОЙСТВЕНИ УСЛОВИЯ И УСВОЕНОСТ

Територията, обект на настоящия план е разположена в югозападната част на гр. София, между ул. „Монтевидео“ и граница на „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване (Жг*)“, със специфични правила и норми в отклонение от общите, приети с ОУП, дефинирани в схемата и таблицата към ОУП под № 15 – специфична инженерна геология, природна среда и екология, с действащи специфични правила, приети с действащ ПУП на кв. „Овча купел“ от Министерски съвет, обусловени от находище на минерални води. Теренът попада извън строителните ограничения за дълбочина на фундаране, въведени с горната заповед, но е в границите на охранна зона „Б“ на курорт „Овча купел“.

Подробният устройствен план, предмет на настоящото задание е със следния териториален обхват:

По границата на зоната „Зп“, въведена с ОУП;

Неусвоени общински терени, попадащи в зони за високоетажно застрояване, смесена многофункционална зона и в терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути в кв. 48, 49, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 60 и 62 по действащия ПУП на м. кв. „Овча купел актуализация“ съгласно приложена схема.

Територията не е застроена.

Зоната за градски паркове и градини (Зп) по ОУП обхваща около 10 хектара.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община, приет с решение на Министерски съвет № 960/16.12.2009 г., територията в гореописания обхват попада в следните устройствени зони:

– (Зп) „Зона на градски паркове и градини“ – Паркове за ежедневен и седмичен отдих с площ над 5ха; допуска се застрояване със сгради и съоръжения за дейности, свързани с отдиха. Минимален размер на УПИ е 1 ха. Прилагат се пределно допустими параметри на застрояване – максимална плътност Пл.<1 %, максимален коефициент на интензивност Кинт<0.06, минимална озеленена площ – Оз>85%, включително декоративни водни площи (минимум две трети от озеленената площ на парка е с висока дървесна растителност).

– *Малка част от терените в посочените по-горе граници попадат в други зони (Жг*. Оо, Смф и Тзв), които не следва да се прилагат формално, а да се прецизират при изработването на проекта.*

Съгласно план-схема на първостепенна улична мрежа на гр. София – класификация към ОУП на СО и неразделна част за неговото прилагане, територията на м. кв. „Овча купел – актуализация“, район „Овча купел“, Столична община“, предмет на настоящия проект за ПУП, се рамкира от:

– Ул. „Монтевидео“ е част от първостепенната улична мрежа, II-ри функционален клас (градски магистрали с прекъснат режим на движение). Обслужването на прилежащите територии е чрез локални платна, паркиране се допуска само в локалните платна съгласно разпоредбите на Наредба № РД-02-20-2 за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии;

– Ул. „Маестро Кънев“ е част от първостепенната улична мрежа, III-ти функционален клас (районни артерии). Обслужването на прилежащите територии е директно, паркирането е забранено в големите и много големите градове съгласно

разпоредбите на Наредба № РД-02-20-2 за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии;

– Ул. „761“ е част от първостепенната улична мрежа, II-ри функционален клас (градски магистрали с прекъснат режим на движение). Обслужването на прилежащите територии е чрез локални платна, паркиране се допуска само в локалните платна съгласно разпоредбите на Наредба № РД-02-20-2 за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии;

– Ул. „Кукурък“ е част от второстепенната улична мрежа, V-ти функционален клас (събирателни улици). Обслужването на прилежащите територии е директно, паркиране се допуска в паркинг площадка / паркинг лента съгласно разпоредбите на Наредба № РД-02-20-2 за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии.

Съгласно план-схемите на инженерните мрежи на гр. София към ОУП на СО и неразделна част за неговото прилагане, територията на м. „Овча купел-актуализация“:

– се обслужва и е част от втора водоснабдителна зона от водоснабдителната система на Столична община;

– през територията не преминават съоръжения на електропреносната мрежа;

– през територията не преминават съоръжения на топлопреносната мрежа.

– през територията не преминават съоръжения на газоразпределителната мрежа.

Територията е урегулирана с предходен подробен устройствен план, който не е реализиран и няма да е предмет на бъдеща реализация.

За територията на м. „Овча купел - актуализация“ са одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри със Заповед № РД-14-2/ 21.01.2014 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, на ОЕСУТ е приета специализирана карта.

II. СОБСТВЕНОСТ

По данни от кадастралната карта и кадастралните регистри в границите на настоящия проект собствеността преобладаващо е общинска и държавна.

III. МОТИВИ ЗА ВЪЗЛАГАНЕ

С действащия ПУП – ПРЗ на м. „Овча купел – актуализация“, който е разработен и одобрен в условията на ЗТСУ (2001 г.) са били предвидени градоустройствени мероприятия, необходимостта от които вече е отпаднала. Това налага осигуряване на подходящи устройствени условия за усвояване на територията съобразно актуалното и предназначение.

Проектът цели да се създаде регулационно обезпечаване на територията в съответствие с предвижданията на Общия устройствен план на Столична община, а именно „За парк“.

С изработването и одобряването на проект- ПУП – ИПРЗ ще се осигурят предпоставки за целесъобразно устройство на територията в съответствие с устройствените предвиждания на ОУП на СО, актуалната кадастрална основа и действащата нормативна уредба.

IV. ОБЕМ И СЪДЪРЖАНИЕ

Предвид сложността и комплексността при изработката на долуизброените материали, е необходимо задачите, определени с настоящото задание, да бъдат решени от различни специалисти в областта на устройственото планиране, работещи съгласувано в скип. Разработката следва да се представи във фаза окончателен проект.

Проектът трябва да се комплетова със следните проектни части:

1. Подробен комуникационно-транспортен план – С проекта да бъде представена сборна схема на пешеходното, велосипедно и транспортно обслужване на територията в обхват предмета на ИПУП и съседните територии; следва да се осигури транспортен достъп до всички урегулирани поземлени имоти, да се създаде възможност за съвместяване на велосипедно и пешеходно движение и да се осигурят достатъчно на брой велосипедни и автомобилни паркоместа в публичните зони за посетители, съгласно Наредба 17№ РД-02-20-2/2018 за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии. В зависимост от функционалното предназначение на обектите в парка, да се обозначат осигуреният брой на местата за велосипеди, паркиране и гариране (капацитет), по видове (за краткотрайно паркиране от посетители и постоянно паркиране от живущи); обособените открити паркинги към самостоятелни обекти с обществено ползване (с очакван голям брой посетители), както и евентуални обемни (подземни и надземни) паркинги и гаражи. Във връзка с предходното, проекта за подробен комуникационно-транспортен план следва да се представи в 3 бр. екземпляра с обем и съдържание съгласно чл.51 от Наредба № 8 на МРРБ/2001г., за съгласуване с ПК ТОБД при СО и СДВР – отдел „ПП“:

- ситуационно решение, с което се уточняват техническите характеристики, платната за движение, бордюрни линии, разделителни и изолационни зелени ивици, броя на пътните ленти, местата на пешеходни и велосипедни пресичания, спирките на МОПТ, начинът на обслужване на прилежащата територия, входовете на прилежащите обекти с масов достъп на хора – М 1:1000 или 1:500;
- схема на велосипедните трасета, класификация – М 1:2000.
- типови напречни профили и напречни профили на характерни места в М 1:100 или 1:50;
- надлъжен профил по оста на трасетата в М 1:100/1000;
- схема на МОПТ и изохронограма на пешеходната достъпност – М 1:2000;
- план за организация на движението, включително на велосипедно и пешеходно, паркиране, гариране и съоръженията за обслужване на транспорта (с хоризонтална маркировка и вертикална сигнализация) – М 1:1000;
- обяснителна записка с анализ на съществуващото положение и обосновка за гореописаните транспортно-комуникационни решения.

2. Част „Градоустройство“ – С проекта да се изследва необходимостта и възможностите за осигуряване на място за православен храм, да се предвиди пространство за разходка на кучета, отдалечено от детските площадки

Проектът за ПУП да се изработи върху СКК. С разработката трябва да бъдат отчетени предвижданията на започнатите административни производства по изработване и одобряване на частични подробни устройствени планове. В съответствие с изискванията на чл.125, ал.5 от ЗУТ, следва да се отразят разрешените строежи по предходен устройствен план, за които разрешенията за строеж не са загубили правно действие в контактните терени. Промяна в предвиденото застрояване, за което има действащо разрешение за строеж, е допустима само със съгласие на възложителя на строежа. Да се обозначат с подходящи графични изразни средства частите от

територията, които са с висящи съдебни процедури. Да се представи в 3 бр. екземпляра и в следния обем и съдържание:

- План за регулация в М 1:1000;
- План за регулация и застрояване в М 1:1000;
- План-схема за разполагане на преместваеми обекти и рекламни съоръжения за

територията на парка на основание чл. 62, ал. 9 от ЗУТ, разработена съгласно Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община;

- Обяснителна записка.

• Част „Паркоустройство” – идейна схема на композиционното решение на вегетативните площи и алейната мрежа. В тази схема да се определят зоните за разполагане на детски площадки за различни групи, спортни площадки за деца и възрастни, площадки за тренировки и разходки на домашни любимци и др. Да се включат в планировката на алеите в парка съществуващите на място пътеки, възникнали в годините, като се обособят зоните на парка с цел осигуряване на пълноценен отдих и подходящи условия за осъществяване дейностите на различните групи ползватели.

- Идейното решение трябва да се представи в 3 бр. екземпляра;
- Оценителската справка за състоянието на картотекираната растителност да се изготви на база предоставеното геодезическо заснемане и картотека в обем и съдържание, съгласно изискванията на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО и Наредбата за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на Столична община.

3. Част „Водоснабдяване” - с частта „Водоснабдяване” към проекта за ПУП следва да се определят видът и техническите размери на инженерните съоръжения на водоснабдителната мрежа (главна и за територията) по смисъла на чл.108, ал.2 от ЗУТ. При оразмеряването на мрежата, да се вземат предвид приетите водоснабдителни и отводнителни параметри по ОУП и да се отчетат новите потребители (обекти и напоителна система), като им се осигури водоснабдяване и отводняване. Проектното решение да се съобрази с приетия РПИП за територията, разработен въз основа действащия ПУП. Да се спазят изискванията на Наредба № 8/ 1999 г. при ситуиране на трасетата на новите мрежи и реконструкция или изместване на съществуващите проводи. В случай, че те попадат в терени извън уличната мрежа и в отклонение от по-горе цитираната наредба, следва да им се определят сервитути в част „Градоустройство”. При разработване на част „Водоснабдяване”, да се спазят изискванията на Наредба № 2/ 2005 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на водоснабдителните системи, Наредба № РД-02-20-8/ 2013 за проектиране, изграждане и експлоатация на канализационни системи, Наредба № Из-1971/ 2010 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар. Част „Водоснабдяване” трябва да се представи в 3 бр. екземпляра и в следния обем и съдържание, за съгласуване със „Софийска вода” АД:

- План – схема на водоснабдителната мрежа и съоръжения в М 1:1000;
- Обяснителна записка и оразмерителни данни.

4. Част „Канализация” - с частта „Канализация” към проекта за ПУП следва да се определят видът и техническите размери на инженерните съоръжения на канализационната мрежа (главна и за територията) по смисъла на чл.108, ал.2 от ЗУТ. При оразмеряването на мрежата, да се вземат предвид приетите водоснабдителни и отводнителни параметри по ОУП и да се отчетат новите потребители (обекти), като им се осигури отводняване. При разработване на отводнителна система да се вземат предвид количествата, който се създава при снеготопене и дъждове. Да се спазят

изискванията на Наредба № 8/ 1999 г. при ситуиране на трасетата на новите мрежи и реконструкция или изместване на съществуващите проводни. В случай, че те попадат в терени извън уличната мрежа и в отклонение от по-горе цитираната наредба, следва да им се определят сервитути в част „Градоустройство”. При разработване на част „Канализация”, да се спазят изискванията на Наредба № 2/ 2005 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на водоснабдителните системи, Наредба № РД-02-20-8/ 2013 за проектиране, изграждане и експлоатация на канализационни системи, Наредба № Из-1971/ 2010 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар. Част „Канализация” трябва да се представи в 3 бр. екземпляра и в следния обем и съдържание, за съгласуване със „Софийска вода” АД:

- План – схема на канализационната мрежа и съоръжения в М 1:1000;
- Обяснителна записка и оразмерителни данни.

5. Част „Електроснабдяване” - С частта „Електроснабдяване” към проекта за ПУП следва да се нанесат видът и техническите размери на съществуващите инженерните съоръжения на електроснабдителната (за територията) и електропреносната мрежа, имащи влияние върху предвижданията на ПУП по смисъла на чл.108, ал.2 от ЗУТ. С проектната разработка трябва да се определи необходимата мощност за захранване на новите потребители в територията (обекти и парково осветление), съобразявайки се с изходните данни от „ЧЕЗ Разпределение България” АД и „ЕСО” ЕАД. В случай, че електропроводите не са разположени в обхвата на уличната мрежа, в част „Градоустройство” трябва да бъдат нанесени сервитути. В застроителната съставка трябва да бъде показана проектна застрояка за нови трафопостове за захранване на бъдещите консуматори. За целта част „Електроснабдяване” трябва да се представи в 5 бр. екземпляра и в следния обем и съдържание, за съгласуване с „ЧЕЗ Разпределение България” АД и „ЕСО” ЕАД:

- План – схема на електроснабдителната мрежа и съоръжения в М 1:1000;
- Обяснителна записка и оразмерителни данни.

6. Част „Далекосъобщителна и слаботокова мрежа” - С частта „Далекосъобщения” към проекта за ПУП следва да се отразят видът и техническите размери на инженерните съоръжения на съществуващата далекосъобщителна и слаботокова мрежа по смисъла на чл.108, ал.2 от ЗУТ. За целта трябва да се представи в 3 бр. екземпляра и в следния обем и съдържание, за съгласуване с „БТК” АД:

- План – схема на далекосъобщителната и слаботоковата мрежа и съоръжения в М 1:1000;
- Обяснителна записка.

7. Част „Вертикално планиране” - Проектът за ПУП следва да бъде придружен от проект за вертикално планиране по смисъла на чл.108, ал.2 от ЗУТ, от който да става ясно:

- бъдещото изменение на естествения релеф с картограма на земните маси;
- проектни и теренни коти на осовите точки, съответно записани в числител и знаменател;
- проектните коти на чупките на нивелетата, на екстремните точки – вододелни и водосливни в обсега на вертикални криви;
- наклонът на нивелетните прави, посока в процент и дължините, за които е изчислен наклонът;
- посоките на оттичане на повърхностните води от кварталните пространства след моделиране на съществуващия терен;
- вододелните и водосливните линии в кварталните пространства;
- местата, в които се събират повърхностни води, без да могат да се отвеждат гравитачно, като се посочва начинът на отвеждането им;

- местата на подземни, надземни и мостове с данни за техните височини;
- Частта трябва да се представи в 3 бр. екземпляра и в следния обем и съдържание:
- план-схема за вертикалното планиране в М 1:1000;
 - надлъжните и напречните профили на новопроектираните или променящите се във височина улици в М 1:100/1000;
 - обяснителна записка.

8. Част „Екологична оценка“ - Писмена и графична документация в хартиен и цифров вид, в 2 бр. екземпляра и състояща се от писмено искане и уведомление:

- част I – информация по чл.8а, ал.1 от Наредбата за ЕО и чл.10, ал.1 от Наредбата за ОС (по приложение №1-А) и
- част II – информация по чл.8а, ал.2 от Наредбата за ЕО и чл.10, ал.2, т.2 от Наредбата за ОС (по приложение №2-А).

9. Компакт диск

Всички графични схеми към горензброените части следва да бъдат предоставени на възложителя на компактдиск във векторен (.DXF или .DWG) формат.

V. ИЗХОДНИ ДАННИ И ПРОЕКТНИ МАТЕРИАЛИ

За изпълнение на поставените цели и задачи на проектантския колектив ще бъдат предоставени следните изходни материали:

- кадастрална карта и кадастрални регистри (в цифров вид, векторен формат и таблица с данни от регистъра);
- специализирана кадастрална карта (в цифров вид, векторен формат);
- одобрени ПУП (в цифров вид, векторен формат);
- геодезическо заснемане и дендрологична картотека на наличната трайна растителност съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО (цифров вид);
- хартиено копие от проекти за ПУП в процедура;
- данни с подземни проводни и съоръжения от базата с данни на „ГИС-София“ ЕООД (в цифров вид, векторен формат);
- копие на предоставените от „Софийска вода“ АД предварителни данни за изработването на устройствен план и становище с указания и препоръки;
- копие на предоставените от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД изходни данни;
- копие на предоставените от „Топлофикация - София“ ЕАД изходни данни и становище с препоръки;
- копие на предоставените от БТК ЕАД /VIVACOM/ изходни данни и становище с препоръки;
- копие на предоставените от „Овергаз – мрежи“ АД изходни данни
- копие на предоставените от район „Овча купел“ изходни данни.

VI. ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ЗАДАНИЕТО:

1. Схема на обхват на разработката
2. Сателитна снимка обхват на разработката
3. Извадка от ОУП на СО с обхват на разработката

Заданието е изготвено от отдел „Устройствени планове“ на Дирекция „Териториално планиране“ в НАГ –СО.

Заданието е допълнено съгласно решенията на ОЕСУТ по протокол №ЕС-Г-67/17.09.2019 г. т. 1 допълнителна.