

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

I. Информация за контакт с възложителя:

1. Име, постоянен адрес, търговско наименование и седалище – СТОЛИЧНА ОБЩИНА

2. Пълен пощенски адрес – гр. София 1000, р-н Оборище, ул. Московска 33;
ЕИК:000696327

3. Телефон, факс и e-mail – 02 904 1423; ел. поща: g.angelova@sofia.bg.

4. Лице за контакти – инж. Гергана Ангелова – гл. експерт в дирекция „Зелена система“ Столична община, тел. 02 904 1423, ел. поща: g.angelova@sofia.bg.

II. Резюме на инвестиционното предложение:

1. Характеристики на инвестиционното предложение:

а) размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на инвестиционното предложение в неговата цялост;

Територията на новата паркова част: „Нов парк в близост до болница „Здравето“, район „Овча купел“, м „Овча Купел-актуализация“, кв. 9Д, УПИ- I- За парк, КОО и тп, ПИ 68134.4336.9563“, има следните граници:

- на север граничи с новоизградено трасе на метрополитен
- на запад – северозапад граничи с тупикова улица
- на юг граничи с тупик на ул. „Маестро Кънев“
- на юг – югоизток граничи с р. Владайска

Теренът е публична общинска собственост и попада изцяло в границите на район „Овча купел“. Представлява запустял урегулиран поземлен имот предназначен за парк, КОО и трафопост. Теренът е в непосредствена близост до болница „Здравето“ и е естествено продължение на част от „зелената система на район „Овча купел“ и връзка с Парк „Овча купел“, Парк „Славия“ и Зелена зона около Конна база „Хан Аспарух“.

Предмет на настоящето инвестиционно намерение е изготвянето на проектна документация за изграждането на нов обект: „Нов парк в УПИ-I- „За парк, КОО и трафопост“, кв. 9Д, м. „Овча купел“, район „Овча купел“ върху УПИ общинска собственост“.

Етапа, на който се намира инвестиционното предложение – внесен технически проект в НАГ с готовност за издаване на разрешение за строеж и одобрено на първо ниво проектно предложение за финансиране от ОП „Развитие на регионите 2021 – 2027 г.“ към МРРБ.

Площта на УПИ е 12835 кв.м и попада в зона ЖМ* – зона с преобладаващо малкоетажно застрояване и специфичен режим поради находище с минерални води.

Терена попада изцяло в границите на район „Овча купел“ и представлява запустял урегулиран поземлен имот предназначен за парк, КОО и трафопост.

Обекта е 3-та категория съгласно Наредба №1 от 30 юли 2003г. за номенклатурата на видовете строещи.

Проектната идея включва облагородяване на пустееща общинска земя чрез преобразяването ѝ в парк с локализираните зони за различни дейности, с разнообразни

съоръжения и оборудване, от които ще се възползват гостите на парка – деца, възрастни, домашни любимци.

В композиционно отношение се предвижда оформяне на алейни мрежи от различни настилки за обслужване и достъпност до парковата територия. Предвижда се изграждането на две подпорни стени от габиони и сегментни бетонни блокове с височини 0.5–1,5м за решаване на вертикалната планировка и обезпечаването на парковата територия с подходящи наклони 2–4%.

За забавление на посетителите са предвидени 2 бр. детски площадки, площадка за разходка на кучета, площадка с въжени забавления, сцена на открито, пъмптрак / велоатракции /, площадка за стрийт фитнес, площадка за петанк, всичко подходящо решено в отделни сектори в имота.

Предвижда се обособяване на около 10 дка зелени площи – затревени зони, зони с храстова растителност, засаждане на едроразмерни дървета. Изборът на вида на дърветата е съобразен с препоръките към зелените мерки в градска среда с цел намаляване на замърсяването от ФПЧ. Предвидените групи храстова и едроразмерна растителност ще ограничат шумовото замърсяване.

За поддръжката на растителността е предвидено изграждане на поливна система, която ще бъде обезпечена с помпено помещение и сондаж.

За осигуряване на нормални и безопасни условия при ползване на различните зони, е предвидено парково обзавеждане – пейки, кошчета за отпадъци, изграждане на парково осветление, видеонаблюдение.

Предвидена е площадка за кафе-сладкарница, с осигуряване на съответната инфраструктура – водоснабдяване, канализация, електроснабдяване, както и малък обществен санитарен възел.

За осигуряване ползването на парка от жители на други части на града или гости на града, е обособена паркинг зона от 35 бр. паркоместа в границите на УПИ-то.

Естеството на проекта предвижда реализацията му да се осъществи основно към Мярка: Зелена градска инфраструктура и сигурност в обществени пространства, Дейност: Изграждане на обществени зони за отдих и зелени площи, вкл. физически елементи на градската среда и зелена инфраструктура.

Създаването на новата паркова среда е с предвидена достъпност за хора в неравностойно положение и в близост до болница „Здравето“, което ще осигури възможност за пациентите и за техните близки за почивка и свиждания на открито .

След реализацията на проекта се очаква обособяването на една нова паркова част, подобрена обществена среда с висока принадлежна стойност, предлагаща място за отдих, забавления, социални контакти, обществени събития, територия с висок градивен и положителен аспект предлагаща баланс в тази непрестанна градска надпревара за застрояване на откритите пространства и понижаване на качеството на живот в тази силно урбанизирана територия.

С внасянето на растителни видове с високи декоративни качества и съответно с това и внасянето на хумусна почва за засаждането на растителните видове ще може успешно да се подобри сегашното състояние на насипаната земя от изкопа на метрото, която е с много влошени показатели, което по свое естество може да се определи като една добра рекултивация на терен.

ФУНКЦИОНАЛНО И КОМПОЗИЦИОННО РЕШЕНИЕ

Като основа за разработването на функционалното и композиционно решение на територията е очертаването на парцела, основните подходи към него, получените изходни данни, релефа на терена, предназначението на периферните УПИ-та.

Обект на проектиране в част архитектура са:

1. Площадка/сцена с декинг настилка

Като основа на функционално-пространствената композиция на имота е обособяването на едно сравнително обширно пространство / голяма поляна / с диаметър от 65м., по периферията на което обикаля кръгова алея. Функцията на откритата територия е да поддържа едно постоянно усещане за голямо открито пространство с актив за осъществяване на по-масивни събития и празненства. Тук е предвидено обособяването на една специална площадка с настилка от изкуствен декинг с площ от 100 кв.м. Тази площадка ще предлага възможност за практикуване на йога, фитнес на открито, възможност за празнуване на рождени дни, както и за обществени мероприятия. Площадката след направените обсъждания в ОЕСУД е променена и отворена към голямото открито пространство. Площадката е изградена от дървена конструкция от слепени греди 10/16 см., които лягат върху дървени подложки от масив 5/30 см., фиксирани със заложи в основата шпилки. Самата основа е изградена от габиони 50/10/100 см. Върху гредите е нареден изкуствен декинг. Към основната конструкция е фиксирана метална конструкция с променлива височина, която е обшита двустранно с изкуствен декинг и която обособява гръб на сцената, който следва задния дъговиден контур на сцената. От задната страна има усилване на вертикалния гръб с метални колони, фиксирани с планки към бетонен фундамент. Габионите в задната част са анимирани с декорация от жив плет за визуална изолация.

За нуждите на парковата територия са обособени/ситуирани и две малки сгради.

2. Стопанска постройка

Предназначението на сградата с площ до 20 кв.м е за изграждане на помпено помещение за поливната система и сондаж, като тя е ситуирана в най-ниската част на парка. Предвижда се водата за напояване на зелените площи да бъде добивана от подземен сондаж. Това е предвидено да се помещава в зоната на бетонна основа на сградата.

Наг кода 0.00 се предвижда монтаж на типова дървена къщичка с размери 5110/390 см., с двойна гаражна врата, която в предната част (към вратата) ще се използва за инвентар за поддръжка на парковото пространство – всякаква ръчна и моторизирана поддържаща техника, като посредством люк има възможност за достъп до сутеренната зона, а в задната част, (за което ще се изгради лека преградна стена от конструкция за гипскартон и аквапанел) ще се организира инфраструктурата по осигуряването на поливната и гр. системи на парка.

3. Кафе-сладкарница и санитарен възел

Предназначението на тази сграда с площ 51.4 кв.м е за кафе-сладкарница и санитарен възел. Тя се предвижда като преместваем обект по чл. 56 от Закона за устройство на територията по ред, определен с наредбата по ал. 2, съгласно план-схема, одобрена от общинския съвет.

Сградата е ситуирана в непосредствена близост до северозападния вход на парка, като площадката (изградена от унипавета) танзира до основния композиционен ринг- алея.

Сградата интегрира малко барче за кафе и безалкохолни, което е с еко насоченост (биоразградими опаковки и чаши) и тоалетен възел с две клетки. Главната фасада е ориентирана към централната зона на парка, като кафето е тристранно богато остъклено. Предвижда се вътрешна консумация с около 3 маси и предимно външно ползване през летния и междинните сезони. Като слънчезащита се предвиждат автоматични тенти над зоната на остъкляването.

Като основи на конструкцията отново се използват габioni 50/50/100 и 50/100/100, върху които са фиксирани слепени греди. Конструкцията е дървена, със слепени греди, предварително обработени с противопожарен грунд.Топлоизолацията е от каменна вата. Фасадата е изградена от изкуствен декинг, а част от конструкцията има и естетическо значение – лека пергола.

На този етап се счита, че тези сгради са достатъчни за територията.

ДОСТЪПНОСТ

Плочниците пред кафе-сладкарницата и пред зоните Б.3, Б.4 и Б.5 също е предвидено да се изпълнят с настилка от унивета с размери 20x20x6см на пясъчна основа. Денивелацията между външната и вътрешната коту е в рамките на 45 см., което позволява преодоляването да става с подвижни рампи скрити в пода на заведението. За хора с увреждания са предвидени две тоалетни разсредоточени в зоната на парка.

Асфалтов пъмп трак и Зона за практикуване на умения в Нова паркова част "Парк Здравето"

С проектното предложение се цели да се постигне функционално пригодна и естетически издържана среда за практикуване на велосипедни и ролкови екстремни спортове отговарящи на световните стандарти. Обособяват се различни зони с различна степен на трудност за напреднали, начинаещи и деца, както и места за отдих и комуникация.

Проектирането на всяка една от зоните за каране е съобразено с особеностите на терена, като се използва максимално естествения релеф с цел постигане на разнообразие и максимална ефективност на елементите.

Асфалтов пъмп трак:

Пъмп-тракът представлява спортна площадка, свързана в кръг със серия от ролери, скокове и завои с виражи, които могат да се карат без педалиране. Карачите генерират скорост по трасето като използват ръцете и краката си, за да "изпомпат" своя велосипед/борд/тротинетка около пистата.

Асфалтовите пъмп тракове са едновременно детски площадки и тренировъчни съоръжения за колеездачи, скейтбордисти или скутеристи от всички нива на умения.

Площадките могат да имат разнообразни и уникални дизайни, изпълнени в различни форми и размери съобразени с особеностите на терена предвиден за изграждане.

Площта, която ще заема планираното съоръжението е 620 кв.метра, като съчетава уникален дизайн и ефективно използване на пространството.

Съоръжението е проектирано така, че да е подходящо за използване както от по-малки деца и начинаещи, така и да бъде максимално забавно и за по-напредналите в спорта.

Пъмп тракът ще дава възможност за повече предизвикателства с повишаване на скоростта и уменията на карачите, без да е необходимо да се променя конструкцията.

Повърхността е от асфалт който осигурява максимална издръжливост, изчистен вид, функционалност на трасето при всякакви метеорологични условия и изисква минимални усилия за поддръжка. Дължина на трасето е 112 метра.

Съоръжението ще предоставя възможност за комплексно трениране на всички умения и техники в колоезденето – изпомпване, завиване, баланс, генериране и контрол на скоростта, скокове и дуги.

Площадката може да бъде използвана с планински велосипеди, BMX колела, детски баланс байк, тротинетки, скейтборд, лонгборд, ролери и дуги.

Пъмп тракът ще отговаря на изискванията и стандартите на Международния колоездачен съюз (UCI) за провеждане на международни и национални състезания в дисциплината Пъмп трак.

Зона за упражняване на уменията, или така наречената – Skills area:

Паркът за умения за колоездене е среда за деца, тийнейджъри и възрастни, които искат да научат основни умения за каране на велосипед при безопасни и забавни условия. Те са целенасочено проектирани зони с повърхност от чакъл/пръст и различни технически и предизвикателни елементи. Има за цел да запознае каращите с различни елементи и препятствия, които се среща при каране по естествени и специално изградени пътеки за планинско колоездене. Съоръженията позволяват да се тренират умения за баланс, позиция на тялото и контрол на велосипеда, скокове, преминаване през препятствия и др. в контролирана среда.

В зоната ще бъде проектирана и изградена пътека с дължина за каране от 135 метра, като тя ще бъде разделена на две паралелни трасета.

В трасетата ще бъдат разположени общо 6 специализирани съоръжения с различна трудност. Всички елементи на парка ще бъдат внимателно разработени, за да подобрят уменията на колоездачите, независимо от тяхното ниво.

Съоръженията са изработени от висококачествени дълготрайни, екологично чисти и рециклируеми материали. Металните рамки на уредите са изработени от поцинкована стомана, което ги прави устойчиви на ръжда и корозия, а повърхността за каране е от импрегнирани дървени греди с покритие против хлъзгане.

Понастоящем терена в по-голямата си част е с малък наклон 2–4% и представлява едно плато, като към северната му част в посока вход/изхода на метротрасето на площ от ¼ от терена има по-голяма денивелация от порядъка на 10%. Съгласно общото решение на територията площта заета от настилки, площадки, подпорни стени и друга инфраструктура е приблизително 3350кв.м, от който 2050кв.м са заети от настилки с умерено негативно въздействие като 625кв.м настилка от затревени паркинг елементи, пясъчна настилка от 1000кв.м за зоната за разходка на кучета и площадка за въжени заблания, площадки за игра на деца 0–12г. и площадка за стрийт фитнес с ударопоглъщаща настилка – 435кв.м, и др. /. Останалата площ от 9500кв.м е предвидена за затревяване, засаждане на цветна, храстова и дървесна растителност.

ФУНКЦИОНАЛНО И КОМПОЗИЦИОННО РЕШЕНИЕ

Като основа за доразработването на функционалното и композиционно решение на територията е вече одобреното идейно решение в НАГ – СО, както и очертаването на парцела, основните подходи към него, получените изходни данни, релефа на терена, предназначението на периферните УПИ-та.

Направеното обследване на територията и периферните пространства, както и наличната подземна комуникация обосноваха следното зонироване на територията:

Зона за активен отдих / Б / и активности е целесъобразно да бъде позиционирана в южната, югоизточна и източна части в непосредствена близост до минаващите подземни комуникации, с което тази динамична и шумна зона ще бъде най-отдалечена от жилищните зони и зоната отредена за ново болнично заведение. В продължение на този ефект в периферната северозападна и западна части от територията е предвидена да бъде Зона за тих отдих / А / , която да бъде наситена с гървесно-храстова растителност за изолация. Трета по вид зона е предложена като преходна между горните две зони. Специфичното на тази зона, е че тя в определени моменти може да стане зона за активен отдих / при провеждане на по-големи мероприятия, празници, мини футболно игрище и др. / , а по същество не е наситена със динамика и често би се приела като зона за тих отдих.

Като основа на функционално-пространствената композиция на имота е обособяването на едно сравнително обширно пространство / голяма поляна / с диаметър от 65м., по периферията на което обикаля кръгова алея. Функцията на откритата територия е да поддържа едно постоянно усещане за голямо открито пространство с актив за осъществяване на по-масивни събития и празненства. От друга страна периферната оградаща алея има разпределителна функция към всички останали части и зони на бъдещия парк. В това пространство се предвижда и поставянето на преместваеми футболни врати за любителски игри.

Друга особеност на терена, която е част от общата композиция е обособяването на подпорна стена / от електрозаварени габиони / почти през цялата територия в посока северозапад-изток с дължина от 66л.м и средна височина 70см, която от една страна обособява едно второ по-ниско ниво на 1/4 от терена и намалява средния наклон в тази част на територията, а от друга страна играе функцията на дренажна система, отвеждаща част от водите в посока към река Владайска.

Необходимостта от баланс на натрупаните земни маси в територията и връзката на територията с уличната регулация продиктува изграждане на втора подпорна стена по периферията на имота от запад и северозапад, с което да се намали преместването и извозването на значително количество земни маси. Стената се предвижда да се изгради от бетонни сегментни блокове с декоративна фаска. Нейната дължина е от порядъка на 94л.м и височина от 35 до 150см. / при двата входа към парка / или общо 111л.м от този тип подпорни стени заедно с още две стени около скалния кът при главния подход към парка / завършващ тупик на бул. Президент Линкълн/. За намаляване на общите наклони в зоната за разходка на кучета предвиденият бетонен бордюр за основа на оградата на места ще играе и функцията на малка подпорна стена с височина до 60см. Също така за решаване на вертикалната планировка в зоната на изграждане на Pump track /велотрасета / се предвижда след подпорната стена от габиони с отстояние от 1,5м да се обособи земен скат с височина 0.70-1.2м, който да бъде облицован с паркинг елементи за по-голяма устойчивост.

Поредна особеност на терена свързана с подземните комуникации / 3бр. подземни колектори / и техните сервитути са друг елемент, които оказаха съществена роля при част от композицията на терена. Предвид изискването на „Наредба 8 за правилата и нормите за разполагане на техническите проводни и съоръжения в населените места“, върху

сервитутите на трите колектори няма разположени съоръжения и растителност съгласно наредбата, които биха затруднили евентуални изкопни аварийни работи. През сервитута в зоната за разходка на кучета е предвиден фундаментен бордюр 0.2x0.4x160м, които да носи ограда с Н 2м. При необходимост и по решение бордюра в зоната на сервитута може да бъде прекъснат и изграден от отделни бетонни блокове с дължина 2,1м за по-лесен демонтаж на оградата при нужда. Върфу този сервитут в зоната на Pump track са предвидени поставянето на подвижни платформи, както и насипване с инертен материал на трасета, като всички елементи е възможно да се отстранят безпроблемно при евентуални изкопни работи. За третият сервитут намиращ се при ул. Маестро Кънев по прието предложение на ОЕСУД се предлага обособяването на зона за паркиране върху лесно монтираща се/демонтираща се настилка от паркинг елементи със съответно затревяване.

Общо в периферията на парка са предвидени 45 бр. паркоместа, като 35 бр. от тях са в зоната на разглеждания УПИ, а 10 бр. от тях са в друг съседен УПИ / част от тупик на улица /, които се предлага да се обособят като паркинг.

ЗОНИРАНЕ НА ТЕРИТОРИЯТА

Зона за тих отгих /А /

Тази зона е ситуирана в южната и югозападната част на парка. В нея предимно е предвидено да има уплътняване с дървестно-храстови масиви за изолация, които формират малка горичка. В тази зона са предвидени предимно места за сядане по периферията на главната кръгова алея, като местата са с най-обширната гледка към цялата територия на парка.

Зона за активен отгих /Б /

Към зоната за активен отгих / Б/ влизат общо 5бр. под зони предлагащи съоръжения за игра и забавление за деца и юноши от всички възрастови групи, както следва:

Б.1- площадки за игра на деца 0-12г. – тази под зона включва две обособени площадки. Едната е за деца 0-3г. с размери от 125кв.м с предвидени върху нея 2бр. комбинирани съоръжения, един пясъчник и три пейки. Втората е за деца 3-12г с размери от 230кв.м и върху нея са предвидени за разполагане 3 комбинирани съоръжения, беседка, 3бр. пейки и едно интерактивно табло. Подзоната е ситуирана в южната част на парка в близост до предвидена сграда за кафе-сладкарница. Около площадките в близост има съществуващи дървета за постигане на по-голям комфорт на игра през летните месеци, като са предвидени и нови дървета за засаждане. За тези площадки е предвидена ударопоглъщаща настилка.

Б.2 – зона за екстремни спортове Pump track / велотрасета / – в тази зона с площ от около 2дка, разположена в северната част на имота в непосредствена близост до трасето на метрото е предвидено изграждане на велосипедни трасета с различна трудност. Трасетата е предвидено да минават през геопластики с различна форма, като една част от трасетата се очаква да бъдат покрити със специална асфалтова настилка. Друга част от трасетата, които попадат върху сервитута се предвижда да се изпълнят с инертен материал и преместваеми платформи, който лесно може да бъде отстранени при нужда. Предложените трасета са съобразени с маркираните сервитути.

Б.3 – площадка за стрийт фитнес – площадката за стрийт фитнес с площ от 85м² е ситуирана в западната част на имота и има за цел да задоволи увеличените потребности

на подрастващото поколение от физически занимания. За площадката е предвидено едно голяма стрийт фитнес съоръжение и 4см. ударопоглъщаща настилка.

Б.4 — площадка за пентанк — зона предназначена за игра с метални топки. Представлява площ от 115м² рамкирана с бордюр и насипана с подходяща песъчливо-глинеста почва, по която да се търкалят металните топки.

Б.5 — площадка за катерене и въжени забавления – това е една допълнителна площадка, с която ще се увеличат активностите в бъдещия парк. Заедно с площадките Б.3 и Б.4 образуват още едно развлекателно ядро за малки и големи. За тази площадка се предвижда поставянето на едно голямо комбинирано съоръжение от акациеви елементи и въжета в настилка от промит речен пясък.

В общата композиция на парка са включени и още зони, площадки и съоръжения както следва:

Зона за разходка на кучета — така необходима поради нарастващият брой на домашните любимци тази зона ще покрие потребностите на много от живущите в района. Тя е ситуирана в северната част на територията и е леко отделена в по-ниската и част. За тази зона е предвидено висока 2м ограда по цялата и периферия и оборудване от 7бр. елементи за „кучешки забавления“, както и места за сядане. Площадката е предвидено да се насипе с промит речен пясък за предотвратяване на разкалване при лошо време.

Площадка/сцена с декинг настилка — тук е предвидено обособяването на една специална площадка с настилка от изкуствен декинг с площ от 100кв.м. Тази площадка ще предлага възможност за практикуване на йога, фитнес на открито, възможност за празнуване на рождени дни, както и за обществени мероприятия. Площадката след направените обсъждания в ОЕСУД е променена и отворена към голямото открито пространство. Съответно има обособен гръб – плътна стена от дърво с височина 1-1,2м и декорация от жив плет за изолация отзад. Подробен проект за нея е представен в част: Архитектура.

За нуждите на парковата територия са обособени/ситуирани и две малки сгради.

Предназначението на едната сграда с площ до 15кв.м е за изграждане на помпено помещение за поливната система и сондаж, като тя е ситуирана в най-ниската част на парка. Предвижда се водата за напояване на зелените площи да бъде добивана от подземен сондаж. Подробен проект за нея е представен в части: Конструктивна, ВиК и Архитектура.

Предназначението на втората сграда с площ 40кв.м е за кафе-сладкарница и санитарен възел. Тя може да се предвиди като преместваем обект по чл. 56 от Закона за устройство на територията по ред, определен с наредбата по ал. 2, съгласно план-схема, одобрена от общинския съвет. Подробен проект за нея е представен в част: Архитектура и Конструктивна.

На този етап се счита, че тези сгради са достатъчни за територията.

За обезпечаване на обекта с паркоместа са предвидени следните възможности:

- в територията на УПИ-то се предвиждат 15бр. паркоместа.
- в периферията на парка в друг УПИ, в северната част 10бр. паркоместа обособени в тупка на уличната мрежа.
- допълнително 20бр. паркоместа / в обхвата на УПИ-то / върху сервитута от към ул. „Маестро Кънев, с настилка от паркинг елементи. Настилка, която подлежи на бърз монтаж и демонтаж при нужда от ремонти на подземната комуникация.

РАСТИТЕЛНОСТ

По отношение на растителността може да се отбележат следните два аспекта:

Първият е наличната растителност на терен, подробно описана в предоставена на етап идеен проект експертна оценка. От направените изводи там следва съществуващите дървесни видове макар и с не толкова декоративни качества да бъдат запазени за да формират първоначалните зелени обеми.

По отношение на новата растителност е предложена дендрологична вedomост с около 55 нови видове и количество от порядъка на 2650бр. Предложените дървесни, храстови и цветни видове са с високи декоративни качества, със засаждането на които територията би се променила драстично в положителна посока. Голяма част от предложените дървесни видове заедно със ситуираните живи плетове е предвидено да уплътнят съществуващата растителност в зоната за тих отгих. Друга част от дърветата имат за цел да предложат засенчване / особено през летните месеци / на зоните около площадките за игра и местата за почивка. Използвани са значителен обем от живи плетове за изолации, както по периферията на имота, така и между отделните зони и съоръжения.

За постигане на по-бърз ефект от зелени обеми е предвидено една част / 30бр. / от широколистните дървета да бъдат едроразмерни с височина 3,5–4м., равномерно ситуирани из цялата територия.

По отношение на предложената растителност може да се отбележи, видовия състав е напълно достатъчен за развитието на тази територия, но като допълнение може да се предложат и цветни композиции на отделни места като акценти.

ДОСТЪПНОСТ

Основно в територията е предвидено да има два основни достъпа от северозапад и от югозапад, като е предвиден и един аварийен вход от юг, продукувани най-вече от периферните улични подходи. Има опция да се използва и четвърти пешеходен достъп от север макар и силно стеснен от съоръжение на метрото и ограда на граничещ частен имот. Територията на парка е съобразена с необходимостта от достъпност на средата за хора в неравностойно положение, като при местата с по-голяма вертикална генивелация са предвидени подходи под формата на рампи с наклон до 5%. По проект е предвидено и позиционирането на 2бр. тоалетни за обслужване на хора в неравностойно положение, които биха могли да се поставят съответно при решение на собственика на територията.

АЛЕЙНА МРЕЖА И НАСТИЛКИ

По отношение на алейната мрежа може да се каже, че е предложено едно простичко, но ефективно решение за достъп и обслужване на всички части/зони в парка. В основата му стои позиционирането на периферна главна кръгова алея, от която се разпределят всички / второстепенни / входящи/изходящи алеи към територията и съответно тези вътре в парковата част. Предвидено е всички второстепенни алеи да са с ширина 2,5 метра, окантени с градински бордюри и с настилка от унипавета с размери 20x20x6см на пясъчна основа. Плочниците пред кафе-сладкарницата и пред зоните Б.3 и Б.5 също е предвидено да се изпълнят с настилка от унипавета с размери 20x20x6см на пясъчна основа. Общата площ на тази настилка е 575кв.м.

Главната кръгова алея е предвидено да бъде с ширина 3м и да се изгради с сегментен бетонен паваж с дебелина 10см, съответно окантена от градински бордюр. От източната

и страна е предвиден участък с ширина 4м с усилена настилка за преминаване на обслужваща техника. Към тази централна алея са ситуирани две рампи за обезпечаване на достъпността, като общата площ на тази настилка е 650кв.м

В южната част на имота извън оградата е предвидена настилка- плочник от затревени бетонни паркинз елементи, оформящи паркинз за 20бр. автомобили , както и аварийен подход към парка всичко с площ от 625кв.м

За обезпечаване на безопасността в зоната за игра на детските площадки Б.1 и площадката за стрийт фитнес Б.3 е предвидена ударопоглъщаща настилка с дебелина 4см, като общата площ на тези настилки е 435кв.м.

Друга по характер настилка от промит речен пясък е предложена в зоната Б.5 – площадката за катерене и въжени забавления. Тук идеята е да се придаде леко „див“ привкус на зоната, като тя допълнително може да се аранжира с големи дънери и скали.

Различна по характер е и предвидената настилка от асфалтови смеси в зоната за екстремни спортове-велотрасета Б.2, като целта на тази настилка е постигане на трайни геопластики, виадукти и други препятствия за преодоляване с велосипеди.

В допълнение като различен материал за настилки са предвидени облицовки от термо лющени гранитни плочи с размери 30х40/60х3см / 90кв.м. / за стъпала и междинни рампи, както и като завършек на настилната от унипаваж 20х20см в контактните зони с други настилки. За повечето видове настилки са изготвени детайли.

ВЕРТИКАЛНА ПЛАНИРОВКА

Терена предназначен за изграждането на нов парк представлява понастоящем една голяма пустееща територия с изключение на малкото останали дървета намиращи се в южната му част. В по-голямата си част 2/3 терена е с малък наклон 2-4% и представлява едно плато. На една част от площта на север към трасето на метрото има по-голяма денивелация от порядъка на 10%. Проекта за вертикална планировка има за задача първо да направи общ баланс на земните маси, така че да не се налага извозването на големи количества земя извън УПИ-то. В тази връзка по първоначална груба планировка има около 2500куб.м земя да се премести в рамките на имота като общ баланс.

С проектното решение се предвижда изграждането на две подпорни стени, с които да се „подпрат“ различни части от терена. По този начин по-голяма част от терена получава среден наклон от около 2%, което благоприятства развитието на алейната мрежа и прилежащите и площадки.

По-големи наклони и денивелации остават в северната част към метрото, където са позиционирани екстремните велотрасета и площадката за разходка на кучета. Допълнително след изпълнението на грубата вертикална планировка ще е необходимо внасяне на нова почва с по-добри показатели, като средното количество на пласта ще трябва да е от порядъка на поне 15-20см дебелина за площите на затревяване и допълнителни количества при засаждането на дървесно-храстовата растителност. Трябва да се има в предвид, че понастоящем територията е засипана с дебел слой от 1м и повече на места от неплодороден слой земя от изкопите на трасето на метрото.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ ЕЛЕМЕНТИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

За обезпечаване на тъмната част от денонощието се предвижда да бъде изградено парково осветление по периферията на главната кръгова алея, прилежащите и алеи, както и в някои от другите зони и площадки за игра.

За обезпечаване на безопасността се предвижда и поставянето на до 10бр. камери за видео наблюдение.

За обезпечаване развитието на растителността и тревата се предвижда изграждането и на поливна система, чието захранване с вода ще става от предвидената сграда за помпено помещение и изградения подземен резервоар и сондаж.

За обособяването/рамкиране на територията от запад по проект ще има подпорна стена с височина до 1,2–1,5м и зад нея изолация от жив плет, а от южната страна се предвижда изграждането на ниска 1м ограда и съответно жив плет за изолация. От към север и северозапад се предвижда да има 2м ограда за зоната за разходка на кучета, а от югоизточната част естествена граница обособява р. Владайска и изолационна ивица от цъфтящи храсти по цялото протежение.

Съгласно изходните данни предоставени от „Софийска вода“ АД югозападно от имота преминава уличен водопровод Ø110мм РЕHD, който достига до кръстовището на улиците Маестро Кънев при ОТ 1184.

За осигуряване на необходимите водни количества за настоящия обект ще се използва съществуващ водопровод Ø110мм РЕHD.

За задоволяване на нуждите от питейно битови водни количества за обществена чешма и кафе–сладкарница и санитарен възел е предвидено сградно водопроводно отклонение от ПЕВП тръби с диаметър Ø32мм за 10атм с дължина 10,15м. На СВО–то ще се монтира ТСК Ø 1" на 0,5м от бордюра съгласно Наредба №4.

След навлизане на СВО–то в границите на имота на СВО–то ще се изгради водомерна шахта, където ще се оформи водомерен възел, съгласно приложения детайл. Водомерният възел е комплект от спирателен кран, мрежест филтър, водомер, обратна клапа и спирателен кран с изпразнител. Всички арматури с изключение на водомера са с размер DN32мм. Избираме водомер DN25. Ако не е предписано друго от Производителя, преди и след водомера е необходимо да се предвидят прави участъци с дължина 15см.

За захранване на консуматорите е предвидено изграждане на площадкова водопроводна мрежа с необходимите отклонения до всички предвидени към момента консуматори.

Водата към кафе–сладкарницата ще се отчита с отделен контролен водомер. Който ще се предвиди с дистанционно отчитане, като преди водомера се монтира спирателен кран, а след него обратна клапа. Водомерът ще се монтира в самата кафе–сладкарницата, съгласно приложенияте чертежи на сградната водопроводна инсталация.

Пожарогасене:

Необходимото водно количество за външно пожарогасене ще се осигури от съществуващ уличен пожарен хидрант, разположен на около 40 метра северозападно от имота.

НАПОИТЕЛНА ИНСТАЛАЦИЯ

За осигуряване на необходимите водни количества за напояване на тревните площи, храстовидната и дървесна растителност е предвидено изграждане на сондажен кладенец.

В настоящия проект е разработена тръбната инсталация след сондажа, включително, водомерен възел за измерване на изчерпаното от сондажа количество, буферен резервоар и бустерна инсталация за подаване на вода с необходимия напор и налягане към същинските напоителни съоръжения.

Предвиден е буферен резервоар, който да служи за изравнител на водните количества, които се изчерпват от сондажа и необходимите водни количества за напояване с обем от 14,00 м³. Резервоарът е готово съоръжение от полиетилен по доставка и следва подложките и обратния насип за него да се изпълнят съгласно изискванията на избраната фирма доставчик.

Напояването на площите ще става само в тъмната част на денонощието извън периода на посещаемост на парка, а водочерпането от сондажа може да се извършва по всяко време с цел възстановяване на количествата в резервоара. Резервоара може да се използва и като аварийен обем при проблеми със сондажната помпа.

За същинското напояване на площите са определени 4 броя разпределителни шахти, разположени съгласно приложените чертежи. По задание до всяка от тези шахти трябва да се осигури водно количество от 6,00м³/h и напор от 35m. Не се предвижда едновременна работа на повече от една от разпределителните шахти.

За осигуряване на нужното водно количество и напор е предвидена компактна бустерна инсталация с параметри Q=6,00м³/h, H=45m, P=1.5kW, разположена във вкопано техническо помещение в непосредствена близост до резервоара. Същото помещение се използва и за суха шахта към сондажа, където е разположен водомерния възел и необходимата арматура за него.

Разработена е площадкова водопроводна мрежа от PEHD тръби Ø63mm за транспортиране на водните количества от техническото помещение до всяка една от разпределителните шахти.

КАНАЛИЗАЦИЯ

В границите на имота преминават няколко големи канализационни колектора от основната канализационна мрежа на град София. Същите имат учредени сервитутни ивици, с които настоящия проект стриктно се е съобразил. От Софийска вода АД са предоставени както данни за местоположението на съоръженията така и подробни схеми с размери и нива. Всички съществуващи канализационни колектори и съоръжения касаещи настоящия проект са нанесени ситуационно в чертежите.

Приемник на отпадъчните битови води от имота ще бъде съществуващ канализационен колектор Ø1000 Бетонови тръби преминаващ в имота, успоредно на южната му граница.

Площадковата канализационна мрежа се състои от един клон. Клон 1 е предвидено да се изпълни от PVC тръби с диаметри Ø160мм, с коравина минимум SN8 по БДС EN 13476-1/2008г.

Площадковата канализация се насочва в южна посока и на 2,00м преди да излезе от имота ще се разположи Главна ревизионна шахта за имота, от която ще започне СКО. Площадковата канализация и СКО са предвидени от дебелостенни PVC, Ø160мм, SN8.

Поради голямата отдалеченост на обществената чешма и малкото очаквано отпадъчно количество от нея (предвижда се пускане на водата само за пиене), същата да се отводни в дренажен блок с размери 0,5/0,5/0,5м, разположен в зелена площ в непосредствена близост до самата чешма.

б) Взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения;

не

в) използване на природни ресурси по време на строителството и експлоатацията на земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие;

По време на изпълнение на строителството и експлоатацията няма да бъдат използвани природни ресурси.

Не се предвижда използване на повърхностни води.

За обекта се предвижда изцяло нова алейна мрежа, ново парково обзавеждане, осветление. При строителството ще се използват съвременни методи.

По време на строително-ремонтните работи ще се използват материали съобразени със спецификата на обекта, като например:

- бетон;
- инертни материали;
- гървен материал за парковата мебел – пейки и перголи;
- хумус, тревни смеси и растения за оформяне на зелените площи;

г) генериране на отпадъци – видове, количества и начин на третиране, и отпадъчни води;

При изпълнение на строителните дейности ще се формират следните видове отпадъци:

- Отпадъци от премахване на суха и негодна растителност – ще се извозват до инсталация за биологично третиране „Хан Богров“.
- Земните маси от изкопни работи ще се ползват в границите на обекта за моделиране на терена.
- По време на строителството ще се ползват химически тоалетни. Питейната вода ще се доставя на работната площадка бутилирана.

д) замърсяване и вредно въздействие; дискомфорт на околната среда;

Не се очакват емисии на вредни вещества във въздуха, поради естеството на инвестиционното предложение.

е) риск от големи аварии и/или бедствия, които са свързани с инвестиционното предложение;

не се очакват аварии и/или бедствия, свързани с инвестиционното намерение поради естеството му – облагородяване на свободни терени.

ж) рисковете за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето.

Не се очаква възникване на такива

2. Местоположение на площадката, включително необходима площ за временни дейности по време на строителството.

район „Овча купел“, м „Овча Купел-актуализация“, кв. 9Д, УПИ– I– За парк, КОО и тп, ПИ 68134.4336.9563.

3. Описание на основните процеси (по проспектни данни), капацитет, включително на съоръженията, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

При изпълнение на всички процеси, включени в инвестиционното намерение не се очаква наличие или използване на опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

4. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

При реализиране на инвестиционното предложение няма да се извърши промяна на съществуващата пътна мрежа.

5. Програма за дейностите, включително за строителство, експлоатация и фазите на закриване, възстановяване и последващо използване.

неприложимо

6. Предлагани методи за строителство.

При строителството ще се използват съвременни методи.

По време на строително-ремонтните работи ще се използват материали съобразени със спецификата на обекта, като например:

- бетон;
- инертни материали;
- дървен материал за парковата мебел – пейки и перголи;
- хумус, тревни смеси и растения за оформяне на зелените площи;

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

С реализация на инвестиционното предложение ще се подобрят градската среда и условията за рекреация на населението. Ще се създадат по-добри възможности и условия за отдих и спорт, развитие и възпитание на децата, като имота се преобрази в място за отдих, игри и срещи посредством обособяване на зони за отдих и почивка, игра и спортна зона.

8. План, карти и снимки, показващи границите на инвестиционното предложение, даващи информация за физическите, природните и антропогенните характеристики, както и за разположените в близост елементи от Националната екологична мрежа и най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита, и отстоянията до тях.



9. Съществуващо земеползване по границите на площадката или трасето на инвестиционното предложение.

Територията на новата паркова част има следните граници:

- на север граничи с новоизградено трасе на метрополитен
- на запад – северозапад граничи с тупикова улица
- на юг граничи с тупик на ул. «Маестро Кънев»
- на юг – югоизток граничи с р. Владайска

В посочените граници площта на имот № 68134.4336.9563 е 12 835 кв.м

Терена попада изцяло в границите на район „Овча купел“ и представлява урегулиран поземлен имот предназначен за парк, КОО и трафопост. Теренът е в непосредствена близост до болница «Здравето» и е естествено продължение на част от зелената система на район «Овча купел» и връзка с Парк «Овча купел», Парк «Славия» и Зелена зона около Конна база «Хан Аспарух».

10. Чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др.; Национална екологична мрежа.

Обектът не попада в защитени територии, резервати, площи с обособен вид или ограничен статут на ползване. В близост не са разположени защитени природни обекти, обекти свързани с национална сигурност, културни и археологични обекти и ценности.

Инвестиционното предложение не попада изцяло или отчасти и не граничи със защитени зони от екологичната мрежа Натура 2000.

Не се очаква трансгранично въздействие.

11. Други дейности, свързани с инвестиционното предложение (например добив на строителни материали, нов водопровод, добив или пренасяне на енергия, жилищно строителство).

Проектът предвижда подобряване на градската среда и условията за рекреация на населението, създаване на по-добри възможности и условията за отдих и спорт, развитие и възпитание на децата, като имота се преобрази в място за отдих, игри и срещи посредством обособяване на зони за отдих и почивка, игра и спортна зона.

12. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение.

Не.

III. Местоположение на инвестиционното предложение, което може да окаже отрицателно въздействие върху нестабилните екологични характеристики на географските райони, поради което тези характеристики трябва да се вземат под внимание, и по-конкретно:

1. съществуващо и одобрено земеползване – имотът попада в регулиран поземлен имот в изцяло градска среда
2. мочурища, крайречни области, речни устия – няма
3. крайбрежни зони и морска околна среда – няма
4. планински и горски райони – не

5. защитени със закон територии – не
6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа – няма
7. ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност – няма
8. територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита – няма

IV. Тип и характеристики на потенциалното въздействие върху околната среда, като се вземат предвид вероятните значителни последици за околната среда вследствие на реализацията на инвестиционното предложение:

1. Въздействие върху населението и човешкото здраве, материалните активи, културното наследство, въздуха, водата, почвата, земните недра, ландшафта, климата, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии.

Целта на проекта е подобряване на градската среда и условията за рекреация на населението, създаване на по-добри възможности и условията за отдих и спорт, развитие и възпитание на децата, като имота се преобрази в място за отдих, игри и срещи посредством обособяване на зони за отдих и почивка, игра и спортна зона.

В тази връзка не се очаква негативно въздействие върху населението и човешкото здраве, материалните активи, културното наследство, въздуха, водата, почвата, земните недра, ландшафта, климата, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии.

2. Въздействие върху елементи от Националната екологична мрежа, включително на разположените в близост до инвестиционното предложение.

няма

3. Очакваните последици, произтичащи от уязвимостта на инвестиционното предложение от риск от големи аварии и/или бедствия.

няма

4. Вид и естество на въздействието (пряко, непряко, вторично, кумулативно, краткотрайно, средно- и дълготрайно, постоянно и временно, положително и отрицателно).

няма

5. Степен и пространствен обхват на въздействието – географски район; засегнато население; населени места (наименование, вид – град, село, курортно селище, брой на населението, което е вероятно да бъде засегнато, и др.).

няма

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

няма

7. Очакваното настъпване, продължителността, честотата и обратимостта на въздействието.

неприложимо

8. Комбинирането с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.

няма

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

неприложимо

10. Трансграничен характер на въздействието.

неприложимо

11. Мерки, които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение, свързани с избягване, предотвратяване, намаляване или компенсиране на предполагаемите значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.

Неприложимо

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

Общественият интерес към инвестиционното намерение на Столична община за изграждане на новия парк е голям, поради належащата необходимост от реализиране на нови зелени площи, подобряване на микроклимата, подобряване на градската среда и условията за рекреация на населението, създаване на по-добри възможности и условия за отдих и спорт, развитие и възпитание на децата, преобразуване в място за отдих, игри и срещи посредством обособяване на зони за отдих и почивка, игра и спортна зона.

С изграждането на новата паркова среда ще се създадат предпоставки за подобрене на качеството на въздуха в натоварените градски условия.