



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

*Направление „Архитектура и градоустройство“*

**ЗАДАНИЕ**

За изработване на ПУП – План за регулация и застрояване съгласно чл. 110, ал. 1, т. 1 с прилагане на чл. 16 от ЗУТ за територията на местност „Бобош-север”, район Банкя

## **1. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, ОБХВАТ, ИЗГРАДЕНОСТ**

Територията е в административните граници на район „Банкя“, Столична община, попадаща южно от м. „кв. Вердикал“ и западно от кв. 1 по регулационен план на м. „гр. Банкя“, съгласно схема с обхват, която е неразделна част от настоящото задание, с граници:

- от север – УПИ в квартали 38, 38а и 44 (по плана на м. „кв. Вердикал“);
- от изток – УПИ в квартали 1 (по плана на м. „гр. Банкя“) и 44 (по плана на м. „кв. Вердикал“);
- от юг – неурегулирани поземлени имоти в м. „Бобош“, попадащи в устройствени зони „Жм3“ и „Оз1“, съгласно ОУП на СО;
- от запад - неурегулирани поземлени имоти в м. „Ровините“, попадащи в устройствена зона „Зп“, съгласно ОУП на СО.

Територията, предмет на настоящото задание, граничи с действащ ЗРКП на местност „кв. Вердикал“, одобрен със Заповед № 310 от 12.07.1976 г. на Главния архитект на София, а в източна посока – с действащ ЗРКП за м. „гр. Банкя“, одобрен със Заповед № 4200 от 26.07.1977 г. на председател на Комитета по архитектура и благоустройство при Министерски съвет. В обхвата на заданието попадат поземлени имоти с влезли в сила ПУП, а именно: ИПР и ПЗ за УПИ ХХХVII-8755, 936 от кв. 44 и улица от о.т. 103К до о.т. 103Н, м. „Вердикал“, одобрен с Решение № 57 по Протокол 82/27.01.2011 г. на СОС, и ПРЗ за УПИ ХХХVIII-71 „за ЖС“ от кв. 44, м. „Вердикал“, одобрен със Заповед № РД-09-50-498/26.06.2015 г. на Главен архитект на СО. Подробните устройствени планове не са приложени. Територията в обхвата на заданието е преобладаващо незастроена.

Площта на територията в обхвата на заданието е приблизително 14,4 ха.

## **2. УСТРОЙСТВЕНИ ПРЕДВИЖДАНЯ**

Съгласно ОУП на СО, приет с Решение на МС № 960/16.12.2009 г., територията попада в следните устройствени зони:

• „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания“ (Жм2), съгласно Решение № 67 от 14.02.2019 г. на Столичен общински съвет и т. 6 от Приложениято към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), с устройствени параметри: максимална плътност на застрояване 30%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 1; минимална озеленена площ 60% (мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност); максимална кота корниз 10м;

• „Зона на градски паркове и градини“ (Зп), съгласно т. 32 от Приложениято към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО 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 1ха. Прилагат се пределно допустими параметри на застрояване – максимална плътност на застрояване 1 %, максимален коефициент на интензивност (Кинт) 0.06, минимална озеленена площ 85% вкл. декоративни водни площи (минимум две трети от озеленената площ на парка е с висока дървесна растителност);

• „Зона за спорт и атракции, предимно в околградския район“ (Са2), съгласно т. 39 от Приложениято към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО предимно за обособени зони за спорт и атракции в извънселищни територии и в рамките на градските паркове. Прилагат се пределно допустими параметри на застрояване – максимална плътност на застрояване 10 %, максимален коефициент на интензивност (Кинт) 0.15, минимална озеленена площ 50% (две трети от озеленената площ е с висока дървесна растителност), максимална кота корниз съгласно т. 5 от „Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения и специфични изисквания“ за Урбанизирани територии, Приложение към