



Приложение №1 към конкурсна програма за участие с и оценяване на проекти за прединвестиционно обемно-устройствено проучване и решение за изграждане, възстановяване и обновяване на публични пространства в ЦГЧ на гр. София

Утвърждавам:

.....
арх. Петър Диков
/Главен архитект на СО/

ЗАДАНИЕ

за

изработка на проект за изграждане, възстановяване и обновяване на публични пространства



Фаза: Прединвестиционно обемно-устройствено проучване и решение

Обект: ЗОНА 3 (Градската градина, градината около Руската църка, пл. „Александър I”, пл. „Н. Гяуров”, бул. „Цар Освободител”, ул. „Георги С. Раковски”, ул. „Княз Александър I”, ул. „Ген. Гурко”, ул. „Дякон Игнатий”, ул. „Московска”)



ЗАДАНИЕ за изработка на проект за прединвестиционно обемно-устройствено проучване и решение за изграждане, възстановяване и обновяване на публични пространства в ЦГЧ на гр. София
ЗОНА 3 – Градската градина, градинката около Руската църка, пл. „Александър I”, пл. „Н. Гяуров”, бул. „Цар Освободител”, ул. „Георги С. Раковски”, ул. „Княз Александър I”, ул. „Ген. Гурко”, ул. „Дякон Игнатий”, ул. „Московска”

СЪДЪРЖАНИЕ:

1. <u>ОБОСНОВКА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРС ЗА ПРОЕКТ ЗА ПРЕДИНВЕСТИЦИОННО ОБЕМНО-УСТРОЙСТВЕНО ПРОУЧВАНЕ И РЕШЕНИЕ И ЗА ИЗБОР НА ТЕРИТОРИЯ ОТ ГР. СОФИЯ</u>	3
2. <u>ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ</u>	5
2.1. Административни граници	5
2.2. Регулационни граници	5
2.3. Обекти в обхвата	6
2.4. Рамка от обекти	6
3. <u>ХАРАКТЕРИСТИКИ И ПРОБЛЕМИ</u>	6
4. <u>ЦЕЛИ</u>	8
5. <u>ИЗИСКВАНИЯ</u>	8
5.1. В съответствие с нормативни актове	8
5.2. В съответствие с други планове и проекти на СО	9
5.3. Обем, съдържание и задачи	10
5.3.1. Проучване и анализ	10
5.3.2. Концепция за развитие	11
5.3.3. Детайлно решение	11
5.3.3.1. Част “Архитектура и благоустройство”	11
5.3.3.1.1. Площорешение на настилки за тротоари и площади	11
5.3.3.1.2. Площорешение на настилки за паркови алеи и площадните им уширения	11
5.3.3.1.3. Материали	12
5.3.3.2. Част “Озеленяване”	12
5.3.3.2.1. Улично озеленяване	12
5.3.3.2.2. Парково озеленяване	13
5.3.3.2.3. Растителни видове	13
5.3.3.3. Част “Градско обзавеждане и дизайн”	13
5.3.3.3.1. Обзавеждане	13
5.3.3.3.2. Дизайн	14
5.3.3.4. Част “Пътна”	14
5.3.3.4.1. Организация на движението	14
5.3.3.4.2. Хоризонтална маркировка и вертикална сигнализация	14
5.3.3.4.3. Настилка	14
5.3.3.5. Част “Геодезия”	14
5.3.3.6. Част “Водоснабдяване и канализация”	15
5.3.3.7. Част “Електроснабдителна мрежа”	15
5.3.4. ОБЩА ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА	15
5.4. НАЧИН НА ПРЕДСТАВЯНЕ	16
6. <u>ИЗХОДНА ИНФОРМАЦИЯ</u>	16



ЗАДАНИЕ за изработка на проект за прединвестиционно обемно-устройствено проучване и решение за изграждане, възстановяване и обновяване на публични пространства в ЦГЧ на гр. София
ЗОНА 3 – Градската градина, градинката около Руската църка, пл. „Александър I“, пл. „Н. Гяуров“, бул. „Цар Освободител“, ул. „Георги С. Раковски“, ул. „Княз Александър I“, ул. „Ген. Гурко“, ул. „Дякон Игнатий“, ул. „Московска“

1. Обосновка за провеждане на конкурс за проект за прединвестиционно обемно-устройствено проучване и решение и за избор на територия от гр. София

Столичният град е притегателен център за много и с различни по вид интереси хора от страната и чужбина. Освен с функцията си на представителен град за България, той е място за обитаване, труд и отдих за своите жители. Като столица, има предимството в него да са разположени по-голямата част от българските държавни администрации, културни центрове, висши учебни заведения и фирми, предлагащи работни места. Поради големите си размери, броя на жителите си и постоянно приходящия и изходящия поток от хора, Столичната управа има задачата да се справя със сериозни устройствени, екологични, икономически и други проблеми, чиито решения изискват огромен финансов ресурс. Предвид достигнатото общо икономическо състояние на България през годините на нейното демократично развитие и в условията на световна икономическа стагнация, усвояването на финансови средства по Европейски оперативни програми е приоритетна цел на Столична община.

Тя е конкретен бенефициент и изпълнява проект по ДБФП № BG161O001/5-02/2012-002 „Създаване на проектна готовност за кандидатстване на Столична община по Оперативна програма Регионално Развитие за периода 2014-2020 г.“ по Оперативна програма „Регионално развитие“ 2007-2013 г., Приоритетна ос 5: „Техническа помощ“, Операция 5.3: „Изграждане на капацитет на бенефициентите на ОПРР“, Схема за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ: BG161PO001/5-02/2012 “В подкрепа на следващия програмен период”. В периода 2014 – 2020 г. по друга схема на същата ОП ще се финансира изпълнението на заложените в проектопредложението инвестиционни проекти, отнасящи се към изграждане, възстановяване и реконструкция на елементи от градската среда. Кандидатстването ще става с изработени технически или работни проекти, чиито възлагане и изработване в съответствие с изискването на ОПРР, следва да бъде предшествано от избор на идея за най-доброто обемно-пространствено решение.

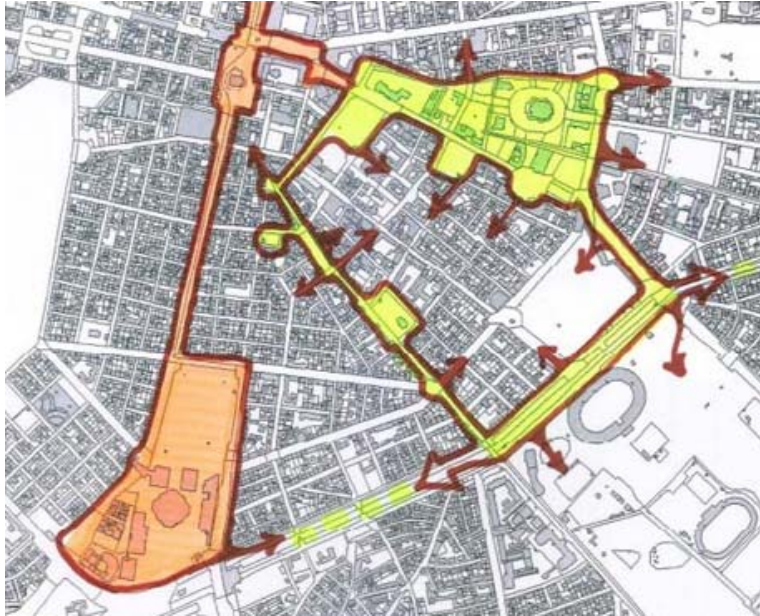
Мотивът за провеждане в настоящия момент на конкурс за проект за прединвестиционно обемно-устройствено проучване и решение за част от градската среда на София е осигуряване избора на идея в съответствие с гореописаното изискване, която да послужи за основа и която ще съдържа изисквания към обема и съдържанието на бъдещите технически инвестиционни проекти.

По ОПРР ще се финансира реализацията на тези инвестиционни проекти, с които се предвиждат следните интервенции в пространства от градската среда – общинска собственост:

- изграждане и възстановяване на зони за обществен отдих (зелени и водни площи; детски площадки; елементи на градския дизайн – кошчета за боклук, пейки, чешми, фонтани, статуи и др.; обществени тоалетни; поливни системи; енергоспестяващо осветление; ВиК и Ел мрежи и съоръжения);
- изграждане, обновяване и възстановяване на пешеходни и велосипедни пространства (алеи, тротоари, зони; подлези; указателни знаци);
- възстановяване и обновяване на улична мрежа (улици, мостове, тунели, прелези и надлези, при напълно изградени подземни инженерни съоръжения).



ЗАДАНИЕ за изработка на проект за прединвестиционно обемно-устройствено проучване и решение за изграждане, възстановяване и обновяване на публични пространства в ЦГЧ на гр. София
ЗОНА 3 – Градската градина, градинката около Руската църка, пл. „Александър I“, пл. „Н. Гяуров“, бул. „Цар Освободител“, ул. „Георги С. Раковски“, ул. „Княз Александър I“, ул. „Ген. Гурко“, ул. „Дякон Игнатий“, ул. „Московска“



Фиг. 1

В тази връзка, реконструкцията на съществуваща подземна инженерна инфраструктура ще бъде предмет на отделен инвестиционен проект, който следва да бъде изпълнен преди техническите, касаещи горейброените дейности и в срок най-късно до 2017 г, но и в съответствие с техните предвиждания.

Изборът за териториална намеса в пространства от градската среда е обоснован и съобразен с:

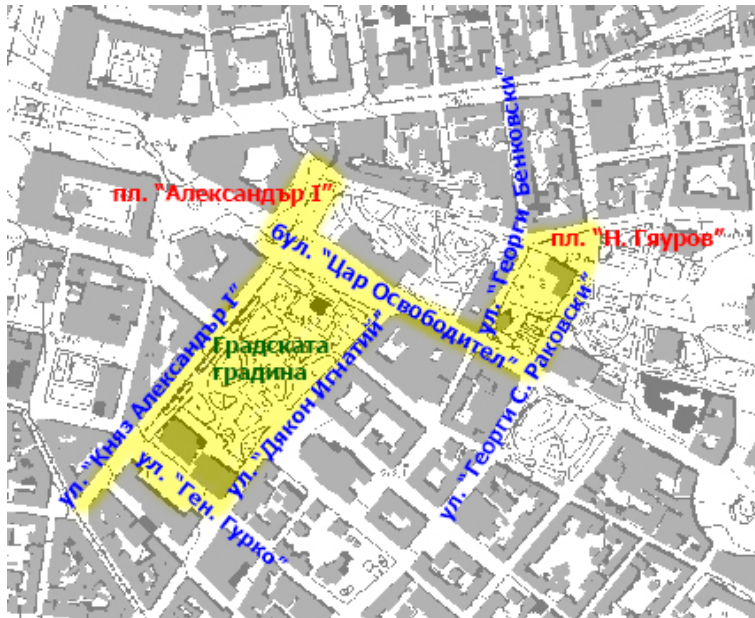
- изискването на ОПРР територията да бъде част от одобрените от общинския съвет зони за въздействие в Интегрирания план за градско възстановяване и развитие /ИПГВР/ на гр. София;
- значимостта и очакваните ползи за жителите и гостите на столицата, местния бизнес, Столична община и държавата като цяло;
- наличието на множество обекти с необходимост от интервенция по други схеми на ОПРР (образователна, културна и социална инфраструктура и интегриран градски транспорт) и ограничения общ размер на отпусканите финансови средства по Схема за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ: BG161PO001/5-02/ 2012 “В подкрепа на следващия програмен период” за разработването на необходимите технически или работни инвестиционни проекти, с които ще се кандидатства в следващия програмен период;
- резултатите от проведените обществени обсъждания¹ (фиг.1).

Избраната територия е дял от централната градска част на столицата с пръстеновидна форма (избран е маршрутът, по който могат да бъдат разведжани потенциалните туристи, желаещи да се запознаят със забележителностите на столицата). Условно е разделена на четири подзони – функционално независими една от друга, но изграждащи заедно най-представителната част от града. Фрагментирането позволява по-задълбоченото ѝ изследване и решение за прилежащите ѝ пространства. Въпреки разделението, всяка подзона следва да се разглежда като част от системата на публични пространства в цялата територията. Участниците имат правото да кандидатстват с проект за обемно-устройствено проучване и решение за повече от една зона.

¹ Покана за участие в обществено обсъждане - http://sofia.bg/pressecentre/obshtestveni%20obsxvdania/Pokana_3.pdf



ЗАДАНИЕ за изработка на проект за прединвестиционно обемно-устройствено проучване и решение за изграждане, възстановяване и обновяване на публични пространства в ЦГЧ на гр. София
ЗОНА 3 – Градската градина, градинката около Руската църква, пл. „Александър I“, пл. „Н. Гяуров“, бул. „Цар Освободител“, ул. „Георги С. Раковски“, ул. „Княз Александър I“, ул. „Ген. Гурко“, ул. „Дякон Игнатий“, ул. „Московска“



Фиг. 2

2. Териториален обхват

2.1. Административни граници

Зона 3 попада почти изцяло в административните граници на район „Средец“. Изключение правят пл. „Александър I“ и ул. „Московска“, които териториално са подчинени на администрацията на район „Оборище“.

Зона 3 обхваща територията на Градската градина, градината около Руската църква, пл. „Александър I“, пл. „Н. Гяуров“, ул. „Княз Александър I“, ул. „Ген. Гурко“ (в участъка от ул. „Княз Александър I“ до ул. „Дякон Игнатий“), ул. „Дякон Игнатий“ (в участъците от бул. „Цар Освободител“ до площада пред Народния театър и от последния до ул. „Ген. Гурко“), бул. „Цар Освободител“ (в участъка от пл. „Александър I“ до ул. „Георги С. Раковски“), ул. „Георги С. Раковски“ (в участъка от ул. „Московска“ до бул. „Цар Освободител“) и ул. „Московска“ (в участъка от ул. „Георги Бенковски“ до ул. „Георги С. Раковски“) (фиг.2).

2.2. Регулационни граници

Зона 3 попада в обхвата на цялостния регулационен план за м. „Главен градски център; Зони Г-8 и Г-10“ (одобрен със Заповед № РД-50-09-252А/ 18.09.1989 г.) и в обхвата на регулационната м. „Зона А“, съставена от множество частични планове, в случая – частичен застроителен и регулационен план за кв.478, УПИ I и II (одобрен със Заповед № РД-50-09-100/ 05.04.1993 г. на Гл. архитект на София); частичен регулационен план за изменение на уличната регулация на улица от о.т.121е до о.т.121ж и откриване на улица-подход към подземен гараж от о.т.11а до о.т.11г (одобрен със Заповед № РД-09-50-1720/ 28.12.2007 г. на Гл. архитект на София) и частичен застроителен, регулационен и кадастрален план за кв. 494, УПИ I, II, III и улица от о.т.208 до о.т.209, от о.т.209 до о.т.211 и от о.т.211 до о.т.212 (одобрен със Заповед № РД-09-50-16/ 13.01.1999 г. на Гл. архитект на София).

Почти цялата Зона 3 попада в обхвата на проект в процедура за ПУП – План за регулация и застрояване със специфични правила и нормативи за неговото прилагане за м. „Зона А – юг“, допуснат за изработка със Заповед № РД-09-50-1009/ 16.11.2012 на Гл. архитект на Столична община. Целта на разработката за Зона А е да се създаде единен план за регулация и застрояване, който от една среда да отговаря на изградената среда и от друга – да отрази всички произтичащи по ОУП, ЗУЗСО и Закона за културното наследство изисквания към тази територия с помощта на специфични правила и нормативи. Изключение прави ул. „Княз Александър I“ (в участъка от ул. „Граф Игнатиев“ до ул. „Ген. Гурко“), която не попада в обхвата на проекта в процедура.



ЗАДАНИЕ за изработка на проект за прединвестиционно обемно-устройствено проучване и решение за изграждане, възстановяване и обновяване на публични пространства в ЦГЧ на гр. София
ЗОНА 3 – Градската градина, градинката около Руската църква, пл. „Александър I“, пл. „Н. Гяуров“, бул. „Цар Освободител“, ул. „Георги С. Раковски“, ул. „Княз Александър I“, ул. „Ген. Гурко“, ул. „Дякон Игнатий“, ул. „Московска“

За външни граници на Зона 3 следва да се считат уличнорегулационните линии на ул. „Московска“, ул. „Георги С. Раковски“, бул. „Цар Освободител“, ул. „Дякон Игнатий“, ул. „Ген. Гурко“ и ул. „Княз Александър I“ по проектоплана за м. „Зона А – юг“ и мисленото им продължение в участъците на кръстовищата им с пресичащите ги улици. С проекта се предвижда ул. „Георги С. Раковски“ да преминава тунелно в района на кръстовището си с ул. „Московска“, но след проведени консултации със специалисти от НИИКН към МК е взето решение, въпреки предвижданията на ОУП на СО, ул. „Георги С. Раковски“ да си остане наземна и със същия габарит. За граници на пл. „Александър I“ и участъка на ул. „Княз Александър I“ от ул. „Граф Игнатиев“ до ул. „Ген. Гурко“ да се считат уличнорегулационните линии по действащите регулационни планове.

2.3. Обекти в обхвата

По-известни обекти в описаните по-горе граници са Националният природонаучен музей към Българската академия на науките, Руската църква (Храм „Св. Николай“), Софийската художествена галерия и фонтанът пред Народния театър.



Фиг. 3

2.4. Рамка от обекти

Зона 3 е рамкирана от Българската народна банка, Банка ДСК, Народното събрание, Дворецът с прилежащия му двор (по настоящем с функция на Национална художествена галерия и Етнографски музей), Руската църква и прилежащата ѝ градина, Зала „България“, Министерството на отбраната, Народният театър, Министерството на транспорта, Националният природонаучен музей към БАН, Телефонната палата, Централният военен клуб и др. (фиг.3)

3. Характеристики и проблеми

Бул. „Цар Освободител“, ул. „Ген. Гурко“, ул. „Георги С. Раковски“, ул. „Княз Александър I“, ул. „Московска“, ул. „Дякон Игнатий“ и ул. „Георги Бенковски“ са елемент на техническата инфраструктура по смисъла на чл.64, ал.1, т.1 от ЗУТ. Съгласно план-схемата на първостепенната улична мрежа на гр. София към ОУП на СО² бул. „Цар Освободител“ е улица от ШБ клас, а ул. „Ген. Гурко“, ул. „Княз Александър I“, ул. „Московска“ и ул. „Георги С. Раковски“ са улици от IV клас. Ул. „Дякон Игнатий“ и ул. „Георги Бенковски“ не присъстват в съдържанието на план-схемата на първостепенната улична мрежа на гр. София, което означава, че са улици с по-нисък клас от IV-ти. Съгласно схемата „Зелена система и културно-историческо наследство“ към

² План-схема на първостепенната улична мрежа на гр. София към ОУП на СО - http://sofia-agk.com/esoft/planove/OUP-2009_All_2009-08-10/29.pdf



ЗАДАНИЕ за изработка на проект за преинвестиционно обемно-устройствено проучване и решение за изграждане, възстановяване и обновяване на публични пространства в ЦГЧ на гр. София
ЗОНА 3 – Градската градина, градинката около Руската църква, пл. „Александър I”, пл. „Н. Гяуров”, бул. „Цар Освободител”, ул. „Георги С. Раковски”, ул. „Княз Александър I”, ул. „Ген. Гурко”, ул. „Дякон Игнатий”, ул. „Московска”

ОУП на СО³ всички гореизброени улици представляват защитени открити публични културно-исторически пространства (Ткин-1в). Същите попадат и в обхвата на охранителната зона на културно-историческия резерват „Сердика – Средец” (Ткин-1б), но не представляват сгради по смисъла на ЗУТ.

Пл. „Александър I” и пл. „Н. Гяуров” са елемент на транспортната техническа инфраструктура, съдейки от регулационните предвиждания на действащите подробни устройствени планове и косвено от разпоредбите на чл. 82, ал.2 от ЗУТ. Съгласно схемата „Зелена система и културно-историческо наследство” към ОУП на СО представляват защитени открити публични културно-исторически пространства (Ткин-1в). И двата площада попадат и в обхвата на охранителната зона на културно-историческия резерват „Сердика – Средец” (Ткин-1б), но не представляват сгради по смисъла на ЗУТ. Според предвижданията на ОУП на СО те са и елемент на зелената система, попадайки в устройствена категория (Тго) “ Терени на локални градини и озеленяване”.

Градската градина е зелена площ над 1 ха. Съгласно схемата „Зелена система и културно-историческо наследство” към ОУП на СО представлява недвижима културна ценност – паметник на градинското и парково изкуство (Ткин-1г). Градината около Руската църква е с площ под 1 ха. Съгласно схемата „Зелена система и културно-историческо наследство” към ОУП на СО представлява открито публично пространство на „Зелената памет на София”. И двете градини са в обхвата на охранителната зона на културно-историческия резерват „Сердика – Средец” (Ткин-1б), но не представляват сгради по смисъла на ЗУТ. Според предвижданията на ОУП на СО са елементи на зелената система, попадайки в устройствена категория (Тго) „Терени на локални градини и озеленяване”, в която се допуска само застрояване, обслужващо основната паркова функция сгради (кафе, църква, трафопост, тоалетна).

В съответствие с процентното присъствие на елементи на зелената система в обхвата на Зона 3, територията ѝ е богато озеленена с тревни съобщества и дървесни видове.

В очертаанията на Градската градина има налични условия за осъществяването на пасивен (пейки, обществена чешма, кошчета за боклук) и активен отдих (сезонен - зимна ледена пързалка, детски спортни съоръжения). На територията ѝ се реализират редица социални и културни мероприятия. Почти целогодишно в частта ѝ откъм Софийската градска художествена галерия се играе шах на монтираните за целта маси и пейки. Всичко това я прави един от най-предпочитаните и посещавани Столични паркове. Сравнително поддържана е, без сериозни проблеми, с изключение на разрушения с времето на места алеен асфалт и недостатъчните за броя на посетителите ѝ пейки. Градската градина е исторически първият парк на територията на гр. София. Ориентацията на алейната мрежа в градината е променяна многократно. От устройствена гледна точка централната надлъжна ос е обезсмислена с липсата на връзка с Двореца заради паркинга и трафика по бул. „Цар Освободител” и с липсата на Мавзолея на Георги Димитров. Бъдещата функция на площадката, на която е била изградена през 1949 г. култовата сграда, е предмет на дългогодишни спорове. По-подчертана е напречната ос, сочеща към Народния тетър, в която функционира и наскоро беше обновен фонтан. Обяснимо е защо част от жителите и гостите на града наричат зеленото пространство „градината пред Народния театър”.

³ Схема „Зелена система и културно-историческо наследство” към ОУП на СО – http://sofia-agk.com/esof/planove/OUP-2009_All_2009-08-10/20.pdf



ЗАДАНИЕ за изработка на проект за прединвестиционно обемно-устройствено проучване и решение за изграждане, възстановяване и обновяване на публични пространства в ЦГЧ на гр. София
ЗОНА 3 – Градската градина, градинката около Руската църква, пл. „Александър I“, пл. „Н. Гяуров“, бул. „Цар Освободител“, ул. „Георги С. Раковски“, ул. „Княз Александър I“, ул. „Ген. Гурко“, ул. „Дякон Игнатий“, ул. „Московска“

За разлика от Градската градина, в градината около Руската църква почти няма пейки и кошчета за боклук. Слабо осветена е и липсват обществена чешма и тоалетна.

С най-сериозни естетически, функционални и екологически проблеми са пространствата на пл. „Александър I“ и пл. „Н. Гяуров“, които въпреки наименованието си и предназначението си по ОУП, представляват открити паркинги без зеленина и елементи на градското обзавеждане и дизайн. В тях няма условия да се случват обществени мероприятия с културен, социален или спортен характер.

Въпреки близко разположените зелени площи, в района няма създадена велоалейна мрежа.

Всички улици в обхвата на Зона 3 са проводници на сериозен автомобилен трафик. Протоарните площи са силно разрушени и голяма част от пешеходните пространства са допълнително унищожени с функцията си на паркинги през работно време.

4. Цели

Основни:

- Задоволяване потребностите на жителите на гр. София чрез създаване на благоприятна среда за обитаване, труд, отдых и обществено обслужване;
- Задоволяване потребностите на гостите на гр. София от страната и чужбина чрез създаване на достъпна информативно, интересна и безопасна градска среда;
- Опазване и съхраняване на недвижимото и неосезаемото културно наследство, както и използването му за целите на устойчивото икономическо развитие;
- Опазване и подобряване качеството на компонентите на околната среда;
- Защита и поддържане на баланс в биологичното разнообразие, както и използването и развитието му с цел – създаване на по-качествена градска среда.

Конкретни към Зона 3:

- Да се изследва средата по отношение проблеми и потенциали за развитие;
- Да се намерят решения за съвместяване на всички видове движение и осигуряване на безпрепятственото и безопасното преминаване на пешеходци и велосипедисти;
- Да се осигури достъп до обществените пространства и услуги на всички жители и гости на града, независимо от пол, възраст, етнос, религия, финансова обезпеченост и здравословно състояние;
- Да се подобри качеството и визуалното състояние на околната среда чрез паркоустройство, благоустройство, градско обзавеждане, система за сметосъбиране, ефективно и икономично използване на енергийните и водните ресурси и др.;
- Да се подчертае природното богатство и исторически дух чрез елементи на градския дизайн;
- Да се осигури пространствена възможност за провеждане на културни, спортни и социални мероприятия.

5. Изисквания

5.1. В съответствие с нормативни актове

При изготвянето на проекта за прединвестиционно обемно-устройствено проучване и решение да се спазят изискванията на следните нормативни документи:



ЗАДАНИЕ за изработка на проект за прединвестиционно обемно-устройствено проучване и решение за изграждане, възстановяване и обновяване на публични пространства в ЦГЧ на гр. София
ЗОНА 3 – Градската градина, градинката около Руската църка, пл. „Александър I”, пл. „Н. Гяуров”, бул. „Цар Освободител”, ул. „Георги С. Раковски”, ул. „Княз Александър I”, ул. „Ген. Гурко”, ул. „Дякон Игнатий”, ул. „Московска”

- Закон за устройство и застрояване на Столична община (Обн., ДВ, бр.106/ 27.12.2006 г., в сила от 28.01.2007 г., посл. изм. и доп., ДВ, бр.82/ 26.10.2012 г., в сила от 26.11.2012 г.);
- Закон за устройство на територията (Обн., ДВ, бр.1/ 02.01.2001 г., в сила от 31.03.2001 г., посл. изм. и доп., ДВ, бр.82/ 26.10.2012 г., в сила от 26.11.2012 г.);
- Закон за културното наследство (Обн., ДВ, бр.19/ 13.03.2009 г., в сила от 10.04.2009 г., посл. изм. и доп., ДВ, бр.82/ 26.10.2012 г., в сила от 26.11.2012 г.);
- Закон за опазване на околната среда (Обн., ДВ, бр.91/ 25.09.2002 г., посл. изм. и доп., ДВ, бр.82/ 26.10.2012 г., в сила от 26.11.2012 г.);

поднормативни документи:

- Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните обекти (Обн., ДВ, бр.51/ 05.06.2001 г., в сила от 05.06.2001 г., посл. изм. и доп., ДВ, бр.96/ 04.12.2009 г., в сила от 05.06.2010 г.);
- Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (Обн., ДВ, бр.3/ 13.01.2004 г., в сила от 13.01.2004 г., посл. изм. и доп., ДВ, бр.76/ 05.10.2012 г.);
- Наредба за изграждане, стопанисване и опазване на зелената система на Столична община (приета с Реш. № 950 по Прот. № 120/ 11.10.2007 г. на СОС);
- Наредба № 2 за планиране и проектиране на комуникационно – транспортните системи на урбанизираните територии (Обн., ДВ, бр.86/ 01.10.2004 г., в сила от 01.10.2004 г., посл. изм. и доп., ДВ, бр.93/ 19.10.2004 г.);
- Наредба № 4 за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания (Обн., ДВ, бр.54/ 14.07.2009 г., в сила от 14.07.2009 г., посл. изм. и доп., ДВ, бр.54/ 15.07.2011 г.);
- Наредба № 13-1971 за строително - технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар (Обн., ДВ, бр.96/ 04.12.2009 г., в сила от 05.06.2010 г., посл. изм. и доп., ДВ, бр.101/ 28.12.2010 г.);
- Наредба № 8 за правила и норми за разполагане на технически проводи и съоръжения в населени места (Обн., ДВ, бр.72/ 13.08.1999 г., в сила от 14.09.1999 г.);
- Наредба за преместваемите обекти, за рекламните, информационни и монументално-декоративни елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община (Реш. на СОС №24 по Протокол №4/ 20.12.2007 г., посл. изм. и доп., Реш. №1261/ 18.03.2011 г. по адм. дело №5843/ 2010 на АС СГ, обяв., 05.05.2011 г.);
- Наредба за организация на движението на територията на Столична община (Реш. № 332 по Протокол № 48/ 19.05.2005 г., посл. Изм. и доп. № 634 по Протокол № 32 от 20.12.2012);

и изведените от НИПК /сега НИНКН/ режими за опазване на недвижимите културни ценности.

5.2. В съответствие с други планове и проекти на СО

Проектът за прединвестиционно обемно-устройствено проучване и решение следва да се съобрази с действащите планове от по-високо йерархично ниво, каквито са:



ЗАДАНИЕ за изработка на проект за прединвестиционно обемно-устройствено проучване и решение за изграждане, възстановяване и обновяване на публични пространства в ЦГЧ на гр. София
ЗОНА 3 – Градската градина, градинката около Руската църка, пл. „Александър I“, пл. „Н. Гяуров“, бул. „Цар Освободител“, ул. „Георги С. Раковски“, ул. „Княз Александър I“, ул. „Ген. Гурко“, ул. „Дякон Игнатий“, ул. „Московска“

- Общият устройствен план на Столична община⁴ (приет с РшМС № 960/ 16.12.2009 г.) (Не е задължително проектантите да се съобразяват с транспортно-комуникационната система по ОУП, но от тях се изисква да предложат пътно и организационно решение, в случай, че имат по-добра идея за транспортно-комуникационното обслужване на дадена зона или територия. По отношение функционално допустимите дейности и параметри на застрояване, ОУП има задължителен характер.);
 - Схема за развитие на велосипедния транспорт към ОУП на СО⁵ (не е задължително проектантите да се съобразяват с нейното съдържание, но от тях се изисква да предложат решение за развитие на велосипедния транспорт);
 - Интегрираният план за градско възстановяване и развитие на гр. София (одобрен зони за въздействие с Реш. № 479/ 20.09.2012 г. на СОС)⁶;
 - Кадастрална карта (одобрена със Заповед № РД-18-33/ 15.06.2010 г. на Изп. Директор на АГКК, обн., ДВ, бр.56/ 23.07.2010 г.);
 - Действащите подробни устройствени планове (описани в т.2.2 от настоящото задание, но не са задължителни);
 - Проект за подробен устройствен план в процедура – План за регулация и застрояване със специфични правила и нормативи за неговото прилагане за м. „Зона А – юг“ (няма задължителен характер. На база на проектантското решение може да се вземе допълнително - да се преработи и допълни горецитирания проект за ПУП извън настоящата разработка.);
 - Схема за поставяне на рекламни елементи (тип А⁷) на територията на Столична община върху части от имоти – общинска собственост (одобрен със Зап. № РД-09-09-5/ 19.01.2010 г. на Гл. архитект на СО);
 - План-схема за поставяне на преместваеми обекти в Градската градина⁸;
 - Схема на одобрената с РшСОС синя и зелена зона за почасово платено паркиране⁹;
- както и с други проекти, предвиждащи инвестиционна намеса:
- Задание за проектиране на обект „Ремонт и възстановяване на „Градската градина – паркоустройство, настилки, осветление и елементи на дизайн и обзавеждане“, съгласувано с писмо №33-НН-205/ 27.05.2012 г. на Министъра на културата.

5.3. Обем, съдържание и задачи

5.3.1. Проучване и анализ

Да се проучи и анализира историческото развитие на средата, както и предимствата, недостатъците, възможностите и ограниченията за развитие на описаната в т.2 територия.

⁴ Общ устройствен план на Столична Община - Окончателен проект, М 1:10000 -

http://sofia-agk.com/esoft/planove/displayImage.php?folder=OUP_GOTOV_10000_2010-01-26/

⁵ Велосипедна мрежа - http://sofia-agk.com/esoft/planove/OUP-2009_All_2009-08-10/19.pdf

⁶ Приети зони за въздействие /ИПГВР/ -

http://www.sofia-agk.com/esoft/tyrgove_i_konkursi/Dokumentacia_ZOP_revised_06-10-2011/Zoni_za_vazdeystvie_IPGVR_prieti_SOS.jpg

⁷ Одобренa схема за рекламни елементи тип А - http://sofia-agk.com/esoft/tyrgove_i_konkursi/displayImage.php?folder=RE_type_A_03_2011/

⁸ План-схема за поставяне на преместваеми обекти -

http://sofia-agk.com/esoft/shemi/displayImage.php?folder=parkove/A.05_GRADSKA_GRADINA_2010-11-17/

⁹ Одобренa схема за паркиране в синя и зелена зони - http://www.sofiatraffic.bg/media/uploads/parking/parking_zones_blue_green.pdf



ЗАДАНИЕ за изработка на проект за прединвестиционно обемно-устройствено проучване и решение за изграждане, възстановяване и обновяване на публични пространства в ЦГЧ на гр. София
ЗОНА 3 – Градската градина, градинката около Руската църка, пл. „Александър I“, пл. „Н. Гяуров“, бул. „Цар Освободител“, ул. „Георги С. Раковски“, ул. „Княз Александър I“, ул. „Ген. Гурко“, ул. „Дякон Игнатий“, ул. „Московска“

За онагледяване на процеса и резултатите от извършеното проучване и анализ да се представи материал по преценка на проектантския колектив (пр. таблица със SWOT анализ или опорен план с подходящо обозначени зони с възможности за определен вид развитие или с необходимост от намеса).

Желателно е използваната методиката в процеса на анализиране да се обоснове в обяснителната записка (т.5.3.4. от настоящото задание).

5.3.2. Концепция за развитие

В съответствие с резултатите в т. 5.3.1. от извършеното проучване и анализ на територията по т.2 да се представи концепция за нейното развитие и инвестиционна намеса.

За онагледяване на концептуалното решение да се представи графичен материал в подходящ за целите на устройственото планиране мащаб (М 1:2000 или М 1:1000).

Допустима е намесата в предвижданията на действащите подробни устройствени планове. В случай на такава, следва да се представи и проектно предложение за изменението им, което да е графично оформено в съответствие с разпоредбите на Наредба № 8 за обема и съдържание на устройствените схеми и планове.

Желателно е за обосноваване на проектното решение да се представи обяснителна записка – част от общата обяснителна записка към проекта (т.5.3.4. от настоящото задание).

5.3.3. Детайлно решение

В съответствие с проектното решение по т.5.3.2. е желателно да се изработят детайлни решения по долуизброените части за цялата територия или за част от нея, доказващи концептуалното предложение и даващи яснота за обемно-пространственото решение на територията по т.2.

5.3.3.1. Част “Архитектура и благоустрояване”

5.3.3.1.1. Площорешение на настилки за тротоари и площади

Участниците могат да представят архитектурно – благоустройствено решение за площоразпределението и площната композиция на настилките за пл. „Александър I“, пл. „Н. Гяуров“ и тротоарните пространства, прилежащи на ул. “Княз Александър I“, на описаните в т.2.1. участъци от бул. „Цар Освободител“, ул. „Ген. Гурко“, ул. „Георги С. Раковски“, ул. „Московска“, ул. „Дякон Игнатий“ и ул. „Георги Бенковски“. На местата, където се извършва паркиране или се предвиждат трасета на велоалеи, да се помисли за решение с усилен настилки.

За онагледяване на проектното решение могат да се представят следните чертежи:

- ситуационен план в М 1:200 или 1:500;
- други графични материали по желание (скици, рисунки, визуализации и др.).

За обосноваване на проектното решение и неговата прогнозна строителна стойност е желателно да се представи обяснителна записка – част от общата обяснителна записка към проекта (т.5.3.4. от настоящото задание).

5.3.3.1.2. Площорешение на настилки за паркови алеи и площадните им уширения

Участниците могат да представят архитектурно – благоустройствено решение за площоразпределението и площната композиция на настилките за парковите алеи и техните



ЗАДАНИЕ за изработка на проект за прединвестиционно обемно-устройствено проучване и решение за изграждане, възстановяване и обновяване на публични пространства в ЦГЧ на гр. София
ЗОНА 3 – Градската градина, градинката около Руската църква, пл. „Александър I“, пл. „Н. Гяуров“, бул. „Цар Освободител“, ул. „Георги С. Раковски“, ул. „Княз Александър I“, ул. „Ген. Гурко“, ул. „Дякон Игнатий“, ул. „Московска“

уширения (площадни пространства) в Градската градина и градината около Руската църква. Да се помисли за функционалното предназначение на площадката на бившия мавзолей.

За онагледяване на проектното решение могат да се представят следните чертежи:

- ситуационен план в М 1:200 или 1:500;
- други графични материали по желание (скици, рисунки, визуализации и др.).

За обосноваване на проектното решение неговата прогнозна строителна стойност е желателно да се представи обяснителна записка – част от общата обяснителна записка към проекта (т.5.3.4. от настоящото задание).

Идеята да бъде съобразена и с нея да не се предвижда премахване на съществуваща в парка висока дървесна растителност.¹⁰

5.3.3.1.3. Материали

Участниците могат да предложат материали, с които ще е възможна реализацията на проектните решения по т.5.3.3.1.1. и т.5.3.3.1.2.

Изборът на материали следва да бъде съобразен с:

- местните климатични условия по отношение на тяхната здравина;
- местните климатични условия по отношение на безопасността за човешкото здраве (нехлъзгави и неотразяващи светлина и топлина);
- изискванията на изграждане на достъпна среда за незрящи (тактилни настилки);
- културната и историческата значимост на територията (цветовото решение следва да е неутрално и да служи за фон за изява на околните недвижими културни ценности, без да ги конкурира).

За обосноваване техния избор и средната им пазарна стойност е желателно да се представи обяснителна записка – част от общата обяснителна записка към проекта (т.5.3.4. от настоящото задание).

5.3.3.2. Част “Озеленяване”

5.3.3.2.1. Улично озеленяване

Да се помисли за решение за увеличаване на уличното озеленяване (свързано със земната основа или висящо), с което да се подобри визията и екологичното състояние в района на пл. „Александър I“, пл. „Н. Гяуров“, ул. „Княз Александър I“, на описаните в т.2.1. участъци от бул. „Цар Освободител“, ул. „Ген. Гурко“, ул. „Георги С. Раковски“, ул. „Московска“ и ул. „Дякон Игнатий“. Решението следва да отчита и в исторически план характеристиките за пространството растителни видове и обемно-пространствена композиция.

За онагледяване на проектното решение могат да се представят графични материали по преценка на проектанта, както и обосновка в обяснителна записка – част от общата обяснителна записка към проекта (т.5.3.4. от настоящото задание), съдържаща прогнозна финансова стойност.

В решението да бъде съобразена и с него да не се предвижда премахване на съществуваща улична висока дървесна и декоративна храстова растителност.¹⁰

¹⁰ Не е направена дендрологична оценка на ТДР. В съдържанието на СКК има геодезическа информация за растителните видове.



ЗАДАНИЕ за изработка на проект за прединвестиционно обемно-устройствено проучване и решение за изграждане, възстановяване и обновяване на публични пространства в ЦГЧ на гр. София
ЗОНА 3 – Градската градина, градинката около Руската църква, пл. „Александър I“, пл. „Н. Гяуров“, бул. „Цар Освободител“, ул. „Георги С. Раковски“, ул. „Княз Александър I“, ул. „Ген. Гурко“, ул. „Дякон Игнатий“, ул. „Московска“

5.3.3.2.2. Парково озеленяване

Да се помисли за обемно-цветово решение на зелените площи в Градската градина и градината около Руската църква.

За онагледяване на горното участниците могат да се представят графични материали по преценка на проектанта, както и обосновка в обяснителна записка – част от общата обяснителна записка към проекта (т.5.3.4. от настоящото задание), съдържаща прогнозна финансова стойност.

Идеята да бъде съобразена и с нея да не се предвижда премахване на съществуваща в парка висока дървесна и декоративна храстова растителност¹⁰.

5.3.3.2.3. Растителни видове

Участниците могат да предложат растителни видове, с които ще е възможна реализацията на проектните решения по т.5.3.3.2.1. и т.5.3.3.2.2.

Изборът следва да бъде съобразен с:

- местните климатични условия по отношение на тяхната устойчивост на преки слънчеви лъчи, суша и ниски температури;
- местните климатични условия по отношение на художествената си функция (листна маса и цъфтеж);
- човешкото здраве от гледна точка на възможни нежелани алергични реакции, причинени от растежните им периоди;
- исторически формираната среда.

Изборът е желателно бъде обоснован текстово в обяснителна записка – част от общата обяснителна записка към проекта (т.5.3.4. от настоящото задание), както и да се посочи средната пазарна стойност на избраните растителни видове.

5.3.3.3. Част “Градско обзавеждане и дизайн”

5.3.3.3.1. Обзавеждане

Участниците могат да предложат решение за разполагане на елементи на градското обзавеждане, с които да се:

- осигурят условия за пасивен или активен отдих (пейки, беседки, спортни съоръжения, обществени чешми и тоалетни, стоянки за велосипеди и др.);
- гарантира безопасността по време на престой или преминаване (осветителни тела както в парковите пространства, така и концентрацията им в уличните елементи, особено където се извършва пресичане на ул. „Ген. Гурко“, бул. “Цар Освободител” и ул. “Георги С. Раковски”);
- осигурят условия за поддържане на чистотата и облика на всички публични пространства в Зона 3 (системи за събиране на дребногабаритни и едрогабаритни отпадъци, както и разделно събиране на видове отпадъци – пр. подземни контейнери);
- създадат художествени характеристики;
- подчертае културно-историческата значимост.

За онагледяване на проектно решение да се представи схема в М 1:1000 с пиктограми за разполагането на преценените от проектанта за необходими на пространствата от Зона 3 елементи на градското обзавеждане.



ЗАДАНИЕ за изработка на проект за преинвестиционно обемно-устройствено проучване и решение за изграждане, възстановяване и обновяване на публични пространства в ЦГЧ на гр. София
ЗОНА 3 – Градската градина, градинката около Руската църка, пл. „Александър I“, пл. „Н. Гяуров“, бул. „Цар Освободител“, ул. „Георги С. Раковски“, ул. „Княз Александър I“, ул. „Ген. Гурко“, ул. „Дякон Игнатий“, ул. „Московска“

Същото е желателно да бъде обосновано в обяснителна записка – част от общата обяснителна записка към проекта (т.5.3.4. от настоящото задание), както и да се направи обобщена сметка за финансовата стойност при изпълнение на проекторешението по т. 5.3.3.3.1.

5.3.3.3.2. Дизайн

Участниците могат да предложат нови дизайнерски форми, с които да се подчертаят културно-историческите и социалните характеристики на територията. Проектопредложението следва да бъде съобразено с одобрените схеми за поставяне на рекламни елементи от тип А и план-схемата за разполагане на преместваеми обекти в Градската градина.

За онагледяване на горното, следва да се представи графичен материал по преценка на проектанта. Желателно е предложението да бъде аргументирано в обяснителна записка – част от общата обяснителна записка към проекта (т.5.3.4. от настоящото задание), както и да се направи обобщена сметка за финансовата стойност на решението по т. 5.3.3.3.2, в случай, че има такава.

5.3.3.4. Част “Пътна”

5.3.3.4.1. Организация на движението

В случай, че проектантът предвижда промяна в пешеходната, велосипедната, автомобилната и на масовия градски транспорт мрежа, тя да бъде онагледена с план за организация на движението в М 1:500.

Проектопредложението е желателно да бъде обосновано в обяснителна записка – част от общата обяснителна записка към проекта (т.5.3.4. от настоящото задание), както и да се направи обобщена сметка за финансовата стойност на решението по т. 5.3.3.4.1.

5.3.3.4.2. Хоризонтална маркировка и вертикална сигнализация

Проектантът може да даде идея за художествено и технологично урегулиране на движението, която да бъде представена като графика с избран по негово усмотрение мащаб и вид (чертеж, скица).

При наличието на идея за нестандартно маркиране и сигнализиране, следва да има текстова информация към общата обяснителна записка на проекта (т.5.3.4. от настоящото задание), както и обобщена сметка за финансовата стойност на решението по т. 5.3.3.4.2.

5.3.3.4.3. Настилка

Проектантът следва да се съобрази с материала на съществуваща и запазена като символична през годините настилка на уличните платна на бул. „Цар Освободител“ (жълтите павета). В проекта може да бъде предложена нейната рехабилитация, ако в проучвателната част на разработката се докаже необходимост от такава.

В зависимост от решението по т.5.3.3.4.1. могат да се предложат подходящи настилки за паркиране и велодвижение, ако такава е предвидено.

5.3.3.5. Част “Геодезия”

В случай, че с архитектурно-благоустройственото решение, с решението за организация на движението и с други решения в пространствата от Зона 3 се предвижда изменение на съществуващата конфигурация на релефа, с оглед формиране на естетически издържана, функционално-ефективна, безопасна и достъпна среда, следва да се представят графични материали, обясняващи проектното пространствено (вертикално и хоризонтално) решение.



ЗАДАНИЕ за изработка на проект за прединвестиционно обемно-устройствено проучване и решение за изграждане, възстановяване и обновяване на публични пространства в ЦГЧ на гр. София
ЗОНА 3 – Градската градина, градинката около Руската църка, пл. „Александър I“, пл. „Н. Гяуров“, бул. „Цар Освободител“, ул. „Георги С. Раковски“, ул. „Княз Александър I“, ул. „Ген. Гурко“, ул. „Дякон Игнатий“, ул. „Московска“

Според изискванията за изграждане на достъпна среда (инвалиди, възрастни хора, майки с деца) и в участъците, където се предвижда велосипедно движение, с проекта следва да предвижда скосяване на тротоарите и понижение на бордюрите.

Материалите могат да бъдат планове, схеми, скици и чертежи в подходящ мащаб с данни за вертикалната планировка. Същите е желателно да са обяснени и текстово в обяснителна записка – част от общата обяснителна записка към проекта (т.5.3.4. от настоящото задание), както и да се направи обобщена сметка за финансовата стойност на решението по т. 5.3.3.5., в случай, че има такава.

5.3.3.6. Част “Водоснабдяване и канализация”

Проектантът може да предложи иновативно решение за икономично използване на водния ресурс при:

- функционирането на предложените от него елементи на градско обзавеждане (обществени тоалетни, чешми и фонтани), в случай, че е предвидил такива;
- отвеждане на дъждовната вода;
- оросяване и напояване на зелените площи и единични видове (пр. висящо улично озеленяване).

Решението може да бъде подкрепено със схеми, изясняващи технологията на действие, снимки от чужд опит и др. графични материали по преценка на проектанта.

При наличие на такава идея, следва да се направи сметка за броя на проектните съоръжения, които ще използват наличните мрежи за водоснабдяване и канализация и техния приблизителен разход за потребление. Желателно е да има обяснителен текст по тази част към общата обяснителна записка на проекта (т.5.3.4. от настоящото задание) и обобщена сметка за финансовата стойност на решението.

5.3.3.7. Част “Електроснабдителна мрежа”

Проектантът може да предложи иновативно решение за икономично използване и производство на енергийния ресурс при:

- функционирането на предложените от него елементи на градско обзавеждане и съоръжения за регулиране на движение, водоснабдяване и канализация, в случай, че е предвидил такива;
- осветяване на уличните елементи и парковата площ.

Нестандартното решение може да бъде подкрепено със схеми, изясняващи технологията на действие, снимки от чужд опит и др. графични материали по преценка на проектанта.

При наличие на такава идея, следва да се направи сметка за броя на проектните съоръжения, които ще използват или захранват наличната мрежа за електроснабдяване и техния приблизителен разход за потребление и производствени параметри. Желателно е да има текст по тази част към общата обяснителна записка на проекта (т.5.3.4. от настоящото задание) и обобщена сметка за финансовата стойност на решението.

5.3.4. Обща обяснителна записка

Към всяка част, с която се прави проектопредложение, е желателно да има пояснителен текст, описващ и аргументиращ решението, както и обща сметка за финансова му равностойност.



ЗАДАНИЕ за изработка на проект за прединвестиционно обемно-устройствено проучване и решение за изграждане, възстановяване и обновяване на публични пространства в ЦГЧ на гр. София
ЗОНА 3 – Градската градина, градинката около Руската църка, пл. „Александър I“, пл. „Н. Гяуров“, бул. „Цар Освободител“, ул. „Георги С. Раковски“, ул. „Княз Александър I“, ул. „Ген. Гурко“, ул. „Дякон Игнатий“, ул. „Московска“

5.4. Начин на представяне

Графичните материали по всички части, без които не може да бъде представена проектантската идея, следва да бъдат представени като портфолио на твърда основа с размерите на А0. Максималният брой на таблата е 7 бр.

Всички допълващи и не толкова необходими за обосновката на идеята други графични материали, заедно с обяснителните записки по всички части, следва да бъдат представени в подвързан албум с размерите на А3. Максималният брой страници е 20, при размер на шрифта – 14 пункта.

Проектантите следва да представят цялата документация (табла и албум) и на цифров носител. С целите на публичност и прозрачност в процеса на оценяване на проектите по обособени позиции, след изтичане на срока за тяхното им подаване и след разглеждането им от техническа комисия, същите ще бъдат публикувани на интернет страницата на Направление „Архитектура и градоустройство“.

6. Изходна информация

- Кадастрални планове за цялата територия, в цифров вид – растерен формат;
- Специализирана кадастрална за ЗОНА 3, в цифров вид – векторен формат;
- Данни от специализираните експлоатационни дружества за стопанисваните от тях инженерни мрежи и съоръжения за цялата територия, в цифров вид – растерен формат;
- Данни за обектите – недвижима културна ценност за цялата територия, в цифров вид – растерен формат;
- Действащи ПУП за ЗОНА 3, в цифров вид – векторен формат;
- Проект за ПУП в процедура – векторен формат.