

ПРИЕТА С РЕШЕНИЕ №..... ПО ПРОТОКОЛ №..... ОТ.....
НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

**КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦИЯ
ЗА**

**УСТРОЙСТВЕНА КОНЦЕПЦИЯ
ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА
ПАРК "БОРИСОВА ГРАДИНА"**

СОФИЯ 2014

КОНКУРСНА ПРОГРАМА
ПАРК „БОРИСОВА ГРАДИНА”

СОФИЯ 2014

1. Възложител на конкурса

Столична община, представлявана от Главния архитект на СО – арх. Петър Диков, на основание пълномощно от Кмета на Столична община - г-жа Йорданка Фандькова - № РД-09-69/ 25.01.2012 г., организира и провежда конкурсната процедура по реда, определен със Закона за обществените поръчки (Обн., ДВ, бр.28/ 06.04.2004 г., в сила от 01.10.2004 г., посл. изм. и доп., ДВ, бр.15 от 15 Февруари 2013г., изм. ДВ, бр.35 от 22 Април 2014г., изм. и доп. ДВ, бр.40 от 13 Май 2014г.) и Наредбата за провеждане на конкурси в устройственото планиране и инвестиционното проектиране (Обн., ДВ бр.26/ 07.04.2009 г.).

2. Вид на конкурса

В съответствие с разпоредбите на чл.25, ал.1; чл.94, ал.1, т.1 и ал.3 и чл. 95, ал.1 и ал.2 от ЗОП и чл. 5, т.2; чл.6, ал.1, т.1 от Наредбата за провеждане на конкурси в устройственото планиране и инвестиционното проектиране, конкурсът:

- се организира като част от процедура по възлагане на обществена поръчка за услуга - изработване на проект за ПУП по реда на чл. 90, ал. 1, т. 7 от ЗОП на базата на резултатите от класирането на проектите;
- се провежда за придобиване на концепция за териториално устройство – основа за изработка на бъдещи проекти;
- е открит – всички заинтересовани могат да представят проекти;
- е явен – провежда се при оповестяване на имената на кандидатите при приемане на заявленията за участие на проектите им. Авторите ще имат възможност да докладват и да защитават разработката си пред членовете на журито;
- е едноетапен.

3. Цел на възложителя

Целта на Възложителя е да придобие концепция за устройственото планиране на територията, която е обект на конкурса, а именно Парк „Борисова градина” така, както е определен с действащия Общ устройствен план на Столична община и Закона за устройство и застрояване на Столична община.

4. Обект на конкурса

Обект на конкурса е територията, определена с ОУП на СО за общоградски парк по границите, одобрени с Решение № 417 по Протокол № 43, т. 59 от 18.07.2013 г. на СОС, актуализирани към 31.05.2014 г., както следва: От „Орлов мост” по бул. „Цариградско шосе”, ул. „Незабравка”, ул. „Трепетлика”, ул. „Тинтява”, ул. „Никола Габровски”, десния бряг на река „Слатинска, ул. „Апостол Карамитев”, регулационната граница на местност „Дианабад”, бул. „Д-р Г. М. Димитров” (моста на р. Драгалевска), регулационната граница на местност „Жилищна група „Ловен парк” (проект в процедура), бул. „Симеоновско шосе”, регулационната граница на местност „Жилищна група „Зоопарк”, ул. „Чавдар Мутафов”, северна регулационна граница на м. „Зоопарк София”, м. НПЗ „Хладилника - Витоша” - Юг, границата на зоната за градски паркове и градини в ОУП, бул. „Никола И. Вапцаров”, ул. „Стоян Михайловски”, ул. „Архитект Йордан Миланов”, ул. „Борова гора”, ул. „Метрополит Кирил Видински”, бул. „Драган Цанков”, бул. „Евлоги и Христо Георгиеви” до ул. „Орлов мост”. Поради необходимост от прецизиране на границата на парка, да се счита за определяща графичната граница на зоната за градски паркове - „Зп”, определена с ОУП.

5. Предмет на конкурса

Предмет на настоящата конкурсна програма е изработването на устройствена концепция за опазване и развитие на съществуващия Парк „Борисова градина” на базата, на която ще бъде изработен подробен устройствен план (ПУП) за територията, включително

изменение на ПУП за терените с действащи планове, при съобразяване с императивните текстове на Закона за устройство и застрояване на Столична община за прилагане на действащия Общ устройствен план на Столична община (*изменение, прието с Решение №960/16.11.2009 г. на Министерски съвет*). Предложенията на участниците следва да покажат решения на проблеми, посочени в техническо задание или изведени от направен от тях анализ на съществуващото положение чрез инструментите на устройственото планиране при спазване на действащата нормативна уредба на страната. Конкретните цели и задачи са описани подробно в Раздел IV Техническо задание.

Участниците трябва да представят своята концепция в текстова и графична част.

5.1. Текстовата част да съдържа следното:

- Анализ на територията
- Изводи от анализа
- Визия за развитие на Парка „Борисовата градина”

Съдържание на частите:

5.1.1. В част „Анализ на задачата“

Възложителят на конкурса се задължава да предостави на всички участници равни изходни условия и информация, част от която е собствеността на терените /урегулираните поземлени имоти/, като в резултат от изготвения от всеки участник анализ, той следва да предложи изменения и корекции, съобразени с предвижданията на ОУП на СО. Участникът трябва да подреди проблемите по приоритети по начин, който показва неговото разбиране за важността им по отношение на изпълнение на целите на изработването на ПУП, поставени от Възложителя. В частта „Анализ“ участникът може да предложи събиране на допълнителна информация, която счита, че е важна за постигането на целите на ПУП, както и начините за събирането и.

Частта „Анализ“ трябва да е структурирана съответно на списъка с поставените от Възложителя цели и не трябва да надхвърля 2000 думи.

5.1.2. Част „Изводи от анализа”

Участникът следва да направи изводи от анализа на съществуващото положение и наличната информация и да създаде ясни приоритети, които ще му позволят да аргументира точна и обоснована визия за развитие.

5.1.3. Част „Визия за развитието на Борисовата градина“

Участникът излага идеите си за развитието на територията, съобразно анализа, който е направил. Участникът трябва да представи своите виждания за краткосрочно и дългосрочно развитие на Борисовата градина, етапи на реализирането на ПУП, приоритетите на концепцията си и други характерни идеи, които представя.

Частта „Визия“ не трябва да надхвърля 1500 думи.

Текстовата част трябва да бъде подвързана в албум - формат А3, който да съдържа в подходящ мащаб материалите от графичната част.

5.2. Графичната част трябва да съдържа:

Три табла с размери не повече от формат А0 (вертикално ориентирани), както следва

- План - концепция за устройство на цялата територия в мащаб 1:4000;
- Фрагменти на избран детайл, разработен подробно в мащаб 1:500 (1:1000);
- Визуализация по избор;

Таблата трябва да са оформени по подходящ начин за представяне на изложбата на проектите, която ще се проведе след приключването на стадия на класиране.

Награди и авторски права

5.1. С авторите на класираната на първо място разработка се сключва договор за изпълнение на услуга – разработка на подробен устройствени планове в обем и съдържание съгласно одобреното от СОС задание за ПУП.

6.2. На класираните на първо, второ и трето място участници се присъждат три награди, съответно - 8 000 (осем хиляди) лв., 6000 (шест хиляди) лв. и 3 000 (три хиляди) лева.

6.3. В Раздел VI от конкурсната документация е предложен проектодоговор за изготвянето на Подробен устройствен план и схеми към него. Определена е максимална стойност, над която страните по договора нямат право да се споразумяват, но Изпълнителят има право да предложи извършването на услугата за по-ниска цена от максималната. Общата стойност на проектантските услуги за изготвянето и за извършване на всички необходими съгласувателни процедури във фазата на проектиране на ПУП и ИПУП в целия обхват не може да надхвърля 100 000 лв. без ДДС.

6.4. След приключване на конкурса Възложителят изпраща уведомление до всички премирани и покана за договаряне до класирания на първо място участник. Ако класираният на първо място не приеме в срок от 15 календарни дни или откаже да сключи договор за изпълнение на услугата, възможността за сключване на договор се предоставя на класирания на второ място участник. Аналогично - ако и той се откаже, договарянето може да бъде сключено с класираният на трето място участник.

6.5. Наградените проекти стават собственост на Столична община.

6.6. Столична община има право да публикува части от представените проекти или в цялост за архивни нужди или публикации, но само във връзка с конкурса, като задължително условие е да се отбележат всички проектанти, носители на нематериално авторско право, когато проектът е представен от името на фирма, консорциум или бюро.

7. Изисквания към участниците

7.1. Право на участие в конкурса имат всички български и чуждестранни физически и/или юридически лица или техни обединения.

7.2. Задължително условие е ръководителят на екипа да има регистрация в Камарата на архитектите или Камарата на инженерите в инвестиционното проектиране в България и присъдена пълна проектантска правоспособност по специалностите „Архитектура“, „Ландшафтна архитектура“, „Урбанизъм“ или „Геодезия“, а в екипа да има проектанти с пълна проектантска правоспособност за изработване на проекти на съответната част от проектната документация, както следва: план за регулация, план за застрояване, комуникационно-транспортна план-схема, план-схеми „Водоснабдяване и канализация“, „Електроснабдяване“, „Топлоснабдяване“, „Електронни съобщителни мрежи“, „Инженерно-геоложки и хидрогеоложки условия“, „Санитарно-хигиенна и екологична обстановка“, „Дендрологична оценка на съществуващата трайна растителност“, както и проектант, вписан в публичния регистър на Министерство на културата по чл.165 от ЗКН и Наредба №Н-3/2011 на Министъра на културата. Условието се поставя с оглед авторите на класираните проекти да имат техническата и правната възможност да разработят проект в следващата фаза на проектиране, а именно подробен устройствен план и схемите към него, както и във връзка с изискване на Националния институт за недвижимо културно наследство към Министерство на културата, предвид статута на обекта на конкурса като резерват на градинското и парково изкуство и охранителни зони към него и деклариран паметник на градинското и парково изкуство.

7.3. Участниците следва да представят административни сведения за ръководителя и участниците в екипа, както и документи, удостоверяващи образованието им и професионалната им квалификация и правоспособност по приложения образец № 1.

7.4. В случай, че ръководителят на екипа е чуждестранно лице, следва да представи Решение за признаване на пълна проектантска правоспособност от Управителния съвет на Камарата на архитектите в България в съответствие с Правилника за дейността и организацията на работа на комисията в Министерството към ИС на КАБ *Същият от УС, с протокол № 3 от 19.06.2008 г. (послед. изм. и доп. с решение на УС с протокол № 5/15-16.02.2013 г.)* и Наредба

№2 за проектантската правоспособност на инженерите, регистрирани в КИИП или Решение за признаване на проектантска правоспособност за временно предоставяне на услуга в съответствие с горесцитирания Правилник и Наредба.

7.5. В случай на юридическо обединение между български и чуждестранни лица, задължително условие е изпълнението на т.7.2.

7.6. В конкурса не могат да участват:

- лицата, взели участие в изготвянето на конкурсната програма;
- членовете на техническата комисия, на журито, резервните членове на журито, както и свързаните с тях лица съгласно Търговския закон и/ или Закона за предотвратяване и разкриване на конфликт на интереси;
- лицата, намиращи се в трудови или служебни отношения с Възложителя или с член на журито.
- лицата по чл.47, ал.1, ал.2 и ал.5 от ЗОП.
- лицата, лишени от проектантска правоспособност.
- За удостоверяване на изисквания по т.7.6. участниците са длъжни да представят административни сведения по приложените образци № 2, 3 и 4 към настоящата конкурсна програма.

- 7.7. От участие в конкурса се отстраняват незабавно:

- лицата, за които обстоятелствата по т.7.6. са станали известни или са възникнали по времето на провеждането на конкурса;
- чуждестранните лица, не представили изискуемите по наредба удостоверения, описани в т.7.4.

8. Официален език и метрична система

8.1. Интернет страницата за конкурса (поместена в официалния сайт на Направление „Архитектура и градоустройство”- www.sofia-agk.com), конкурсната програма и нейните приложения са изготвени на български език.

8.2. Проектните предложения трябва да се предават на български език и в международната система от мерни единици.

8.4. Журирането ще се извърши на български език.

9. Регистрация и получаване на изходна информация

9.1. При получаване на изходната информация по т.9.5., регистрираният се участник подписва декларация, че няма да използва информацията за други цели, освен за тези по настоящата конкурсна програма. Регистрацията за участие в конкурса и получаване на конкурсната програма с нейните приложения става след заплащането на еднократна такса от 100 лв. по банков път на Направление „Архитектура и градоустройство“, ул. „Сердика” №5. Булстат: 000696327, Банкова сметка: BG76SOMB91303126295700. Разходите за превода са за сметка на участника в конкурса.

9.2. Регистрацията се извършва на адрес: гр. София, ул. Сердика №5, партер – Дирекция „Административно обслужване”, отдел „Деловодство и документално обслужване“.

9.3. Длъжностното лице по регистрацията изготвя списък с имената и адресите на регистрираните участници, с номерация според реда на извършване на регистрацията.

9.4. За всеки колектив може да бъде направена само една регистрация. С нея може да се представи само един проект. Вариантни решения не се допускат.

9.5. След извършване на регистрацията, лицето по т.9.3. предоставя на регистрирания участник необходимата за изготвяне на конкурсните проекти изходна информация.

10. Формат и начин на представяне на проектните предложения

10.1. Изготвените проектни материали се предават във формат и вид, описан в т. 5.

10.2. В картен плик се представят документи:

- данни за участниците в конкурса (попълнени образци по т.7.2, 7.3, 7.4, 7.5 и 7.6)
- копие от документ за платена такса за участие (вносната бележка и/ или потвърждение за банков превод).

10.3. Пликът по т.10.2. заедно със съответстващите му проектни материали по т.10.1. се опаковат в обща опаковка.

10. Предаване на конкурсните проекти

11.1. Конкурсните проекти се приемат в сградата на Направление „Архитектура и градоустройство” към Столична община - гр. София, ул. „Сердика” № 5, партер – дирекция „Административно обслужване”, отдел „Деловодство и документално обслужване“ от длъжностното лице по приемане на разработките.

11.2. Конкурсните проекти се предават лично или от упълномощено лице. Не се приемат проекти, изпратени по пощата. Това е с оглед предотвратяване на възможността за прехвърляне на отговорност на трети лица в случай на нарушаване целостта на проектните материали или непостъпването им в определения с програмата срок.

11.3. Проекти, изпратени по електронната поща, няма да бъдат допуснати до журиране.

11.4. Лицето по т.11.1. приема постъпващите конкурсни проекти, като им поставя номер по реда на тяхното постъпване.

11.5. Приемането на конкурсния проект се удостоверява със служебна бележка, издадена от длъжностното лице по т.11.1, която съдържа:

- входящия номер, с който е приет конкурсния проект, датата, часа и мястото на приемането;
- името на длъжностното лице, приело конкурсния проект;
- името на участника;
- вида, поредния номер и физическото състояние на конкурсната документация по т.10.3. (в изправно състояние или с особености - мокър, скъсан, неопакван и т.н.);
- подписа на длъжностното лице, приело конкурсния проект.

11. Въпроси и отговори

Регистриралите се участници в конкурса могат да поискат от възложителя писмени разяснения по документацията за участие в конкурса.

12.1. Въпросите могат да бъдат задавани на следните адреси:

- изпращане по електронна поща – borisova_gradina@sofia-agk.com;
- завеждане в деловодството на Направление „Архитектура и градоустройство” – София 1000, ул. „Сердика” №5, партерен етаж.

12.2. Исканията могат да бъдат отправени към възложителя до изтичане на срока, в който участниците ще могат да получават изходни данни за изработката на конкурсен проект – част от конкурсната документация - _____.2014 г.

12.3. Възложителят ще отговаря на постъпилите писмени искания за разяснения по документацията за участие в 4-дневен срок от постъпването на искането.

12.4. Начините, по които възложителят може да отговаря на постъпилите писмени искания за разяснения по документацията за участие, са следните:

- отговорът се публикува в раздела на конкурса на официалната интернет страница на възложителя – www.sofia-agk.com, с цел разясняване на документацията на всички регистрирала се участници и на всички онези, които възнамеряват да се регистрират и да участват в конкурса;
- ще изпраща отговора на посочения адрес за кореспонденция (в случай, че е посочен такъв в писмото, входящо по в деловодството на Направление „Архитектура и градоустройство”);

• ще изпраща отговор по електронна поща от адрес borisova_gradina@sofia-agk.com на електронния адрес, от който е постъпило писменото запитване по електронна поща.

Лицата за контакти, определени със заповед на възложителя, са служители на Направление „Архитектура и градоустройство” – Столична община и са следните:

• арх. Бойка Къдрева – директор на Дирекция „Териториално планиране” - тел. 02/980-55-45; тел. 02/9238-222

• Катя Владимирова – технически сътрудник - - тел. 02/9238-315

На посочените телефони могат да бъдат направени справки относно начина, по който могат да се поискат писмено разяснения, дали възложителят е отговорил писмено на тях, кога и на какъв адрес е изпратил своя отговор. Няма да се правят устни разяснения по телефон за останалото съдържание на конкурсната документация.

12. Срокове

| | |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Официално обявяване на конкурса: | __ . __ . 2014 г. |
| Регистрация и получаване на изходна информация: | От __ . __ . 2014 до __ . __ . 2014 г., 17:00 ч. (52 календарни дни) |
| Задаване на въпроси към Възложителя: | до __ . __ . 2014 г. (5 дни преди изтичане на срока за подаване на проектите) |
| Подаване на конкурсни проекти: | до __ . __ . 2014 г., 17:00 ч. (60 календарни дни от обявяването) |
| Техническа комисия: | от __ . __ . 2014 г. до __ . __ . 2014 г. (3 работни дни) От __ . __ . 2014 г. до __ . __ . 2014 г. – гражданите ще могат да изразяват своето одобрение/неодобрение чрез писмени становища, заведени в деловодството на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община. (1 месец) |
| Публикуване на конкурсни проекти и събиране на общественото мнение | от __ . __ . 2014 г. до __ . __ . 2014 г. – (5 работни дни) периодът, в който техническата комисия ще прегледа и обобщи писмените становища, заведени в деловодството на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община. |
| Техническа комисия: | от __ . __ . 2014 г. до __ . __ . 2014 г. (5 работни дни) |
| Докладване и журиране: | от __ . __ . 2014 г. до __ . __ . 2014 г. (10 работни дни) |
| Публикуване на резултати и изложба: | от __ . __ . 2014 г. до __ . __ . 2014 г. (10 работни дни) |

13. Методика и критерии за оценяване на конкурсните проекти

14.1. Журито оценява конкурсните проекти по техните качества, съобразно разписаните по-долу методически указания за комплексно оценяване. На оценяване подлежат всички конкурсни проекти, допуснати до журиране. Решенията по оценка на проектите се приемат чрез гласуване с обикновено мнозинство от присъстващите членове на журито. Журито се обосновава писмено за всяко от приетите решения по оценка на конкурсните проекти. За заседанията на журито се съставя протокол, който се подписва от членовете, присъствали на заседанието. Когато член на журито е против взетото решение,

подписва протокола, с който е документирано заседанието, по време на което е взето съответното решение, с особено мнение и писмено излага мотивите си.

При оценката на конкурсните проекти се използват показатели с относителна тежест спрямо комплексната оценка. Стойността на относителната тежест на всеки показател се измерва в брой точки. Точките, които се присъждат чрез гласуване на даден конкурсен проект по даден показател, зависят от степента на изпълнение на критериите за този показател. По-високо оценено по даден показател е решението на този конкурсен проект, който е изпълнил повече на брой критерии по дадения показател. На степента на изпълнение на критериите съответстват качествена и количествена оценка. Качествената се измерва посредством сравнителни прилагателни, а количествената – с брой точки. Журито определя степента на изпълнение на критериите, съобразно решението в конкурсния проект, като отговаря конкретно на помощни въпроси. За избора на конкретния отговор, гласува и се обосновава писмено. Максималната комплексна оценка, която може да получи при оценяване конкурсен проект, е 100 т. Комплексната оценка се формира по следната формула, след като конкурсният проект бъде оценен съобразно разписаните по-долу показатели за определяне на най-добро решение:

$$КО_i = Пк1_i + Пк2_i + Пк3_i, \text{ където:}$$

i - конкурсен проект

$КО_i$ – комплексна оценка на конкурсен проект;

$Пк1_i$ – гласувана от журито оценка за степента на изпълнение на критериите по показател №1;

$Пк2_i$ – гласувана от журито оценка за степента на изпълнение на критериите по показател №2;

$Пк3_i$ – гласувана от журито оценка за степента на изпълнение на критериите по показател №3.

Журито класира конкурсните проекти, съпоставяйки техните комплексни оценки, получени по гореописаната формула. Класираният на първо място проект е този, който е получил най-висока комплексна оценка, т.е. в най-голяма степен отговаря на изискванията на възложителя към проектното решение. Класирането е задължително, независимо, че журито може да прецени, че няма проект, който в достатъчна степен да покрива изискванията на възложителя.

Журито предлага присъждането на награди от определения с конкурсната програма награден фонд. С необходимата обосновка журито има право да предложи да не се присъждат всички награди, когато оценените и класираните проекти на челни места не отговарят на поставените с конкурсната програма задачи. Предложението на журито за награждаване или ненаграждаване на конкурсни проекти не е задължително за съобразяване от възложителя.

Когато журито е преценило, че сред класираните проекти има такива, които отговарят на поставените с конкурсната програма задачи и заслужават да бъдат наградени, е длъжно да направи писмени препоръки към възложителя за последващата конкурса за проект процедура по договаряне без обявление за възлагане на обществена поръчка за услуга.

14.2.

| МЕТОДИКА ЗА КОМПЛЕКСНО ОЦЕНЯВАНЕ НА КОНКУРСНИТЕ ПРОЕКТИ | | | | | |
|---------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| № на показателя за оценяване | Показател за оценяване | Относителна тежест на показателя за оценка спрямо комплексната оценка (брой точки) | Степен на изпълнение на критериите за оценка по показателя (словом) | Степен на изпълнение на критерията за оценка по показателя (цифром в) | Изпълнение на критерии по показател |

| | | от 100 максимални) | | брой точки) | | | |
|---|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----|----|
| 1 | Разпознаване на устройствените проблеми за опазване и развитие на парка | 30 т. | висока | 30 т. | 1. Задълбочено ли е анализирана цялата изходна информация, предоставена от възложителя? | да | не |
| | | | средна | 15 т. | 2. Разпознати ли са проблемите в начина на ползване на парка? | да | не |
| | | | ниска | 5 т. | 3. Приоритизирани ли са проблемите по степен на важност за решаване? | да | не |
| | | | много ниска | 0 т. | 4. Разпознати ли са предизвикателствата за решаване на проблемите чрез инструмента ПУП? | да | не |
| | | | Журито оценява конкурсния проект по ПП "Разпознаване на устройствените проблеми за опазване и развитие на парка", като отговаря на въпросите. Спазва следния принцип: 1. Когато на четири от въпросите е отговорено с "да", избира степен на изпълнение "висока" и съответния показател "30 т."; 2. Когато на три от въпросите е отговорено с "да", избира степен на изпълнение "средна" и съответния показател "15 т."; 3. Когато на два от въпросите е отговорено с "да", избира степен на изпълнение "ниска" и съответния показател "5 т."; 4. Когато на 1 от въпросите е отговорено с "да" или на всички въпроси е отговорено с "не", избира степен на изпълнение "много ниска" и съответния показател "0 т." | | | | |
| 2 | Определяне на реалистична визия за развитие на парка | 20 т. | много висока | 20 т. | 1. Предложена ли е визия за развитие на парка? | да | не |
| | | | висока | 15 т. | 2. Съотносима ли е визията към разпознатите в анализа приоритетни проблеми за решаване? | да | не |
| | | | средна | 10 т. | 3. Предлага ли се с визията за развитие дългосрочно решаване на проблемите? | да | не |

| | | | | | | | |
|---|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----|
| | | | ниска | 5 т. | 4. С постигането на визията ще се създадат ли по-качествени и привлекателни условия за отдих? | да | не |
| | | | много ниска | 0 т. | 5. Възможно ли е поетапното постигане на предложената визия? | да | не |
| | | <p>Журито оценява конкурсния проект по П2 "Определяне на реалистична визия за развитие на парка", като отговаря на въпросите. Спазва следния принцип: 1. Когато на пет от въпросите е отговорено с "да", избира степен на изпълнение "много висока" и съответния показател "20 т."; 2. Когато на четири от въпросите е отговорено с "да", избира степен на изпълнение "висока" и съответния показател "15 т."; 3. Когато на три от въпросите е отговорено с "да", избира степен на изпълнение "средна" и съответния показател "10 т."; 4. Когато на два от въпросите е отговорено с "да", избира степен на изпълнение "ниска" и съответния показател "5 т." и 5. Когато на 1 от въпросите е отговорено с "да" или на всички въпроси е отговорено с "не", избира степен на изпълнение "много ниска" и съответния показател "0 т."</p> | | | | | |
| 3 | Концептуално решение за опазване и развитие на парка | 50 т. | много висока | 50 т. | Въпрос | Отговор на въпроса | |
| | | | | | 1. Предложено ли е концептуално решение? | да | не |
| | | | | | 2. Концептуалното решение съотносимо ли е с предложената визия за развитие на парка и набелязаните проблеми за приоритетно решаване? | да | не |
| | | | | | 3. При реализиране на предвижданията на ПУП, базиран на концептуалното решение, ще се създадат ли по-качествени и привлекателни условия за отдих? | да | не |
| | | | висока | 35 т. | 4. При реализиране на предвижданията на ПУП, базиран на концептуалното решение, ще се създадат ли условия за подобряване на достъпността до парка и присъщите му услуги? | да | не |
| | | | средна | 15 т. | | | |

| | | | | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|
| | | | | 5. При реализиране на предвижданията на ПУП, базиран на концептуалното решение, ще се създадат ли условия за опазване и подчертаване на културно-историческото богатство? | да | не |
| | | ниска | 5 т. | 6. При реализиране на предвижданията на ПУП, базиран на концептуалното решение, ще се създадат ли условия за постигане на балансиран във функционално отношение начин на ползване на парка? | да | не |
| | | много ниска | 0 т. | 7. Оригинално ли е концептуалното решение? | да | не |
| | | | | 8. Има ли разработени подетайлни решения за развитие и опазване на парка? | да | не |
| <p>Журито оценява конкурсния проект по КЗ "Концептуално решение за опазване и развитие на парка", като отговаря на въпросите, определящи степента на изпълнение на критерия. Спазва следния принцип: 1. Когато на осем от въпросите е отговорено с "да", избира степен на изпълнение "много висока" и съответния показател "50 т."; 2. Когато на шест или седем от въпросите е отговорено с "да", избира степен на изпълнение "висока" и съответния показател "35 т."; 3. Когато на четири или пет от въпросите е отговорено с "да", избира степен на изпълнение "средна" и съответния показател "15 т."; 4. Когато на два или три от въпросите е отговорено с "да", избира степен на изпълнение "ниска" и съответния показател "5 т." и 5. Когато на 1 от въпросите е отговорено с "да" или на всички въпроси е отговорено с "не", избира степен на изпълнение "много ниска" и съответния показател "0 т."</p> | | | | | | |

14.3. Максималната комплексна оценка е 100 т. Проектът, получил най-висока комплексна оценка се класира на първо място. По същия принцип се класират и участниците на второ и трето място. Участниците, събрали по-малко от 50 т. като комплексна оценка (половината от максималната), както и получили минималния брой точки по някой от показателите с гласовете на по-голямата част от журито, не следва да бъдат класирани.

14. Техническа комисия

15.1. Възложителят назначава със своя заповед поименно техническа комисия в следния институционален състав:

- Председател – представител на НАГ;
- Представител на НАГ, Д"ТГ";
- Правосъдебен юрист;
- Представител на К.А.Б. РК „София – град“;

- Представител на СЛА;

Определят се и резервни членове – най-малко трима и техническо лице – секретар, който организира и документира работата на комисията, без да участва в пряката ѝ дейност (служител на НАГ).

15.2. Техническата комисия изпълнява дейността си по реда на раздел II от НПКУПИП

15.3. Членовете на техническата комисия, включително резервните, подписват декларация, че не са налице обстоятелствата по чл. 8, ал. 1, т. 4 и чл. 43, ал. 1 от Наредбата и чл.47, ал.1, 2 и 5 от ЗОП (изм. В сила от 01.07.2014 г.).

15. Жури

16.1. За разглеждане и оценяване на конкурсните проекти възложителят определя със своя заповед поименно жури със следния институционален състав:

- Представител на НАГ;
- Представители на постоянните комисии на СОС (може да бъдат експерти към комисииите с ППП по „Архитектура”, „Ландшафтна архитектура”, „Урбанизъм” или „Геодезия”): 1)Комисия по устройство на територията и жилищна политика; 2)Комисия по опазване на околната среда, земеделие и гори; 3)Комисия по образование, култура, наука и културно многообразие; 4)Комисия по транспорт, , транспортна инфраструктура и безопасност на движението; 5)Комисия за децата, младежта, спорта и туризма;
- Представител на КАБ;
- Представител на КИИП;
- Представител на САБ;
- Представител на СЛА;
- Представител на НИНКН;
- Представител на на Дирекция “Зелена система” към Направление "Зелена система, екология и земеползване" - СО;
- Представител на ОКИ „Музей за история на София“;
- Правоспособен юрист;
- Представители на НАГ без право на глас - технически секретар;

Представителите на браншовите организации задължително са проектант с пълна проектантска правоспособност. В заповедта се определят редовни членове, резервните членове, които следва да отговарят на изискванията за редовните членове, както и експерти за становища по специфични проблеми (без право на глас). За присъствие при работата на журито ще бъдат поканени представители на НПО - организации с предмет на дейност – прозрачност при възлагането на обществени поръчки. В същата заповед ще бъдат определени дните и дневният ред по който ще се докладват пред журито проектите и ще се извършва оценяването.

16.2. Към журито се определя технически секретар, който е без право на глас.

16.3. Заповедта се издава най-малко 14 календарни дни преди крайния срок за подаване на конкурсните проекти и в нея се определят редовни членове и резервните членове, които следва да отговарят на изискванията за редовните членове.

16.4. Журито:

- се запознава с изискванията на конкурсната програма и с критериите за оценка на конкурсните проекти;
- изслушва доклада на техническата комисия и се произнася по предложението ѝ за отстраняване на конкурсните проекти, като предлага писмено обосновано отстраняването им от конкурс, или допускането им до журиране;

- разглежда и класира конкурсните проекти съгласно техните качества в съответствие с критериите и методиката за оценяване в т.14. С необходимата обосновка журито има право да не класира и излъчи победител и подвластници, когато проектите не отговарят на определените с конкурсната програма цели и задачи;
- изготвя протокол за извършената дейност и прави писмени препоръки на възложителя за процедурата по възлагане изработването на следващата фаза от проектирането.

16.5. Членовете на журито декларират писмено, че:

- нямат материален интерес от възлагането на проекта на определен участник;
- не са "свързани лица" по смисъла на Закона за предотвратяване и разкриване конфликт на интереси и Търговския закон с участник в процедурата;
- нямат частен интерес по смисъла на Закона за предотвратяване и разкриване на конфликт на интереси от възлагането на обществената поръчка.
- ще пазят в тайна обстоятелствата, които са узнали във връзка със своята работа в журито.

16.6. На журито не могат да се дават указания. Решенията на журито по всички професионални въпроси, както и оценките му са независими и окончателни.

16. Изходни данни:

- Общ устройствен план – извадка в М 1:10000;
- Действащи планове за регулация в цифров вид – векторен формат ;
- Кадастрална основа за цялата територия, в цифров вид – векторен формат ;
- Данни за подземни мрежи и съоръжения в цифров вид – векторен и растерен формат ;
- Геодезическо заснемане и оценка на съществуващата трайна дървесна растителност от Дирекция "Зелена система"
- Опорен план с отразени върху актуална кадастрална основа обекти – цифров вид – растерен формат.

17. Приключване на конкурса

18.1. В 3-дневен срок от получаване на заключителния протокол на журито Възложителят го изпраща в Столичен общински съвет с искане за класиране на участниците. Възложителят обявява с решение класирането на проектите на основание решението на СОС и изпраща писмени съобщения до всички участници в конкурса.

18.2. В 7-дневен срок от решението си Възложителят изпраща до Агенцията за обществени поръчки за вписване в Регистъра на обществените поръчки информация за проведения конкурс.

18. Прекратяване на конкурса

19.1. Възложителят прекратява процедурата по провеждане на конкурса с решение, когато:

- не е подадено нито едно заявление за участие или няма допуснат нито един участник;
- всички постъпили проекти не отговарят на предварително обявените условия от Възложителя;
- се установят нарушения при откриване на конкурса за проект, които не могат да бъдат отстранени, без това да промени условията, при които е обявен конкурсът;

- отпадне необходимостта от провеждането на конкурса за проект вследствие на съществена промяна в обстоятелствата, включително при невъзможност да се осигури финансиране за изпълнението на поръчката по причини, които възложителят не е могъл да предвиди.

19.2. Възложителят е длъжен да уведоми кандидатите или участниците в 3-дневен срок от решението за прекратяване на процедурата за провеждане на конкурса за проект, както и да изпрати копие от него до изпълнителния директор на Агенцията за обществени поръчки.

19.3. В 14-дневен срок от влизането в сила на решението в случаите по т.19.1. Възложителят възстановява на участниците направените от тях разходи за закупуване на конкурсната документация.

19.4. Възложителят може да обяви нов конкурс със същите задачи само когато решението за прекратяване на първоначално обявената процедура е влязло в сила.

19. Изложба на класираните проекти, обществено обсъждане

20.1. В 14-дневен срок от датата на оповестяване на резултатите възложителят организира изложба на конкурсните проекти, която завършва с обсъждане, в което задължително участват председателят на журито, членове на журито и представители на възложителя.

20.2. Възложителят връща на участниците некласираните на първо, второ и трето място конкурсни проекти в 7-дневен срок след приключване на изложбата.

20. Приложения към конкурсната програма

- Образци за сведение и деклариране по т. 7: №№ 1, 2, 3, 4;
- Изходни данни по т.17 – технически носител.

Настоящата програма е изготвена от Дирекция „Териториално планиране” на НАГ СО и е съгласувано с МК – НИКН, ОКИ „МИС”, САБ, КАБ, СЛА, КАБ РК София – град.

Конкурсната програма е преработена съгласно решенията на СОЕСУТ по Протокол № ЕС-Г-34 от 23.05.2014 г.

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ ЗА КОНКУРСА

1. Обосновка за провеждане на конкурс за проект за устройствена концепция за подробен устройствен план на Парк "Борисова градина"

Парк „Борисова градина“ е най-големия по площ и най-масово посетен парк в столичния град. Подходящ за ежедневен и ежеседмичен, пасивен и активен отдих, с общоградско значение на територията на Столична община, паркът е естествен притегателен център за жителите както на всички непосредствено съседни квартали, така и за обитателите на по-отдалечени райони и за гостите на града. Част от територията му е неблагоприятна и съответно по-слабо посетена, което предвид гъстотата на населението в столицата и недостига на открити публични пространства за отдих, го прави територия с голям потенциал за развитие.

За голяма част от парк „Борисова градина“ няма одобрен подробен устройствен план, а предвижданията на някои от действащите ПУП за други части от парка не са актуални и не дават възможност да се осъществява благоустрояването им с нови паркоустройствени елементи и инфраструктура, както и поддръжката на съществуващите. Паркът е разсечен от натоварени транспортно-комуникационни артерии, които затрудняват движението на пешеходци и велосипедисти между отделните части в парка и застрашават посетителите му. Не са уредени подходите от и към съседните на парковата площ жилищни територии. Липсва цялостна визия за единно обемно-пространствено и функционално изграждане на територията на Парк „Борисова градина“.

Не на последно място показателно е, че част от парка е обект на приетия с Решение на Столичен общински съвет № 323/ 27.06.2013 г. Интегриран план за градско възстановяване и развитие на гр. София в Зона на публични функции с висока обществена значимост (O1) и по-конкретно - в ГРУПА ПРОЕКТИ-01-11. Предвидено е изработването на проекти и кандидатстването за безвъзмездна финансова помощ със следните позиции по оперативна програма „Регионално развитие“ в следващия програмен период (2014 -2020г.), както и по инициативата на Европейската комисия „JESSICA“:

- O1-11-02 Изграждане на център за съвременни изкуства

в пространството до метростанция „Стадион „Васил Левски“ - JESSICA ;

– O1-11-04 Обновяване на Борисова градина – историческа част

Реконструкция и обновяване на настилки, подлези и подходи към парка, зелени площи, растителност и озеленяване, архитектурни и паркови елементи, 2 бр. спортни площадки, поливна система, обществени тоалетни, огради, шумозащитна стена към бул. „Цариградско шосе“, Летен театър, 150 ха – ОПРР 1.2;

– O1-11-05 Обновяване на Борисова градина – лесопаркова част

Реконструкция и обновяване на настилки, зелени площи, растителност и озеленяване, архитектурни и паркови елементи, нови пешеходни подлези и надлези за преминаване на бул. „Алея Яворов“, бул. „Драган Цанков“ и бул. „Симеоновско шосе“ – 221ха – ОПРР 1.2;

- O1-11-06 Многофункционален спортен комплекс

Парк „Борисова градина“ II част – 14981м² – JESSICA;

- O1-11-07 Преструктуриране на комплекс „Конна база“ в Спортен комплекс, допълващ вече обособената зона за спорт и възстановяване в парк „Борисова градина“ – 8000 м² – JESSICA.

В Столична община постъпват и искания от физически и юридически лица за реализация на разнообразни по характер инвестиционни инициативи, които също са повод за организирането в настоящия момент на конкурс за устройствена концепция, тъй като устройствената намеса в такъв значим за обществото обект следва да бъде оценена именно от гражданите – ползватели на Парк „Борисова градина“.

Изработването налага изработването и одобряването на цялостен подробен устройствен план – план за парк и градина за цялостта му от ЗУТ. Решение на СОС № 417 по Протокол № 43 - 18.07.2013 г. е отреден обекта на цялостния план и е одобрено задание

за проектиране по чл. 125 от ЗУТ за изработване на ПУП за м. Парк „Борисова градина” В решението е уточнено, че изработката му следва да се възложи по реда на Закона за обществените поръчки след проведен конкурс за проект, при условие, че конкурсната програма и техническото задание за проектиране на конкурсния проект се подложат на обществено обсъждане и се одобряват от СОС.

Настоящият конкурс за концепция за развитие на Парка „Борисова градина” се организира с цел да се:

- изберат най-устойчивите решения за решаване устройствените проблеми и насоките за развитие на парка, съобразявайки се с културно-историческата му и екологична значимост;
- изяснят и детайлизират предвижданията за развитие и ограниченията, произтичащи от стратегии, схеми и планове от по-високо йерархично ниво, с което да се очертаят нормативните и устройствените изисквания към обема и съдържанието на бъдещия ПУП;
- да се избере изпълнител по реда на чл. 90, ал.1, т.7 от ЗОП на базата на резултатите от класирането на проектите.

2. Териториален обхват и административни граници

С горесцитираното Решение на СОС е разрешено изработването на проект за ПУП за м. Парк „Борисова градина” със следния териториален обхват: „от „Орлов мост” по бул. „Цариградско шосе”, ул. „Незабравка”, ул. „Трепетлика”, ул. „Тинтява”, ул. „Никола Габровски”, десния бряг на река „Слатинска”, ул. „Апостол Карамитев”, регулационната граница на местност „Дианабад”, бул. „Д-р Г.М.Димитров”, регулационната граница на местност „Жилищна група „Ловен парк”, бул. „Симеоновско шосе”, ул. „Чавдар Мутафов”, северна регулационна граница на м. „Зоопарк София”, Промислена зона „Хладилника”, бул. „Никола И. Вапцаров”, ул. „Стоян Михайловски”, ул. „Архитект Йордан Миланов”, ул. „Борова гора”, ул. „Митрополит Кирил Видински”, бул. „Драган Цанков”, бул. „Евлоги и Христо Георгиеви” до пл.„Орлов мост”

Разработката обхваща цялата територия на Парка, която е дефинирана с действащия Общ устройствен план като компактна зелена зона с площ приблизително 343 ха.

Описаните граници са в известна степен условни, тъй като именно от участниците в конкурса се очаква да представят задълбочено проучване и анализ на територията на парка. Изследвайки административното деление, предвижданията на действащите ПУП, собствеността, съществуващите подходи и други характеристики и специфични особености на територията, участниците могат да предложат корекция в обхвата на бъдещия ПУП, разделянето му на няколко обекта или изработването на специализирани схеми за по-голяма територията от тази на парка. Ето защо териториалният обхват на конкурсната разработка е описан по различни критерии в следващите подточки (административни граници, регулационни граници, зони и обекти в обхвата, контактна територия и рамка от обекти).

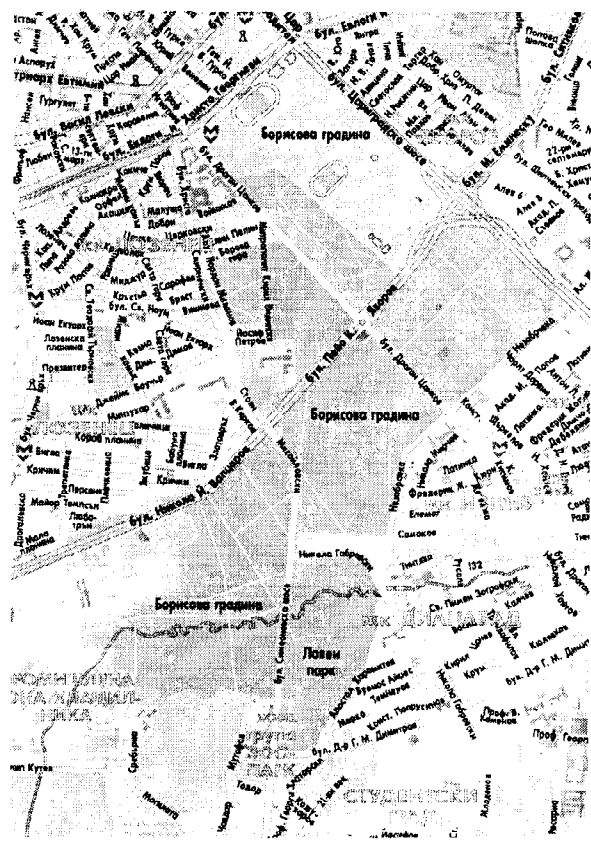
Парк „Борисова градина” попада в административните граници на три района на Столична община – район „Средец”, район „Лозенец” и район „Изгрев”. (фиг.1)

Представителната част на парка, заключена между бул. „Евлоги и Христо Георгиеви”, пл. „Орлов мост”, бул. „Цариградско шосе”, бул. „Пею К. Яворов” и бул. „Драган Цанков”, попада в административните граници на район „Средец”.

По-благоустроени и посещаеми части от Парк „Борисова градина” са и принадлежащата към район „Лозенец” територия, ограничена от: ул. „Борова гора”, ул. „Митрополит Кирил Видински”, бул. „Драган Цанков”, бул. „Пею К. Яворов”, ул. „Стоян Михайловски”, ул. „Велчова завера” и ул. „Арх. Йордан Миланов”, както и територията с граници – бул. „Цариградско шосе”, бул. „Пею К. Яворов”, бул. „Драган Цанков” и ул. „Незабравка, която е административно подчинена на район „Изгрев”. (фиг.1)



Фиг. 1 Граници на административни райони



Фиг. 2 Гражданска административна карта

В обхвата на конкурсната разработка попада и Ловния парк, с граници р. Драгалевска, р. Новачница, м. Жилищна група „Ловен парк“ и бул. „Симеоновско шосе“. Той е представен като част от зеления клин на „Борисовата градина“ в плана „Мусман“ от 1939 г. и е осъществен с мащабна кампания за озеленяване, залесяване и паркоустройство на градската мера. Оттогава присъстват като единен обект в предвижданията на всеки последващ градоустройствен план на София, въпреки че в някои граждански административни карти са различни обекти.

Парк „Борисова градина“ граничи предимно с жилищни територии - ж.к. „Яворов“, ж.к. „Гео Милев“, ж.к. „Изгрев“, ж.к. „Изток“, ж.к. „Дианабад“ и кв. „Лозенец“. Главният вход на Парк „Борисова градина“ е откъм идеалния градски център на София. Югозападната му неблагоприятна и непаркоустроена част граничи с промишлена зона „Хладилника“ и Столичния зоопарк.

Въпреки конкретната териториална задача на настоящия конкурс, Паркът и околните му територии следва да се разглеждат като единна система.

Профилът на различните видове посетители на парка е определящ за функционалното му предназначение и обратното. Парк „Борисова градина“ е рамкиран и от значими обществени сгради, между които професионални гимназии и университети, генериращи ежедневно голяма част от ползвателите на парковите площи и спортните и развлекателни обекти, изградени на територията.

3. Характеристики и специфични особености на територията

3.1. Историческо развитие

В Приложение №1 към настоящото задание за проектиране е представена подробна историческа справка, описваща развитието на парк „Борисова градина“ и появата на прилежащите му обекти. В Приложение №2 към настоящото задание за проектиране са изброени

устройствените разработки в исторически план, по предвижданията на които се е развивал паркът.

3.2. Устройствовна обезпеченост

Общ устройствен план на Столична община

Съгласно ОУП на СО (приет с РшМС №960/ 16.12.2009 г.) преобладащата зона, в която попада м. Парк „Борисова градина” е (Зп) „Зона на градски паркове и градини”.

За подробна информация за другите устройствени категории, в които попада местността, е представено копие-извадка от ОУП на СО в М 1:10000 (Приложение №3 към настоящото задание за проектиране).

За разпознаването и прилагането им е представена извадка от Приложение към чл.3, ал.2 от Закона за устройство и застрояване на Столична община (Приложение №4 към настоящото задание за проектиране).

По отношение на пресичащите и рамкиращите местността елементи на първостепенната улична мрежа може да се направи справка в Приложение №7 към настоящото задание за проектиране (план-схема с класификация на първостепенната улична мрежа към ОУП на СО).

Подробни устройствени планове

Регулационните отреждания на урегулираните поземлени имоти /УПИ/ по действащите ПУП за части от м. Парк „Борисова градина”, са определяни от проектантите на различни планове и съгласувани от администрацията на Столична община в предишни времеви периоди, при различни нормативни и устройствени условия и без да има цялостно решение за устройството на Парка. Зелените му съставни площи са разглеждани по-скоро като прилежащи към жилищните и производствените местности, за които са разработвани ПУП. Аналогична е ситуацията и в производството на проектите за ПУП, които към настоящия момент са в процедура по изработване или одобряване.

Към нито един от гореизброените обекти със зелени площи в режим на териториална защита не са изработвани специфични правила и нормативи /СПН/, изискващи се по нормативи за опазване на културно-историческото наследство. Причината за горното е, че разглежданите зони в обхвата на ПУП са били обявени по-късно за обекти – паметници на културата спрямо времето, в което са били изготвени и процедурирани проектите за устройствените планове.

Действащият регулационен план на бул. „Цариградско посе” и на възела му с бул. „Ситпяково” и бул. „Пейо К. Яворов” не отговаря на фактическото му положение. За част трасето на бул. „Пейо К. Яворов” няма одобрен подробен план. Поради това е необходимо изработването на нов план за улична регулация, който да отразява изградените транспортни съоръжения и да е в съответствие с актуалните нормативни изисквания. Такъв план ще бъде предмет на отделна разработка, но е допустимо участниците в конкурса да предложат алтернативи на съществуващото положение с подходи, улесняващи достъпността и осигуряващи безопасност за посетителите на парка. Същото се отнася и за други тангиращи и пресичащи парка транспортни артерии, с цел регулиране на всички видове движение - автомобилно, велосипедно, пешеходно, на масовия градски транспорт, включително релсовия.

Единното концептуално решение за местността трябва да бъде съобразено с проектите за ПУП за линейни обекти на транспортна инфраструктура, които са в процедура.

Горното не се отнася за частта от м. Парк „Борисова градина” с терена на ж.п. гара и ж.п.ареал „Линопер”. Възможно е в съответствие с концептуалното решение да се коригира обхвата на м. НПЯ „Червена звезда – запад”, които е в процес на одобряване.

Подробна информация за действащите ПУП за територията на м. Парк „Борисова градина”, за съседните на парка местности и за проектите в процедура по одобряване е разписана в Приложение №5 към настоящото задание за проектиране (списък и схеми).

4. Характеристика и специфични особености на територията и съставните и елементи

4.1. Съставни функционални зони и обекти

Парк „Борисова градина” е съставен от различни по функция, граници и посещаемост зони и обекти, които най-общо могат да бъдат разделени на зони и обекти на културно-историческото наследство, на спорта и атракциите, на общественото обслужване, на техническата инфраструктура и на озеленяването.

Подробна информация относно съставните зони и обекти е изнесена в Приложение №6 към настоящото задание за проектиране.

Изброените в приложението зони и обекти отразяват съществуващото функционално разпределение и ползване на територията на м. Парк „Борисова градина”, а не предвиждане на устройствен план. Участниците могат да предложат решение за алтернативно функционално зонироване чрез предмета на конкурса – устройствена концепция. При изготвянето ѝ следва да се има предвид, че зоните – режими за опазване културно-историческото наследство не могат да бъдат обект на изменение. Актуална информация относно вида на паметниците, границите им, наименованието им; режима им на опазване; предписания за опазването и защитата им, е представена в приложение към настоящото задание за проектиране (*изходни данни от Националния институт за недвижимото културно наследство към Министерството на културата и от Общински културен институт „Музей за история на София”*). Вниманието на участниците трябва да бъде насочено към определяне пропорционалното съотношение между площите с чисто паркови функции към тези с друго предназначение, които по същество се явяват допълващи за парковата система. Участниците трябва да се съобразят и със степента на обществена значимост, техническо изпълнение и материалната стойност на обектите и други характеристики и нормативни изисквания към територията, изложени в настоящото задание за проектиране.

Друго зонироване, което е заложено, но не е ясно дефинирано като граници, е разделянето на м. Парк „Борисова градина” на *историческа* и на *лесопаркова част* в ИПГВР на гр. София. Обхватът на планираните за в бъдеще инвестиционни проекти - „Обновяване на Борисова градина – историческа част” и „Обновяване на Борисова градина – лесопаркова част” следва да се определи с концептуалното решение на конкурсен етап и с изработката на ПУП за съставните пространства на цялата местност.

В близост до Парк „Борисова градина” се намират обекти на зелената система, спорта и рекреацията, които представляват условно продължение на парка, изпълняват част от функциите му или ги допълват – Княжеска градина; озеленяване по бул. „Евлоги и Христо Георгиеви” и двустранно на р. Перловска; Национален спортен комплекс „Диана”; Тенис клуб „Малееви”; Столичен зоопарк и увеселителен парк „Софияленд” (нефункционални).

4.2. Елементи на паркоустройство и благоустройство

4.2.1. Подходи и достъп

Съществуващите пешеходни подходи към м. Парк „Борисова градина” могат да бъдат категоризирани по начин на пресичане с улици и булеварди с автомобилно движение (подлез, пешеходна пътека, светофарно регламентирано пресичане) и по отношение възможност за ползване като велосипедни подходи и от хора със специфични потребности (инвалиди, възрастни хора, майки с деца в колички и др.).

Чрез подлези се осъществява пресичането на различни нива през бул. „Цариградско шосе” и през бул. „Пейо К. Яворов”. Подлезът на пл. „Орлов мост” е снабден с асансьор за инвалиди и възрастни хора, който периодично се поддържа за употреба. Подлезът през бул. „Пейо К. Яворов” представлява рампа – продължение на паркова алея и се употребява за велосипедно движение. Два от подлезите през бул. „Цариградско шосе” има рампа за движение на майки с деца в детски колички, изнесени в отделен сектор с по-полегат наклон. Рампите се употребяват и от велосипедисти, поради което възникват конфликтни и опасни ситуации на движение. Един от подлезите през бул. „Цариградско шосе” е с монтирани метални

релси, служещи за рампа, но наклонът е по-голям от безопасния, а релсите са предназначени за определен размер на гуми и дължина на ос на гуми за детски колички, което създава неудобство или директно невъзможност за използване от потенциалните му потребители.

В участъците, където не е налично довеждащо автомобилно движение, липсват и подходи към парка. Силно изразено е това в южната и югозападна част на м. Парк „Борисова градина“, която към настоящия момент не се използва като градски парк, а има ролята на „зелени дробове“ за града. Там паркът граничи с предвидени по неприложени регулационни планове улици, които не са реализирани. Също така има и естествени природна бариера за достъп – р. Новачица и р. Драгалевска с малко изградени мостове.

В историческата част на парка са изградени през годините няколко големи спортни съоръжения, в които се провеждат състезания от национален и международен мащаб, в следствие на което в Парк „Борисова градина“ се навлиза нерегламентирано с моторни превозни средства в района на Националния тенис център (бивш тенис клуб „Академик“) и Зала „София“, Лятната къпалня „Мария Луиза“, Столичен колодром „Сердика“, Спортен комплекс „Народна армия“, Национален стадион „Васил Левски“ и др. Същото се отнася и за някои самостоятелно функциониращи обекти за общественото хранене и нощни заведения, като ресторант „Весело село“.

Общоградския характер на парка следва да се има предвид при решаването на автомобилния достъп до него, и трябва да бъде осигурено паркиране и престой на лични МПС в оптимален обем в непосредствена близост до подходите към зелените площи.

В съответствие с гореизложеното, от участниците се изисква да разгледат темата за достъп и подходи от страна на всички ползватели на парка. В противоречие е да се потвърди съществуването на национални спортни съоръжения, без да се осигури нормалното им функциониране. Също така трябва да се обърне внимание и на специфични и извънредни дейности на територията на парка, които изискват достъп с МПС (пожарно и аварийно обезопасяване; поддържане на обществен ред и сигурност; защита и опазване на човешкото здраве; инженерни дейности; санитарни дейности; зареждане със стоки, материали и съоръжения).

4.2.2. Алейна мрежа

Алейната мрежа в Парк „Борисова градина“ е с различна степен на развитост в отделните съставни територии на парка. В представителната част на парка между бул. „Евлоги и Христо Георгиеви“, пл. „Орлов мост“, бул. „Цариградско шосе“, бул. „Пейо К. Яворов“ и бул. „Драган Цанков“ повечето от алеите са широки, живописни и с асфалтова настилка. В други части от парка преобладават неасфалтирани маршрути и такива без трайна настилка, а в трети – почти липсват. Алеите, които са по-отдалечени от натоварените паркови пространства, се използват за транзитно преминаване от велосипедисти и пешеходци. По някои от тях се осъществява и автомобилно движение, а други се използват за специфични учебни дейности (геодезически практики) и спортни занимания (джогинг и спортно ориентиране).

В лесопарковите територии към промишлена зона „Хладилника“ има просеки за санитарно почистване и за пожарно и аварийно обезопасяване на съществуващи трасета на инженерната инфраструктура.

По-голямата част от елементите на парковото обзавеждане (лампи, пейки, кошчета за отпадъци и др.) са разположени по алеите на представителната част, където потокът на посетителите е по-голям.

4.2.3. Растителност

Растителността в Парк „Борисова градина“ е съставена от ниска (тревна и декоративна цветна растителност), средна (декоративни храсти и самонастанила се) и висока (декоративна широколистна и иглолистна дървесна растителност).

Поддържана е само в границите на представителната част, като има въведени забрани към посетителите на парка по отношение на ползването на част от нея (тревни масиви между липовата и кестеновата алея).

Няма информация за начина на поддържане на Борисова градина – кои части са обект на регулярно поддържане и от кого:

Историческата част на Парка се поддържа частично от 2011 г. и изцяло от м. юли 2012 г. от ОП "Паркове и градски градини", основано с Решения № 410 от 24.07.2008 г. и №502 от 27.09.2009 г. на СОС. В Правилника за организацията и дейността на ОП „Паркове и градски градини”, уреждащ статута, управлението и числеността на персонала – в обхвата на дейността е включен и Парк „Борисова градина”. В тази връзка част от общинските имоти са прехвърлени на предприятието за стопанисване и ползване.

Информация за масиви по видове може да бъде почерпена от паспортизация на съществуващата растителност, извършена от СП „Паркстрой” към 1986 г. и заснемане и оценка на съществуващата растителност в зоната на резервата към 2012 г. възложено от Д"ЗС" СО (Приложение № 9).

4.2.4. Парково обзавеждане

За елементи на парковото обзавеждане се смятат осветителните тела, кошчетата за събиране на отпадъци, пейките и беседките, детските съоръжения за игра, малки спортни съоръжения на открито (лостове), огради и др.

Може да се каже, че повечето от тях са концентрирани в обхвата на представителната част от парка, а в лесопарковите територии напълно липсват.

Като следствие от продължаванци през годините частични дейности по поддръжка на парка, в отделните му територии са монтирани и поставени различни по стил елементи на парковото обзавеждане. В част от територията са дори смесени и дублиращи се.

4.2.5. Сгради, съоръжения и монументи

Преобладаващата част от сградния фонд с постоянен статут са сгради и съоръжения за спортни дейности – Националният стадион „Васил Левски”, спортна зала „София”, Спортен комплекс „Червена армия”, Софийски тенис клуб, Тенис клуб „Левски”, Конна база и комплекса на „Спортна София - 2000”, Плувен комплекс „Мария Луиза”, Столичен колодром „Сердика”, Национален тенис център (бивши кортове „Академик”) заедно със спортна зала „София” и др. разположени основно в зоната на резервата и охранителната му зона. Там е разположен също комплексът с Астрономическата обсерватория, стопанисван от Софийски университет. Има две постройки за обществени тоалетни, които не се ползват. Сгради с постоянен статут са и няколко бивши спортни или развлекателни съоръжения със сменено предназначение и собственост, превърнати в самостоятелни заведения за обществено хранене и търговия, като напр. ресторант „Весело село”, автокъща „Капитолия”, „Маймунарника” и др. Начинът им на ползване не е съвместим с основната функция на парка, на чиято територия са разположени.

Специални сгради, които имат или са имали функция на технически съоръжения, са електроподстанция „Рила”, телевизионна кула „София”, водонапорна кула и резервоар и токоизправителна станция „Юнак”, както и базите за поддръжка на зелената система.

Важни монументални съоръжения са Езерото с лилите и фонтанът му, Езерото с пътиците и мостчето му, Езерото „Ариана” и островчето му, паметникът „Братската могила”, лятната сцена и др.

В обхвата на представителната част на Парк „Борисова градина” са разположени и много паметници-бюстове с историческа и художествена стойност.

Разположени са и преместваеми съоръжения – павилиони за продажба на храни и напитки, химически тоалетни и др.

4.2.6. Инженерна инфраструктура

През територията на парка преминават и функционират съоръжения за производство и преработка на енергиен и воден ресурс, които са от общоградско значение. Такива са клонове на магистрален водопровод и воден резервоар „Лозенец“, клонове на Ляв Слатински колектор, отливен канал и преливни шахти, електропроводи и кабелни линии, електроподстанции, магистрален топлопровод, клон на газоразпределителна мрежа, кабели на телефонната мрежа, оптични кабели, сондажни съоръжения и др.

Освен тях има площадкови съоръжения, които захранват крайни съоръжения за обслужване на посетителите на парка (фонтани, чешми, осветителни тела, спортни съоръжения и административни сгради към тях и др.).

През 2012 г. от Дирекция „Зелена система“ на СО са възложени проекти за реконструкция и обновяване на историческата част със статут на резерват от „Борисова градина“ по следните части: „Ландшафтна архитектура“, „Вертикална планировка“, „Водоснабдяване“, „Електроснабдителна мрежа“, „Поливна система“ и технически проекти за следните подобекти: Обществени тоалетни – 2 бр. , „Алпинеум, водна каскада и водни обекти“, „Езеро с лилиите и околно пространство“, „Кръгла детска площадка и павилион за храна“ и Пространство около паметник „Братска могила“.

При изготвянето на проекта за реконструкция на поливната система в обхвата на резервата и след проучването на съществуващата, е решено, че е необходимо цялата поливна система да се изгради наново.

Проектите са в етап на реализация, например вече е изградено алейното осветление.

4.3. Собственост и ползване

На територията на Район „Средец“ има одобрена кадастрална карта и кадастрален регистър. На територията на Район „Лозенец“ има одобрен кадастрален план, а в Район „Изгрев“ има одобрен и неодобрен кадастрален план и малка територия (само един имот в обхвата на задачата) с одобрен КККР.

За част от терените и обектите на територията на Парк „Борисова градина“ няма съставени актове за общинска собственост. На територията на парка са документално застъпени пет вида право на собственост и право на строеж за сгради и съоръжения. Има публична държавна, изключителна държавна с договор за управление, частна държавна, публична общинска, частна общинска и частна собственост, като последната е придобита основно чрез механизъм на приватизация на общински търговски дружества, в чиито капитал са включени обекти или имоти частна общинска собственост или чрез сделки за покупко – продажба. Част от държавните имоти също са включени в капитала на търговски дружества. За целите на настоящия конкурс е изготвена карта на собствеността, която да послужи на участниците при анализа и за определяне на приоритетите при решаването на устройствените проблеми на концептуално ниво. Следва да се има предвид, че единственият начин за принудително придобиване от държавата или общината на поземлени имоти собственост на частни лица за публични нужди е определянето им за такива с подробен устройствен план.

По отношение на видовете собственост и ползване е изготвена справка с данни от кадастралната карта и регистри, предоставени от Агенцията по геодезия, картография и кадастър”; Отдел „Териториален кадастър“ към Направление „Архитектура и градоустройство“ към Столична община; районите „Средец“, „Лозенец“ и „Изгрев“; от Дирекция „Общинска собственост“ към Столична община; от Областната управа на област София – град, от Дирекция „Икономика и търговска дейност“ към Столична община (общинските търговски дружества „Столичен електротранспорт“ ЕАД; „Озеленяване“ ЕАД; „Спортна София – 2000“ ЕАД; „Софийски имоти“ ЕАД и др.) и от Дирекция „Зелена система“ към Столична община.

5. Изисквания към проектите за устройствена концепция

5.1. Съответствие с устройствени схеми и планове от по-високо йерархично ниво

Концептуалното решение на участниците в конкурса следва да бъде съобразено с действащите планове от по-високо йерархично ниво, какъвто е Общият устройствен план на Столична община – Приложение №3 и 4 към настоящото задание за проектиране. По отношение функционално допустимите дейности и параметри на застрояване, ОУП има задължителен характер;

Кадастрална карта и кадастрален регистър за територията на район „Средец“ – СО е одобрена със Заповед № РД-18-33/ 15.06.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, обн., ДВ, бр.56/ 23.07.2010 г. е основа за изработване на проекта за концепция по отношение на данните за собствеността и границите на поземлените имоти.

Програмата за развитие на велосипедния транспорт на територията на Столична община¹ - не е задължително участниците 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 (*одобрени зони за въздействие с Реш. №323/ 27.06.2013 г. на СОС*)² – документът е програма, предвиждаща финансов план за реализация на проектите, а не устройствен план и за целите на настоящия конкурс има само насочващ характер.

5.2. В съответствие с нормативни документи

При изготвянето на устройствената концепция участниците в конкурса следва да се съобразят и спазят изискванията на действащите нормативни документи, подробно изброени в Приложение №7 към настоящото задание за проектиране.

6. Цели за постигане

С изготвянето на устройствената концепция се цели създаване на условия за:

- осигуряване на подходяща среда за ежедневен и ежеседмичен, пасивен и активен отдих на обитателите на околните жилищни квартали, ползвателите на рамкиращите го обекти, както и жителите и гостите на град София като цяло;
- осигуряване на достъп до прилежащите му обществените пространства, обекти и услуги на всички жители и гости на града, независимо от пол, възраст, религия, финансова обезпеченост и здравословно състояние;
- опазване и съхраняване на недвижимото и неосезаемото културно наследство (прилежащите му територии със статут на защитени територии по смисъла на Закона за културното наследство), както и използването му за целите на устойчивото икономическо развитие;
- опазване, поддържане и развитие на биологичното разнообразие, както и използването му за целите на устойчивото икономическо развитие и създаването на качествена градска среда;
- поддръжката на съществуващите и благоустрояването с нови паркоустройствени елементи и инфраструктура;

чрез:

- проучване и анализ на територията, както и прилежащите ѝ сгради, съоръжения и съществуващата растителност по отношение проблеми, потенциали, възможности и ограничения за развитие;
- изследване на потребностите и начина на ползване на парка от различните групи посетители (пол, възраст, етнос, религия, финансова обезпеченост и здравословно състояние);

¹ [Велосипедният транспорт в София – устройство и организация](#), стр. 76312.pdf

² [Зони за въздействие с Реш. №323/ 27.06.2013 г. на СОС](#)

³ [Зони за въздействие с Реш. №323/ 27.06.2013 г. на СОС](#), Решение 06.10.2014 Зони за въздействие IPGFR приети София 2014

- намиране на решения за подобряване качеството и визуалното състояние на парковата среда, както и за подчертаване на природното ѝ богатство и историческия ѝ дух чрез паркоустройство, благоустройство, градско обзавеждане, система за сметосъбиране, ефективно и икономично използване на енергийните и водните ресурси и др.;
- намиране на решения за съвместяване на всички видове движение и осигуряване на безпрепятствен и безопасен достъп и движение на пешеходци и велосипедисти (посетители на парка);
- намиране на решения за автомобилно обслужване на прилежащите на парка площи и обекти чрез регулирането му за спешни и извънредни случаи (пожарно и аварийно обезопасяване; поддържане на обществен ред и сигурност; защита и опазване на човешкото здраве; инженерни дейности; санитарни дейности); за техническа поддръжка и стопанска дейност (зареждане със стоки, материали и съоръжения); за масов достъп (изнесени паркинги в периферията или в контактна на парка територия);
- намиране на баланс на парковите пространства с допълващите ги спортни, обществено-обслужващи и други такива като териториално разпределение и концентрация във функционално отношение чрез оживяване на части от парковата територия и разтоварване на други;
- намиране на решения за безопасна и пълноценна среда за отдих (парково обзавеждане -осветление, обществено обслужване със заведения за хранене и напитки и с тоалетни, и др.).

7. Приложения – в цифров вид на технически носител и копия на хартия:

- 1) Историческа справка
- 2) Устройствови разработки – преглед
- 3) Извадка от ОУП на СО с обхват на разработката – схема
- 4) Устройствови зони и режими – извадка от ЗУЗСО
- 5) Действащи ПУП и проекти в процедура в обхвата
- 6) Съставни зони и обекти
- 7) Действащи нормативни актове
- 8) Карта на собствеността
- 9) Геодезическо заснемане и оценка на съществуващата трайна дървесна растителност от Дирекция "Зелена система" СО

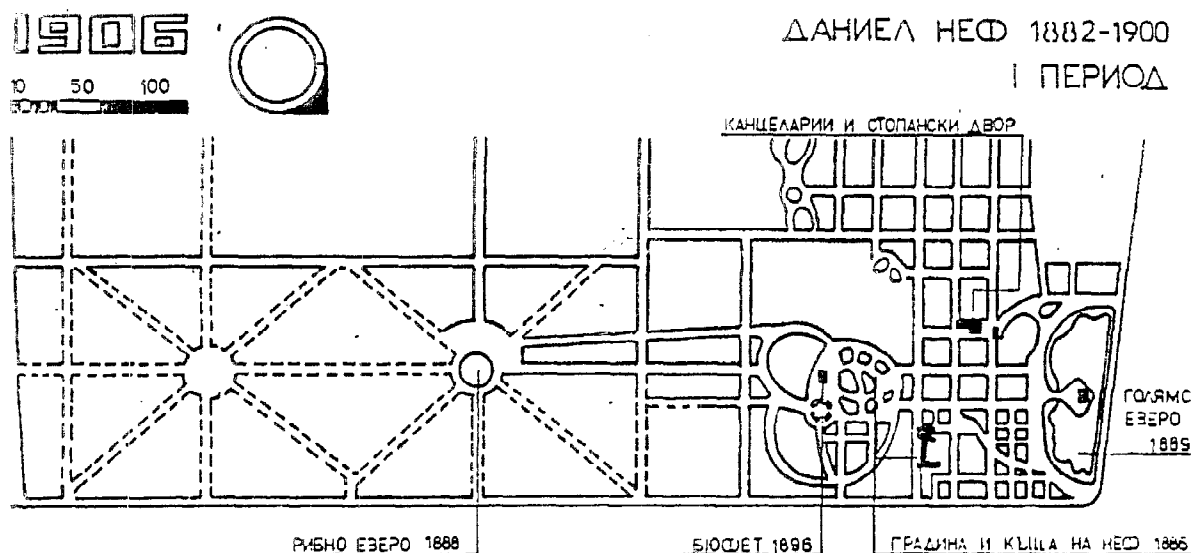
Настоящото задание е изготвено от Дирекция „Териториално планиране” на НАГ СО и е съгласувано с МК – НИНКН, ОКИ „МИС”, САБ, КАБ, СЛА, КАБ РК София – град.
Забележка: Техническото задание е преработено съгласно решенията на СОЕСУТ по Протокол № ЕС-Г-34 от 23.05.2014 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

ИСТОРИЧЕСКА СПРАВКА

До Освобождението територията на днешния Парк „Борисова градина“ се наричала „Табията“ и се използвала за мера за добитък. След Освобождението е превърната във военен полигон. През 1879 г. с общинско разпореждане значителна част от нея (покрай Цариградско шосе) е обособена за турско гробище, докато в северозападната ѝ част (на мястото на стадион „Юнак“) са били разположени руските гробища.

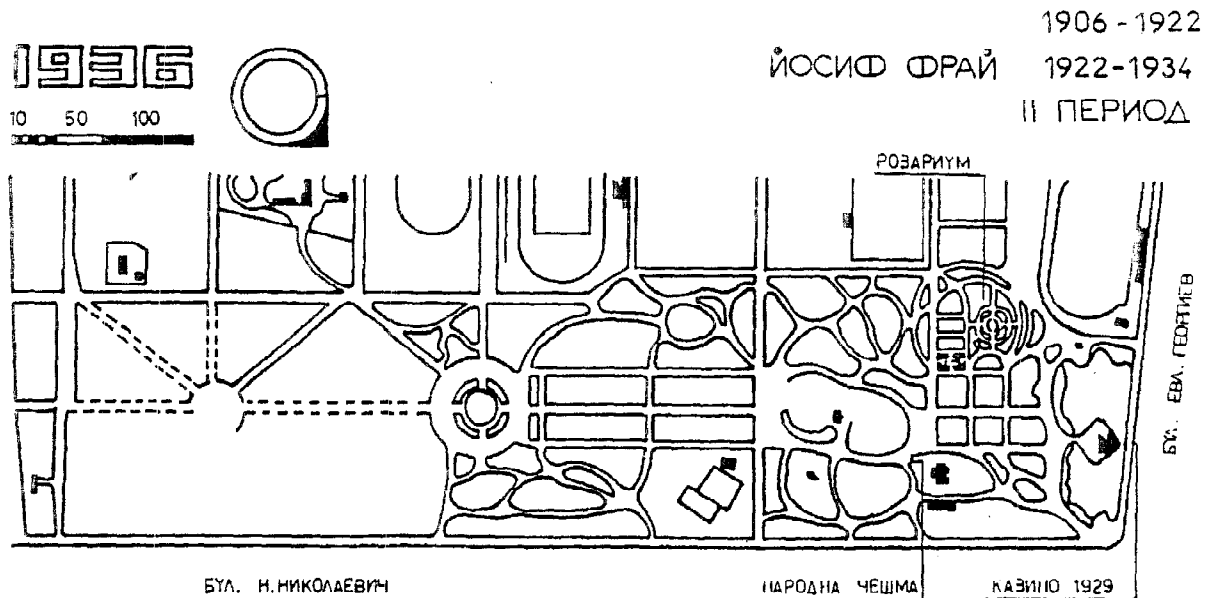
През 1882 г. по идея на тогавашния столичен кмет Иван Хаджиенов Софийското градско общинско управление взема решение за преместването на турското гробище и създаването на градината. Горното не получава одобрение от всички, защото столицата по това време има много устройствени проблеми (кални улици и газени фенери). Замислена е като пепиниера, в която да се произвежда разсад за цялостното озеленяване на града. С проекта е ангажиран швейцарският градинар Даниел Неф, който изработва първия план на градината. През 1884 г. започва изграждането на парка със засаждането на акациеве дървета, оформянето на цветни лехи, създаването на Рибното езеро (днешното езеро с лилиите) и ограждения от жив плет с дъб и глог. В горната част на градината е построена къщата на Неф, заобиколена от върби и цветарници за екзотични растения (драцени, палми, камелии и др.) за продан и за облагородяване на градината. Входът на парка е оформен откъм Цариградско шосе, до Рибното езеро, където градинарят отглежда собствени патици и риби. През 1886 г. градината е вече с площ от 30 хектара; с широки тревни площи и малко цветя, подходящи за трапези на открито през неделните дни; с четири основни алеи и с бюфет, където всяка неделя за развлечение на столичани се свири военна музика. В територията над Рибното езеро лесничейт Юлиус Милде засажда дъбови жълъди (разсадник), като от тях до ден днешен все още са запазени единични екземпляри. През 1888 г. по препоръка на княз Фердинанд акациевите дръвчетата в пепиниерата се заменят с видове като явор, ясен, бреза и дъб. Успоредно с това, в територията, западно от градината (между спортен клуб „Левски“ и Обсерваторията), горският инспектор Стефан Донеv засява дъбови и борови екземпляри. Първоначално поливането на растителността е ръчно с вода от Боянската река (р. Перловска), а през 1889 г. се изгражда напоителен канал с железни тръби. През същата година в долната част на градината се изгражда още едно, по-голямо езеро - езерото „Ариана“. През 1895 г. по предложение на столичния кмет Иван Грозев и по повод раждането на престолонаследника Борис Търновски, пепиниерата е преименувана на градина „Княз Борис Търновски“. През 1897 г. в горния ѝ край е отстъпено място на Висшето училище (СУ „Св. Климент Охридски“) за изграждане на училищна обсерватория, а откъм Цариградско шосе – място за тенис клуб на дипломатическия корпус (днешният Софийски тенис клуб). С построяването на Орлов мост и преустройството на голямото езеро (с остров с шадраван, цветя, дървени мостчета, гардероб и музикален павилйон), този край става представителен вход на градината. През зимата върху езерото се карат кънки. Съвсем близо на запад има конюшна и лозови насаждения. През 1899 г. са разширени алеите, въвеждащи посетителите на парка до бюфета, доколкото посадените дръвчета позволяват и е изградена велоалея успоредно на Цариградско шосе. Изграждането на тенис кортовете е последвано през 1903 г. от игрище на гимнастическото дружество „Юнак“ на мястото на руските гробища (днешните останки от стадион „Юнак“). След смъртта на Даниел, неговата длъжност заема синът му Карл Неф, който развъжда водни лилии в Рибното езеро. (фиг. 1)



Фиг.1 План на градина „Княз Борис Търновски“

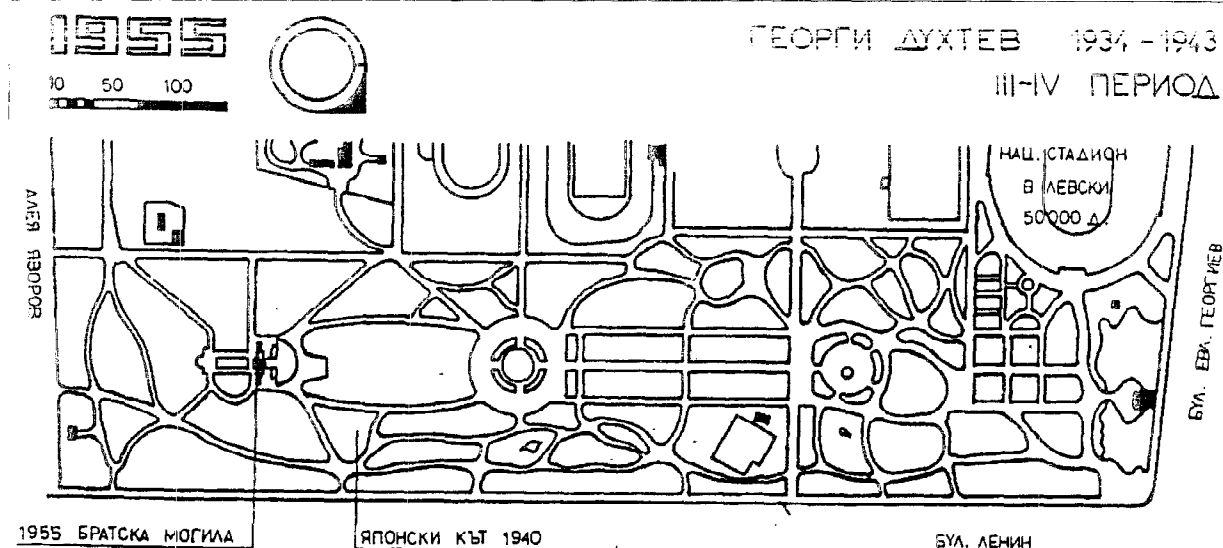
През 1906 г. Йосиф Фрай става управител на градските градини и паркове в София. Самият той изготвя втория план на градина, който предвижда преустройство и доразвиване идеите на Даниел Неф. Първите промени са свързани с оформянето на обслужваща част към градината на югозапад до Самоковското шосе (дн. бул. „Драган Цанков“), където е обособен стопански двор, в който са преместени конюшната, цветарниците и са построени жилища и канцеларии за работниците. В изпълнението на плана се оформят чрез залесяване две главни алеи в долната част на градината - липова и кестенова, а в горната част се изгражда Народната чешма (Бигорова чешма). Въз основа на ситуационен план (инж. Калчев) и лесокултурен (Байкушев) са залесени терените зад Духовната семинария до Ловния парк и под Погребите до Драгалевската река. Заради любовта на Фрай към цветята на мястото на премахнатите стопански сгради и лозята се изгражда „Розариума“, цветарници, парници и се засаждат много декоративни дървета и храсти. Свободните от дървесни групи площи се изпълват с богати цветни композиции. Ежегодно се организират изложби на градински цветя, а в близост до входа на градината се построява павилйон за продажбата им, който генерира големи приходи за общинския бюджет. По идея на Фрай са направени и фонтанът и балюстрадите на Рибното езеро, развълдени са красиви червени рибки и около него е обособен площад за концерти. Любими места на софиянци в Княз Борисовата градина освен двете езера, са Скаутското игрище (на мястото на днешната лятна естрадна сцена) и Армейското игрище (на мястото на днешното езеро с патиците). Премахната е алеята към стария вход на градината и са разширени други. Спортът продължава да се развива, като през 1922 г. се отдава терен за безплатно ползване за срок от 15 години на Първо българско колоездачно дружество, което по случай Балканиада през 1931 г. изгражда колодрум, какъвто нямат много по-напреднали европейски държави. През същата година се изгражда и спортно игрище на на футболния клуб А.С. 23 (на мястото на днешния комплекс „Червена армия“). През 1924 г. се изгражда с доброволен труд стадион „Левски“ (на мястото на днешния Национален стадион), а южно от него се създава и игрището на „Българския тенис клуб“. През 1930 г. е построен Националният стадион „Юнак“ и в него е издигнат паметник на юнаците-доброволци от I рота на XII лозенска дружина на Македонско-Одринското опълчение със

средства от дарения. През 1932 г. е открито първото детско лятно игрище (на мястото на днешния комплекс „Червена армия“). Увеличаването на спортните терени не е посрещнато от всички с одобрение. Йосиф Фрай се пенсионира през 1933 г. и за негово заместник е назначен Георги Николов, който се съсредоточва в кратката си служба, въпреки многото си идеи, около ската под Рибното езеро, създавайки горски кътове (горска пътечки, ручейчета, скали, малки пейки и полубеседки). (фиг.2)

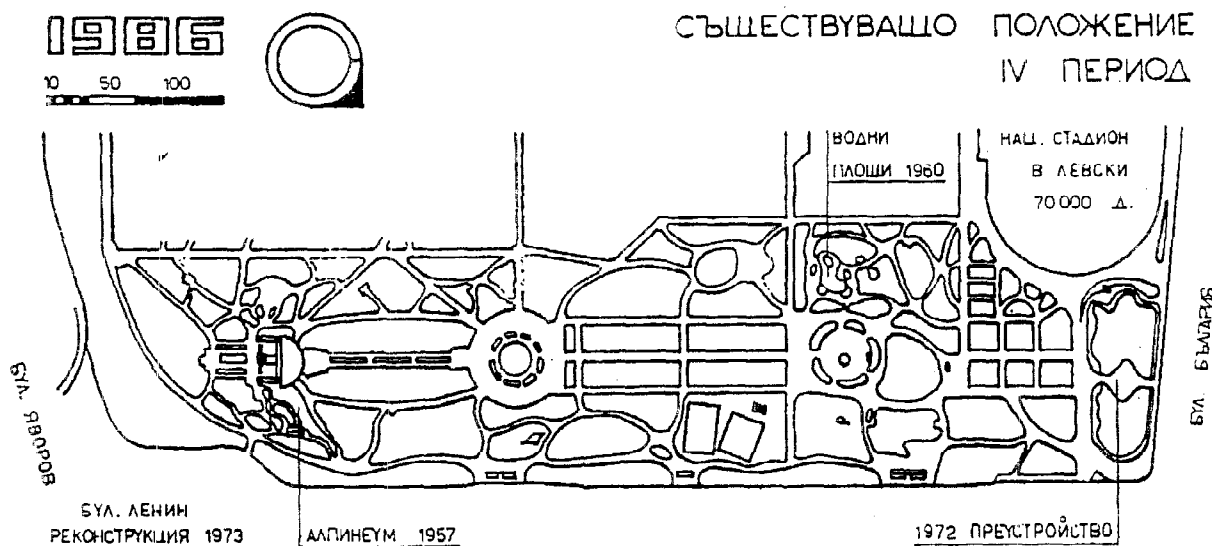


Фиг. 2 Втори период от развитието на парка

През 1934 г. с конкурс е избран и назначен за управител на отделение „Градини и паркове“ Георги Духтев. Той приема и доразвива идеите на Даниел Неф и Йосиф Фрай. По негови проекти стотици декари залесена, но неблагоустроена територия от градината се паркоустрояват. Голяма част от централните алеи са настлани със стари тухли и вар. На мястото на бюфета се изгражда детска площадка. Увеличена е площта на розанума и колекцията от рози. През 1939 г. е открита лятната къпалня „Княгиня Мария Луиза“. През 1940 г. се създава Японският кът с вишневи дръвчета – дар от столицата Токио в знак на приятелска дружба. Броят на бюстовете – паметници се увеличава и част от градината се превръща в открита галерия на произведения на знаменити български скулптори. (фиг. 3)



Фиг.3 Трети период от развитието на парка



Фиг. 4 Четвърти период от развитието на парка

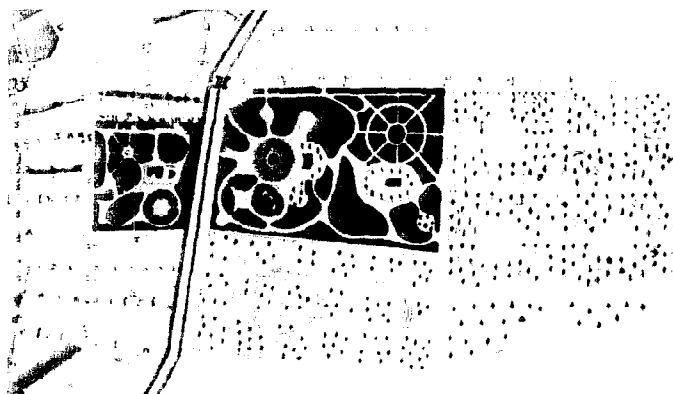
През 1946 г. започва изработката на генерален план за реконструкцията на градината и превръщането ѝ в парк за култура и отдих, с ръководител – арх. Делчо Сугарев. Името ѝ е променено на „Парка на Свободата“. През 1952 г. е изграден паметникът – монумент „Братска могила“ с цветен партер отпред и правоъгълно водно огледало зад него. До паметника и Японския кът се изгражда алпинеум. През 1953 г. върху част от стадион „Юнак“ и върху стадион „Левски“ се изгражда Националният стадион „Васил Левски“ и по-малък стадион „Юнак“. През 1955 г. се оформя пространство за лятна естрада. През 1967 г. започва да функционира и стадион „ЦСКА“. През 1972 г. по проект на „Софпроект“ (Магда Карлова и Дельо Радославов) се реализира ново езеро в близост до детската площадка. Заради острова си с водоплаващи птици, се нарича „Езерото с патиците“. През същата година завършва поредната реконструкция на езерото „Ариана“, с която свободното пространство от езеро се покрива с мозаечни плочи, а в центъра на езерото се появяват фонтани, съпроводени от музика (Магда Карлова). Създадени са детска светофарна плоч

надка (на мястото на днешния ресторант „Весело село“) и атракционен кът „Кривите огледала“ (на мястото на днешната автокъща „Капитолия“). (фиг.4)

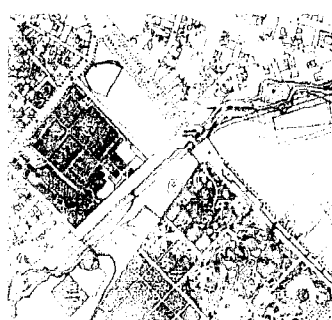
През 1992 г. паркът е преименуван на „Борисова градина“. Оттогава до днес няма паркоустройствени нововъведения. За сметка на това спортната зона е обогатена с нов комплекс „Спортна София 2000“ – открити игрища и обслужваща сграда, преустроени са съществуващи атракционни в самостоятелни обекти за обществено хранене и нощен живот („Весело село“, „Трите дансинга“, „Лодките“) както и такива, обслужващи спортните съоръжения – преместваеми бирарии в терените за спорт (Извън обслужващите сгради на комплексите (в Софийски тенис клуб, ТК „Левски“, Националния тенис център, Столичния колодром Сердика и др.) . Изградена е метростанция „Васил Левски“ и подземен паркинг. Има промяна и в параметрите на главните улици, пресичащи и тангиращи парка. Появили са се и обекти с несвойствени за Парка функции, като напр. автокъща „Капитолия“ (на мястото на атракционния кът „Кривите огледала“).

ПРИЛОЖЕНИЕ №2

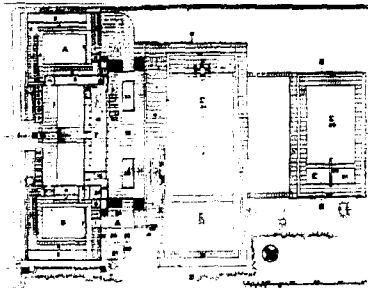
УСТРОЙСТВЕНИ РАЗРАБОТКИ



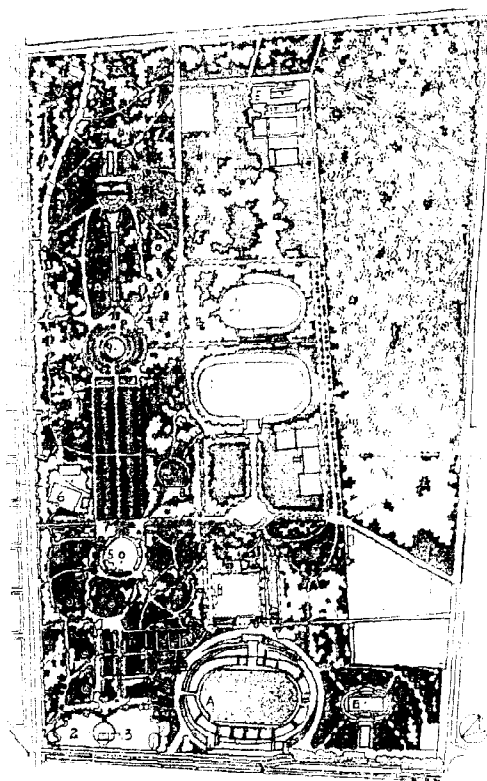
Фиг. 1 Нереализиран първи план на Пепиниерата



Фиг. 2 Хадриси (Бартел)



Фиг. 3 Проект за лятна
къпалня



Фиг. 4 План на Парк на Свободата

Първият устройствен план (фиг. 1), изготвен от Даниел Неф, не е изцяло приложен, като сведения за това могат да бъдат почерпани от графиката за съществуващите елементи в кадастралната снимка на София от 1897 г. (фиг. 2).

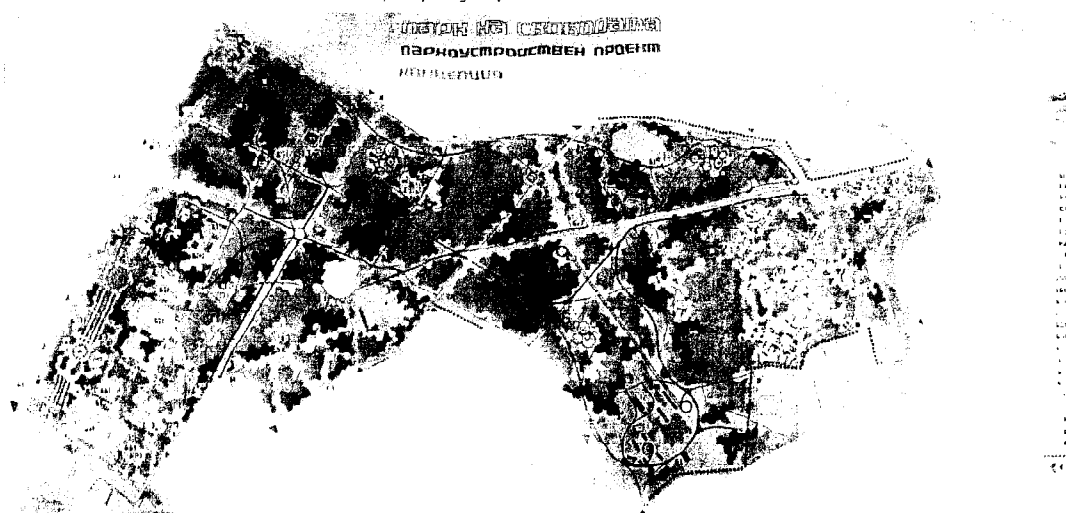
До годините на тоталитарния режим повечето от съставните на Борисова градина обекти са били изградени по самостоятелни архитектурни или паркоустройствени проекти (фиг.3). Значими цялостни разработки представляват ситуационният и лесокултурен план за залесяване на парка, които са били част от мащабна кампания за създаване на залесителен пояс около София (фиг. 5).

През 1952 г. е изработен генерален план на представителната част на парка (фиг.4) от екип на „Софпроект“, ръководен от арх. Делчо Сугарев. Съгласно него паркът е ясно разделен на три части – 1. декоративен парк (с живописни алеи, цветни композиции, монументи и обзавеждане), 2. спортен парк и 3. лесопарк. В съответствие с него е изградена мемориалният комплекс „Братската могила“

В следващите години, въпреки плановия начин на управление, всяка намеса в устройството на Парка на Свободата се е извършвала въз основа на архитектурен проект за частично преустройство или изграждане. По-значими са разработките на Магда Карлова и Дельо Радославов („Софпроект“) за езерото „Ариана“ и Езерото с патиците.



Фиг. 5 План за озеленяване, паркоустрояване и залесяване

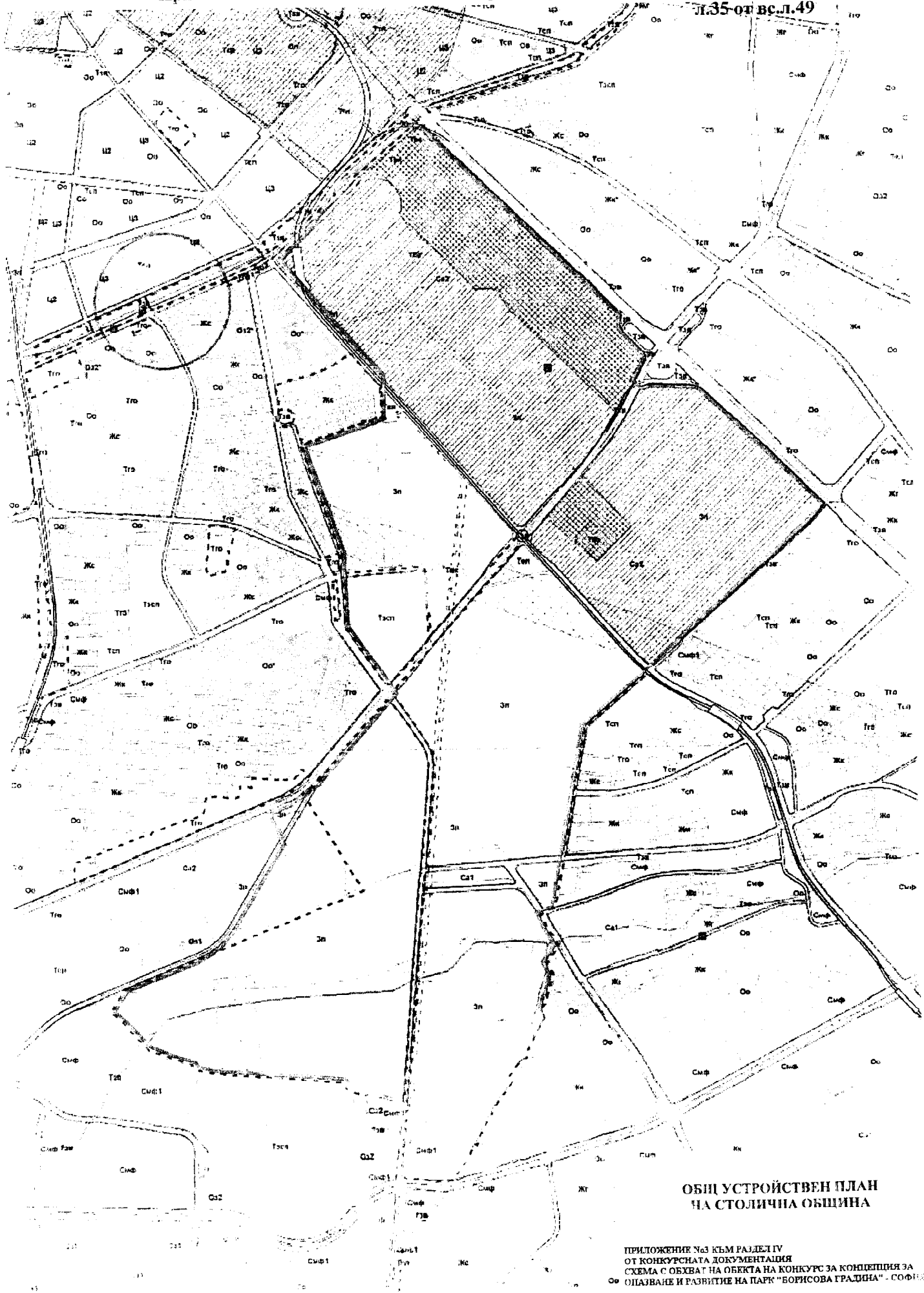


Фиг. 6 Паркоустройствен проект за Парка на Свободата – ланд. арх. Г. Радославов

През 1984 г. е обявен конкурс за концепция за реконструкция на цялата територия на м. Парк „Борисова градина“. Спечелен е от колектив с ръководител – ланд. арх. Г. Радославов. От същия скип е изработен и приет през 1989 г. паркоустройствен проект (фиг. 6), чиито предвиждания са за запазване и доразвиване на основните функции на Борисова градина – отл. спорт и атракции; за регламентиране на пешеходни и транспортен достъп и за указване местата на преместваемите обекти. Паркоустройственият план се изпълнява влята на подробен

устройствен план по смисъла на Закона за устройство на територията. Част от концептуални идеи, заложи в тази цялостна разработка - предимно комуникационно-транспортните връзки, не са актуални, тъй като са реализирани съобразно други подробни устройствени решения.

Проекти за подробни устройствени планове са изготвяни и одобрявани за различни участъци от Парка „Борисова градина“, но никога в целия му обхват и със специфични правила и нормативи. През 2001 г., във връзка с урегулиране на трасето на метрополитена и съпътстващите го благоустройствени елементи, е изработен проект за ПУП на представителната част от парка (до бул. „Пейо К. Яворов“), но е спрял процедурно по Решение на Столичен общински съвет до изясняване на собствеността и с предложение за разширяване на обхвата. Приет е и е влязъл в сила план за регуляция само в частта му за подземно трасе на метрополитен, метростанция и подземен паркинг – кв. I.



**ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

ПРИЛОЖЕНИЕ №3 КЪМ РАЗДЕЛ IV
ОТ КОНКУРСНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ
СХЕМА С ОБХВАТ НА ОБЕКТА НА КОНКУРС ЗА КОНЦЕПЦИЯ ЗА
ОПАЗВАНЕ И РАЗВИТИЕ НА ПАРК "БОРИСОВА ГРАДИНА" - СОФИЯ

ПРИЛОЖЕНИЕ №4 ЗОНИ, ТЕРЕНИ И РЕЖИМИ ПО ОУП НА СО И ИЗСКВАНИЯ ПО ЗУЗСО

| Устройствена категория | Макс. пл. (%) | Макс. Кинт | Мин. оз. площ (%) | Макс. к.к. (м) | Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения | Индекс | Цвят | Площ/ контур |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|------------|------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------|--------------|
| Зона на градски паркове и градини | 1 | 0,06 | 85 (вкл. декор. водни площи) | | Паркове за ежедневен и седмичен отдих с площ над 5ха; допуска се застрояване със сгради и съоръжения за дейности, свързани с отдиха. Собствеността в тази зона може да бъде и частна. Необходимите площи за широко обществено ползване, които са задължително публична общинска собственост, се определят въз основа на ПУП. Минимален размер на УПИ е 1 ха. Минимум две трети от озеленената площ на парка е с висока дървесна растителност. | Зп | зелено | площ |
| Зона за спорт и атракции, предимно в градския район | 20 | 0,3 | 40 | | Предимно за обособени зони за спорт и атракции в градска среда. | Са1 | синьо-зелено | площ |
| Зона за спорт и атракции, предимно в околоградския район | | 0,15 | 50 | | Предимно за обособени зони за спорт и атракции в извънселищни територии и в рамките на градските паркове. | Са2 | синьо-зелено | Площ |
| Терени за бази на зелената система | | | | | Разполагат се основно в обекти на зелената система. Допуска се само застрояване, пряко свързано с развитието, поддържането и реконструкцията на обектите на зелената система. | Тбз | кафяво-сиво | площ |
| Терени за площни обекти на електроснабдането и електронните съобщения | | | | | За електростанции, елподстанции, телефонни централи, радио- и телевизионни и други телекомуникационни централи и др. | Тел | светло-сиво | площ |
| Терени за площни обекти на ВК | | | | | За резервоари, пречиствателни станции и др. | Твк | светло-сиво | площ |

| | | | | | | | |
|---------------------------------------------------|--|--|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------|--------------------------|
| Терени за транспортна инфраструктура | | | | За транспортна инфраструктура - улици, пътища, летища. | Тти | светло-сиво | площ |
| Терени за специални зелени площи | | | 60 | Зелени площи със специфичен режим-зоопаркове, ботанически градини, мемориални, етнографски, балнеоложки обекти и др. Параметрите на застрояване за всеки конкретен обект се определят с ПУП, при спазване на посочената минимална озелененост. За съществуващия Столичен зоопарк не се определя хигиенно-защитна зона. | Тзсп | светло-зелено | площ с червен контур |
| Терени на реки и други открити водни площи | | | | В урбанизирани територии за водните течения се осигурява задължителен сервитут, както следва - мин. 3 м двустранно на коритото, и допълнително по още мин. 6 м за улици (алеи) за провеждане на инженерната инфраструктура и за обслужване на речното корито. Въз основа на допълнителни проучвания се допуска шестметровият сервитут да се разположи едностранно. Тези терени са задължително публична общинска собственост | Трк | синьо | площ |
| Културно-исторически резерват | | | | На територията на Столична община попадат резерватите "Сердика-Средец", "Боянската църква" и "Борисова градина". | | тънко черно каре върху основ-ния режим | диагонален кари-ран шрих |
| Охранителна зона на културно-исторически резерват | | | | Охранителни зони имат и трите културно-исторически резервата. | | тънък черен шрих върху основ-ния режим | Диагонален шрих |

ПРИЛОЖЕНИЕ №5 ДЕЙСТВАЩИ ПУП И ПРОЕКТИ ЗА ПУП В ПРОЦЕДУРА ЗА ТЕРИТОРИЯТА НА ПАРКА И ОКОЛНИТЕ МЕСТНОСТИ

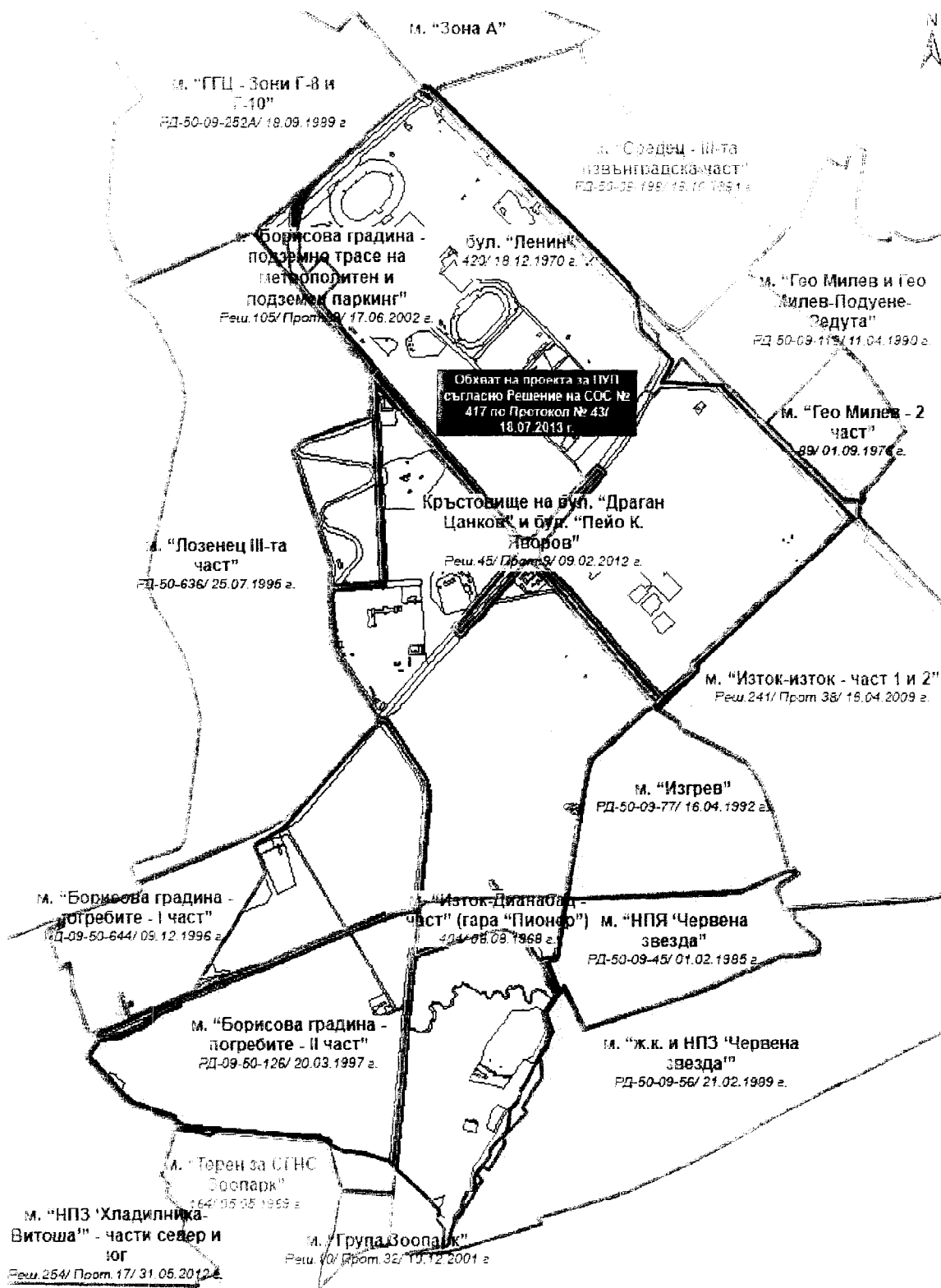
В одобрения с Решение на СОС № 417 по Протокол № 43/ 18.07.2013 г. обхват на м. Парк „Борисова градина“ действат следните подробни устройствени планове (фиг.1):

- План за регулация /ПР/ на подземно трасе на метрополитен от кв.3 – УПИ II и III, кв.1 – УПИ III и подземен паркинг – Реш. на СОС № 105 по Прот.№ 39/ 17.06.2002 г.;
- ПР на кръстовище на бул. „Драган Цанков“ и бул. „Лейо К.Яворов“ и План за улична регулация /ПУР/ - Реш. на СОС №45 по Прот.№9/ 09.02.2012г.;
- Регулационен план /РП/ на м. „Изток – Дианабад“ (Гара „Пионер“) и напречни профили за връзката „Изток – Дианабад“ – Заповед на Гл. архитект на София № 402/ 08.08.1968 г.;
- Застроителен и регулационен план /ЗРП/ и Кадастрален план /КП/ на м.„Борисова градина–Погребите – I част“ – Заповед на Гл. архитект на София № РД-09-50-126/ 20.03.1997 г.;
- ЗРП и КП на м. „Борисова градина – Погребите – II част“ – Заповед на Гл. архитект на София № РД-09-50-644/ 09.12.1996 г.;
- ЗРП и КП на м. „Лозенец – III-та част“ – Заповед на Гл. архитект на София № РД-50-636/ 25.07.1995 г.;

За контактните на местността територии действат следните ПУП:

- ЗРП и КП на м. „ГГЦ – Зони Г-8 и Г-10“ - Заповед на Гл. архитект на София № РД-50-09-252А/ 18.09.1989 г.;
- ЗРП и КП на м. „III-та извънградска част“ – Заповед на Гл. архитект на София № РД-50-09-198/ 18.10.1991 г.;
- ЗРП и КП на м. „Гео Милев“ – Заповед на Гл. архитект на София № 89/ 01.03.1976 г.;
- ПРЗ на м. „Изток – изток – част I и II“ – приет с Реш. на СОС № 241 по Прот.№ 38/ 16.04. 2009 г.;
- ЗРП на м. „Изгрев“ - Заповед на Гл. архитект на София № РД-50-09-77/ 16.04.1992 г.;
- ЗРП и КП на м. „НПЯ ‘Червена звезда’ - Заповед на Гл. архитект на София № РД-05-09-45/ 01.02.1985 г.;
- ЗРП на м. „ж.к. и НПЗ „Червена звезда“ - Заповед на Гл. архитект на София № РД-50-09-56/ 21.02.1989 г.;
- ПРЗ на м. „НПЗ ‘Хладилника – Витоша’ – части север и юг” - Реш. на СОС № 254 по Прот.№ 17/ 31.05.2012 г.;
- РП на м. „Бул. ‘Ленин’” (от кръстовището при ДУ „Климент Охридски“ до м. „Караулката“) - Заповед на на Председателя на ИК на СГНС № 420/ 18.12.1970 г.

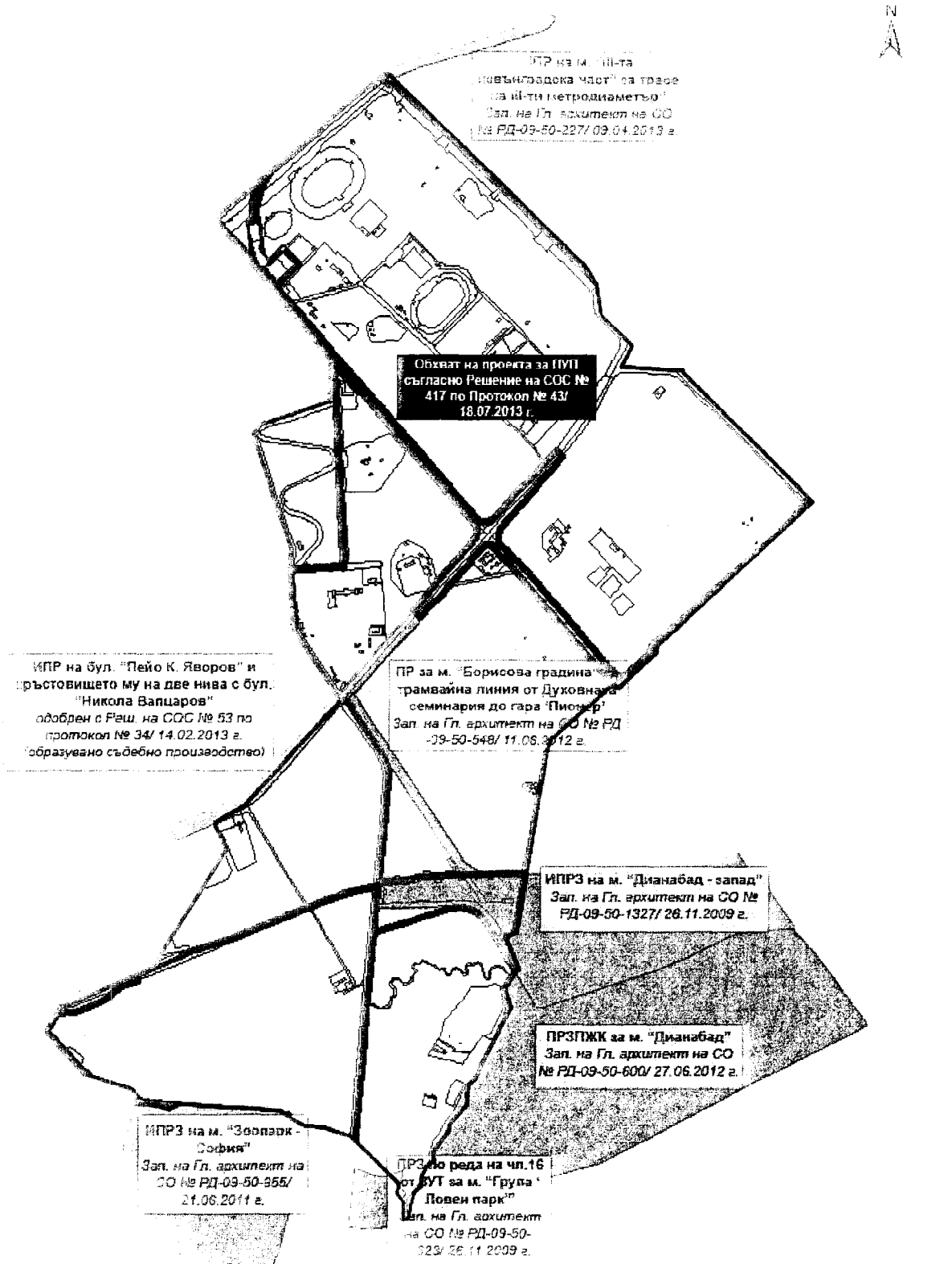
В обхвата на гореизброените регулационни местности са пропедирани през годините от датите на одобряване на цялостните ПУП до настоящия момент множество частични проекти за ПУП - изменение на регулация (и застрояване), които не са упоменати в настоящото задание поради големия им брой.



Фиг. 1 Подробен устройствени планове в сн. 4

За част от прилежащите и контактните на м. Парк „Борисова градина“ територии е допуснато изработването на проекти за ПУП, които към настоящия момент са в процедура по изработване или по одобряване. Сред устройствените разработки в процес има такива, които се изготвят за част от гореизброените местности с действащи ПУП, с оглед привеждането им в съответствие с актуалната нормативна рамка и с предвижданията на ОУП на СО, както и с цел осигуряване на необходимите публични обекти на социалната и техническата инфраструктура (фиг. 2):

- ПР за ново трамвайно трасе от бул. „Пейо К. Яворов“ до Гара „Пионер“ и Изменение на план за улична регулация /ИПУР/ на м. „Борисова градина – Погребите – I част“ от о.т.247 до о.т.19А – допуснат за изработка със Заповед на Гл. архитект на Столична община № РД-09-50-548/ 11.06.2012 г.;
- Изменение на план за регулации и застрояване /ИПРЗ/ на м. НПЯ „Червена звезда – запад“ (Дианабад – запад) - допуснат за изработка със Заповед на Гл. архитект на Столична община № РД-09-50-1327/ 26.11.2009 г.;
- План за регулация и застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс /ПРЗПЖК/ на м. Ж.К. „Дианабад“ - допуснат за изработка със Заповед на Гл. архитект на Столична община № РД-09-50-600/ 27.06.2012 г.;
- ИПР и План за застрояване /ПЗ/ на м. „Зоопарк – София“ - допуснат за изработка със Заповед на Гл. архитект на Столична община № РД-09-50-855/ 21.06.2011 г.;
- ПРЗ по реда на чл.16 от ЗУТ на м. „Жилищна група 'Ловен парк'“ - допуснат за изработка със Заповед на Гл. архитект на Столична община № РД-09-50-1323/ 26.11.2009 г.
- ИПР за бул. „Пейо К. Яворов“ в частта му от ул. „Стоян Михайловски“ до о.т. 514 от действащия план за регулация на кръстовището на бул. „Драган Цанков“ и бул. „Пейо К. Яворов“ за бул. „Пейо К. Яворов“ и бул. „Никола Й. Вапцаров“ и кв. 5, УПИ II в м. „Борисова градина – Погребите“ – част I, за кръстовището на две нива на бул. „Никола Вапцаров“ и ул. „Стоян Михайловски“ - част 1 и част 2 –Реш. на СОС № 53 по Прот. № 34/ 14.02.2013 г. – решението е обжалвано в съда.



Фиг. 2 Проекти за подробни устройствени планове в процедура

ПРИЛОЖЕНИЕ №6**СЪСТАВНИ ЗОНИ И ОБЕКТИ**

Парк „Борисова градина“ е съставен от различни по функция, граници и посещаемост зони и обекти:

КУЛТУРНО-ИСТОРИЧЕСКО НАСЛЕДСТВО:

- резерват „Борисова градина“, определен като резерват на градинско-парковото изкуство с РшМС № 19/ 18.12.1988 г., обявен в ДВ, бр.96/ 1988 г. и в граници – бул. „Цариградско шосе“; бул. „Яворов“; пешеходна алея от бул. „България“¹, тангираша стадион „Васил Левски“, спортен комплекс „Народна армия“, колодрум и къпалня „Мария-Луиза“ до бул. „Яворов“; бул. „Вългария“. Представлява открито публично пространство на 'Зелената памет на София' и е територия с особена териториално-устройствена защита, притежавайки специален режим на опазване – резерват (Ткин-1а);
- резерват „Дендрариума“, определен като резерват на градинско-парковото изкуство с РшМС № 19/ 18.12.1988 г., обявен в ДВ, бр.96/ 1988 г. и в граници – бул. „Яворов“; продължението на пешеходната алея югозападно от къпалня „Мария-Луиза“; тенискортове и зала „София“; бул. „Драган Цанков“. Представлява открито публично пространство на 'Зелената памет на София' и е територия с особена териториално-устройствена защита, притежавайки специален режим на опазване – резерват (Ткин-1а);
- охранителна зона на резервати „Борисова градина“ и „Дендрариума“, определена с РшМС № 19/ 18.12.1988 г., обявен в ДВ, бр.96/ 1988 г. и в граници – бул. „Цариградско шосе“, включително североизточната регулационна линия; ж.к. „Изток“; бул. „Драган Цанков“; бул. „България“. Представлява открито публично пространство на 'Зелената памет на София' и е територия с превантивна териториално-устройствена защита, притежавайки статут на охранителна територия на резерват (Ткин-1б);
- Изкуствено залесяване (1) – паметник на културата, определен с Декларационни писма² на Националния институт за паметниците на културата /НИПК/³ №№ 3387/ 18.07.1996 г. и 4570/ 13.11. 1996 г., и в граници – пресечката на ул. „Кирил Видински“ и бул. „Драган Цанков“; бул. „Драган Цанков“ до пресечката с бул. „Пейо Яворов“; бул. „Пейо Яворов“; ул. „Стоян Михайловски“; ул. „Арх. Йордан Миланов“; ул. „Борова гора“. От споменатите граници е изключена Духовната академия с прилежащите ѝ терени. Представлява открито публично пространство на 'Зелената памет на София' и е с режим на защитена територия за опазване на културно-иторическо наследство – паметник на парковото и градинското изкуство, без режим на резерват (Ткин-1г);
- Изкуствено залесяване (2) – паметник на културата, определен с Декларационни писма на НИПК №№ 3387/ 18.07.1996 г. и 4570/ 13.11. 1996 г., и в граници – ул. „Стоян Михайловски“, бул. „Симеоновски шосе“, северните граници на зоопарка и НПЗ „Хладилника“, околоръстна ж.п. линия до пресечката с алеята (просеката) – продължение на ул. „Златовръх“, бул. „Пейо Яворов“ до пресечката с ул. „Стоян Михайловски“. Представлява

¹ Бул. „България“ е старо наименование на бул. „Евлоги и Христо Георгиеви“.

² Декларираните обекти се поставят под временна закрила като недвижими паметници на културата до окончателното доказване на тяхната културно-историческа стойност и обществена значимост

³ НИПК е старото наименование на Националния институт за недвижими културни ценности /НИИКуК/ към Министерство на културата /МК/

открито публично пространство на 'Зелената памет на София' и е с режим на защитена територия за опазване на културно-иторическо наследство – паметник на парковото и градинското изкуство, без режим на резерват (Ткин-1г)

– Изкуствено залесяване (3) – паметник на културата, определен с Декларационни писма на НИПК №№ 3387/ 18.07.1996 г., 4570/ 13.11. 1996 г. и 3152/ 25.10.2006 г., и в граници – от най-северната точка – трасето – завоя на трамвайната линия, югоизточно от телевизионната кула, бул. „Драган Цанков“, ул. „Незабравка“, ул. „Трепетлика“, ул. „Никола Габровски“, регулационната граница на ж.к. „Дианабад“, десния бряг на коритото на р. Слатинска, регулационната граница на кв. „Витоша“ до пресечката на бул. „Симеоновско шосе“, бул. „Симеоновски шосе“, ул. „Стоян Михайловски“, бул. „Пейо Яворов“ – трасето на трамвайната линия до изходната точка. Представлява открито публично пространство на 'Зелената памет на София' и е с режим на защитена територия за опазване на културно-иторическо наследство – паметник на парковото и градинското изкуство, без режим на резерват (Ткин-1г)

– Духовна академия и прилежащи терени – групов паметник на културата - комплекс, определен с Декларационно писмо на НИПК № 4469/ 22.08.1986 г. и в граници – ул. „Йосиф Петров“; изкуствено залесена площ; ул. „Стоян Михайловски“; пл. „Велчова завера“. Представлява емблематичен обект на КИН под специализиран режим на защита и представяне – режим на защитена територия за опазване на културно-иторическо наследство – групов обект на недвижимото културно-историческо наследство и охранителна зона, без режим на резерват (Ткин-1в). Част от груповия паметник са сградата на църквата „Св. Иван Рилски“ и двете сгради на Софиската духовна семинария, които са обявени за единични паметници на културата – на архитектурата и строителството и на историята, с Декларационни писма на НИПК №№ 1787/ 21.05.1976 г. и 415/ 14.02.1985 г.

– в рамките на резерват „Борисова градина“ има и единични паметници на културата /ПК/ - паметници – бюстове на Цар Борис III, Захарий Стоянов, Д-р Петър Берон, Пейо К. Яворов, Добри Желязков, Иван Фунев, Емилиян Станев, Христо Максимов, Иван Михайлов, Георги Караславов, Димитър Талев, Димитър Димов, Даме Груев, Васил Левски, Христо Ботев, Гоце Делчев, Георги С. Раковски, Иван Вазов, Георги Бенковски, Константин Величков, Алеко Константинов, Георги Бенковски, Марин Дринов, Тодор Александров, Людмил Стоянов, Васил Петлешков, Филип Кутев, Панчо Владигеров, Хаджи Димитър, Маестро Георги Атанасов, Стефан Караджа, Димчо Дебелянов, Цанко Церковски, Елин Целин, Любен Каравелов, Нешо Бончев, Петко Р. Славейков, Пенчо Славейков, Ген. Стефан Тошев, Ген. Радко Димитриев, всичките деклариращи с писмо № 4469/ 22.08.1986 на НИПК за група 61;

– в границите на резервата „Борисова градина“, неговата охранителна зона и в обхвата на паметник на градинското и парково изкуство – изкуствено залесяване (3) са разположени и други значими за историята и изкуството обекти без самостоятелен статут на паметник на културата - лятна къпалня „Мария Луиза“; Столичен колодрум: астрономическа обсерватория към СУ „Св. Климент Охридски“, обелиск „Братската могила“, езерото „Ариана“, Рибното езеро (езерото с лилиите); алпинеум, розариум, Горски дом и произведения на изкуството от дърворезба и ален (исторически наплавления).

СПОРТ И АТРАКЦИИ:

– спортни обекти – Национален стадион „Васил Левски“, стадион „Ласкар Левски“; спортни зали по джудо, художествена гимнастика, баскетбол, бокс, вероигри, бейболовка,

тенис на маса, обща физическа подготовка и други; покрита и открита лекоатлетическа писта; конферентни зали „Родина“ и „Прес-клуб България“; Музей на физическата култура и спорта; административна част; обслужващи обекти и открити паркинги); тенис-клуб „Левски“; спортен комплекс „Спортна София“ (игрища за футбол /малки, средни и големи врати/, игрище за тенис на корт, игрище за френската игра „Петанк“, площадка за тенис на маса и прилежащите му обслужващи обекти и открит паркинг); конна база „Спортна София“ (манеж за езда, боксове за коне, административна сграда, обслужващи обекти и открит паркинг); спортен комплекс „Червена армия“⁴ (клубен стадион на ПФК ЦСКА (София); зала за пресконференции; Зала на ветераните за организиране на срещи и коктейли; Музей на славата на ЦСКА отборите по футбол, баскетбол, волейбол и др. спортове; тенис кортове; баскетболна зала „Румен Пейчев“; лекоатлетическа писта; обслужващи обекти и открит паркинг); Столичен колодром „Сердика – София“⁵ (колхозачна писта, работилница за поправка на велосипеди, тенис корт, Клуб на колхозача, обслужващи обекти); Плувен комплекс „Мария Луиза“⁶ (спортен басейн, басейн за неплувци, детски басейн, басейн за много малки деца, място за въздушни бани, игрища за гимнастика и лек спорт, обслужващи обекти); Университетски тенис-клуб „Академик“ (централен и други кортове, обслужващи обекти и открит паркинг); Зала „София“ (за художествена гимнастика, тенис на маса, аеробика, бадминтон, фехтовка, сумо, канадска борба, закрити тенис кортове); Софийски тенис клуб (тенис кортове, спортен магазин и обслужващи обекти); Стадион „Юнак“⁷; комплекс „Орлов мост“ (езерото „Ариана“ – с кей с лодки и водки колела през летния сезон и ледена пързалка и сноуборд шанца през зимния сезон; заведения за обществено хранене, детски кът); възжена градина „Кокolandия“ (въжени съоръжения, бърнджи, изкуствена стена за катерене, мини голф игрище и съоръжения за малки деца); стрелбищен комплекс „Ловен парк“⁸ (стрелбищни полигони и база на Българския ловно-рибарски съюз); нерегламентирани велоалеи, алеи за бягане и площадки за атлетика;

– зони за деца – комплекс „Орлов мост“ (преместваеми и надуваеми съоръжения за игра и езерото „Ариана“, което се използва според сезона за водна атракционна площадка, зимна пързалка или писта за зимни блъскащи се колички); детски кът, разположен централно в територията на резервата „Борисова градина“ (пясъчник и преместваеми, висящи и надуваеми съоръжения за игра, които са емблематични за уговаряне на срещи (пр. „слончето“); т.нар. езеро с патиците (водни атракции); детска площадка в зелената площ между ул. „Архитект Йордан Миланов“ и линията на трамваи № 10 и 18 със спирка „Вишнева“; комплекс „Кокolandия“ (въжени връзки за преминаване и прескачане, бърнджи, батут, изкуствена стена за катерене, мини голф игрище и въртележка); нефункциониращ плувен комплекс „Мария Луиза“ (басейни за деца и за много малки деца) и площадка с нефункциониращо езеро в близост до резервата „Дендрариума“.

⁴ Има план за реконструкция, според който ще бъде съборен стадионът и на негово място ще бъде построен нов без лекоатлетическа писта, но със зали за различни видове спорт, модерна клиника, възстановителен център, подземен паркинг, магазини, ресторанти, хотелска част.

⁵ В процес на реконструкция.

⁶ Не функционира.

⁷ Някога е бил национален стадион, но е разрушен заради построяването на стадион „Васил Левски“. Оттукъти се е използвал за ледена пързалка и дискотека („Нидиг“).

⁸ Сградата от експлоатация зар. е в близостта си с видливища зона

ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАНЕ:

– обекти за общественото хранене – комплекс „Орлов мост“ (ресторант, кафене и бирария), пицария до езерото „Ариана“ (извън комплекс „Орлов мост“), преместваеми обекти за продажба на храни и напитки около детския кът със „слончето“, ношен клуб „Лодките“ под открито небе; ресторант „Весело село“, клуб „Маймунарника“ под открито небе, пицария „Мамма Мия“ (част от прилежащите на университетски тенис клуб „Академик“ допълващи сгради и помещения); пицария-ресторант „Джиков“ (част от прилежащите на Зала „София“ помещения); ресторант и кафене „Спортна среща“ (част от прилежащите на Национален стадион „Васил Левски“ помещения); кафе-клуб „Спортна София – 2000“ (част от прилежащите на спортен комплекс „Спортна София“ допълващи сгради и помещения); официален фен магазин и павильон за продажба на храни и напитки „ЦСКА“; барбекю-бар под открито небе между Столичен колодрум и спортен комплекс „Червена армия“; ресторант „Ловна среща“ в Ловен парк и преместваеми колички с храни и напитки;

– обществени тоалетни – преместваеми химически тоалетни (между лятната сцена и езерото с патиците и до езерото с лиите (Рибното езеро)); преместваема тоалетна срещу заплащане (на гърба на павильоните за продажба на храни и напитки до детския кът със „слончето“); нефункциониращи постоянни обекти – тоалетни (в близост до детския кът със „слончето“ и Софийския тенис клуб; между клуб „Маймунарника“ и обелиска „Братската могила“; към лятната сцена, до бул. „Драган Цанков“; до линията на трамваи №№ 10 и 18, с вход откъм ул. „Велчова завера“; в лесопарковата част, югоизточно от телевизионна кула „София“);

– спирки на обществения транспорт (в обхвата на парка, а не всички, които довеждат посетителите му до него изобщо) – трамвайна спирка „Вишнева“ за линии №№ 10 и 18; метростанция „Стадион ‘Васил Левски’“, която е част от I-ви метродиаметър на Софийското метро; автобусна спирка „Стадион ‘Васил Левски’“ за линии №№ 72, 76, 204 и 604; автобусна и тролейбусна спирка „пл. ‘Орлов мост’“ за автобусни линии №№ 76, 84, 204, 213, 280, 306 и 604 и за тролейбусни линии №№ 4, 5, 8 и 11; автобусна и тролейбусна спирка „Полиграфически комбинат“ за автобусни линии №№ 76 и 84 и за тролейбусни линии №№ 4, 5, 8 и 11; автобусни спирки „Гара ‘Пионер’“ за линии №№ 88, 94 и 102 в двете им направления и автобусни спирки „ПК ‘Диана’“ за линии №№ 88, 94 и 102 в двете им направления;

– обекти за културни прояви – лятна сцена в границите на резерват „Борисова градина“; нефункциониращ летен театър в обхвата на паметник на градинското и парково изкуство – изкуствено залесяване (1) между ул. „Метрополит Кирил Видински“ и бул. „Драган Цанков“; други площи от парка без регламентирани граници и без специално изградени съоръжения;

– специални обекти на образованието – някога горско климатично училище (за социално слаби деца и склонни към туберкулоза); астронимическа обсерватория към Софийски университет „Св. Климент Охридски“ и Духовната семинария;

– други обекти на търговията и услугите – автокъща „Капитолия“, складови и гъргьоски обекти в района на ж.п. гара „Пионер“.

ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА:

– транспортни съоръжения (тангираши и пресичащи парка) – бул. „Цариградско шосе“ (без локала откъм ж.к. „Яворов“ и ж.к. „Гео Милев“, но с подлезите си); възел на бул. „Цариградско шосе“ с бул. „Ситняково“ и бул. „Пейо К. Яворов“; бул. „Пейо К. Яворов“ (вкл. участъка с трамвайни линии и подлезите, по които се осъществява пешеходното преминаване под булеварда: кръгово кръстовище на две нива на бул. „Пейо К. Яворов“ с бул. „Драган Цанков“; бул. „Драган Цанков“ (вкл. участъка с трамвайни линии); бул. „Евлоги и Христо Георгиеви“; ул. „Незабравка“; ж.п. гара „Пионер“; ж.п. линия от гара „Пионер“ до НПЗ „Хладилника“; ул. „Трепетлика“; ул. „Тинтява“; ул. „Никола Габровски“; ул. „Ловен парк“; бул. „Д-р Г. М. Димитров“; бул. „Сиомеоновско шосе“; ул. „Стоян Михайловски“ (вкл. участъка с трамвайни линии); пл. „Велчова завера“; ул. „Йосиф Петров“; ул. „Митрополит Кирил Видински“; ул. „Арх. Йордан Миланов“; трамвайна линия на линии №№ 10 и 18; ул. „Борова гора“; бул. „Никола Вапцаров“ и многоетажен подземен паркинг с вход откъм бул. „Драган Цанков“;

– инженерни съоръжения – електрическа подстанция „Рила“; токоизправителна станция „Юнак“; водонапорна кула; въздушни линии електропровод и стъпки в парковата площ между ул. „Стоян Михайловски“ и бул. „Пейо К. Яворов“; телевизионна кула „София“.

ОЗЕЛЕНЯВАНЕ:

– обекти за поддържане на зелената система – бази на „Озеленяване“ ЕАД за поддържане на зелените площи на благоустроената част на парка до тенис клуб „Левски“ и по протежението на бул. „Драган Цанков“ до автокъща „Капитолия“; общинска база за поддържане на лесопаркавота част;

– паркоустроени зелени площи (с парково обзавеждане, алейна настилка и осветление) – терен на Софийската духовна семинария „Св. Йоан Рилски“; частта от парка, описана по-горе като паметник на ГПИ - Изкуствено залесяване (1) и разполовена от трамвайна линия и ул. „Митрополит Кирил Видински“; частите от парка, описани по-горе в текста като резерват „Борисова градина“ и охранителната му зона;

– други – кучкарник „Animal Rescue“ (до НПЗ „Хладилника – Витоша“), зони за разходки на домашни любимци (в Ловен парк и до ж.к. Изток).

ПРИЛОЖЕНИЕ №7

НОРМАТИВНИ ДОКУМЕНТИ

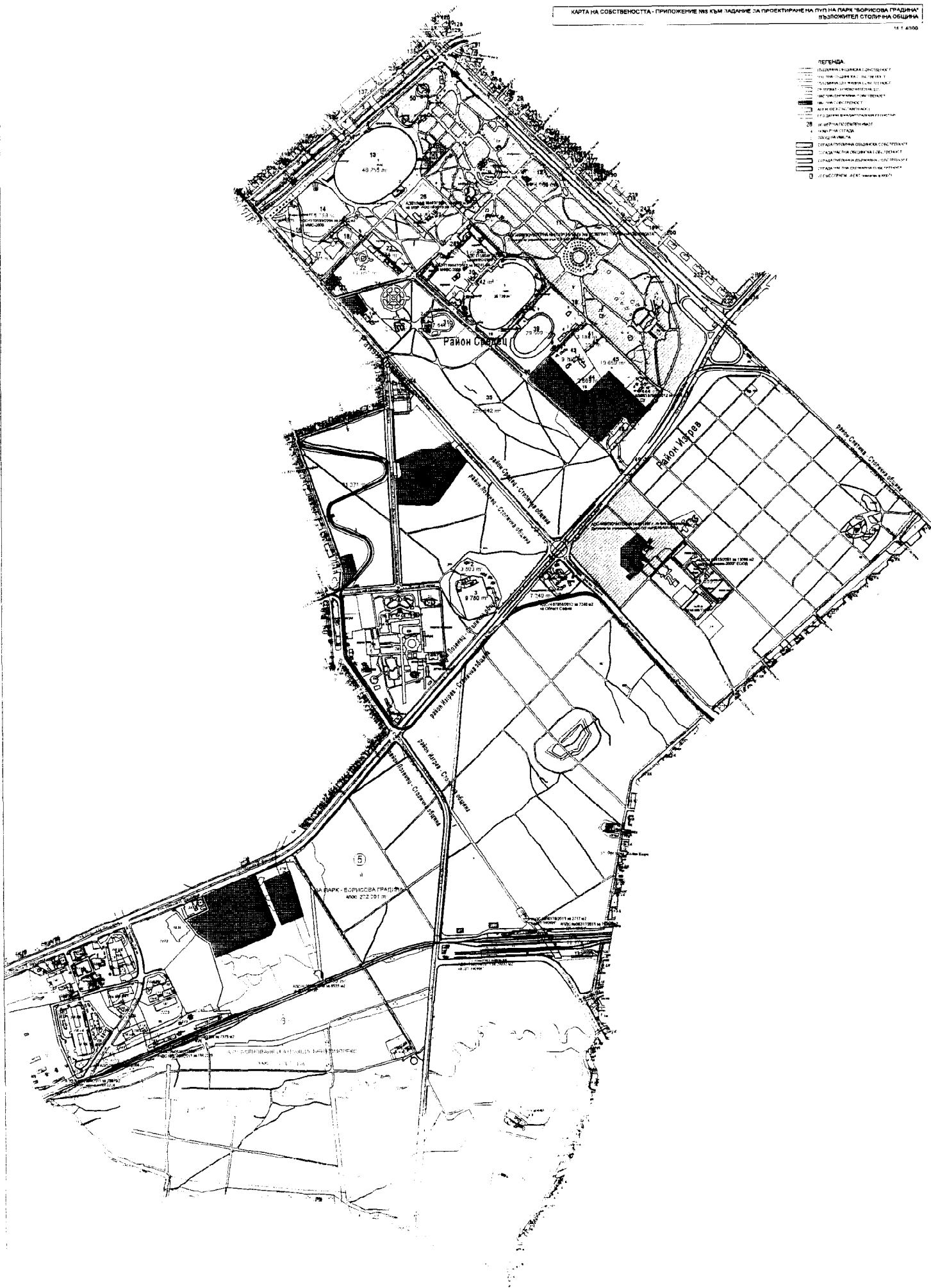
При изготвянето на устройствената концепция участниците в конкурса следват да се съобразят и спазят изискванията на следните нормативни документи:

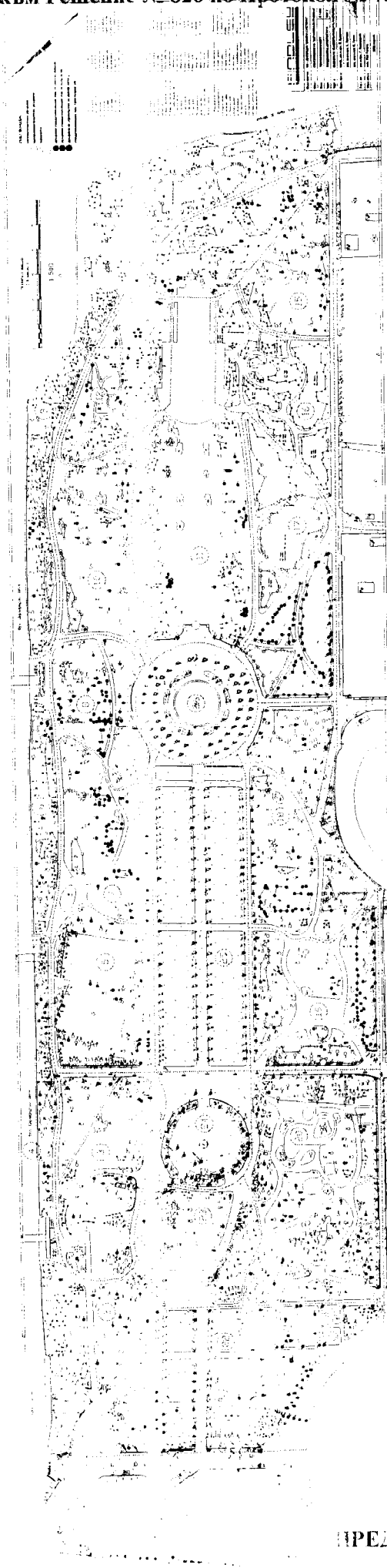
- Закон за устройство и застрояване на Столична община (Обн., ДВ, бр.106/ 27.12.2006 г., в сила от 28.01.2007 г., посл. изм. и доп., ДВ, бр.82/ 26.10.2012 г., в сила от 26.11.2012 г.);
- Закон за устройство на територията (Обн., ДВ, бр.1/ 02.01.2001 г., в сила от 31.03.2001 г., посл. изм. и доп., ДВ, 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 № 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 проводни 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.





ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/