

ПРИЕТА С РЕШЕНИЕ №820 ПО ПРОТОКОЛ №73 ОТ 18.12.2014 Г.
НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦИЯ
ЗА

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

СОФИЯ 2015

КОНКУРСНА ПРОГРАМА

ПАРК „БОРИСОВА ГРАДИНА”

СОФИЯ 2015

1. Възложител на конкурса

Столична община, представявана от Главния архитект на СО – арх. Петър Диков, на основание пълномощно от Кмета на Столична община - г-жа Йорданка Фандъкова - № СО15-КО-17-155/27.02.2015г., организира и провежда конкурсената 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., доп.. ДВ. бр.8 от 30 Януари 2015г., доп. ДВ. бр.12 от 13 Февруари 2015г.) 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 заявлениета 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. Обхват на конкурса

Обхват 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“, регулатационната граница на местност „Дианабад“, бул. „Д-р Г. М. Димитров“ (моста на р. Драгалевска), регулатационната граница на местност „Жилищна група „Ловен парк“ (проект в процедура), бул. „Симеоновско шосе“, регулатационната граница на местност „Жилищна група „Зоопарк“, ул. „Чавдар Мутафов“, северна регулатационна 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. „Митрополит Кирил Видински“, бул. „Драган Цанков“, бул. „Евлоги и Христо Георгиеви“ до пл. „Орлов мост“. При 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 конкурсенна програма е изработването на устройствена концепция за опазване и развитие на съществуващия Парк „Борисова градина“ на базата, на

която ще бъде изработен подобрен 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*). Предложението 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 Техническо задание.

Съгласно чл. 126 от Закона за устройство на територията изборът на устройствена концепция се възлага по реда на Закона за обществените поръчки.

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 „Борисова 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 позволяват 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 машаб 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 машаб 1:4000;
- Фрагменти на избран детайл, разработен подробно в машаб 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.

5.3. Всички проектни материали трябва да бъдат предоставени в цифров вид в растерен формат, подходящ за електронно публикуване на интернет сайта на възложителя, като всеки самостоятелен файл не следва да надвишава 3000 KB.

6. Награди и авторски права

6.1. След приключване на конкурса Възложителят изпраща до всички класирани участници покани за участие в процедура на договаряне без обявление по чл. 90, ал. 1. т. 7 от ЗОП за изпълнение на услуга – изработка на подробни устройствени планове в обем и съдържание съгласно одобреното от СОС задание за ПУП.

6.2. Ако класираният на първо място при договарянето по т.6.1. откаже да сключи договор за изпълнение на услугата, възможността за сключване на договор се предоставя на класирания на второ място участник.

6.3. На класиранныте на първо, второ и трето място участници се присъждат три награди, съответно - 8 000 (осем хиляди) лв., 6000 (шест хиляди) лв. и 3000 (три хиляди) лева. Наградният фонд се изплаща на класиранныте участници не по-късно от 30 дни след приключване журирането на конкурса и след влизане в сила на решението на възложителя. Наградата не се изплаща в случай, че след извършване на журирането бъде установено, че участникът следва да бъде отстранен поради наличие на някое от основанията за отстраняване, посочени в чл. 8, ал. 2 от Наредбата за провеждане на конкурси в устройственото планиране и инвестиционното проектиране.

6.4. Максималната стойност на проектантските услуги за изготвянето на Подробен устройствен план (ПУП и ИПУП в целия обхват) и схеми към него при последващата поръчка по ЗОП – договаряне без обявление по чл. 90 ал.1, т.7 от ЗОП, не може да надхвърля 100 000 лв. без ДДС. Това е максималната стойност, над която страните по договарянето нямат право да се споразумяват, но Изпълнителят има право да предложи извършването на услугата за по-ниска цена от максималната.

6.5. Наградените проектни концепции стават собственост на Столична община.

6.6. Столична община има право да публикува части от разработките 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 хидрогеологични условия”, „Екологична оценка”, „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 класиранныте проекти да имат техническата и правната възможност да разработят проект в следващата фаза на проектиране, а именно подобрен 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 образоването им и професионалната им квалификация и правоспособност.

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 по регистъра към УС на КАБ (*приет от УС, с протокол № 3 /09.06.2008 г., посл. 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 горецитирания 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 установяване 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.

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, непредставили изискуемите решения, описани в т.7.4.

7.8. Свързани лица или свързани предприятия по смисъла на §1, т. 23а и т. 24 от ДР на ЗОП не може да бъдат самостоятелни участници в настоящата процедура.

7.9. Външен експерт, участвал в изработването на конкурсната програма, не може да участва в процедурата самостоятелно или в обединение с други лица, като участник, член на обединения-участници, подизпълнител, или чрез свързани лица освен ако документите, в чието изработване е участвал, са променени така, че не предоставят на участника информация, която му дава предимство пред останалите участници в процедурата.

7.10. За удостоверяване съответствието на участниците с изискванията по т. 7 те са длъжни да представят попълнени приложените образци № 1, 2, 3 и 4 към настоящата конкурсна програма.

7.11. Едно физическо лице по т. 7.2. може да бъде член само на един екип участващ в конкурса. Всеки участник може да представи само един проект. Варианти не се допускат.

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 изгответи на български език.

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

8.3. Журирането ще се извърши на български език.

9. Получаване на изходна информация

Конкурсната документация е публична и общодостъпна на интернет страницата на възложителя в профила на купувача.

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 отделен непрозрачен хартиен плик се представят данни за участниците в конкурса (попълнени образци по т.7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 7.8 и 7.9)

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

10.4. Пликът по т. 10.2 се отваря след класиране на проектите.

11. 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 дължностното лице по приемане на проектите, определено от Възложителя съгласно чл. 100 от ЗОП и чл. 26 от Наредбата за провеждане на конкурси в устройственото планиране и инвестиционното проектиране. Определеното лице е длъжно да пази в тайна обстоятелствата, станали му известни във връзка с конкурсните проекти, за което представя писмена декларация.

11.2. Участниците попълват заявление по образец за участие в настоящия конкурс, към което прилагат окомплектованите съгласно т. 10 проектни материали (конкурсни проекти). Конкурсните проекти се предават лично или от упълномощено лице или по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка или чрез куриерски услуги. Възложителят не носи отговорност за изгубени или повредени конкурсни проекти, изпратени по пощата или чрез куриерски услуги.

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

11.4. Лицето по т.11.1. приема постъпващите конкурсни проекти, поставя номер по реда на тяхното постъпване и съставя списък на участниците, съответстващ на номерата на постъпването на проектите им.

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

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

12. Въпроси и отговори

12.1. Лицата могат да поискат писмено от възложителя разяснения по конкурсната документация за участие до 10 дни преди изтичането на срока за получаване на конкурсните проекти. 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. . Възложителят ще отговаря на постъпилите писмени искания за разяснения по конкурсената документация в 4-дневен срок от постъпване на искането.

12.3 В разясненията не се посочва информация за лицата, които са ги поискали.

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 профила на купувача на официалната интернет страница на възложителя – www.sofia-agk.com, с цел разясняване на документацията на всички регистрирали 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, входирано в деловодството на Направление „Архитектура и градоустройство“) в деня на публикуването на разясненията в профила на купувача ;

- 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, в деня на публикуването на разясненията в профила на купувача.

12.5. Лицата за контакти са определени съгласно обявленietо за открит конкурс.

На посочените в обявленietо 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 конкурсената документация.

13. Срокове

Официално обявяване на конкурса:	04.03.2015 г.
Получаване на конкурсна документация:	От 04.03.2015 до 04.05.2015 г., 17:00 ч.
Задаване на въпроси към Възложителя:	до 24.04.2015 г., 17:00 ч.
Подаване на конкурсни проекти:	до 04.05.2015 г., 17:00 ч.
Техническа комисия:	от 07.05.2015 г. до 12.05.2015 г.
Публикуване на конкурсни проекти и събиране на обществено мнение. В посочения срок гражданите ще могат да изразяват своето мнение чрез писмени становища, заведени в деловодството на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.	От 12.05.2015 г. до 05.06.2015 г., 17:00 ч.
Техническа комисия за разглеждане на постъпилите писмени становища.	от 08.06.2015 г. до 12.06.2015 г.
Журиране:	от 15.06.2015 г. до 03.07.2015 г.
Публикуване на резултатите:	на 10.07.2015 г.

14. 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:

$$KO_i = Pk1_i + Pk2_i + Pk3_i, \text{ където:}$$

i - конкурсен проект

KO_i – комплексна оценка на конкурсен проект;

$Pk1_i$ – гласувана от журито оценка за степента на изпълнение на критериите по показател №1;

$Pk2_i$ – гласувана от журито оценка за степента на изпълнение на критериите по показател №2;

$Pk3_i$ – 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 конкурсената 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 конкурсената 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 конкурсената 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:

МЕТОДИКА ЗА КОМПЛЕКСНО ОЦЕНЯВАНЕ НА КОНКУРСНИТЕ ПРОЕКТИ					
№ на показател за оценяване	Показател за оценяване	Относителна тежест на показателя за оценка спрямо комплексната оценка (брой точки от 100 максимални)	Степен на изпълнение на критериите за оценка по показателя (словом)	Степен на изпълнение на критериите за оценка по показателя (цифром в брой точки)	Изпълнение на критерии по показател
1	Разпознаване на устройствените проблеми за опазване и развитие на парка	30 т.	висока	30 т.	<p>Въпрос (критерий за изпълнение) Отговор на въпроса (изпълнен ли е критерият)</p> <p>1. Задълбочено ли е анализирана цялата изходна информация, предоставена от възложителя?</p> <p>да не</p> <p>2. Разпознати ли са проблемите в начина на ползване на парка?</p> <p>да не</p> <p>3. Приоритизирани ли са проблемите по степен на важност за решаване?</p> <p>да не</p> <p>4. Разпознати ли са предизвикателствата за решаване на проблемите чрез инструмента ПУП?</p> <p>да не</p>
			средна	15 т.	
			ниска	5 т.	
			много ниска	0 т.	
Журито оценява конкурсния проект по П1 "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.	<p>Въпрос Отговор на въпроса</p> <p>1. Предложена ли е визия за развитие на парка?</p> <p>да не</p> <p>2. Съотносима ли е визията към разпознатите в анализа приоритетни проблеми за решаване?</p> <p>да не</p> <p>3. Предлага ли се с визията за развитие дългосрочно решаване на проблемите?</p> <p>да не</p>
			висока	15 т.	
			средна	10 т.	

			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
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."							
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 сътносимо ли е с предложената визия за развитие на парка и набелязаните проблеми за приоритетно решаване?	да	не
			висока	35 т.	3. При реализиране на предвижданията на ПУП, базиран на концептуалното решение, ще се създадат ли по-качествени и привлекателни условия за отдих?	да	не
			средна	15 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

					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? 8. Има ли разработени по-детайлни решения за развитие и опазване на парка?	да	не			
				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."						

14.3. Максималната комплексна оценка е 100 т. Проектът, получил най-висока комплексна оценка се класира на първо място. На същия принцип се класират и останалите участници.

15. Техническа комисия

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

- Председател – представител на НАГ;
- Представител на НАГ, ДТП";
- Правоспособен юрист;
- Представител на КАБ, 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 приската 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. 8, т. 1 от ЗОП, 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.*).

16. 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 комисиите 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 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 проектанти 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. Поименното обявяване на лицата, номинирани за членове на журито ще се извърши от възложителя не по-късно от 20.04.2015 г. като имената на лицата ще бъдат оповестени чрез съобщение в профила на купувача на възложителя. До крайният срок за предаване на конкурсните проекти всеки регистриран участник в конкурса за проект има право да подава до възложителя писмено мотивирани възражения срещу член на журито или резервен член за наличие на някое от обстоятелствата по чл. 43, ал.1 от Наредбата за провеждане на конкурси в устройственото планиране и инвестиционното проектиране. Окончателният поименен състав на журито и резервните членове ще се определи от Възложителя в 7 дневен срок от

изтичането на крайният срок за предаване на конкурсните проекти съгласно публикуваното обявление.

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 конкурса 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 обществената поръчка на определен участник;
- не са "свързани лица" с участник в процедурата или с посочените от него подизпълнители, или с членове на техните управителни или контролни органи;
- нямат частен интерес по смисъла на Закона за предотвратяване и установяване на конфликт на интереси от възлагането на обществената поръчка;
- не са участвали като външни експерти в изготвянето на конкурсната документация.
- 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.

16.7. Възложителят в един и същи ден изпраща протокола на участниците в процедурата и го публикува в профила на купувача. В протокола се посочват и забележките на журито и въпросите, които трябва да бъдат допълнително изяснени или уточнени, ако това е необходимо. В тези случаи журито уведомява участниците и им дава възможност да отговорят на въпросите, след което изменя или допълва протокола, ако това е необходимо.

17. 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" – за обхват на резервата.

18. 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 разглеждане и произнасяне дали възложителят да вземе решение за приемане на заключителния протокол на журито и класиране на участниците. След вземане на решението на СОС, възложителят обявява с решение класирането на проектите, както и наградите.

18.2. В 7-дневен срок от решението си Възложителят в един и същи ден изпраща на Агенцията по обществени поръчки за вписане в Регистъра на обществените поръчки информация за проведенния конкурс, изпраща писмени съобщения до всички участници в конкурса, съдържащи решението за класиране на проектите и разпределението на наградите, а в случаите по чл. 101, ал. 4 от ЗОП и допълнения протокол. В същия ден публикува решението и протокола в профила на купувача.

19. Прекратяване на конкурса

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

- не е подаден нито един конкурсен проект 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 финансирание 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. Възложителят може да обяви нов конкурс със същите задачи само когато решението за прекратяване на първоначално обявената процедура е влязло в сила.

20. 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 некласирани на първо, второ и трето място конкурсни проекти в 7-дневен срок след приключване на изложбата.

21. Приложения към конкурсната програма

- Образец на заявление за участие в открит конкурс за проект;
- Образци за сведение и деклариране по т. 7: №№ 1, 2, 3, 4;
- Договор-проект;
- Изходни данни по т.17 – публикувани на сайта на Възложителя.

Настоящата програма е изготвена от Дирекция „Территориално планиране“ на НАГ СО и е съгласувано с МК – НИНКН, 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 неблагоустроена 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“.

Гореизброеното налага изработването и одобряването на цялостен подробен устройствен план – план за парк и градина по чл.62, ал.1 от ЗУТ. С Решение на СОС № 417 по Протокол № 43/ 18.07.2013 г. е определен обхватът 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 конкурсената програма и техническото задание за проектиране на конкурсенния проект се подложат на обществено обсъждане и се одобрят 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 детайлizират предвижданията за развитие и ограниченията, произтичащи от стратегии, схеми и планове от по-високо юерачично 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. Территориален обхват и административни граници

С горецитираното 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. „Аpostол Карамитев“, регулатационната граница на местност „Дианабад“, бул. „Д-р Г.М.Димитров“, регулатационната граница на местност „Жилищна група „Ловен парк“, бул. „Симеоновско шосе“, ул. „Чавдар Мутафов“, северна регулатационна граница на м. „Зоопарк София“, Промишлена 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“

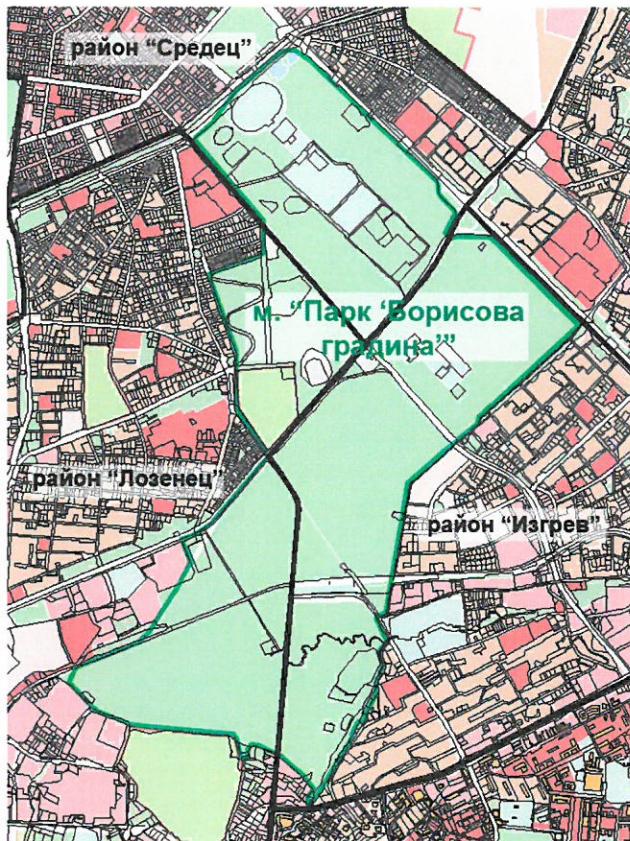
Разработката обхваща цялата територия на Парка, която е дефинирана с действащия Общ устройствен план като компактна зелена зона с площ приблизително 343 ха.

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 конкурсената разработка е описан по различни критерии в следващите подточки (административни граници, регулатационни граници, зони и обекти в обхвата, контактна територия и рамка от обекти).

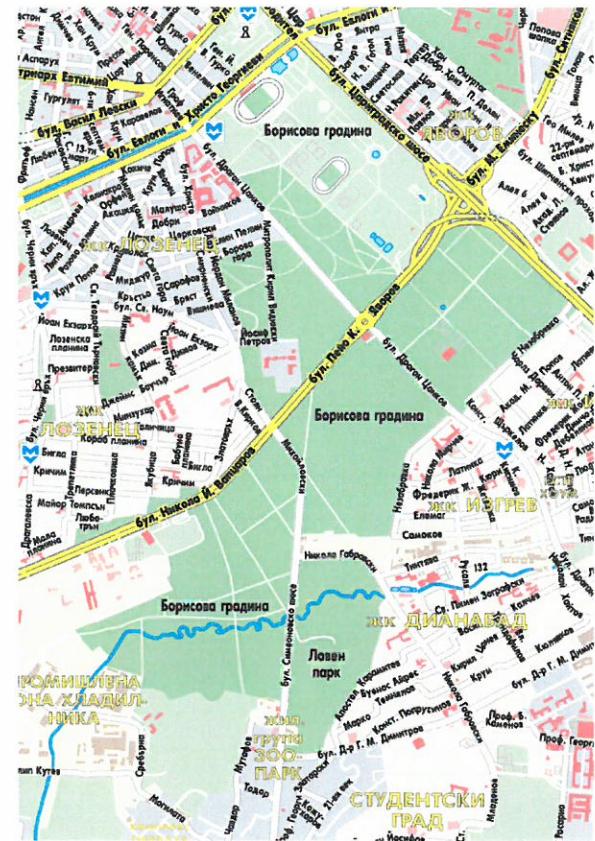
Парк „Борисова градина“ попада в административните граници на три района на Столична община – район „Средец“, район „Лозенец“ и район „Изгрев“. (фиг.1)

Представителната част на парка, заключена между бул. „Евлоги и Христо Георгиеви“, пл. „Орлов мост“, бул. „Цариградско шосе“, бул. „Пейо 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. „Пейо К. Яворов“, ул. „Стоян Михайловски“, пл. „Велчова завера“ и ул. „Арх. Йордан Миланов“, както и територията с граници – бул. „Цариградско шосе“, бул. „Пейо 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 конкурсената 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 предвидданията 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 неблагоустроена 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 предвидданията на които се е развивал паркът.

3.2. Устройствена обезпеченост

Общ устройствен план на Столична община

Съгласно ОУП на СО (приет с РшМС №960/ 16.12.2009 г.) преоблаващата 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 за строяване на Столична община (Приложение №4 към настоящото задание за проектиране).

По отношение на пресичащите и рамкиращите местността елементи на първостепен-ната 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

Регулативните 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 изработка 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 изгответи и процедирани проектите за устройствените планове.

Действащият регулативен план на бул. „Цариградско шосе” и на възела му с бул. „Ситняково” и бул. „Пейо К. Яворов” не отговаря на фактическото му положение. За част трасето на бул. „Пейо К. Яворов” няма одобрен подобрен 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 релсия.

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 „Пионер”. Възможно е в съответствие с концептуалното решение да се коригира обхвата на м. НПЯ „Червена звезда – запад”, който е в процес на одобряване.

Подробна информация за действащите ПУП за територията на м. Парк „Борисова градина”, за съседните на парка места 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 зониране 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 Министерство 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 зониране, 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“ (нефункциониращ).

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 е не е налично довеждащо автомобилно движение, липсват и подходи към парка. Силно изразено е това в южната и югозаднападната 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 регулативни планове улици, които не са реализирани. Също така има и естествени природни бариери 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 колодрум „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 съществува 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 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 ДЗС 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 продължаващи 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 – Националния стадион „Васил Левски”, спортна зала „София”, Спортен комплекс „Червена армия”, Софийски тенис клуб, Тенис клуб „Левски”, Конна база и комплекса на „Спортна София - 2000”, Пловден комплекс „Мария Луиза”, Столичен колодрум „Сердика”, Национален тенис център (бивши кортове „Академик”) заедно със спортна зала „София” и др. разположени основно в зоната на резервата и охранителната 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 то-коизправителна станция „Юнак”, както и базите за поддръжка на зелената система.

Важни монументални съоръжения са Езерото с лилиите и фонтанът му, Езерото с патиците 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 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 енергийен 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 околното пространство”, „Кръгла детска площадка и павилион за храни” 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 ККРП.

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 покупка – продажба. Част от държавните имоти също са включени в капитала на търговски дружества. За целите на настоящия конкурс е изгответа 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 подобрен устройствен план.

По отношение на видовете собственост и ползване е изгответа справка с данни от кадастралната карта и регистри, предоставени от Агенцията по геодезия, картография и кадастър”; Отдел „Териториален кадастър” към Направление „Архитектура и градоустройството” 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 юрархично 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 Велосипедна мрежа - http://www.sofiacouncil.bg/content/docs/c_f26312.pdf

² Приети зони за въздействие /ИПГВР/ - http://www.sofia-agk.com/esoft/tyrgove_i_konkursi/Dokumentacia_ZOP_revised_06-10-2011/Zoni za vazdeystvie_IPGVR_prieti_SOS.jpg

- намиране на решения за подобряване качеството и визуалното състояние на паркова-та среда, както и за подчертаване на природното и богатство и историческия и дух чрез паркоустройство, благоустройстване, градско обзавеждане, система за сметосъби-ране, 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 (посе-тители 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 чо-вешкото 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 тер-итория);
- 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) Устройствени разработки – преглед
- 3) Извадка от ОУП на СО с обхват на разработката – схема
- 4) Устройствени 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.