



Оперативна програма “Регионално развитие” 2007-2013

www.bgregion.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България

ОБОСНОВКА

на

журито на конкурс за оценяване на проекти за прединвестиционно обемно-устройство проучване и решение за изграждане, възстановяване и обновяване на публични пространства от централната градска част на гр. София, към Протокол №9

ОСНОВНИ ИЗИСКВАНИЯ НА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ КЪМ ПРОЕКТИТЕ:

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

В документа “Решение за промяна” – оценката на функционалните възможности и решения зависи от поставените от възложителя цели и задачи.

Съгласно текстове в т.14.4. от конкурсената програма журито оцени конкурсните проекти съобразно заложените в конкурсената програма цели и задачи, една от които е опазване и съхраняване на недвижимото и неосезаемото културно наследство, както и използването му за целите на устойчивото икономическо развитие.

Като обекти на градинско-парковото изкуство, историческите зелени площи са специфичен дял от материалната и духовна култура на обществото с определена художествена и научна стойност и следва да бъдат запазени и охранявани като част от културно-историческото наследство на страната ни.

СТОЙНОСТНАТА ХАРАКТЕРИСТИКА ЗА ВСЕКИ ОБЕКТ Е ПО СЛЕДНИТЕ КРИТЕРИИ :

- историческа стойност, основаваща се на значението за историята и развитието на града;
- планова композиция, която отразява нивото на използвани композиционни прийоми при плановото изграждане;
- обемно-пространствено оформяне, отразяващо вложеното умение при оформянето с дървестна и храстова растителност, обвързаност с плановата композиция и заобикалящата градоустройствена среда;
- дендрологична стойност, степенуваща богатството на използвания видов състав при обемно-пространственото изграждане.
- степен на съхраненост, имайки предвид преходността на основния градивен материал растителността и обвързаността ѝ с плановата схема.

По отношение опазването на историческата стойност и планова композиция се предлага възвръщане на оригиналната композиция, съгласно определената оптимална дата на композиционно изграждане. Важен елемент е използване на исторически елементи за градинско и парково обзавеждане, градински парапети, чешми, пейки и други елементи, за

които има данни, въз основа на графичен, снимков и друг архивен материал може да се направи аналогия спрямо исторически етап на развитие. Същият принцип е възприет и по отношение традиционните градински елементи и форми за партерно и цветно оформяне, възвръщане на база конкретни архивни документи. Подмяна на място на изчезнала дървестна и храстова растителност на базата на точно заснемане; своевременна подмяна на отмираща растителност, ландшафтно формиране поради ненавременна намеса, санитарно почистване. Възстановяването трябва да се извърши в исторически аспект на изчезнали дендрологични видове и опазване на наличния видов състав на база изведената оптимална дата, след инвентаризация на всички елементи на мемориалния и художествен синтез, като се предвидят мерки за консервация и реставрация.

Паважните настилки в София представляват неразделна част от оформлението на груповите паметници и една от ценостните им характеристики, притежаващи историческо значение за града. Освен своята дълготрайност, историчност и специфичен дизайн, паважните настилки са надежно средство за намаляване на скоростта в градските части и могат успешно да мотивират избирането от шофьорите на други маршрути, много по-скоростни, макар и заобиколни. Най-високата стойност на тези настилки е в зоната на уличните и площадни пространства по бул.”Цар Освободител” и в пространството около храм-паметника “Св. Александър Невски”, поради обвързаността им с първоначалното пространствено оформяне и изграждане на средата на най-значимите архитектурни и мемориални обекти.

В обхвата и на четирите зони се намира изведената урбанистична недвижима културна ценност – “Улична мрежа с автентични паважни настилки на гр. София”, като в процес на проучване е изведен режимът за опазването ѝ, който включва следните предписания:

- Не се допуска премахване на паважните настилки;
- Не се допуска полагането на друг вид настилка върху паважната;
- Не се допуска преместване на паветата от оригиналното им местоположение;
- Изиска се съгласуване по ЗКН на инфраструктурните проекти, свързани с преустройство или ремонтно-консервационни дейности на уличните пространства, попадащи в териториалния обхват на недвижимата културна ценност;
- Изиска се консервация и реставрация на оригиналните паважи по съхранената архивна документация за тях. Изиска се подмяна на разрушени елементи от съхранените паважи да става със същите по вид, материал, начин на обработка, форма, размери и цвят павета. Там където не са съхранени оригиналните паважи, се препоръчва тяхното възстановяване по съхранената архивна документация с павета, идентични с оригиналните по вид, материал, начин на обработка, форма, размери, цвят. Полагането на паважите да става по оригиналната технология.
- Изиска се консервация и реставрация на оригиналните бордюри по съхранената архивна документация за тях. Изиска се подмяната на разрушени елементи и възстановяването им.

Храм-паметникът “Св. Александър Невски”, гр. София, е единична архитектурно-художествена и историческа недвижима културна ценност с категория “национално значение”, активно участващ и формиращ ансамбъл в груповата културна ценност “Зона на исторически развалия се обществен градски център”, като е определен режим за опазването му в териториален обхват от ул.”Г.С.Раковски”, ул.”Московска”, ул.”Дунав”, ул.”Врабча”, бул.”Васил Левски”, ул.”Аксаков”, бул.”Цар Освободител”, със запазване на историческите настилки по тротоара около храм-паметника и гранитния паваж в площадното и уличните пространства на подходи към него.

I ЗОНА

ЗОНА 1 (бул. “Евлогий и Христо Георгиеви”, зелените площи покрай р. Перловска и пл. “Орлов мост”).

Зона 1 от конкурсната програма изцяло е в териториалния обхват на паметника на градинско-парковото изкуство – “Озеленяване на бул.”България”, сега бул.”Евлоги и Христо Георгиеви”, от “Орлов мост” до бул.”Фритьоф Нансен”.

През 1936г. по проект на арх. Любен Тонев започва оформянето на така наречената “зелена огърлица” на София – широките тревни партери по бул.”Сливница” и бул.”Евлоги Георгиев”. Тревните партери са оформени като паркови ленти с места за почивка и наситени с архитектурни елементи от скулптора Васил Зидаров. Характерно за частта от Орлов мост до градината на НДК по протежението на р. Перловска са масивите люлякови храсти, изпълвачи с уханието си тази част на София.

“Орлов мост” е архитектурно-строителен паметник на културата. В непосредствено съседство и в неразривна връзка се намират два паметника на градинско-парковото изкуство – резерватът “Борисова градина” и “Княжеската градина с Паметника на Съветската армия”, ограничена от бул.”Цар Освободител”, бул.”Васил Левски”, ул.”Ген. Гурко” и бул.”Евлоги и Христо Георгиеви”. Множество архитектурно-строителни паметници на културата се намират по бул.”Цариградско шосе”, също сградата на Строителния техникум “Христо Ботев”.

Съгласно ДПК за системата от исторически зелени площи в Централна градска част на София, които попадат в зона 1 на конкурса, режимът за опазване е “В” и налага консервация: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13. Той включва следните намеси:

2. Намаляване на невегетативните площи.

3. Изграждане на алейни настилки по индивидуален проект от подходящи материали.

4. Използване на исторически елементи за парково и градинско обзавеждане.

5. Подмяна по място и вид на изчезнала дървесна и храстова растителност.

6. Съвременна подмяна на отмираща растителност.

7. Ландшафтно формиране поради ненавременна намеса.

8. Санитарно почистване.

9. Опазване на наличния видов състав на растителността и вземане на мерки за неговото възобновяване.

10. Използване на традиционни градински форми и растителност за партерно оформление.

11. Запазване на автентични градински и паркови елементи.

12. Инвентаризация на елементи на художествен и мемориален синтез и обявяването им за художествени паметници на културата.

13. Поддръжане и реставрация на елементи на художествен синтез.

За “Борисова градина” режимът за опазване е “А” – налага консервация и реставрация спрямо възприета оптимална дата за резерватната територия (североизточната част) и режим “Б” – налага консервация: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 за охранителната зона (югозападната част), като там допуска предвиддане на съгласувано ново строителство.

4. Цели - Основни:

- Задоволяване потребностите на жителите на гр. София чрез създаване на благоприятна среда за обитаване, труд, отдих и обществено обслужване;
- Задоволяване потребностите на гостите на гр. София от страната и чужбина чрез създаване на достъпна информативно, интересна и безопасна градска среда;
- Опазване и съхраняване на недвижимото и неосезаемото културно наследство, както и използването му за целите на устойчивото икономическо развитие;
- Опазване и подобряване качеството на компонентите на околната среда;

- Защита и поддържане на баланс в биологичното разнообразие, както и използването, и развитието му с цел – създаване на по-качествена градска среда.

КОНКРЕТНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ЗОНА 1:

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

Зелените площи между платната на бул. „Евлогий и Христо Георгиеви“ и укреплението на коригираната р. Перловска, съгласно схемата „Зелена система и културно-историческо наследство“ към ОУП на СОЗ, представляват недвижима културна ценност – паметник на градинското и парково изкуство (Ткин-1г). Общата площ на зелените площи е над 1ха. Според предвидданията на ОУП на СО попадат в устройствена категория (Тзв) „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“, в която не се допуска строителство, с изключение на инженерни мрежи и алеи.

В териториалния обхват на Зона 1 има богата растителност, състояща се от тревни съобщества и дървесни видове.

Съгласуван с писмо №1689/ 24.06.2009 г. на НИОНКЦ (настоящия НИНКН) проект за подмяна на настилката от площи в прилежащите към тревните масиви площадки по бул. „Евлогий Георгиев“ (няма задължителен характер предвид годината на провеждане на проекта, но е препоръчително запознаването с изискванията на НИНКН в съгласувателното им становище).

По отношение изискванията на глава 23 от Наредба №4 на МРРБ за обхват и съдържание на инвестиционните проекти, задължително трябва да се изиска извеждане на задълбочен исторически анализ на средата, подробно заснемане на растителността с експертна оценка, характеристика на съществуващите елементи, настилки, парково обзавеждане и новото решение да е предложило хармонична съвременна намеса, съобразена с изявата на културните ценности. По този начин всички решения, които разтоварват комуникационно зоната, създават безпрепятствено връзката между зелените пространства на „Княжеската градина“ със „Зелената огърлица“ и „Борисова градина“, връщат пространствените елементи на резервата и езерото „Ариана“, без да решават проблемите за сметка на зелените пространства, са най-удачните.

ОБОСНОВКА ПО ОБЩИТЕ КРИТЕРИИ, ЗА ОЦЕНКА НА ПРЕДСТАВЕНИТЕ ПРОЕКТИ:

1. „НИКИФОРОВ СТУДИО“ ЕООД

Решенията изпълняват във висока степен функционалните изисквания за безконфликтно съвместяване на транспорт, паркиране, обслужване, пешеходно, велосипедно движение - осъществява свързването на зелените системи на Княжеската градина с Борисова градина и на разработваната територия с пешеходно и велодвижение, без да се пресичат с автомобилното движение; осигурен е достъп на хората в неравностойно положение до

средата; функционално е осмислена ролята на реката и активното ѝ художествено включване в съвременния живот; решенията са съобразени частично с опазване на традиционната планова композиция и елементите в обемно-пространственото изграждане, възстановяване на културния ландшафт и опазване на недвижимите културни ценности в обхвата на задачата. Предвижданията не са съобразени с предвижданията на ОУП.

Обемно-пространствените решения за архитектурно-художествения дизайн и градско обзавеждане не са подчинени и не са съобразени напълно с опазване и експониране на обектите на недвижимото културно наследство.

Предложените решения отговарят на изискванията за съвременност, технологичност и качество, но не са съобразени с опазване на автентичността на исторически наследилите се елементи и материали при изграждане на средата на недвижимото културно наследство - не е запазена първоначалната планова композиция; премахване на озеленяването от храсти покрай реката.

Проектните решения са доказани с експертен капацитет и икономическа обоснованост и реализуемост.

2. "СИТИАРХ" ЕООД (ВТОРОПРЕМИРАН ПРОЕКТ)

Решенията изгълняват функционалните изисквания за безконфликтно съвместяване на транспорт, паркиране, обслужване; пешеходно, велосипедно движение, осигурен е достъп на хората в неравностойно положение до средата; решенията са съобразени с опазване на традиционната планова композиция и елементите в обемно-пространственото изграждане, възстановяване на културния ландшафт и опазване на недвижимите културни ценности в обхвата на задачата. Предложените са съобразени с предвижданията на ОУП.

Обемно-пространствените решения за архитектурно-художествения дизайн и градско обзавеждане са подчинени и съобразени с опазване и експониране на обектите на недвижимото културно наследство - предвидените осветителни тела, кошчета и пейки като градски дизайн се основават на традицията; като в духа на традицията е предложението за създаване на алея на кметовете на София.

Предложените решения отговарят на изискванията за съвременност, технологичност и качество и същевременно са съобразени с опазване на автентичността на исторически наследилите се елементи и материали при изграждане на средата на недвижимото културно наследство.

Проектните решения са доказани с експертен капацитет и икономическа обоснованост и реализуемост - със сравнително малко средства и време проектът може да се реализира.

Предвиждане на преместващи обекти и "зелен павилион" от прозрачна материя, както и реклами елементи в резерватната територия на Борисова градина не е съобразено с изявата на културната ценност.

Препоръки към техническия инвестиционен проект на база второпремириания проект:

1. Да не се предвиждат реклами елементи в резерватната територия на Борисова градина.

2. Да се възвърнат люляковите насаждения около реката, което е приоритетна характеристика за зона 1.

3. Предвиденият "зелен павилион" да се оформи с естествена зеленина, а не с прозрачна материя.

4.Проектът трябва да отговаря на изискванията на глава 23 от Наредба №4 на МРРБ за обхват и съдържание на инвестиционните проекти, задължително извеждане на задълбочен исторически анализ на средата, подробно архитектурно и ландшафтно заснемане на растителността с експертна оценка, характеристика на съществуващите елементи, настилки, парково обзавеждане, като новото решение се съобрази с опазване и изявата на културните ценности.

3. "НИКОНСУЛТ" ЕООД

Решенията изпълняват частично функционалните изисквания, като не са съобразени с опазване на традиционната планова композиция и елементите в обемно-пространственото изграждане, възстановяване на културния ландшафт и опазване на недвижимите културни ценности в обхвата на задачата - концепция за третиране на реката като канал и покриването ѝ изцяло не е в посока на опазване на характеристиките на територията като културно наследство.

Предложени са решения за архитектурно-художествен дизайн и градско обзавеждане. Проектните решения не са доказани с експертен капацитет и икономическа обоснованост и реализуемост.

Поради условията на т.14.4 от конкурсената програма проектът не събира изискващия се минимален брой 50 точки по 4-те позиции и не се класира.

4. "АМФИОН" ЕООД

Решенията изпълняват частично функционалните изисквания, като не са съобразени с опазване на традиционната планова композиция и елементите в обемно-пространственото изграждане - предложението за сепариране на реката на две части по вертикалата не опазва плановата композиция и обемно-пространственото изграждане на цялото пространство – растителността в сегашното състояние основно ще се унищожи, тъй като се задига цялото ниво на северозападната територия на зоната., възстановяване на културния ландшафт и опазване на недвижимите културни ценности в обхвата на задачата. Не са предложени решения за архитектурно-художествен дизайн и градско обзавеждане. Проектните решения не са доказани с експертен капацитет и икономическа обоснованост и реализуемост.

Поради условията на т.14.4 от конкурсената програма проектът не събира изискващия се минимален брой 50 точки по 4-те позиции и не се класира.

5. КОНСОРЦИУМ "ЖОРДИ МАРСЕ АРХИТЕКТ"

Решенията изпълняват частично функционалните изисквания, като не са съобразени с опазване на традиционната планова композиция и елементите в обемно-пространственото изграждане, възстановяване на културния ландшафт и опазване на недвижимите културни ценности в обхвата на задачата - Предложението касае ситуиране на две подземни нива с търговски функции и автомобилно паркиране под озелененото пространство, с обществен трамваен транспорт от северозападната част на зоната, което не е съобразено с предназначението на територията и опазване на културното наследство и запазване на едроразмерната растителност. Предложенията противоречат на предвижданията на ОУП.

Проектните решения не са доказани с експертен капацитет и икономическа обоснованост и реализуемост.

Поради условията на т.14.4 от конкурсената програма проектът не събира изискващия се минимален брой 50 точки по 4-те позиции и не се класира.

6. "А.Д.А.АРХИТЕКТУРНО - ДИЗАЙНЕРСКА АГЕНЦИЯ" ООД

Решенията изпълняват частично функционалните изисквания, като не са съобразени с опазване на традиционната планова композиция и елементите в обемно-пространственото изграждане, възстановяване на културния ландшафт и опазване на недвижимите културни ценности в обхвата на задачата - многоетажно застрояване над реката, макар и за озеленяване, което я скрива и неглижира; решението е в противоречие с предназначението и устройването на тази територия, както и в противоречие с предвижданията на ОУП. Предложени са решения за архитектурно-художествен дизайн и градско обзавеждане. Проектните решения не са доказани с експертен капацитет и икономическа обоснованост и реализуемост.

Поради условията на т.14.4 от конкурсената програма проектът не събира изискващия се минимален брой 50 точки по 4-те позиции и не се класира.

7. ДЗЗД "ЕРТА ПЛЮС"

Решенията изпълняват частично функционалните изисквания - идеята не е илюстрирана пълно, не е маркирана велоалея. Достъпността на средата за хора в

неравностойно положение не е изяснена графично; решенията са съобразени с опазване на традиционната планова композиция и елементите в обемно-пространственото изграждане, възстановяване на културния ландшафт и опазване на недвижимите културни ценности в обхвата на задачата – концепция за възвръщане на люляковите насаждения като приоритет за зона 1 и функционално трансформиране и насищане със зеленина на коритото на реката с функция за разходки и почивка.

Предложени са решения за архитектурно-художествен дизайн и градско обзавеждане. Проектните решения не са доказани с експертен капацитет и икономическа обоснованост и реализуемост.

Поради условията на т.14.4 от конкурсената програма проектът не събира изисквания се минимален брой 50 точки по 4-те позиции и не се класира.

8. КОНСОРЦИУМ “УРБАН ГРУП”

Решенията изпълняват частично функционалните изисквания - предложението за комуникационно решение с нова организация на Орлов мост и с подземно преминаване на транзитния поток по бул.”Евлоги и Христо Георгиеви” е опит за разтоварване на движението в тази част на града; решение за пространственно-коммуникационно обвързване между Спортната палата и Стадион “Васил Левски” чрез разделяне на движението по ул.”Ген. Гурко” еднопосочко с продължението на ул.”Иван Вазов”, макар да е за сметка на част от територията на б. зоологическа градина, сега част от Княжеската градина, е в посока организиране на цветна разделителна ивица - “Алея на спортната слава” между двете спортни сгради; пешеходен тунел под булеварда към входа на метростанция “В. Левски” и изграждане на подземно паркиране около стадиона с вход срещу ул.”Паренсов”, от северозападното платно на бул.”Евл. и Хр. Георгиеви” и преминаване под него; но решението за “зелената огърлица” не е съобразено с опазване на традиционната планова композиция и елементите в обемно-пространственото изграждане, възстановяване на културния ландшафт и опазване на недвижимите културни ценности в обхвата на задачата - решения за архитектурно-художествен дизайн и градско обзавеждане - настилките не са прецизириани, както и градският дизайн.

. Проектните решения не са доказани с експертен капацитет и икономическа обоснованост и реализуемост.

Поради условията на т.14.4 от конкурсената програма проектът не събира изисквания се минимален брой 50 точки по 4-те позиции и не се класира.

9. ”СТЕФАН ДОБРЕВ АРХИТЕКТУРА И ДИЗАЙН” (ПЪРВОПРЕМИРАН ПРОЕКТ)

Решенията изпълняват във висока степен, функционалните изисквания за безконфликтно съвместяване на транспорт, паркиране, обслужване; пешеходно, велосипедно движение, осигурен е достъп на хората в неравностойно положение до средата; решенията са съобразени в голяма степен с опазване на традиционната планова композиция и елементите в обемно-пространственото изграждане, възстановяване на културния ландшафт и опазване на недвижимите културни ценности в обхвата на задачата. Предвижданията са съобразени с ОУП.

Обемно-пространствените решения за архитектурно-художествения дизайн и градско обзавеждане са подчинени и съобразени с опазване и експониране на обектите на недвижимото културно наследство.

Предложените решения отговарят на изискванията за съвременност, технологичност и качество и същевременно са съобразени с опазване на автентичността на исторически наследилите се елементи и материали при изграждане на средата на недвижимото културно наследство.

Проектните решения са доказани с експертен капацитет и икономическа обоснованост и реализуемост.

Проектът е съобразен с първоначалния замисъл за тази зона като “зелена огърлица” на столицата и разполагане на жанрова скулптура и бронзови статуи на исторически личности,

с доразвиване на идеята и възможност за добавяне на културна стойност към паметника на градинско-парковото изкуство. Запазване на плановата композиция. Транспортно-коммуникационното решение е съобразно изведените задачи от конкурсната програма за решаване на комуникационни проблеми; Предвиденият подземен гараж под кръговото движение на ул."Ген. Гурко" пред стадиона, е ситуиран и под част от озеленен терен и съществуващ колектор. Саваци за повдигане нивото на реката и активното ѝ визуално участие. Решение с геопластика в зелените зони.

Препоръки към техническия инвестиционен проект на база първопремириания проект:

1. Ситуирането на подземния паркинг да се съобрази с опазване на зеленината.
2. Да се възвърнат люляковите насаждения около реката, което е приоритетна характеристика за зона 1.
3. Проектът трябва да отговаря на изискванията на глава 23 от Наредба №4 на МРРБ за обхват и съдържание на инвестиционните проекти, задължително извеждане на задълбочен исторически анализ на средата, подробно архитектурно и ландшафтно заснемане на растителността с експертна оценка, характеристика на съществуващите елементи, настилки, парково обзавеждане, като новото решение се съобрази с опазване и изявата на културните ценности.
4. Да се предвиди пречистване на р.Перловска.

10. "ДИЗАЙН ГРУП СТУДИО" ООД

Решенията изпълняват частично функционалните изисквания за безконфликтно съвместяване на транспорт, паркиране, обслужване; пешеходно, велосипедно движение - плановата композиция е видоизменена - алеите се видоизменят със свободни уширения с неправилни форми; Алея на спортстите; осигурен достъп на хората в неравностойно положение до средата; решенията са съобразени частично с опазване на традиционната планова композиция и елементите в обемно-пространственото изграждане, възстановяване на културния ландшафт и опазване на недвижимите културни ценности в обхвата на задачата. Предложението са съобразени с предвижданията на ОУП.

Обемно-пространствените решения за архитектурно-художествения дизайн и градско обзавеждане са подчинени и съобразени с опазване и експониране на обектите на недвижимото културно наследство. Предложените решения отговарят на изискванията за съвременност, технологичност и качество, но са частично съобразени с опазване на автентичността на исторически насложилите се елементи и материали при изграждане на средата на недвижимото културно наследство, като са отчели възможността за отбележване на нематериалното културно наследство.

Проектните решения са доказани с експертен капацитет и икономическа обоснованост и реализуемост.

11. "ИНФРА ПРО КОНСУЛТ" ООД

Решенията изпълняват частично функционалните изисквания, като не са съобразени с опазване на традиционната планова композиция и елементите в обемно-пространственото изграждане, възстановяване на културния ландшафт и опазване на недвижимите културни ценности в обхвата на задачата. Предложени са решения за архитектурно-художествен дизайн и градско обзавеждане. Проектните решения не са доказани с експертен капацитет и икономическа обоснованост и реализуемост.

Поради условията на т.14.4 от конкурсната програма проектът не събира изисквания се минимален брой 50 точки по 4-те позиции и не се класира.

12. "ДАКИМЕКС" ООД

Решенията изпълняват частично функционалните изисквания, като не са съобразени с опазване на традиционната планова композиция и елементите в обемно-пространственото

изграждане, възстановяване на културния ландшафт и опазване на недвижимите културни ценности в обхвата на задачата. Не са предложени решения за архитектурно-художествен дизайн и градско обзавеждане. Проектните решения не са доказани с експертен капацитет и икономическа обоснованост и реализуемост.

Поради условията на т.14.4 от конкурсната програма проектът не събира изисквания се минимален брой 50 точки по 4-те позиции и не се класира.

13. ДЗЗД “ГРУПА ЦЕНТЪР”

Решенията изпълняват частично функционалните изисквания - подземното преминаване на комуникациите е благоприятно за свързване на всички зелени пространства на градините, но решението за площадно пространство ще създаде допълнителни усложнения за вентилация и инфраструктура; водата е игнорирана като градообразуващ фактор, като е потопена като подземен канал; решението не са съобразени с опазване на традиционната планова композиция и елементите в обемно-пространственото изграждане, възстановяване на културния ландшафт и опазване на недвижимите културни ценности в обхвата на задачата - устройването на тази територия е в противоречие с предвижданията на ОУП. Предложени са решения за архитектурно-художествен дизайн и градско обзавеждане. Проектните решения не са доказани с експертен капацитет и икономическа обоснованост и реализуемост.

Поради условията на т.14.4 от конкурсната програма проектът не събира изисквания се минимален брой 50 точки по 4-те позиции и не се класира.

14. ДЗЗД “ФОРУМ КОНСУЛТАНТИ” (ТРЕТОПРЕМИРАН ПРОЕКТ)

Решенията изпълняват частично функционалните изисквания за безконфликтно съвместяване на транспорт, паркиране, обслужване; пешеходно, велосипедно движение - пресичане на пешеходно и велодвижение с предвидена велоалея отвътре до реката; осигурен достъп на хората в неравностойно положение до средата; решението са съобразени частично с опазване на традиционната планова композиция и елементите в обемно-пространственото изграждане, възстановяване на културния ландшафт и опазване на недвижимите културни ценности в обхвата на задачата - нова планова композиция, без да е съобразена с първоначалната, с намаляване на тревните площи; Предложението са съобразени с предвижданията на ОУП.

Обемно-пространствените решения за архитектурно-художествения дизайн и градско обзавеждане са подчинени и съобразени с опазване и експониране на обектите на недвижимото културно наследство - предложението градски дизайн е съобразен с традицията.

Предложените решения отговарят на изискванията за съвременност, технологичност и качество, но са частично съобразени с опазване на автентичността на исторически наследили се елементи и материали при изграждане на средата на недвижимото културно наследство, като са отчели възможността за отбелязване на нематериалното културно наследство.

Проектните решения са доказани с експертен капацитет и икономическа обоснованост и реализуемост.

Предложението за преместващи обекти в територията – паметник на културата, както кафене, също и узаконяване на базара до стадиона с устройването и покриването му не са съобразени с опазване на паметниците на градинско-парковото изкуство. Оформяне на зелени елементи и терен с геопластика. Орлов мост е паметник на културата и не е допустимо да се подменят и видоизменят части от него. С узаконяване на открития паркинг в Княжеската градина се скъсва връзката между озеленяването.

Препоръки към технически инвестиционен проект на база второпремириания проект:

1. Да не се предвиждат преместващи обекти в територията.

2. Проектът трябва да отговаря на изискванията на глава 23 от Наредба №4 на МПРБ за обхват и съдържание на инвестиционните проекти, задължително извеждане на задълбочен исторически анализ на средата, подробно архитектурно и ландшафтно заснемане на растителността с експертна оценка, характеристика на съществуващите елементи, настилки, парково обзавеждане, като новото решение се съобрази с режимите за опазване и изявата на културните ценности.

II ЗОНА

ЗОНА 2 (ул. „Граф Игнатиев”, ул. „Солунска”, ул. „6-ти септември”, ул. „Ген. Паренсов”, ул. „Цар Шишман”, пл. „П. Р. Славейков”, пл. „Гарибалди”, пл. „Патриарх Евтимий” и градината пред храма „Св. Св. Седмочисленици”)

Зона 2 е в териториалния обхват на груповия паметник на културата – “Зона на исторически формиралия се обществен градски център на София” със следните: “Ансамбъл по ул. „Граф Игнатиев” с прилежащите пл. „Джузеppe Гарибалди”, пл. „П. Р. Славейков” и пл. „Патриарх Евтимий” (Попа); Ансамбъл по ул. „Солунска” (в участъка от ул. „Граф Игнатиев” до бул. „Витоша”) с градинката “Такев”, сега “Райко Даскалов” – паметник на градинско-парковото изкуство; ансамбъл по ул. „6-ти септември” (в участъка от ул. „Граф Игнатиев” до ул. „Аксаков”); ул. „Ген. Паренсов” (в участъка от ул. „6-ти септември” до ул. „Цар Шишман”); ансамбъл по ул. „Цар Иван Шишман” (в участъка от ул. „Граф Игнатиев” до пл. „Народно събрание”) и градинката около храма „Св. Св. Седмочисленици” – паметник на градинско-парковото изкуство с църквата “Св. Седмочисленици” – архитектурно-строителен паметник на културата с гроба на Петко Каравелов от изток.

Ул.”Граф Игнатиев” и пресичащите я ул. „Солунска”, ул. „6-ти септември” и ул. „Цар Иван Шишман” са исторически значими улици, като голяма част от прилежащото им застрояване - жилищно-търговски и банкови сгради са обявени архитектурно-строителни и художествени паметници на културата. Най-значимите са Агенцията по вписванията към Министерство на правосъдието, 6-то ОУ „Граф Игнатиев”, Министерство на вътрешните работи, Дирекция „Разпространение на статистическата информация” към Националния статистически институт, Държавната агенция за метрология и технически надзор, административната сграда на „Български държавни железници” ЕАД, сградата на Военно издателство, Регионално управление на горите – София, Столичната библиотека, Общинският театър „Възраждане”, Домът на инвалидите, Френски културен център, сградата на б. Учителска каса, сградата на Корпоративна банка (бивша банка на Буров) и много други.

Съгласно схемата „Зелена система и културно-историческо наследство” към ОУП на СО територията на зона 2 представлява защитени открити публични културно-исторически пространства (Ткин-1в). Пл.”Джузе페 Гарибалди” на подземно ниво попада в обхвата на 1-ва охранителна зона на Историко-археологическия резерват „Сердика – Средец” (Ткин-16).

Черквата “Св. Седмочисленици” е единичен архитектурно-строителен и художествен паметник на културата, а Градината при черквата “Св. Седмочисленици”, създадена през 1930г. по проект на Йосиф Фрай е паметник на градинско-парковото изкуство със съхранена в автентичен вид планировка. В източната част се намира гробът на Петко Каравелов. Сквер “Райко Даскалов” или градинката “Такев”, оформена през 1925г. с четириъгълна форма, тревните площи са разположени периферно, flankирани от обемни широколистни дървета; в южната част бюст паметник на Райко Даскалов, е .

Съгласно ДПК за системата от исторически зелени площи в Централна градска част на София, които попадат в зона 2 на конкурса, режимът за опазването им е “B”, който налага консервация: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13. Той включва следните намеси:

- 2. Намаляване на невегетативните площи.**
- 3. Изграждане на алейни настилки по индивидуален проект от подходящи материали.**
- 4. Използване на исторически елементи за парково и градинско обзавеждане.**
- 5. Подмяна по място и вид на изчезнала дървесна и храстова растителност.**
- 6. Съвременна подмяна на отмираща растителност.**
- 7. Ландшафтно формиране поради ненавременна намеса.**
- 8. Санитарно почистване.**
- 9. Опазване на наличния видов състав на растителността и вземане на мерки за неговото възобновяване.**
- 10. Използване на традиционни градински форми и растителност за партерно оформление.**
- 11. Запазване на автентични градински и паркови елементи.**
- 12. Инвентаризация на елементи на художествен и мемориален синтез и обявяването им за художествени паметници на културата.**
- 13. Поддържане и реставрация на елементи на художествен синтез.**

ЦЕЛИ ОСНОВНИ ОТ КОНКУРСНАТА ПРОГРАМА:

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

КОНКРЕТНИ ЦЕЛИ КЪМ ЗОНА 2:

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

По отношение изискванията на глава 23 от Наредба №4 на МРРБ за обхват и съдържание на инвестиционните проекти, задължително трябва да се изиска извеждане на задълбочен исторически анализ на средата, подробно заснемане на растителността с експертна оценка, характеристика на съществуващите елементи, настилки, парково обзавеждане и новото решение да е предложило хармонична съвременна намеса, съобразена с изявата на културните ценности. По този начин всички решения, които предвиждат пешеходното обезпечаване на зоната, опазване на зелените пространства и функционалната съвместимост на дейностите в градината при църква “Св. Седмочисленици”, и в сквера

“Такев”, сега “Райко Даскалов”, връщат пространствените елементи и характеристики, без да решават проблеми за сметка на зелените пространства, са най-удачните.

В територията на зона 2 е запазена паважната настилка частично само на ул.”6-ти септември” и в това отношение предложението за настилки може да бъде по-свободно, разбира се съобразено с традицията в някаква степен.

ПРОЕКТИ

5. ”АМФИОН” ЕООД (ТРЕТОПРЕМИРАН ПРОЕКТ)

Решенията изпълняват функционалните изисквания за безконфликтно съвместяване на транспорт, паркиране, обслужване; пешеходно, велосипедно движение, осигурен е достъп на хората в неравностойно положение до средата; решенията са съобразени в голяма степен с опазване на традиционната планова композиция и елементите в обемно-пространственото изграждане, възстановяване на културния ландшафт и опазване на недвижимите културни ценности в обхвата на задачата – запазват се плановите схеми на градинките – “Райко Даскалов” и “Св. Седмочисленици”; премахва се зеленчуковият пазар и се преместват тоалетните, книжният пазар на пл.”Славейков” се редуцира като временен през определени дни от седмицата; премахват се сергиите до градинката “Такев”. Предвижданията са съобразени с ОУП.

Обемно-пространствените решения за архитектурно-художествения дизайн и градско обзавеждане са подчинени и съобразени с опазване и експониране на обектите на недвижимото културно наследство, като са отчели възможността за отбелязване и на нематериалното културно наследство - предлагат информационна система за нематериалното културно наследство - история за сградите паметници на културата.

Предложените решения отговарят на изискванията за съвременност, технологичност и качество, но не са съобразени с опазване на автентичността на исторически наследилите се елементи и материали при изграждане на средата на недвижимото културно наследство - няма единен градски дизайн..

Проектните решения са доказани с експертен капацитет и икономическа обоснованост и реализуемост.

Ул. “Граф Игнатиев” става пешеходна със запазване на трамвай-атракция. Пешеходна става също ул.”Цар Иван Шишман”, а ул.”Шести септември” временно в почивни дни се ползва като пешеходна.

Препоръки към технически инвестиционен проект на база третопремириания проект:

1. Трамвайното двурелсово движение да остане, при режим на движение с ограничена скорост.

2. Да се предложи единен градски дизайн на градското обзавеждане.

3. Проектът трябва да отговаря на изискванията на глава 23 от Наредба №4 на МРРБ за обхват и съдържание на инвестиционните проекти, задължително извеждане на задълбочен исторически анализ на средата, подробно архитектурно и ландшафтно заснемане на растителността с експертна оценка, характеристика на съществуващите елементи, настилки, парково обзавеждане, като новото решение се съобрази с опазване и изявата на културните ценности.

2. ”А.Д.А. АРХИТЕКТУРНО-ДИЗАЙНЕРСКА АГЕНЦИЯ“ ООД (ПЪРВОПРЕМИРАН ПРОЕКТ)

Решенията изпълняват функционалните изисквания за безконфликтно съвместяване на транспорт, паркиране, обслужване; пешеходно, велосипедно движение, осигурен е достъп на хората в неравностойно положение до средата; решенията са съобразени частично с опазване на традиционната планова композиция и елементите в обемно-пространственото изграждане, възстановяване на културния ландшафт и опазване на недвижимите културни ценности в обхвата на задачата - намеса в градината на “Св. Седмочисленици” с павилиони и промяна на

плановата схема с преминаване през тревния партер, намаляване на зелените площи, ситуиране на заведения от изток на църквата.

Предложението са съобразени с предвижданията на ОУП.

Обемно-пространствените решения за архитектурно-художествения дизайн и градско обзавеждане са частично подчинени и съобразени с опазване и експониране на обектите на недвижимото културно наследство. Предложените решения отговарят на изискванията за съвременност, технологичност и качество и същевременно са съобразени частично с опазване на автентичността на исторически насложилите се елементи и материали при изграждане на средата на недвижимото културно наследство - премахнати са павилионите пред градина "Райко Даскалов", като са отчели възможността за отбелязване и на неосезаемото културно наследство - решение с павета и "златната информационна нишка" и маркиране на културен познавателен маршрут..

Проектните решения са доказани с експертен капацитет и икономическа обоснованост и реализуемост.

Има анализ на историческото развитие. Запазва се трамвайт с времево ограничение и с пешеходно движение по ул."Граф Игнатиев", ул."Цар Иван Шишман" и ул."6-ти септември". Решение за велоалея между релсите. Увеличаване на зеленината на пл."Гарибалди". Преобразуване на пространството на пл. "Славейков" и редуциране на пазара за книги в 6 павилийона за книги. Решението за отнемане на училищния двор и решението с оставянето на селскостопанския пазар, макар и редуциран е функционална несъвместимост с културните ценности.

Препоръки към техническия инвестиционен проект на база първопремирания проект:

1.Проектът да отговаря на изискванията на глава 23 от Наредба №4 на МРРБ за обхват и съдържание на инвестиционните проекти, задължително извеждане на задълбочен исторически анализ на средата, подробно архитектурно и ландшафтно заснемане на растителността с експертна оценка, характеристика на съществуващите елементи, настилки, парково обзавеждане, като новото решение се съобрази с режимите за опазване и изява на културните ценности.

2.Да не се предвижда зеленчуков пазар до градината на „Св.Седмочисленици“.

3.Да се опази автентичната планова и обемно-пространствена композиция на градината на църква „Св. Седмочисленици“, без да се предвижда застрояване, павилиони и поставяне на преместващи обекти от изток на църквата. Съществуващата тоалетна в оста на църквата да се премести на по-неизявено място.

4. Детската площадка в градината да се отдели с висока дървестно и храстовидно озеленяване.

5.Трамвайното движение да се запази и да се прецизира вело-трасето.

6.Да се възстанови паважната настилка по цялото протежение на ул."6-ти септември".

7.Книжният пазар на пл. "Славейков" да се редуцира с минимален брой мобилни елементи.

3. ДЗЗД "ЕРТА ПЛЮС"

Решенията изпълняват частично функционалните изисквания, като не са съобразени с опазване на традиционната планова композиция и елементите в обемно-пространственото изграждане, възстановяване на културния ландшафт и опазване на недвижимите културни ценности в обхвата на задачата. Не са предложени решения за архитектурно-художествен дизайн и градско обзавеждане. Проектните решения не са доказани с експертен капацитет и икономическа обоснованост и реализуемост.

Поради условията на т.14.4 от конкурсната програма проектът не събира изискващия се минимален брой 50 точки по 4-те позиции и не се класира.

4. "СТЕФАН ДОБРЕВ АРХИТЕКТУРА И ДИЗАЙН"

Решенията изпълняват функционалните изисквания за безконфликтно съвместяване на транспорт, паркиране, обслужване; пешеходно, велосипедно движение - пешеходно движение по ул."Граф Игнатиев" с оставяне на трамвая и затревяване на пространството между релсите, осигурен е достъп на хората в неравностойно положение до средата; решенията са съобразени частично с опазване на традиционната планова композиция и елементите в обемно-пространственото изграждане, възстановяване на културния ландшафт и опазване на недвижимите културни ценности в обхвата на задачата – предложение за подземно паркиране под партера на градинката "Св. Седмочисленици" на мястото на бомбоубежище и под средната част на сквера "Райко Даскалов"; павилиони по ул."Солунска" пред градинката; в градина "Св. Седмочисленици" удачно е отделена съществуваща детска площадка от църквата.

Предвижданията са съобразени с ОУП.

Обемно-пространствените решения за архитектурно-художествения дизайн и градско обзавеждане са подчинени и съобразени с опазване и експониране на обектите на недвижимото културно наследство, като са отчели възможността за отбелязване и на нематериалното културно наследство - предложение за тематично функционално обвързвани на сквера "Райко Даскалов" – място на гастрономията.

Предложените решения отговарят на изискванията за съвременност, технологичност и качество, но не са съобразени с опазване на автентичността на исторически насложилите се елементи и материали при изграждане на средата на недвижимото културно наследство - предложение за настилка с рисунък от термолющен гранит с клинкер и сив гранит при автомобилно преминаване.

Проектните решения са доказани с експертен капацитет и икономическа обоснованост и реализуемост.

5. ДЗЗД "ГРУПА ЦЕНТЪР" (ВТОРОПРЕМИРАН ПРОЕКТ)

Решенията изпълняват функционалните изисквания за безконфликтно съвместяване на транспорт, паркиране, обслужване; пешеходно, велосипедно движение, осигурен е достъп на хората в неравностойно положение до средата; решенията не са съобразени изцяло с опазване на традиционната планова композиция и елементите в обемно-пространственото изграждане, възстановяване на културния ландшафт и опазване на недвижимите културни ценности в обхвата на задачата - добро предложение е обособяване на сакрално зелено пространство от изток до апсидата и оформяне на гробовете, в същото време предложение за ситуиране на пазара от изток до църквата. Предвижданията не са съобразени с предвижданията на ОУП - решението на градината на "Св. Седмочисленици" с промяна на плановата композиция с площадно пространство за сметка на озеленяването и водно огледало, е в противоречие със статута й като паметник на градинско-парковото изкуство, в противоречие с предвижданията на ОУП.

Обемно-пространствените решения за архитектурно-художествения дизайн и градско обзавеждане са подчинени и съобразени с опазване и експониране на обектите на недвижимото културно наследство - решение за настилки от гранит в различен растер.

Предложените решения отговарят в голяма степен на изискванията за съвременност, технологичност и качество - много добро решение за модулна система за инсталационно градско обзавеждане. Иновативно решение по ул."Цар Иван Шишман" за споделено градско пространство, субкултура, с премоделиране на пространствата.

Същевременно решенията са частично съобразени с опазване на автентичността на исторически насложилите се елементи и материали при изграждане на средата на недвижимото културно наследство. Проектните решения са доказани с експертен капацитет и икономическа обоснованост и реализуемост.

Пешеходна ул."Граф Игнатиев" с единопосочен релсов път на трамвая с пендел. Пл. "Славейков" е предвиден изцяло със сергии-библиотеки.

Препоръки към технически инвестиционен проект на база второпремириания проект:

1. Да се запази трамвайното двурелсово движение, при режим с ограничена скорост.

2. Да не се предвиждат тротоарни бордюри по трасето на трамвая.

3. Книжният пазар на пл. "Славейков" да се редуцира с минимален брой мобилни елементи.

4. Да не се предвижда зеленчуков пазар около градината на църква "Св. Седмочисленици".

5. Да не се променя автентичната планова и обемно-пространствена композиция на градината "Св. Седмочисленици", да се премахне съществуващата тоалетна в градината, като се спази режимът на опазването ѝ като културна ценност.

6. Проектът да отговаря на изискванията на глава 23 от Наредба №4 на МРРБ за обхват и съдържание на инвестиционните проекти, задължително извеждане на задълбочен исторически анализ на средата, подробно архитектурно и ландшафтно заснемане на растителността с експертна оценка, характеристика на съществуващите елементи, настилки, парково обзавеждане, като новото решение се съобрази с режимите за опазване и изява на културните ценности.

6. ДЗЗД "ФОРУМ КОНСУЛТАНТИ"

Решенията изпълняват във висока степен функционалните изисквания за безконфликтно съвместяване на транспорт, паркиране, обслужване; пешеходно, велосипедно движение, осигурен е достъп на хората в неравностойно положение до средата; решенията са съобразени с частично опазване на традиционната планова композиция и елементите в обемно-пространственото изграждане, възстановяване на културния ландшафт и опазване на недвижимите културни ценности в обхвата на задачата – павилионите пред градинката "Такев" остават и по пл."Славейков". В градината на храм "Св.Седмочисленици" с предложение за по-голямо застрояване на мястото на тоалетната; оставят павилионите на селскостопанския пазар пред цялото протежение на фронта пред градината "Св. Седмочисленици".

Предвижданията са съобразени с ОУП.

Обемно-пространствените решения за архитектурно-художествения дизайн и градско обзавеждане са подчинени и съобразени с опазване и експониране на обектите на недвижимото културно наследство, като са отчели възможността за отбелязване и на нематериалното културно наследство - предложение за обозначаване на създателите на сградите в обхвата на задачата, единна информационна система..

Предложените решения отговарят на изискванията за съвременност, технологичност и качество - предложение за озеленени калкани, но не са съобразени с опазване на автентичността на исторически насложилите се елементи и материали при изграждане на средата на недвижимото културно наследство - пешеходно движение с настилка, макираща релсовия път, настилка от подложен бетон, гранитни павета, рязани площи от гранит, унипаваж в два цвята, маркиране на входовете в настилката. Проектните решения са доказани с експертен капацитет и икономическа обоснованост и реализуемост.

7. "АРХИНЕКС" ООД

Решенията изпълняват частично функционалните изисквания, като не са съобразени с опазване на традиционната планова композиция и елементите в обемно-пространственото изграждане, възстановяване на културния ландшафт и опазване на недвижимите културни ценности в обхвата на задачата. Не са убедителни предложените решения за архитектурно-художествен дизайн и градско обзавеждане. Проектните решения не са доказани с експертен капацитет и икономическа обоснованост и реализуемост.

Поради условията на т.14.4 от конкурсната програма проектът не събира изисквания се минимален брой 50 точки по 4-те позиции и не се класира.

III ЗОНА

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

Зона 3 изцяло е в териториалния обхват на груповия паметник на културата – “Зона на исторически формиралия се обществен градски център на София” със следните: “Ансамбъл по бул.”Цар Освободител”, (б. бул.”Руски”); “Ансамбъл по ул.”Дякон Игнатий”; “Ансамбъл по ул.”Княз Александър I Батенберг”, (б. ул.”Софийска комуна”); Градската градина, градината около Руската църква; културно-историческо наследство” към ОУП на СОЗ всички гореизброени улици представляват защитени отворени публични културно-исторически пространства (Ткин-1в). Същите на подземно ниво попадат в обхвата на 2-ра охранителна зона на Историко-археологическия резерват „Сердика – Средец” (Ткин-1б).

По-известни обекти в описаните по-горе граници са Националният природонаучен музей към БАН, Софийската художествена галерия, Народният театър “Ив. Вазов”, Българската народна банка, Банка за развитие (б. хотел “България”), Министерство на от branata, Дворецът с прилежащия му двор - градина (сега Националната художествена галерия и Етнографски музей), Руската църква храм „Св. Николай” и прилежащата ѝ градина, Зала „България“, Министерството на транспорта, Телефонната палата. В обхвата и на четирите зони се намира изведената урбанистична недвижима културна ценост – “Улична мрежа с автентични паважни настилки на гр. София”, като най-високата стойност на тези настилки е в зоната на уличните и площадни пространства по бул.”Цар Освободител” и в пространството около храм-паметника “Св. Александър Невски”, поради обвързаността им с първоначалното пространствено оформяне и изграждане на средата на най-значимите архитектурни и мемориални обекти.

Съгласно ДПК за системата от исторически зелени площи в Централна градска част на София, които попадат в зона 3 на конкурса, режимът за опазването им е “В”, който налага консервация: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13. Той включва следните намеси:

2. Намаляване на невегетативните площи.

3. Изграждане на алейни настилки по индивидуален проект от подходящи материали.

4. Използване на исторически елементи за парково и градинско обзавеждане.

5. Подмяна по място и вид на изчезнала дървесна и храстова растителност.

6. Съвременна подмяна на отмираща растителност.

7. Ландшафтно формиране поради ненавременна намеса.

8. Санитарно почистване.

9. Опазване на наличния видов състав на растителността и вземане на мерки за неговото възстановяване.

10. Използване на традиционни градински форми и растителност за партерно оформление.

11. Запазване на автентични градински и паркови елементи.

12. Инвентаризация на елементи на художествен и мемориален синтез и обявяването им за художествени паметници на културата.

13. Поддържане и реставрация на елементи на художествен синтез.

КОНКРЕТНИ ЦЕЛИ КЪМ ЗОНА 3:

- Да се изследва средата по отношение проблеми и потенциали за развитие;
- Да се намерят решения за съвместяване на всички видове движение и осигуряване на безпрепятственото и безопасното преминаване на пешеходци и велосипедисти;
- Да се осигури достъп до обществените пространства и услуги на всички жители и гости на града, независимо от пол, възраст, етнос, религия, финансова обезпеченост и здравословно състояние;

- Да се подобри качеството и визуалното състояние на околната среда чрез паркоустройство, благоустройстване, градско обзавеждане, система за сметосъбиране, ефективно и икономично използване на енергийните и водните ресурси и др.;
- Да се подчертава природното богатство и исторически дух чрез елементи на градския дизайн;
- Да се осигури пространствена възможност за провеждане на културни, спортни и социални мероприятия.

ПРОЕКТИ

1. АТЕЛИЕ “ГЕОРГИ САРАМБЕЛИЕВ”

Решенията изпълняват частично функционалните изисквания, като не са съобразени с опазване на традиционната планова композиция и елементите в обемно-пространственото изграждане, възстановяване на културния ландшафт и опазване на недвижимите културни ценности в обхвата на задачата. Не са предложени решения за архитектурно-художествен дизайн и градско обзавеждане. Проектните решения не са доказани с експертен капацитет и икономическа обоснованост и реализуемост.

Поради условията на т.14.4 от конкурсната програма проектът не събира изисквания се минимален брой 50 точки по 4-те позиции и не се класира.

2. "НИКИФОРОВ СТУДИО" ЕООД

Решенията изпълняват частично функционалните изисквания, като не са съобразени с опазване на традиционната планова композиция и елементите в обемно-пространственото изграждане, възстановяване на културния ландшафт и опазване на недвижимите културни ценности в обхвата на задачата. Не са предложени решения за архитектурно-художествен дизайн и градско обзавеждане. Проектните решения не са доказани с експертен капацитет и икономическа обоснованост и реализуемост.

Поради условията на т.14.4 от конкурсната програма проектът не събира изисквания се минимален брой 50 точки по 4-те позиции и не се класира.

3."НИКОКОНСУЛТ" ЕООД (ПЪРВОПРЕМИРАН ПРОЕКТ)

Решенията изпълняват функционалните изисквания за безконфликтно съвместяване на транспорт, паркиране, обслужване; пешеходно, велосипедно движение, осигурен достъп на хората в неравностойно положение до средата; решенията са съобразени частично с опазване на традиционната планова композиция и елементите в обемно-пространственото изграждане, възстановяване на културния ландшафт и опазване на недвижимите културни ценности в обхвата на задачата. Предвижданията не са съобразени с предвижданията на ОУП.

Обемно-пространствените решения за архитектурно-художествения дизайн и градско обзавеждане са подчинени и съобразени с опазване и експониране на обектите на недвижимото културно наследство.

Предложените решения отговарят на изискванията за съвременност, технологичност и качество, но същевременно са съобразени частично с опазване на автентичността на исторически насложилите се елементи и материали при изграждане на средата на недвижимото културно наследство - настилка от унипаваж, несъобразена с опазване на традиционната паважна настилка от жълти керамични павета.

Проектните решения са доказани с експертен капацитет и икономическа обоснованост и реализуемост.

Решение на нива, с обединяване на зеленината от Градската градина и тази зад Двореца, реорганизира цялото пространство като съвместява всички видове движение и осигурява безпрепятствено и безопасно преминаване на пешеходци, велосипеди и автомобилно движение, но в обемно-пространствено отношение се загубват погледи в градския кадър, изчезва голямото площадно пространство, неглижират се останалите сгради в тази зона, които са значими за политическия и културен живот на столицата. Приоритет получава сградата на б. Дворец, сега Национална художествена галерия и Градската градина.

Такова решение би било удачно, ако сградата се натовари отново с висши държавни функции като Президентство или Министерски съвет и т.н.

Потапянето на бул.”Цар Освободител” на полуниво и изграждане на подземен паркинг предполага допълнително проучване за етапно изграждане. Конфликт се създава при ул.”Дякон Игнатий” с понижаване нивото при банка “Париба”; новото застрояване се явява задънка на бул.”Цар Освободител” от двета подхода.

Препоръки към техническия инвестиционен проект на база първопремириания проект:

1. Да се отчитат съществуващите дадености и да не се правят значителни обемно-пространствени промени. Да се осигури визуален комфорт на зоната с плавни преминавания. Подпаважното минаване по бул.”Цар Освободител“ да се проучи, като възможност за второетапна реализация, в обхват, позволяващ плавни преходи на пешеходни и автомобилни преминавания.

2. Да се запазят териториите с настилка от жълти павета – по бул.”Цар Освободител” и пл.”Николай Гяуров”, като част от културното наследство и емблематични за Центъра на София.

3. Проектът да отговаря на изискванията на глава 23 от Наредба №4 на МРРБ за обхват и съдържание на инвестиционните проекти, задължително извеждане на задълбочен исторически анализ на средата, подробно архитектурно и ландшафтно заснемане на растителността с експертна оценка, характеристика на съществуващите елементи, настилки, парково обзавеждане, като новото решение се съобрази с режимите за опазване и изява на културните ценности.

4. Да се предвиди единен дизайн на градското обзавеждане, градинските и паркови елементи, както и информационна система с табели и означения, характерни за историцизма на зоната, които да се приложат и за прилежащата Зона 4, тъй като във функционално отношение зона 3 и зона 4 са неразрывно свързани и обвързани, вкл. с туристическите маршрути. Препоръчва се те да бъдат обединени в целите за постигане на единен облик на средата и пространствата.

4.”АМФИОН” ЕООД

Решенията изпълняват частично функционалните изисквания, като не са съобразени с опазване на традиционната планова композиция и елементите в обемно-пространственото изграждане, възстановяване на културния ландшафт и опазване на недвижимите културни ценности в обхвата на задачата. Не са предложени убедителни решения за архитектурно-художествен дизайн и градско обзавеждане. Проектните решения не са доказани с експертен капацитет и икономическа обоснованост и реализуемост.

Поради условията на т.14.4 от конкурсената програма проектът не събира изисквания се минимален брой 50 точки по 4-те позиции и не се класира.

5. “АРХИТЕКТУРНО-ИНЖЕНЕРЕН СЪСТАВ” ЕООД

Решенията изпълняват частично функционалните изисквания, като не са съобразени с опазване на традиционната планова композиция и елементите в обемно-пространственото изграждане, възстановяване на културния ландшафт и опазване на недвижимите културни ценности в обхвата на задачата. Не са предложени убедителни решения за архитектурно-художествен дизайн и градско обзавеждане. Проектните решения не са доказани с експертен капацитет и икономическа обоснованост и реализуемост.

Поради условията на т.14.4 от конкурсената програма проектът не събира изисквания се минимален брой 50 точки по 4-те позиции и не се класира.

2. ”А.Д.А. АРХИТЕКТУРНО-ДИЗАЙНЕРСКА АГЕНЦИЯ“ ООД

Решенията изпълняват функционалните изисквания за безконфликтно съвместяване на транспорт, паркиране, обслужване; пешеходно, велосипедно движение, осигурен достъп на хората в неравностойно положение до средата; решенията са съобразени частично с опазване на традиционната планова композиция и елементите в обемно-пространственото изграждане,

възстановяване на културния ландшафт и опазване на недвижимите културни ценности в обхвата на задачата. Предвижданията не са съобразени с предвижданията на ОУП.

Обемно-пространствените решения за архитектурно-художествения дизайн и градско обзавеждане са подчинени и съобразени частично с опазване и експониране на обектите на недвижимото културно наследство.

Предложените решения отговарят на изискванията за съвременност, технологичност и качество и същевременно са съобразени частично с опазване на автентичността на исторически наследствените се елементи и материали при изграждане на средата на недвижимото културно наследство.

Проектните решения са доказани с експертен капацитет и икономическа обоснованост и реализуемост.

7.ДЗ3Д “Ерга Плюс”

Решенията изпълняват частично функционалните изисквания, като не са съобразени с опазване на традиционната планова композиция и елементите в обемно-пространственото изграждане, възстановяване на културния ландшафт и опазване на недвижимите културни ценности в обхвата на задачата. Не са предложени убедителни решения за архитектурно-художествен дизайн и градско обзавеждане. Проектните решения не са доказани с експертен капацитет и икономическа обоснованост и реализуемост.

Поради условията на т.14.4 от конкурсната програма проектът не събира изисквания се минимален брой 50 точки по 4-те позиции и не се класира.

8. ”СТЕФАН ДОБРЕВ АРХИТЕКТУРА И ДИЗАЙН” (ВТОРОПРЕМИРАН ПРОЕКТ)

Решенията изпълняват функционалните изисквания за безконфликтно съвместяване на транспорт, паркиране, обслужване; пешеходно, велосипедно движение, осигурен достъп на хората в неравностойно положение до средата - оформяне на площадно пространство с минимално задигане, отделено от бул.”Цар Освободител”, сравнително архитектонизирано пространство; решенията са съобразени частично с опазване на традиционната планова композиция и елементите в обемно-пространственото изграждане, възстановяване на културния ландшафт и опазване на недвижимите културни ценности в обхвата на задачата. Предвижданията не са съобразени с предвижданията на ОУП.

Обемно-пространствените решения за архитектурно-художествения дизайн и градско обзавеждане са подчинени и съобразени частично с опазване и експониране на обектите на недвижимото културно наследство.

Предложените решения отговарят на изискванията за съвременност, технологичност и качество и същевременно са съобразени частично с опазване на автентичността на исторически наследствените се елементи и материали при изграждане на средата на недвижимото културно наследство.

Проектните решения са доказани с експертен капацитет и икономическа обоснованост и реализуемост.

Не е изяснено с разрези нивата по отношение на съседните сгради и улици и влизането и разиването на рампите към подземното паркиране. Настилките се отличават от традиционните паважни настилки – недвижима културна ценност.

Препоръки към технически инвестиционен проект на база второпремириания проект:

1. Да се отчитат съществуващите дадености и да не се правят значителни обемно-пространствени промени. Да се осигури визуален комфорт на зоната. Подпаважното минаване пред Двореца да остане за второетапна реализация.

2. Да се запазят териториите с настилка от жълти павета – по бул.”Цар Освободител” и пл.”Николай Гяуров”, като част от културното наследство и емблематични за Центъра на София.

3.Проектът да отговаря на изискванията на глава 23 от Наредба №4 на МРРБ за обхват и съдържание на инвестиционните проекти, задължително извеждане на

задълбочен исторически анализ на средата, подробно архитектурно и ландшафтно заснемане на растителността с експертна оценка, характеристика на съществуващите елементи, настилки, парково обзавеждане, като новото решение се съобрази с режимите за опазване и изява на културните ценности.

4. Да се предвиди единен дизайн на градското обзавеждане, градинските и паркови елементи, както и информационна система с табели и означения, характерни за историцизма на зоната, които да се приложат и за прилежащата Зона 4, тъй като във функционално отношение зона 3 и зона 4 са неразрывно свързани и обвързани и с туристическите маршрути. Препоръчва се те да бъдат обединени в целите за постигане на единен облик на средата и пространствата.

9. "БУЛАРХ" ЕООД

Решенията изпълняват частично функционалните изисквания, като не са съобразени с опазване на традиционната планова композиция и елементите в обемно-пространственото изграждане, възстановяване на културния ландшафт и опазване на недвижимите културни ценности в обхвата на задачата. Не са предложени убедителни решения за архитектурно-художествен дизайн и градско обзавеждане. Проектните решения не са доказани с експертен капацитет и икономическа обоснованост и реализуемост.

Поради условията на т.14.4 от конкурсната програма проектът не събира изисквания се минимален брой 50 точки по 4-те позиции и не се класира.

10. ДЗЗД "ФОРУМ КОНСУЛТАНТИ" (ТРЕТОПРЕМИРАН ПРОЕКТ)

Решенията изпълняват функционалните изисквания за безконфликтно съвместяване на транспорт, паркиране, обслужване; пешеходно, велосипедно движение, осигурен достъп на хората в неравностойно положение до средата; решенията са съобразени частично с опазване на традиционната планова композиция и елементите в обемно-пространственото изграждане, възстановяване на културния ландшафт и опазване на недвижимите културни ценности в обхвата на задачата.

Обемно-пространствените решения за архитектурно-художествения дизайн и градско обзавеждане са подчинени и съобразени с опазване и експониране на обектите на недвижимото културно наследство.

Предложените решения отговарят на изискванията за съвременност, технологичност и качество и същевременно са съобразени частично с опазване на автентичността на исторически наследилите се елементи и материали при изграждане на средата на недвижимото културно наследство - не е запазена традиционната паважна настилка.

Проектните решения са доказани с експертен капацитет и икономическа обоснованост и реализуемост.

Препоръки към техническия инвестиционен проект на база третопремириания проект:

1. Да се запазят териториите с настилка от жълти павета – по бул."Цар Освободител" и пл."Николай Гяуров", като част от културното наследство и емблематични за Центъра на София.

2.Проектът да отговаря на изискванията на глава 23 от Наредба №4 на МРРБ за обхват и съдържание на инвестиционните проекти, задължително извеждане на задълбочен исторически анализ на средата, подробно архитектурно и ландшафтно заснемане на растителността с експертна оценка, характеристика на съществуващите елементи, настилки, парково обзавеждане, като новото решение се съобрази с режимите за опазване и изява на културните ценности.

3. Да се предвиди единен дизайн на градското обзавеждане, градинските и паркови елементи, както и информационна система с табели и означения, характерни за историцизма на зоната, които да се приложат и за прилежащата Зона 4, тъй като във функционално отношение зона 3 и зона 4 са неразрывно свързани и обвързани и с туристическите маршрути. Препоръчва се те да бъдат обединени в целите за постигане на единен облик на средата и пространствата.

11. ДЗЗД “ГРУПА ЦЕНТЪР”

Решенията изпълняват функционалните изисквания за безконфликтно съвместяване на транспорт, паркиране, обслужване; пешеходно, велосипедно движение, осигурен достъп на хората в неравностойно положение до средата; решенията са съобразени частично с опазване на традиционната планова композиция и елементите в обемно-пространственото изграждане, възстановяване на културния ландшафт и опазване на недвижимите културни ценности в обхвата на задачата.

Обемно-пространствените решения за архитектурно-художествения дизайн и градско обзавеждане не са подчинени и съобразени с опазване и експониране на обектите на недвижимото културно наследство.

Предложените решения отговарят на изискванията за съвременност, технологичност и качество - съвременно решение, без съобразяване с традиционни планови и обемнопространствени композиции с изява и опазване на културното наследство; решенията са съобразени частично с опазване на автентичността на исторически насложилите се елементи и материали при изграждане на средата на недвижимото културно наследство - не е запазена традиционната паважна настилка.

Проектните решения са доказани с експертен капацитет и икономическа обоснованост и реализуемост.

12.”ЯРД БГ” ЕООД

Решенията преизпълняват функционалните изисквания, като частично не са съобразени с опазване на традиционната планова композиция и елементите в обемно-пространственото изграждане - предложение за подземно експониране на хипотетична археология. Изпълнението на подземно автомобилно движение под бул.”Цар Освободител” от бул.”В. Левски” до Президентството, изиска съобразяване с опазване на наземни недвижими културни ценности – архитектурни и на градинско-парковото изкуство; частично възстановяване на културния ландшафт и опазване на недвижимите културни ценности в обхвата на задачата. Не са предложени достатъчно решения за архитектурно-художествен дизайн и градско обзавеждане. Проектните решения са доказани с експертен капацитет и икономическа обоснованост и реализуемост не е разделена на подземно и подземно етапно решение.

Поради условията на т.14.4 от конкурсената програма, въпреки че получава повече от изисквания се минимален брой точки, по един от критериите проектът получава най-ниската оценка от по-голямата част от членовете на журито и не се класира.

IV ЗОНА

ЗОНА 4 (Градината “Кристал”, пл. “Народно събрание”, бул. “Цар Освободител”, бул. “Васил Левски”, пл. “Васил Левски”, ул. “Московска”, ул. “Георги С. Раковски”, пл. “Александър Невски”, ул. “Париж”, ул. “Оборище”, ул. “Дунав”, ул. “15-ти ноември”, ул. “11-ти август”, ул. “6-ти септември” и градините около храм-паметника “Александър Невски”, храм “Св. София”, пред Синодална палата и около паметника на Иван Вазов)

Зона 4 обхваща територията, заключена между ул. „Георги С. Раковски”, ул. „Московска”, пл. „Паметника на Васил Левски”, бул. „Васил Левски”, бул. „Цар Освободител”, пл. „Народно събрание”, ул. „6-ти септември” и ул. „Аксаков” от ул. „6-ти септември” до ул. „Георги С. Раковски”.

В пространството, заключено между описаните по-горе улици и площици, се намират градината „Кристал”, Централният военен клуб, Храм-паметникът „Св. Александър Невски” и площадът „Александър Невски”, Българската патриаршия, Галерията за чуждестранни изкуства, Националната художествена академия, паметникът „Васил Левски”, храмът „Св. София”, Народното събрание, паметникът на Цар Освободител, Посолствата на Италия и на Австрия, и редица галерии. Това са едни от най-красивите сгради, създадени в България от

края на по-миналия век и началото на миналия като сградата на Българската академия на науката, Централния военен клуб, Народното събрание и др.

Решението, въпреки предвижданията на ОУП на СО, ул. "Георги С. Раковски" да си остане наземна и със същия габарит и да отпадне подземният паркинг в района на пл. "Народно събрание", е поради незначителният ефект от прокарването подземно само в обсега над сградата на Военния клуб до Националната опера и евентуалните щети, които биха се нанесли на значимите обекти – паметници в околността. Такова подземно преминаване на ул. "Раковски" би имало смисъл при разговарване на автомобилния трафик с влизане подземно от юг преди кръстовището с бул."Цар Освободител" и излизане след кръстовището с бул."Княз Ал. Дондуков".

Пл. „Народно събрание“, пл. „Александър Невски“ и пл. „Васил Левски“ са елементи на транспортната техническа инфраструктура, съдейки от предвижданията на упоменатите в т.2.2. регулативни планове и косвено от разпоредбите на чл. 82, ал.2 от ЗУТ. Съгласно схемата „Зелена система и културно-историческо наследство“ към ОУП на СО, представляват защитени открити публични културно-исторически пространства (Ткин-1в).

Пл. „Васил Левски“ и пл. „Народно събрание“ по предвижданията на ОУП на СО попадат в устройствена категория (Тзв) „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“, в която не се допуска строителство, с изключение на инженерни мрежи и алеи.

Градината „Кристал“, Градината пред СУ, Градините около храм-паметник "Св. Александър Невски", храм "Св. София", пред Синодална палата и около паметника на Иван Вазов, съгласно схемата „Зелена система и културно-историческо наследство“ към ОУП на СО, представляват недвижима културна ценност – паметници на градинското и парково изкуство (Ткин-1г). На подземно ниво цялата територия попада в обхвата на 2-ра охранителна зона на Историко-археологическия резерват „Сердика – Средец“ (Ткин-16).

В обхвата на четвърта зона се намират настилките с най-високата стойност на изведената урбанистична недвижима културна ценност – „Улична мрежа с автентични паважни настилки на гр. София“, които са в зоната на уличните и площадни пространства по бул."Цар Освободител" и в пространството около храм-паметника "Св. Александър Невски", поради обвързаността им с първоначалното пространствено оформяне и изграждане на средата на най-значимите архитектурни и мемориални обекти.

Храм-паметникът "Св. Александър Невски", гр. София, е единична ярхитектурно-художествена и историческа недвижима културна ценност с категория "национално значение", активно участващ и формиращ ансамбъл в груповата културна ценност "Зона на исторически развалия се обществен градски център", като е определен режим за опазването му.

По отношение изискванията на глава 23 от Наредба №4 на МРРБ за обхват и съдържание на инвестиционните проекти, задължително трябва да се изиска извеждане на задълбочен исторически анализ на средата, подробно заснемане на всички елементи на средата заедно с растителността, извеждане на експертна оценка, характеристика на съществуващите елементи, настилки, парково обзавеждане и новото решение е предложило хармонична съвременна намеса, съобразена с изявата на културните ценности. По този начин всички решения, които спомагат за осъществяване на спокойна пешеходна зона, разговарена от автомобилен трафик, но комуникационно достъпна, създават безпрепятствено връзката между зелените пространства на другите зони, обвързват пространствените и мемориалните елементи, като градират и подчертават културните ценности, без да решават проблемите за сметка на зелените пространства, са най-удачните.

ПРОЕКТИ

1. "АМФИОН" ЕООД (ТРЕТОПРЕМИРАН ПРОЕКТ)

Решенията изпълняват функционалните изисквания за безконфликтно съвместяване на транспорт, паркиране, обслужване; пешеходно, велосипедно движение - велосипедната алея проведена по главния подход към храм-паметника, осигурен достъп на хората в

неравностойно положение до средата; решенията са съобразени частично с опазване на традиционната планова композиция и елементите в обемно-пространственото изграждане - предвиждане на зеленина в площадното пространство, от изток зад апсидата и от юг в трапецовидния площад. Ситуирани павилиони от запад в кръга на площада "Св. Александър Невски", възстановяване на културния ландшафт и опазване на недвижимите културни ценности в обхвата на задачата. Предвижданията частично са съобразени с предвижданията на ОУП.

Обемно-пространствените решения за архитектурно-художествения дизайн и градско обзавеждане са подчинени и съобразени с опазване и експониране на обектите на недвижимото културно наследство.

Предложените решения отговарят на изискванията за съвременност, технологичност и качество и същевременно са съобразени частично с опазване на автентичността на исторически наследилите се елементи и материали при изграждане на средата на недвижимото културно наследство.

Проектните решения са доказани с експертен капацитет и икономическа обоснованост и реализуемост.

Запазване частично на настилката. Предвидена информационната система за обектите на културното наследство и историята на София.

Препоръки към техническия инвестиционен проект на база третопремириания проект:

1. Да не се предвижда велосипедната алея по главния мемориален подход към храм-паметника "Св. Ал. Невски".

2. Да не се променя предназначението на трапецовидното площадно пространство от юг на храм-паметника с озеленяване, също от изток зад апсидата. Да не се променя автентичната настилка в площада и по тротоара около храма.

3. Да не се ситуират павилиони от запад в кръга на площада "Св. Александър Невски".

4. Проектът да отговаря на изискванията на глава 23 от Наредба №4 на МРРБ за обхват и съдържание на инвестиционните проекти, задължително извеждане на задълбочен исторически анализ на средата, подробно архитектурно и ландшафтно заснемане на растителността с експертна оценка, характеристика на съществуващите елементи, настилки, парково обзавеждане, като новото решение се съобрази с режимите за опазване и изява на културните ценности.

5. Да се предвиди единен дизайн на градското обзавеждане, градинските и паркови елементи, както и информационна система с табели и означения, характерни за историцизма на зоната, които да се приложат и за прилежащата Зона 3, тъй като във функционално отношение зона 3 и зона 4 са неразрывно свързани и обвързани и с туристическите маршрути. Препоръчва се те да бъдат обединени в целите за постигане на единен облик на средата и пространствата.

2. "А.Д.А." ООД (ПЪРВОПРЕМИРАН ПРОЕКТ)

Решенията изпълняват функционалните изисквания за безконфликтно съвместяване на транспорт, паркиране, обслужване; пешеходно, велосипедно движение, осигурен достъп на хората в неравностойно положение до средата; решенията са съоразени с опазване на традиционната планова композиция и елементите в обемно-пространственото изграждане, възстановяване на културния ландшафт и опазване на недвижимите културни ценности в обхвата на задачата. Предложените са съобразени с предвижданията на ОУП.

Обемно-пространствените решения за архитектурно-художествения дизайн и градско обзавеждане са подчинени и частично съобразени с опазване и експониране на обектите на недвижимото културно наследство.

Предложените решения отговарят на изискванията за съвременност, технологичност и качество и същевременно са съобразени с опазване на автентичността на исторически наследилите се елементи и материали при изграждане на средата на недвижимото културно

наследство, като са отчели възможността за отбелязване и на нематериалното културно наследство - информационната система с маркиране на културния туристически маршрут и със знака "златната нишка" в настилката. Тротоарната настилка продължава диагоналното нареждане на гранитни павета, диагонално наредени гранитни площи и два цвята бетонови павета и клинкер.

Проектните решения са доказани с експертен капацитет и икономическа обоснованост и реализуемост.

Опит за градиране на пространствата, но високите 15м стълбове за осветление ще замрежат визуалния контакт към храм-паметника от някои гледни точки, затруднено обслужване. Премахнат бордюра на тротоара – не е благоприятно. Подменят и уличната настилка в подхода към храм-паметника. Озеленяване в трапецовидния площад от юг.

Зад Военния клуб полуподземно застроене със озеленен покрив за изложби.

Преместване на паметника на опълченеца в триъгълния площад.

В градинката пред Военния клуб ново диагонално преминаване от кръстовището на бул."Цар Освободител" с ул."Раковски" към ул."Аксаков" и ул."6-ти септември" в гръб на паметника на Ст. Стамболов е неприемливо, също напълване с вода на падината зад паметника.

Препоръки към техническия инвестиционен проект на база третопремириания проект:

1. Да се осигури визуален комфорт на зоната, като не се поставят високи осветителни тела, които ще възпрепятстват възприемането на храм-паметника "Св. Ал. Невски".

2. Проектът да отговаря на изискванията на глава 23 от Наредба №4 на МРРБ за обхват и съдържание на инвестиционните проекти, задължително извеждане на задълбочен исторически анализ на средата, подробно архитектурно и ландшафтно заснемане на растителността с експертна оценка, характеристика на съществуващите елементи, настилки, парково обзавеждане, като новото решение се съобрази с режимите за опазване и изява на културните ценности.

3. Да се градират историческите, културни и мемориални ценности в териториалния обхват, като се съхранят и опазят историческите паважни настилки и бордюри – обект на културното наследство, както и обемно-пространствените характеристики на историческите площи и пешеходни пространства.

4. Да не се сменя предназначението на трапецовидния площад от юг на храм-паметника.

5. Да не се предвижда паркирането на пл."Св. Ал. Невски", като се въведе режим за достъп и запази транспортното минаване от изток на храма.

6. Да се съобрази и проучи възможността за подпаважно и второетапно изграждане на паркиране и движение в обхвата на пл."Паметник на Цар Освободител" и бул."Цар Освободител".

7. Градинката зад „Централен дом на армията“ да се свърже по убедително с публичните пространства около сградата на „Светия синод“, храм „Св. София“ и пл."Ал.Невски“, като предложеното едноетажно застроене в градината зад Военния клуб да се предвиди с озеленен покрив.

8. В градинката пред Военния клуб да се запази автентичната планова и обемно-пространствена композиция, без ново диагонално преминаване от кръстовището на бул."Цар Освободител" с ул."Раковски" към ул."Аксаков" и ул."6-ти септември" в гръб на паметника на Ст. Стамболов, също без предвиждане на водно огледало в падината зад паметника.

9. Да се тушира изявата на застроенето по южния фронт на градинката при Кристал с едроразмерна и храстовидна растителност.

9. Да се предвиди единен дизайн на градското обзавеждане, градинските и паркови елементи, както и информационна система с табели и означения, характерни за

историцизма на зоната, които да се приложат и за прилежащата Зона 3, тъй като във функционално отношение зона 3 и зона 4 са неразрывно свързани и обвързани и с туристическите маршрути. Препоръчва се те да бъдат обединени в целите за постигане на единен облик на средата и пространствата.

2. "СТЕФАН ДОБРЕВ АРХИТЕКТУРА И ДИЗАЙН"

Решенията изпълняват функционалните изисквания за безконфликтно съвместяване на транспорт, паркиране, обслужване; пешеходно, велосипедно движение, осигурен достъп на хората в неравностойно положение до средата - оформяне на площадно пространство с минимално задигане, отделено от бул."Цар Освободител", сравнително архитектонизирано пространство; решенията са съобразени частично с опазване на традиционната планова композиция и елементите в обемно-пространственото изграждане, възстановяване на културния ландшафт и опазване на недвижимите културни ценности в обхвата на задачата - велоалеята преминава през зеленината пред Галерията за чуждестранно изкуство; нова едроразмерна растителност от юг пред храм-паметника "Св. Александър Невски"; ново диагонално преминаване от кръстовището на бул."Цар Освободител" с ул."Раковски" към ул."Аксаков" и ул."6-ти септември" през градинката пред Военния клуб в гръб на паметника на Ст. Стамболов, също предвиддане на водно огледало с амфитеатър в падината зад паметника.

Предвидданията не са съобразени с предвидданията на ОУП.

Обемно-пространствените решения за архитектурно-художествения дизайн и градско обзавеждане са подчинени и съобразени частично с опазване и експониране на обектите на недвижимото културно наследство.

Предложените решения отговарят на изискванията за съвременност, технологичност и качество и същевременно са съобразени частично с опазване на автентичността на исторически наследилите се елементи и материали при изграждане на средата на недвижимото културно наследство - подменени всички настилки заедно с гранитните павета с фигуралини – сложна за изпълнение.

Проектните решения са доказани с експертен капацитет и икономическа обоснованост и реализуемост.

4."ДАКИМЕКС" ООД

Решенията изпълняват частично функционалните изисквания, като не са съобразени с опазване на традиционната планова композиция и елементите в обемно-пространственото изграждане, възстановяване на културния ландшафт и опазване на недвижимите културни ценности в обхвата на задачата. Не са предложени убедителни решения за архитектурно-художествен дизайн и градско обзавеждане. Проектните решения не са доказани с експертен капацитет и икономическа обоснованост и реализуемост.

Поради условията на т.14.4 от конкурсната програма проектът не събира изискавания се минимален брой 50 точки по 4-те позиции и не се класира.

5. ДЗЗД "ГРУПА ЦЕНТЪР"

Решенията изпълняват частично функционалните изисквания, като не са съобразени с опазване на традиционната планова композиция и елементите в обемно-пространственото изграждане, възстановяване на културния ландшафт и опазване на недвижимите културни ценности в обхвата на задачата. Не са предложени убедителни решения за архитектурно-художествен дизайн и градско обзавеждане. Проектните решения не са доказани с експертен капацитет и икономическа обоснованост и реализуемост.

Поради условията на т.14.4 от конкурсната програма проектът не събира изискавания се минимален брой 50 точки по 4-те позиции и не се класира.

6. ДЗЗД "ФОРУМ КОНСУЛТАНТИ"

Решенията изпълняват функционалните изисквания за безконфликтно съвместяване на транспорт, паркиране, обслужване; пешеходно, велосипедно движение, осигурен достъп на хората в неравностойно положение до средата; решенията са съобразени частично с опазване на традиционната планова композиция и елементите в обемно-пространственото изграждане,

възстановяване на културния ландшафт и опазване на недвижимите културни ценности в обхвата на задачата - предвиждане паркиране на площада. Нова зеленина около храм-паметника и в трапецовидния площад.

Предвижданията не са съобразени с предвижданията на ОУП.

Обемно-пространствените решения за архитектурно-художествения дизайн и градско обзавеждане са подчинени и съобразени частично с опазване и експониране на обектите на недвижимото културно наследство - Запазени са градинките пред "Кристал" и пред Университета.

Предложените решения отговарят на изискванията за съвременност, технологичност и качество и същевременно са съобразени частично с опазване на автентичността на исторически насложилите се елементи и материали при изграждане на средата на недвижимото културно наследство - подмяна изцяло на настилките включително гранитните павета на пл. "Ал. Невски" с фигуранен паваж. Предложение жълтите павета да се поставят по тротоара.

Проектните решения са доказани с експертен капацитет и икономическа обоснованост и реализуемост.

7."ЯРД БГ" ЕООД (ВТОРОПРЕМИРАН ПРОЕКТ)

Решенията изпълняват функционалните изисквания за безконфликтно съвместяване на транспорт, паркиране, обслужване; пешеходно, велосипедно движение, осигурен достъп на хората в неравностойно положение до средата; решенията са съобразени частично с опазване на традиционната планова композиция и елементите в обемно-пространственото изграждане, възстановяване на културния ландшафт и опазване на недвижимите културни ценности в обхвата на задачата - решение с предвиждане на подземни гаражи, паркинги и търговия под целия пл. "Ал. Невски" (с куполни осветителни шахти в окръжност за осветяване на подземни нива) в сакралната територия на некропола и храм-паметника "Св. Александър Невски" е функционално несъвместимо.

Предвижданията доразвиват предвижданията на ОУП.

Обемно-пространствените решения за архитектурно-художествения дизайн и градско обзавеждане са подчинени и съобразени с опазване и експониране на обектите на недвижимото културно наследство.

Предложените решения отговарят на изискванията за съвременност, технологичност и качество и същевременно са съобразени частично с опазване на автентичността на исторически насложилите се елементи и материали при изграждане на средата на недвижимото културно наследство.

Проектните решения са доказани с експертен капацитет и икономическа обоснованост и реализуемост.

Анализ с предложение за подземно експониране на хипотетична археология. Подземно автомобилно движение под бул."Цар Освободител" от бул."В. Левски" до Президентството, тунел под ул."Раковски", подземно под пространството на пл. "Ал. Невски" и подхода към него, подземно под цялата градинка при Военния клуб противоречи на конкурсната програма.

Препоръки към техническия инвестиционен проект на база третопремириания проект:

1. Да се проучи възможността за подземно транспортно преминаване на част от ул."Георги С.Раковски" за разтоварване на автомобилния трафик с влизане подземно от юг преди кръстовището с бул."Цар Освободител" и излизане от север след кръстовището с бул."Княз Ал. Дондуков".

2. Проектът да отговаря на изискванията на глава 23 от Наредба №4 на МРРБ за обхват и съдържание на инвестиционните проекти, задължително извеждане на задълбочен исторически анализ на средата, подробно архитектурно и ландшафтно заснемане на растителността с експертна оценка, характеристика на съществуващите

елементи, настилки, парково обзавеждане, като новото решение се съобрази с режимите за опазване и изява на културните ценности.

3. Да се предвиди единен дизайн на градското обзавеждане, градинските и паркови елементи, както и информационна система с табели и означения, характерни за историцизма на зоната, които да се приложат и за прилежащата Зона 3, тъй като във функционално отношение зона 3 и зона 4 са неразрывно свързани и обвързани и с туристическите маршрути. Препоръчва се те да бъдат обединени в целите за постигане на единен облик на средата и пространствата.

ОБЩИ ИЗИСКВАНИЯ:

1. Техническите проекти да са съобразени с проучване и анализ на историческото развитие на средата и предложението им да са на база изведените режими за опазване на недвижимите културни ценности, намиращи се в обхвата на разработваната територия.

2. Техническите проекти да са разработени съобразно изискванията на глава 23 от Наредба №4 на МРРБ за обхват и съдържание на инвестиционните проекти, както и да са авторизирани от лица, вписани в публичния регистър на МК по чл. 165 он ЗКН.

3. В проектното решение може да се включи увеличаване на уличното озеленяване, но то следва да се предложи на база историческо проучване на обемно-пространствената композиция на растителността в обхвата на разработката.

4. Дизайнът на градското обзавеждане следва да е в подчинение на историческото развитие на всяка зона.

КОНКРЕТНИ ИЗИСКВАНИЯ:

1. По отношение Градската градина:

- Предвид представителните и културни функции на градината, допустимо е изнасяне на маси за консумация на открито пред сградата на хотел "София".

- Предвидените детски площадки следва да отпаднат и да се възвърне първоначалната озеленена площ и композиционната структура на недвижимата културна ценност.

2. По отношение градината при Военния клуб:

- За да се подобри естетическото възприятие на градината при наблюдение откъм бул."Цар Освободител", обектите с траен устройствен статут по южния фронт на градината, разположени в ъгъла на ул."Аксаков" и ул."6-ти септември" да се скрият зад богато озеленяване с висока вечнозелена растителност.

3. По отношение градина при църква "Св. Седмочисленици":

- За да се отдели реализираната детска площадка от юг на църквата, за запазване на сакралното църковно пространство, да се положи озеленяване с храстовидна растителност – жив плет и едроразмерна растителност.

- Ситуиране на пазар около градината възпрепятства възприемането на църквата и пространството на градината и е несъвместимо с представителният ѝ характер.

Подписи на членове от журито, имащи право на глас в съответствие с чл.44, ал.5 от НПКУПИП:

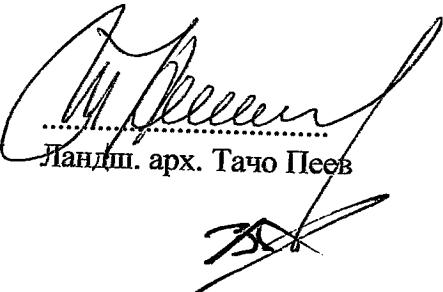
арх. Георги Бакалов
/Председател/

арх. Елица Николова
/Заместник – председател/

арх. Весела Георгиева

доц.д-р инж. Красимир Велинов

арх. Валентина Едрева



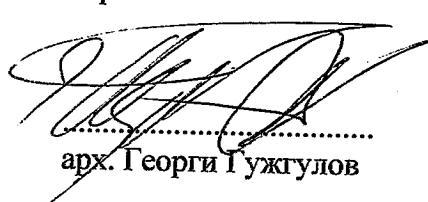
Ландш. арх. Тачо Пеев



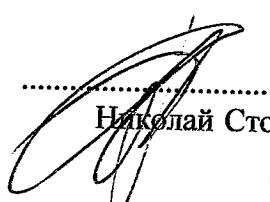
Малина Едрева



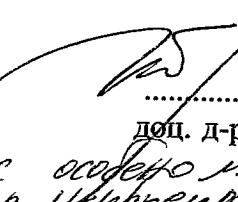
инж. Дорита Радева



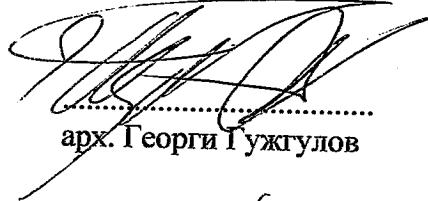
проф. д-р инж. Вили Лилков
Борисов



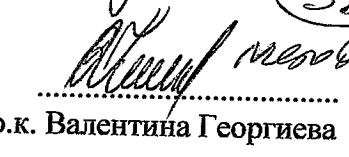
Николай Стойнев



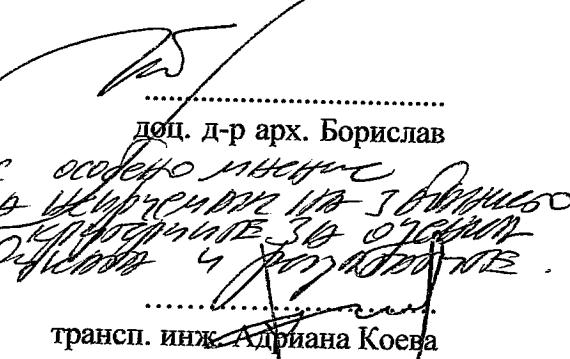
док. д-р арх. Борислав



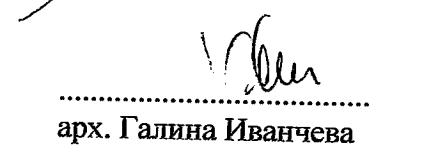
арх. Георги Гужгулов



ю.к. Валентина Георгиева



трансп. инж. Адриана Коева



арх. Галина Иванчева