УТВЪРЖДАВАМ:
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА
СТОЛИЧНА ОБЩИНА:
АРХ. ПЕТЪР ДИКОВ

ЗАКЛЮЧИТЕЛЕН ПРОТОКОЛ
за работата на журито

В изпълнение на Заповед № СО15-РД-09-01-196/02.06.2015 г. на Кмета на Столична община е определено жури за разглеждане, оценка и класиране на проекти в открит конкурс за **„Устройствена концепция за подробен устройствен план на Парк „Борисова градина"** съгласно решение № РА-92-00-70/04.03.2015 г., публикуван в РОП с уникален номер 00087-2015-0015 и в съответствие с обявената конкурсна програма:

Жури в състав

Редовни членове:

1. арх. Емил Стоянов – представител на КАБ;
2. ландш. арх. Пенчо Добрев – представител на КАБ;
3. инж. Георги Кордов – представител на КИИП;
4. арх. Валентина Едрева – представител на САБ;
5. ланд. арх. Веселин Рангелов – представител на СЛА;
6. инж. Лорита Радева – представител на ПКООСЗГ;
7. г-н Борислав Бориславов – представител на ПКОКНКМ;
8. доц. д-р арх. Борислав Борисов – представител на ПКУТАЖП;
9. г-жа Капка Георгиева – представител на ПКТТИБД;
10. г-жа Анна Стойкова – представител на ПКДМСТ;
11. ю.к. Мария Механджиева – представител на НАГ;
12. ландш. арх. Мая Тренчева – представител на ДЗС;
13. арх. Любомир Петров – представител на ОКИ;
14. гл. ю.к. Калина Борисова – представител на ДОПК;
15. доц. д-р арх. Валентина Върбанова – представител на ОКИ;

- технически помощник без право на глас: Лилия Зашева – представител на НАГ.

Резервни членове:

1. арх. Атанас Ковачев – представител на КАБ;
2. ландш. арх. Веляна Найденова – представител на КАБ;
3. ландш. арх. Тачо Пеев – представител на САБ;
4. ландш. Арх. Асен Илиев – представител на СЛА;
5. урб. Кристиан Мисирджиев – представител на НАГ;
6. ст.ю.к. Екатерина Жутова – представител на ДОПК;
7. ландш. арх. (инж) Недялка Сапунджиева – представител на ДЗС;
8. инж. Тодор Тодоров Костадинов – представител на КИИП.

1. Описание на работната дейност на журито;

Съгласно Заповед № СО15-РД-09-01-196/02.06.2015 г. на Кмета на Столична община, е определен окончателен поименен състав на журито. Заседанията на журито се проведоха в заседателната зала на 3 етаж в сградата на Направление „Архитектура и градоустройство" в периода от 15.06.2015 г. (понеделник) до 01.07.2015 г. (вторник).

Журито започна своята работа на първото заседание определено от Възложителя дата - 15.06.2015 г. (понеделник), от 10:30 часа.

Членовете на журито попълниха и подписаха декларация по чл. 43, ал. 1 от НПКУПИП и чл. 35, ал. 3 от Закон за обществените поръчки.

Първото заседание на журито се ръководи от представител на Възложителя. Всички присъстващи редовни членове, определени със Заповед № СО15-РД-09-01-196/02.06.2015 г. на Кмета на Столична община, взеха решение с обикновено мнозинство и избраха ландш. арх. Пенчо Добрев за Председател и ландш. арх. Мая Тренчева за Заместник-председател. Съобразявайки се с определения от Възложителя краен срок за приключване на комисията (03.07.2015 г., петък), членовете определиха дневен ред на заседанията по дни и часове - 17. 06. 2015 г. (сряда) от 15:00 часа, 18. 06. 2015 г. (четвъртък) от 09:30 часа и 23. 06. 2015 г. (вторник) от 14:00 часа за следващи заседания на комисията. Дните сряда и четвъртък са определени за представяне на конкурсните проекти от техните автори по реда на подаването им. На всеки от присъстващите редовни членове, определени със Заповед № СО15-РД-09-01-196/02.06.2015 г. на Кмета на Столична община, беше раздадена конкурсна документация за Устройствена концепция за ПУП на парк „Борисова градина" и Техническо задание за конкурса. На заседанието бяха обсъдени организационни въпроси, докладването на участниците в конкурса и методологията за оценяване конкурсните проекти.

Председателят на техническата комисия - арх. Боряна Байчева представи, запозна и прочете на членовете от журито Доклад от проведените заседания на техническата комисия. На последното си заседание техническата комисия е взела единодушно решение, че всички 7 участници в конкурса могат да бъдат допуснати до участие.

Журито изслуша и прие доклада представен от Председателя на техническата комисия и взе решение да бъдат допуснати за разглеждане проектите на всички 7 участници:

- **„Никонсулт" ЕООД – ЕИК 130097141, седалище и адрес на управление: гр. София, ж.к. „Лозенец", ул. „Миджур" № 11, ет.5, с управител Владислав Николов Николов;**
- **„Ситиарх" ЕООД – ЕИК 175275611, седалище и адрес на управление": гр. София, ул. „Кричим" № 6, , управител Димитър Георгиев Младенов;**
- **„Стефан Добрев – архитектура и дизайн" ЕООД – ЕИК 131367020 , седалище и адрес на управление": гр. София, бул. „Янко Сакъзов" № 13, вх. Б, управител арх. Стефан Стефанов Добрев;**
- **„ Ковачев архитекти" ЕООД – ЕИК 200296672, седалище и адрес на управление": гр. София, ж.к. „Младост 2", бл. 292, вх. 1, ап.2, , управител Атанас Димитров Ковачев;**
- **„АТМ" ЕООД – ЕИК 010700442, седалище и адрес на управление": гр. София, ул. „Шипка" № 25, управител Ивайло Василев Мишев;**
- **„Архкон" ЕООД – ЕИК 131351151, седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Отец Паисий" № 47, ап.2, с управител Аврам Аврамов Аврамов;**
- **„Екип Кали" – ръководител на екипа арх. Лилия Кадийска и арх. Николай Баровски;**

Председателят на техническата комисия уведоми журито, че в определения с конкурсната програма срок са постъпили 20 становища. В същия срок на електронния адрес на НАГ, на СО и на конкурса са получени общо 15 становища по предложенията в конкурса.

Подадени са общо 35 бр. становища, от които 27 бр. са от частни лица и 8 бр. - от неправителствени организации. Председателят на Техническата комисия - арх. Боряна

Байчева запозна в резюме журито със съдържанието на постъпилите становища. Журито разгледа и обсъди, постъпилите становища на гражданите.

На второто и третото заседание на 17. 06. 2015 г. (сряда) от 15:00 часа и 18. 06. 2015 г. (четвъртък) от 09:30 часа, журито изслуша защитата на конкурсните проекти от техните автори, по определеният ред.

Докладването на проектите и времето за въпроси от страна на редовните членове на журито се осъществи по ред, определен на първото заседание, като проектите бяха разгледани по реда на тяхното постъпване в отдел „Деловодство и документално обслужване" на Направление „Архитектура и градоустройство". Журито зададе своите въпроси към участниците без да иска допълнителни писмени разяснения.

Проектите бяха докладвани както следва:

Проектът на **„НИКОНСУЛТ" ЕООД,** беше докладван и представен от арх. Владислав Николов.

Проектът на **„СИТИАРХ" ЕООД,** беше докладван и представен от арх. Димитър Младенов.

Проектът на **„СТЕФАН ДОБРЕВ-АРХИТЕКТУРА И ДИЗАЙН" ЕООД,** беше докладван и представен от арх. Стефан Добрев.

Проектът на **„КОВАЧЕВ АРХИТЕКТИ" ЕООД,** беше докладван и представен от арх. Атанас Ковачев.

Проектът на **„АТМ" ЕООД,** беше докладван и представен от арх. Антон Ватев.

Проектът на **„АРХКОН" ЕООД,** беше докладван и представен от арх. Иван Аврамов.

Проектът на **„ЕКИП КАЛИ",** беше докладван и представен от от арх. Лилия Кадийска, арх. Николай Баровски и арх. Радосвета Кирова.

На следващите закрити заседания членовете на журито разгледаха, обсъдиха, оцениха и класираха проектите на участниците.

2. Състав на журито на проведените заседания ;

На 15.06.2015 г. на редовно заседание присъстваха следните членове от основния състав на журито:

Редовни членове:

1. арх. Емил Стоянов – представител на КАБ;
2. ландш. арх. Пенчо Добрев – представител на КАБ;
3. ланд. арх. Веселин Рангелов – представител на СЛА;
4. инж. Лорита Радева – представител на ПКООСЗГ;
5. г-н Борислав Бориславов – представител на ПКОКНКМ;
6. доц. д-р арх. Борислав Борисов – представител на ПКУТАЖП;
7. г-жа Анна Стойкова – представител на ПКДМСТ;
8. ю.к. Мария Механджиева – представител на НАГ;
9. ландш. арх. Мая Тренчева – представител на ДЗС;
10. гл. ю.к. Калина Борисова – представител на ДОПК;
11. г-жа Капка Георгиева – представител на ПКТТИБД;

На заседанието не присъстваха следните членове от основния състав на журито:

1. инж. Георги Кордов – представител на КИИП; - отсъстващ по уважителни причини;

2. арх. Валентина Едрева – представител на САБ; - отсъстваща по уважителни причини;

3. арх. Любомир Петров – представител на ОКИ; - отсъстващ по уважителни причини;

4. доц. д-р арх. Валентина Върбанова – представител на ОКИ; - отсъстваща по уважителни причини;

На заседанието не присъстваха определените резевни членове, вписани със Заповед № СО15-РД-09-01-196/02.06.2015 г. на Кмета на Столична община.

На 17.06.2015 г. на заседание на журито присъстваха следните членове от основния състав на журито:

Председател:

ландш. арх. Пенчо Добрев – представител на КАБ;

Заместник – председател:

ландш. арх. Мая Тренчева – представител на ДЗС;

Редовни членове:

1. арх. Емил Стоянов – представител на КАБ;
2. инж. Георги Кордов – представител на КИИП;
3. арх. Валентина Едрева – представител на САБ;
4. ланд. арх. Веселин Рангелов – представител на СЛА;
5. инж. Лорита Радева – представител на ПКООСЗГ;
6. г-н Борислав Бориславов – представител на ПКОКНКМ;
7. г-жа Капка Георгиева – представител на ПКТТИБД;
8. г-жа Анна Стойкова – представител на ПКДМСТ;
9. ю.к. Мария Механджиева – представител на НАГ;
10. арх. Любомир Петров – представител на ОКИ;
11. доц. д-р арх. Валентина Върбанова – представител на ОКИ;

На заседанието не присъстваха следните членове от основния състав на журито:

1. доц. д-р арх. Борислав Борисов – представител на ПКУТАЖП; - отсъстващ по уважителни причини – служебен ангажимент
2. гл. ю.к. Калина Борисова – представител на ДОПК- отсъстваща по уважителни причини – служебен ангажимент

На заседанието не присъстваха определените резервни членове, вписани в Заповед № СО15-РД-09-01-196/02.06.2015 г. на Кмета на Столична община.

На третото заседание на 18.06.2015 г присъстваха следните членове от основния състав на журито:

Председател:

ландш. арх. Пенчо Добрев – представител на КАБ;

Заместник – председател:

ландш. арх. Мая Тренчева – представител на ДЗС;

Редовни членове:

1. арх. Емил Стоянов – представител на КАБ;
2. инж. Георги Кордов – представител на КИИП;
3. арх. Валентина Едрева – представител на САБ;
4. ланд. арх. Веселин Рангелов – представител на СЛА;
5. инж. Лорита Радева – представител на ПКООСЗГ;

6. г-н Борислав Бориславов – представител на ПКОКНКМ;
7. г-жа Капка Георгиева – представител на ПКТТИБД;
8. г-жа Анна Стойкова – представител на ПКДМСТ;
9. ю.к. Мария Механджиева – представител на НАГ;
10. арх. Любомир Петров – представител на ОКИ;
11. гл. ю.к. Калина Борисова – представител на ДОПК

На заседанието не присъстваха следните членове от основния състав на журито:

1. доц. д-р арх. Борислав Борисов – представител на ПКУТАЖП; - отсъстващ по уважителни причини – служебен ангажимент
2. доц. д-р арх. Валентина Върбанова – представител на ОКИ; - отсъстваща по уважителни причини – на практика със студенти

На четвъртото заседанието на 23.06.2015 г. присъстваха следните членове от основния състав на журито:

Председател:

ландш. арх. Пенчо Добрев – представител на КАБ;

Заместник – председател:

ландш. арх. Мая Тренчева – представител на ДЗС;

Редовни членове:

1. арх. Емил Стоянов – представител на КАБ;
2. инж. Георги Кордов – представител на КИИП;
3. арх. Валентина Едрева – представител на САБ;
4. ланд. арх. Веселин Рангелов – представител на СЛА;
5. инж. Лорита Радева – представител на ПКООСЗГ;
6. г-н Борислав Бориславов – представител на ПКОКНКМ;
7. доц. д-р арх. Борислав Борисов – представител на ПКУТАЖП;
8. г-жа Капка Георгиева – представител на ПКТТИБД;
9. г-жа Анна Стойкова – представител на ПКДМСТ;
10. ю.к. Мария Механджиева – представител на НАГ;
11. арх. Любомир Петров – представител на ОКИ;
12. доц. д-р арх. Валентина Върбанова – представител на ОКИ;

На заседанието не присъстваха следните членове от основния състав на журито:

1. гл. ю.к. Калина Борисова – представител на ДОПК; - отсъстваща по уважителни причини – служебен ангажимент

На заседанието не присъстваха определените резевни членове, вписани в Заповед № СО15-РД-09-01-196/02.06.2015 г. на Кмета на Столична община.

На петото заседанието на 30.06.2015 г. присъстваха следните членове от основния състав на журито:

Председател:

ландш. арх. Пенчо Добрев – представител на КАБ;

Заместник – председател:

ландш. арх. Мая Тренчева – представител на ДЗС;

Редовни членове:

1. инж. Георги Кордов – представител на КИИП;
2. арх. Валентина Едрева – представител на САБ;
3. ланд. арх. Веселин Рангелов – представител на СЛА;
4. инж. Лорита Радева – представител на ПКООСЗГ;
5. г-н Борислав Бориславов – представител на ПКОКНКМ;
6. доц. д-р арх. Борислав Борисов – представител на ПКУТАЖП;
7. г-жа Капка Георгиева – представител на ПКТТИБД;
8. г-жа Анна Стойкова – представител на ПКДМСТ;
9. ю.к. Мария Механджиева – представител на НАГ;
10. арх. Любомир Петров – представител на ОКИ;
11. доц. д-р арх. Валентина Върбанова – представител на ОКИ;

На заседанието не присъстваха следните членове от основния състав на журито:

1. арх. Емил Стоянов – представител на КАБ; - отстъстващ по уважителни причини – годишен отпуск
2. гл. ю.к. Калина Борисова – представител на ДОПК;

На заседанието не присъстваха определените резевни членове, вписани в Заповед № СО15-РД-09-01-196/02.06.2015 г. на Кмета на Столична община.

3. Процес и метод на оценяване на постъпилите проекти;

На всички присъстващи членове бяха подготвени и предоставени за ползване индивидуални таблици за оценяване на постъпилите проекти, съгласно т.14.2 от Методика за критерии за оценяване на конкурсните проекти, съдържащи името на съответния член от журито и името на фирмата. Председателят на журито арх. Пенчо Добрев прочете и запозна всички присъстващи членове на журито с Методиката и критериите за оценяване на конкурсните проекти - т. 14 и т.14.1 от Конкурсната документация за Устройствена концепция за ПУП на Парк „Борисова градина".

Членовете на журито разгледаха таблата на участниците и обсъдиха представените концепции. Всеки от присъстващите членове изложи своето мнение и становище по отношение предложенията в концепциите и доколко всяка една отговаря на конкурсното задание и изискванията на възложителя. Изложиха се обосновки на представените проекти.

Бяха обсъдени въпроси относно процедурата по оценяването и начина, по който ще бъде оформено крайното решение на журито. Взе се решение крайният резултат да бъде представен във вид съответстващ на конкурсната програма.

4. Класиране и предложения за награждаване на участниците;

В продължение на две заседания членовете на журито обсъждаха предимствата и недостатъците по критерии на постъпилите седем проекта.

Журито извърши оценяване на конкурсните проекти, съгласно методиката, определена в конкурсната документация, а именно:

Методика и критерии за оценяване на конкурсните проекти

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

членовете, присъствали на заседанието. Когато член на журито е против взетото решение, подписва протокола, с който е документирано заседанието, по време на което е взето съответното решение, с особено мнение и писмено излага мотивите си.

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

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

$_i$ *- конкурсен проект*

$\boldsymbol{КО_i}$ *– комплексна оценка на конкурсен проект;*

$\boldsymbol{Пк1_i}$ *– гласувана от журито оценка за степента на изпълнение на критериите по показател №1;*

$\boldsymbol{Пк2_i}$ *– гласувана от журито оценка за степента на изпълнение на критериите по показател №2;*

$\boldsymbol{Пк3_i}$ *– гласувана от журито оценка за степента на изпълнение на критериите по показател №3."*

Комисията пристъпи към оценяване на конкурсните проекти, по техните качества, съобразно разписаните методически указания за комплексно оценяване.

На журито бяха представени оценителски таблици, в който всеки член на журито направи своята оценка, съгласно разписаните в конкурсната програма Методически указания, след което пристъпиха към гласуване. Членовете на журито дискутираха и гласуваха като се обосноваха писмено за всеки един постъпил проект и за получената му комплексна оценка, като им се предостави възможността да изложи своето одобрение или неодобрение. Всички членове на журито предложиха своята оценка по отделните показатели на всеки постъпил проект и се взе общо решение за крайното оценяване с обикновено мнозинство.

Оценителските таблици са неразделна част от заключителния протокол, който се представя на Възложителя.

Журито оцени конкурсните проекти, съгласно методиката на конкурсната програма както следва:

ОЦЕНЯВАНЕ НА ПОСТЪПИЛИТЕ КОНКУРСНИ ПРОЕКТИ, СЪГЛАСНО ОБЯВЕНАТА МЕТОДИКА С КОНКУРСНАТА ПРОГРАМА					
30.06.2014 г. (вторник)	**КОНКУРСНИ ПРОЕКТИ ЗА УСТРОЙСТВЕНА КОНЦЕПЦИЯ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ПАРК "БОРИСОВА ГРАДИНА"**	ПОКАЗАТЕЛ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ 1	ПОКАЗАТЕЛ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ 2	ПОКАЗАТЕЛ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ 3	Комплексна оценка на журито за проекта
№	**УЧАСТНИК**	30т/15т/5т/0т	20т/15т/10т/ 5т/0т	50т/35т/15т/ 5т/0т	от 0 т. до 100 т.
1	"НИКОНСУЛТ" ЕООД	**5**	**5**	**15**	**25**
2	"СИТИАРХ" ЕООД	**15**	**15**	**15**	**45**
3	"СТЕФАН ДОБРЕВ-АРХИТЕКТУРА И ДИЗАЙН" ЕООД	**5**	**15**	**5**	**25**
4	"КОВАЧЕВ АРХИТЕКТИ" ЕООД	**30**	**20**	**35**	**85**
5	"АТМ" ЕООД	**5**	**10**	**5**	**20**
6	"АРХКОН" ЕООД	**5**	**5**	**15**	**25**
7	ЕКИП КАЛИ	**15**	**20**	**35**	**70**

Оценките бяха формирани в резултат на предложените от всеки един член от журито точки по съответните показатели, като бяха определени чрез гласуване с обикновено мнозинство стойностите на Пк1, Пк2, Пк3 и изчислена комплексна оценка по формулата.

5. Обосновки за решенията на журито;

Членовете на журито обсъдиха получените резултати от проведено оценяване на дадените комплексни оценки на съответните седем проекта. Членовете на журито направиха обосновки относно качествата на отделните проекти, като се взеха предвид мотивите за формирането на оценките по всяка един показател. Обосновките на журито са неразделна част от Заключителният протокол, както следва:

- **Концепция № 1 на „Никонсулт" ЕООД**, членовете на журито имат следните становища съгласно Методиката за комплексно оценяване на конкурсните проекти:

- Становище от доц. д-р арх. В. Върбанова - Проблемите за устройствено развитие и опазване на историческата част на парка не са много ясно разпознати от авторите на проекта. Това си проличава отчетливо по предложения от тях начин за ползването на парка. Не са приоритизирани по степен на важност отделните зони на зониране и достъпът до тях. Не са използвани достатъчна степен инструментите на ПУП по отношение на собствеността.

Предложено е концептуално решение, което е оригинално, но не е съобразено с изискванията и режимите на защитените територии. В орханителната зона на резервата се предлага изграждането на трайни съоръжения като сграда – кула, виенско колело и др. Не са създадени условия за балансирано използване на отделните територии на парка.

- Становище от ландш. арх. В. Рангелов – имат стратегия за отчуждаване на имотите, но тя е слаба и неефективна. Частните имоти, трудно би могло да бъдат превърнати в

обществено значими само с преминаването на алеи или влакче през тях така, че това да доведе до отчуждаване.

По отношение на лесопарковата част имат най-задълбочен анализ и най-конкретни предложения за реконструиране на насажденията с оглед оздравяване и устойчиво стопанисване на гората. Шумозащитните екрани са в конфликт с естетиката на парка и ще са за сметка на периферни насаждения.

Не предлагат мерки за подобряване на сигурността.

- Становище от ландш. арх. П. Добрев - Анализирана е предоставената изходна информация по отношение състоянието и проблемите на парка. Направени са вярни изводи от анализа, които обаче в голяма степен по-нататък не са намерили отражение в концепцията. Почти не е коментиран въпроса какво е виждането за използване на инструментариума на ПУП при решаване на устройствените проблеми за опазване и развитие на парка. Не са приоритизирани проблемите по степен на важност за решаване. Предложена е сравнително реалистична визия за развитие, която обаче не изявява приоритетите, които трябва да бъдат решени. Представени са етапи за реализиране на визията, които обаче са доста схематични и с уговорки. Предложената концепция предвижда строителство(зали) в частта от парка между бул. "Драган Цанков", бул. "Цариградско шосе", алея „Яворов" и бул."Евлоги и Христо Георгиеви", строителство на „тежка" шумозащитна преграда по бул. „Драган Цанков" и други съображения, което не е приемливо от гледна точка на тази територия, която и без това е „натоварена" с доста функции и съоръжения. По подобен начин се подхожда и в лесопарковата част ("Погребите"), където се предлага да се продължи отнемането на парковата територия (след атракционната зона, която вероятно ще стане жилищна) за обекти за „комплексно обществено обслужване". Предлаганата визия за лесопарковата част и особено за състоянието на растителността в нея е много общо и схематично. Предвижданите възможности за подобряване достъпността до парка са приемливи, като е интересна идеята ул. "К. Видински" да се превърне в алея с разнообразни форми на отдих по нея. Не е анализирано и коментирано обаче, как ще се отрази това в бъдеще на комуникационните връзки в прилежащите територии.

- Становище от инж. Г. Кордов - Разработката засяга всички важни аспекти в историята и развитието на парка. Засегнати са основните проблеми в сегашното състояние – подходи, растителност, алейна мрежа. Акцентирано е върху инженерната инфраструктура, състояние на сградния фонд.

Предвижда се изключване на всякакви видове архитектурни обекти в Зона 1а и Зона 2б.На мястото на стадион „Юнак" се предвижда център за съвременни изкуства.

Предвиждат се премоствания между отделните паркови зони. Вътрешно парков транспорт.

Историческата зона да се освободи от атракциони.

Подновяването на инженерните мрежи – важен аспект.

Считам, че не са засегнати достатъчно следните аспекти: Независимо, че е посочено видеонаблюдение - проблемът със сигурността на посетителите на парка остава; Разработване на обособени зони за семеен спорт и свободни занимания.

Становище от арх. В. Едрева — концепцията предлага визия с интензивно застрояване в парковата територия, което е в противоречие с ОУП – подземни паркинги, зала за модерно изкуство на мястото на стадион „Юнак"; В противоречие на режима на резервата и плановото задание - оставя застрояването със заведения за хранене в и около „Ариана"; оставя и предвижда нови спортни терени в резерватната територия и охранителната зона. Предложената шумопоглъщаща преграда към бул. „Драган Цанков" е неприемлива – въздейства като високо застрояване на границата на парка и е нехармонична със застройката от обекти на културното наследство.

Като достойнство на проекта е предложението за редуциране на автокъща Капитолия, връщането на летния театър, организиране на спортен комплекс на мястото на спирка Пионер и преместване на някои от нехарактерните за резерватната и охранителната територия дейности в Ловния парк; също предлагането на специфични правила и нормативи за решение на проблема със собствеността;

Становище от ландш. арх. М. Тренчева – Предложението на колектива за атракционна-виенско колело – не е подходящо, както и кула-лабиринт-тип „Кошер". Зелените шумозащитни стени при бул. „Драган Цанков"-където ще се засегне съществуващата растителност не са най-удачни като решение. Изграждането на подземен паркинг-също е неприемливо предложение /ще се отрази неблагоприятно на съществуващата растителност/.

- Концепция № 2 на „Ситиарх" ЕООД, членовете на журито имат следните становища съгласно Методиката за комплексно оценяване на конкурсните проекти:

- Становище от доц. д-р арх. В. Върбанова - Устройствените проблеми за развитието и опазването на парка са разпознати много успешно като са приоритизирани съществуващите за момента проблеми по тяхната степен на важност и значимост и са задълбочено анализирани. Предложена е успешна визия за развитието и устройството на парковата територия, която не предвижда застроявания, а отстраняване на несвойствени за парка обекти.

- Становище от ландш. арх. В. Рангелов – Правилна индикация на проблемите в парка с формулирани изводи от анализа. Намирам за целесъобразно връщането към 4-ти композиционен етап - така паркът ще следва еволюционния ход. Допада ми идеята за териториална цялост с формирането на голямо УПИ, но в създалата се ситуация, ме притеснява, че така ще направим всички частници съсобственици с общината на цялата паркова територия. Също така голямото УПИ е позволи и голямо по площ застрояване.

- Не подобрява сигурността;

- Предлага етапност на ПУП;

- Становище от ландш. арх. М. Тренчева – Добро предложение в разработката е – запазване на лесопарковата част – като гора, създаване на тихи зони, запазване на речното корито, видеонаблюдение, разработва концепция за сигурност, парково осветление, нови пешеходни връзки на погребите и зоопарка. Изграждане на нови детски площадки – в близост до жилищните комплекси. Предлага зона „Са" – да се преобрази - зона за парка.

- Становище на ландш. арх. П. Добрев - Направен е задълбочен анализ по предоставената изходна информация за Борисова градина, като са изведени основните проблеми, които трябва да намерят решение. Изводите от анализа са полезни и верни, като е коментирано и моментното състояние на собствеността в градината. Не са очертани приоритетните проблеми по степента на тяхната важност за развитието на градината. Предложена е визия за развитие на градината , но предлаганото в дългосрочен план извеждане на съществуващите спортни обекти не е реалистично. Предложено е концептуално решение за опазване и развитие на парка, но в него липсва елемент на оригиналност. По отношение на буферното паркиране, с изключение на предлагания подземен паркинг при стадион "Васил Левски", всички други места за паркиране са съществуващи сега като паркинги, без разбира се да са оформени като такива. Заслужава внимание предложението, периферните ивици на лесопарковата част към жилищните квартали да се благоустроят като прилежащи озеленени пространство за отдих и игра на децата, а вътрешността на територията да запази горския си характер. Коментирани са притципите, които трябва да се спазят при изготвянето на ПУП на Борисова градина.

- Становище от инж. Г. Кордов -_Разработката обхваща идентифициране на историческото и сегашно състояние на парка по периоди – видовете собственост, подходите към парка, различната натовареност, и други. Анализирана е собствеността, което е от

особена важност. Предложението за общо УПИ за резерватната и охранителната зона е предложение с положителен ефект.

Считам, че не са засегнати достатъчно следните аспекти: Въпросът със заведенията в парка /например- автокъща „Капитолия" да се преструктурира в заведение за хранене, считам за излизане от същността на задачата/. Въобще въпросът със заведения за хранене в парковата част е с бъдещ негативен ефект. Въпросът със сигурността на посетителите практически не се третира.

- Становище от г-жа А. Стойкова -_Ясен и подробен анализ на настоящето положение на парка, както и маркирани проблемите за решаване.

Многодетайлен анализ на подходите и достъпността на парка. Акцентира се и на:

- Нерегламентираното влизане на коли до спортните обекти;
- Многото видове собственост, следствие на което са възникнали обекти, недопустими за паркова зона;
- Състоянието на растителността, което има нужда от сериозна поддръжка.

Изводите са ясни и набелязват основни моменти на визията за развитие.

Визията за развитие на парка има за цел да го съхрани, като „Зелената памет" на града. Предлага се:

- Освобождаване на Парка от несвойствени дейности или тяхното преструктуриране;
- Рекунструкция на законови обекти (амфитеатър на мястото на стадион „Юнак"; да се приведе в съответствие архитектурата на ресторанта при езерото „Ариана"; „Веселото село" да се превърне в детски атракцион и т. н.).
- Осъществяване на „Зелени връзки" (зелени клинове между отделните обекти);
- Обиколен веломаршрут.

Предлага се общ ПУП, за да не се раздробява парка и да се предпази от инвеститорски интереси и въвеждане на специфични правила и норми.

Има предложение и етапност за постигане на визията.

- Становище от инж. Л. Радева - Направен е изчерпателен анализ на устройствените проблеми на Борисова градина и са изведени основни за участника задачи за решаване с цел опазване и развитие на парка – нерегламенирано навлизане на автомобили в парка, разнороден характер на собствеността, влошено състояние на растителността. Във визията за развитие е акцентирано върху освобождаването на историческата част на градината от несвойствени дейности и обекти, несъвместими с характера на зоната – „Зп", очертани са приоритети за съхраняване на и опазване на историческата част на парка като паметник на градинско-парковото изкуство. Предложени са решения за подобряване достъпността на парка, връзката между отделните му части и възстановяване на зелените връзки между резерватната част и охранителната зона в историческата част на градината. Анализирани са мерки за подобряване на състоянието на растителността. Очертани са възможни решения за изграждане на буферни паркинги. Предложено е решение чрез ПУП, за преодоляване проблемите от разнородния характер на собствеността на отделни терени в градината. В презентирането на проекта бяха предложени мерки за повишаване на сигурността в парка. Част от идеите за развитие на обекти и зони в лесопарковата част не подкрепят направения в анализа извод за необходимостта да са „съобразени с горския характер на местността". Заложена е етапност на изпълнение на концепцията.

Да се ограничи изграждането на нови обекти.

- Становище от арх. В. Едрева - много изчерпателен анализ на проблематиката в територията с представени схеми, вкл. на собствеността; предложенията в концепцията са с респект към КИН и за премахване на заведенията около езерото „Ариана"; възстановяване на паркови дейности в охранителната територия на резервата и възстановяване на композицията и обемно-пространственото изграждане на резервата към оптимална дата; Много добро е

предложението за зоната около Драгалевска река и обвързване на Зоологическата градина с парковата територия. Удачни предложения за опазване и управление на парка.

Предложеното концептуално решение за устройствено развитие на парка е съобразено с изискванията на конкурсното задание и е продиктувано преди всичко от доброто разбиране на изискванията за устройство на територии на културното наследство.

- Концепция № 3 на „Стефан Добрев – Архитектура и дизайн" ЕООД, членовете на журито имат следните становища съгласно Методиката за комплексно оценяване на конкурсните проекти:

- Становище от доц. д-р арх. В. Върбанова - Авторите на конкурсния проект представят задълбочен анализ на съществуващата изходна информация от възложителя. Това обаче не спомага за извеждане на съществуващите проблеми на територията и изграждането на подходяща концепция за развитието на парка. В действителност е предложена визия за неговото развитие, но тя не на всякъде е съотносима към изложените в анализа проблемни места.

Предложеното концептуално решение не е много стриктно съобразено с режимите на охранителната територия на парка. Предлага се изграждането на нов архитектурен обем в близост до стадиона, на мястото на стадион „Юнак". Не е много прецизно обмислена на места достъпността до парка и местата за паркиране. Във функционално отношение е постигната балансираност в начина на ползване на отделните части на територията.

- Становище от ландш. арх. В. Рангелов – Задълбочен анализ с правилна индикация на проблемите, формулирани в конкретни изводи и илюстрации със схеми в графичната част. Добър анализ на вегетативната част. Предлага отчуждаване на имотите, но не е прецизиран механизмът по който това да стане. Силна графична част – предлагат застрояване в зона „Зп", макар и в синхрон с функциите на парка. Показателите за зоната са преизпълнени и това ще е невъзможно.

Предлага мерки за подобряване на сигурността в парка.

Предлага етапност, но не за ПУП а за паркоустройство.

- Становище на ландш. арх. П. Добрев - Направен е много задълбочен анализ както на състоянието на градината с екологична оценка, така и на околните жилищни територии. Обърнато е внимание на значението на Б.градина в контекста на града, илюстриран с много схеми, като до известна степен с анализа е прекалено, в сравнение с отделеното внимание на визията за развитие. Не са разработени и коментирани въпросите, свързани с използването на инструментите на ПУП за решаване на сегашните проблеми на парка в бъдеще. Предложена е реалистична визия за развитие на парка с етапност на реализацията. Не е пояснено какво се разбира под предложението, лесопарковата част на градината да се превърне в „градска гора" при положение, че тя по същество и сега си е такава. Подобен е и въпроса с предложението за превръщането на южната част в „еко-зона"- дали по предлаганите условия за пребиваване в нея, или по отношение въздействието й върху околните жилищни територии? Констатациите за състоянието на дървесната растителност в лесопарковата част са обективни и са предложени дългосрочни мерки за подобряване на състоянието й. Претенциозно е предложението "Зелен булевард". Ако в рамките на Б. градина по бившата околовръстна жп линия може да се осъществи една пешеходна и велосипедна алея, то извън нейните граници положението отдавна е излязло извън възможността, да се организира по бившето трасе някакво линейно озеленено пространство.

Становище от инж. Г. Кордов - Разработката е с подробен анализ на съществуващото състояние на парка. Обръща се внимание за поддържането на парка. Предвиждания за спортната, културната и рекреативната дейност. Предвижда се развитието на парка като пешеходният „Зелен булевард на София". Търси се връзка с „Южния парк", „Вертопо",

„Зоопарк". Разработена транспортно-комуникационна система. Анализ на културно-историческото наследство. Съществено е за проектната културна дейност – схема.

Проектни водни площи и шумо и прахо-защита. Проектно осветление.

Предложения за трансформация на собствеността. Засегнат е въпросът със заведенията в парка, да се премине към малки заведения за обществено хранене.

Предвиждат се атрактивни връзки между отделните части на парка.

Считам, че не са засегнати следните аспекти: Не е засегнат с предложение за решение въпросът със сигурността на парка. Въпросът със съществуващите спортни съоръжения остава.

- Становище от ландш. арх. М. Тренчева – Предложението на колектива чрез основната визия на архитектурните обекти да бъде в стила на зелената архитектура ще се осъществи чрез ново строителни обеми – не кореспондира с основната идея на парка. Увеличаването на заведенията за хранене от 10 бр. на 18 бр. не са удачни /в лесопарковата част/.

Силна намеса на ново строителство в парка.

- Становище от арх. В. Едрева - – много подробен анализ на всички системи, изграждащи парковата територия и проблемите. Много добро предложение за „Зеления булевард".
В противоречие на режима на резервата и плановото задание се оставя застрояването със заведенията около езерото Ариана, на мястото на стадион „Юнак" се предлага нова многофункционална зала с подземен паркинг. Също се предлага ново застрояване – плувен басейн до къпалнята „Мария Луиза".

- **Концепция № 4 на „Ковачев архитекти" ЕООД**, членовете на журито имат следните становища съгласно Методиката за комплексно оценяване на конкурсните проекти:

- Становище от доц. д-р арх. В. Върбанова – Авторският колектив прави задълбочен анализ на предоставената информация и подрежда приоритетно разпознатите устройствени проблеми. Много добре са осъзнати от колектива предизвикателствата за устройствено проектиране чрез инструментите на ПУП. Предложена е ясна и осъзната визия за развитие на парковата територия като тя е насочена към дългосрочна перспектива.

Концептуалното решение е реалистично и е продиктувано основно от мерките за защита на териториите със статут на резерват, охранителни зони и историческо озеленяване. Авторите са наясно, че в тези територии не могат да бъдат посочени мероприятия преди извеждането на режими и Специфични правила и нормитив. Проектът е балансиран по отношение на зониране и предлага добра достъпност и подходи към отделните части на парка.

- Становище от ландш. арх. М. Тренчева – Предложението е с добри насоки. Стадион „Юнак" – да се преобрази в зелена площ, да се запази летния театър. Предлага възстановяване на розариума, запазване лесопарковия характер в лесопарковата част – изцяло запазване на съществуваата растителност – да се възвърне и запази обществения характер на парка.

- Становище от ландш. арх. В. Рангелов – Задълбочен анализ с правилна индикация на основните проблеми, но липсва конкретика за тяхното разрешаване, особено за разрешаване на проблемите със спорната собственост в парка, за които в записката не е споменато, а в презентацията се спомена, че „това ще стане с разработването на специфични правила и норми", но с това завършва всеки ПУП, като така ще бъдат потвърдени настоящите собственици. Имат добра графична част – не предлагат подобряване на сигурността, не предлагат реконструкция на насажденията в лесопарковата част съобразно настояите екологични условия. Предлагат етапнос. Най-консервативния проект.

- Становище на ландш. арх. П. Добрев - Направен е детайлен анализ на отделните градоустройствени проблеми, свързани с градината и на състоянието на самата градина, а със синтезираните проблеми и пофакторни изводи от анализа, са разпознати устройствените проблеми за опазване и развитие на парка. Изведени са основите приоритети по важност , които трябва да се решат по отношение опазването и развитието на Б. градина. Определена е

реалистична визия за развитие на парка като са посочени конкретните дейности и намеси, които предвижда предлаганата концепция в историческата и лесопарковата част. В концептуалната част малко внимание е обърнато на въпроса, как с инструментите на ПУП могат да се решат сегашните проблеми и ще се реализират предложените с концепцията виждания за развитие. Дадена е етапност за реализация на концепцията, без да се визира как може да протече това във времето.

- Становище от инж. Г. Кордов - Разработката спазва в голяма степен изискванията на техническото задание.Извършен е подробен анализ на историята и състоянието на парка. Акцентира се позитивно за запазване на функцията на парка като парк на градинско парковото изкуство и с респект към Недвижимата културна ценност..
Визията е акцентирана върху защитата от шум от страна на бул.'Цариградско шосе".Проблемът за собствеността е анализиран. Влошеното състояние на парковата територия. Теренът на стадион „Юнак" е освободен за отдих и почивка с добро решение. Определено е водеща парковата функция на парка. Запазване на лесопарковата част.

Считам че не са засегнати следните аспекти: Проблемът със сигурността на посетителите на парка; Схематично е дадена връзката между отделните части на парка; Спортните съоръжения в историческата част остават и не се вплитат в общата идея. Не е изяснен въпросът със заведенията в парка.

- Становище от г-жа А. Стойкова - Много ясен и достъпно поднесен анализ, последван от формирани проблеми, генерирани с времето.

Изводите обобщават основните тези при изложението на Визията за развитие и акцентират на основните недостатъци при ползването на парка, както следва:

- Липса на Специфични правила и норми;
- Натежаване на спортните и обслужващи дейности;
- Липса на организация на движение на отделните участници в него;
- Липса на туристическа информация;
- Голяма част от парка е недостъпна;
- Единичните паметници – бюстове се нуждаят от преоформяне на разстителния фон;
- Частната собственост създава усещане за непубличност в парка и др.

Направени са прецизни изводи от анализа на разстителността, както и че проблема с различната собственост трябва да се реши в полза на обществения интерес.

Визията за развитие е свързана с опазване и развитие на културното наследство и освобождаване на Парка от несвойствени дейности и обекти.

Създава се нова ос в унисон с резервата: от зеленото място за социални контакти (бившия стадион „Юнак" към Розариума).

Съхранява Лесопарка с видовото и биологичното си разнообразие.

Предложени са решения с цел подобряване достъпността на парка, както и предложение за поетапно постигане на визията, като същата е реалистична.

-Становище от инж. Л. Радева - Задълбочен анализ на изходната информация с акцент върху значението на парк „Борисова градина" като елемент със значима стойност в градоустройственото развитие на София и културна ценност. Дефинирани са устройствените проблеми за опазване и развитие на парка – необходимост от Специфични правила и норми, пренасищане на историческата част със спортни обекти и обслужващи дейности, натрапва се усещане за недостъпност и непубличен характер на част от територията, поради частния характер на собствеността, отсъствие на информационнен център за посетителите на парка и други. Изведени са приоритетите за решаването на дефинираните проблеми. Определяне на обществения интерес като водещ при решаване на проблемите. Акцент върху опазване на автентичния характер на обемно-пространствената композиция в резерватната част. Освобождаване на историческата част от съоръжения и дейности, несъответстващи и несъвместими с парковата територия. Възстановяване на дългата ос на представителната част

на градината. Оригинално „зелено" решение на терена на бившия стадион „Юнак". Предвидено възстановяване на функциите на знакови обекти – Розариума, лятната къпалня, лятната сцена и др. Възстановяване на зелените връзки в представителната част, поетапно извеждане на спортните обекти с допълващо значение извън тази част и придаване на нова функция на терените на гара „Пионер" като спортен и културен център. Разработени предложения за свързване на отделните части на парка. Заложено е изграждане на буферни паркинги. Предложени са идеи за транспортен достъп до спортни обекти във вътрешността на парка, които въпреки търсената „максимална степен на безконфликтност с натовареното пешеходно движение" не могат да гарантират риска от такъв конфликт. Предложено е функционално зониране на градината. Заложени са инвентаризация на дървесната растителност и мерки за подобряване на състоянието й. Предвидена е етапност на изпълнение на концепцията.

Да се отдели внимание на мерки за повишаване на сигурността в парка, да се редуцират паркингите и се ограничат само в периферията на парка.

-Становище от арх. В. Едрева - като основно достойнство на концепцията е възстановяване на оригиналната планова композиция на резерватната територия и на най-западната охранителна зона, както и възстановяване на автентични функции в парковата територия. Също удачно е преместване на спортни дейности извън охранителната част на резервата и търсене на връзка между отделните части; предложението за регламент със специфични правила и нормативи и осъществяване на публично-частно партньорство също е много добро. Визията не предлага ново застрояване на мястото на стадион „Юнак", освен открита сцена и геопластични решения, което е съвместимо с предвижданията на ОУП. Удачно е предложението за подземно трасе на градски транспорт до спирка Пионер.

Оригинално е предложението за адаптацията на телевизионната кула като атракция и наблюдателна кула. В тази връзка отбелязвам като непредвиден удобен пешеходен достъп до нея от всички части на парка.

Като противоречие с изискванията на плановото задание отбелязвам оставената застройка на заведенията за хранене в езерото Арияна, както и терена за спорт в резерватната територия; също непремахването на застрояването на „Веселото село" и „Маймунарника".

- **Концепция № 5 на „АТМ" ЕООД,** членовете на журито имат следните становища съгласно Методиката за комплексно оценяване на конкурсните проекти:

-Становище от доц. д-р арх. В. Върбанова – Предложеното концептуалон решение на места е неприемливо както е за територията на лесопарка, която има статут на историческо озеленяване, а се предвижда прокарването на масирана алейна мрежа. Предложените комуникационни решения не спомагат за подобряване достъпността до парка и разширяване на услугите, които той предлага. Не е постигнат баланс в зонирането на отделните части от територията.

В представения конкурсен проект не са ясно разпознати проблемите и начина на позване на парковата територия, поради което направеният анализ не е пълен и не извежда приоритетност на устройствените проблеми за решаване. Не са напълно осъзнати начините на прилагане на инструментите на ПУП. Предложена е визия за развитие на парка, но не е напълно съотносима към неговото развитие в дългосрочна перспектива.

-Становище от ландш. арх. В. Рангелов – предлагат намеси в плановата и обемно-пространствената композиция на източеския резерват.

Предлагат застрояване в зона „Зп", на мястото на стадион „Юнак", което вероятно ще е неприемливо от обществеността, а е и в конфликт с вече преизпълнените показатели за зоната.

Не се предлга визия за реконструиране на парковите насаждения.

Предлага се зона „Дива гора", която очевидно не е еквивалент на лесопарковата част и е несвойствена за парка и града.

Не предлагат етапност.

-Становище на ландш. арх. П. Добрев - Направеният анализ не е много задълбочен, което се е отразило и на формулираните от него изводи, с изключение на тези направени по отношение на задачи, които трябва да се решават с ПУП. Предлаганата визия за развитие е реалистична, но не са изведени, приоритетните проблеми, които трябва да се решават, което се е отразило и на степенуването им по важност. Акцентирано е на предлагането на отделни устройствени елементи, като е пренебрегнато оформянето на цялостна концептуална визия на парковата територия. Освен в изводите от анализа, не е посочено как могат да се използват инструментите на ПУП за решаване на съществуващите проблеми. Не е засегнат въпроса с виждането на авторите по отношение на етапната реализация на предлаганите решения. Много фрагментарен и почти никакъв е анализът за състоянието на растителността и какво концепцията предвижда в това отношение, за да се подобри състоянието й.

- Становище от инж. Г. Кордов - Разработката е с добър анализ на историческото развитие, съществуващото положение на парка.

Заложено е нещо важно – охрана на парка и ограда на определени територии.

Предвиждат се атрактивни връзки между отделните зони парка.

Считам, че не са засегнати в посока запазване на парковите функции идеята да се строят нови спортни съоръжения. С развиване на зони за екстремни спортове се преминава от паркова функция към засилена спортна функция за активни спортове. Застрояването на зоната на стадион „Юнак" е акцент отдалечаващ се от основната част на заданието, а именно запазване на парковата функция.

- Становище от ландш. арх. М. Тренчева – Не подходящо е изграждането на буферени паркинги- при „Капитолия", при стадион „Юнак", както и бетонната конструкция, която остава в парка.

-Становище от арх. В. Едрева – концепцията предлага визия с интензивно застрояване в парковата територия, което е в противоречие с ОУП и плановото задание – предвиждане на подземно и високо застрояване на спортно-административна сграда на мястото на стадион „Юнак"; предложен е нов подземен паркинг в парковата територия по бул. „Драган Цанков", дублиращ съществуващия, което противоречи на плановото задание за буферни паркинги.

- **Концепция № 6 на „Архкон" ЕООД**, членовете на журито имат следните становища съгласно Методиката за комплексно оценяване на конкурсните проекти:

- Становище от доц. д-р арх. В. Върбанова –Проектът предлага задълбочен анализ на представената информация от възложителя. За съжаление тя не е послужила да бъдат достатъчно ясно приоритизирани по важност проблемите на проектната територия. Не достатъчно ясно са разпознати важните места към които би следвало да се приложат инструментите на ПУП. Проектът има визия за развитие на територията, но тя не е достатъчно пълно разпозната в анализа.

Предложеното концептуално решение не засяга решаването на всички изтъкнати при анализа проблемни места в парковата територия. Въпреки това има предложения за мерки, които биха подобрили достъпността до отделните части на парка. Предложената концепция за устройствено развитие не е достатъчно добре балансирана във функционално отношение. На определени места не е много ясен начина на ползване на отделни части от територията.

- Становище от ландш. арх. В. Рангелов – най-смелия проект в концептуално отношение, но макар и намерението за връщане на целостта на парка, тази концепция е по-скоро нереализируема и би била пагубна за парковите пасажи.

Предложените намеси, променят и до голяма степен съществуващата композиция на исторически обособените зони, като променят коренно облика и характера на парка.

Проекта не предлага решение на проблема със собствеността

Предлага етапност, но не за ПУП.

- Становище на ландш. арх. П. Добрев - Направеният анализ на предоставената информация за състоянието на парк „Борисова градина" не е бил достатъчен за разпознаване на предизвикателствата по степен на важност, за решаване с предлаганата концепция. Предлаганата визия за развитие на парка по отношение на комуникационната достъпност и решаването на проблема с разпокъсаността на парковата теитория от комуникации е привлекателна, но не е реалистична. Това е така не, че технически това е невъзможно, а поради факта, че за комуникационните проблеми около парковата територия само преди две-три години бяха изразходвани значителни средства. Не е изследван и въпроса, какво ще се случи с трафика по някои от градските булеварди, в които ще се влее нов поток от автомобили. Неприемливо е и предлаганото решение за увеличаване гъстотата и ориентираността на алейната мрежа в лесопарковата част, без да има проучване за необходимостта от това. Това съответно поставя под въпрос една от целите на възложителя, да се подобри качеството и привлекателността на условията за отдих в парка. Предлаганото концептуално решение за решаване на комуникационните проблеми е оригинално, но е прекалено радикално, за да се приеме, че това е една реална визия. Нереалистична е и идеята да се оформи една такава силна водна ос в лесопарковата територия при положение, че количествата и чистотата на водите в реката отдавна са под въпрос след тоталното застрояване на териториите над парка

- Становище от инж. Г. Кордов - Разработката е представена с познаване на същността на задачата.

Представена е концепция с перспектива във времето 35 г. Анализиран е пълно проблема със собствеността; връзката с Интегрирания план за развитие на София.

Представената визия е оригинална и представя едно цялостно решение за обединение на всички зони на парка. Основни транспортни артерии се преместват под земята и освобождават пространство за развитие единна концепция за дългогодишно и съвременно развитие. Представя се един модел за съвременен градски парк с предвиждане на отделни зони с специфичен характер – за всички посетители и с различни форми на отдих, спорт, забавления.

Авангардна визия – която би станала емблема на София като зелена столица.

Считам че, необходимият значителен финансов ресурс и съществуващите скоро изградени съоръжения и транспортни връзки са значителен проблем за осъществяването на този проект.

Въпрос на изследване е бъдещото състояние на растителността при наличие на подземни транспортни артерии в лесопаркота част и изобщо в площта на парка.

- Становище от ландш. арх. М. Тренчева – Неприемливо е предложението на колектива да се изграждат нови транспортни трасета в парка. Подземното преминаване на бул. „Драган Цанков" е неудачно реконструирано на бул. „Пейо Яворов". Също не е приемливо територията на лесопарковата част неправилно се расича с нови алеи – ще се засегне основния лесопарков характер на тази част.

Да не се предлага изграждане на заведения за хранене, ресторанти.

- Становище от арх. В. Едрева - концепцията предлага свързване на всички паркови части с подземно потапяне на големи отсечки от уличните трасета на бул."Драган Цанков", ул. „Алея Яворов", „Симеоновско шосе", ул. „Стоян Михайловски", ул."Никола Габровски" – сложно комуникационно-транспортно решение, изискващо голям финансов ресурс и време за реализация на комуникационни обекти, вече обновени с европейски средства. Предложената алейна мрежа е геометризирана и много гъстопредвидена в лесопарковата част, с което се променя характерът на лесопарковата част в паркова в противоречие на плановото задание.

Предложено е интензивно застрояване в парковата и лесопарковата част - културно-просветен и атрактивен център на спирка „Пионер"; до Телевизионната кула; на мястото на стадион „Юнак"; оставени са заведенията около Арияна.
Много удачно предложение е приобщаването на Зоологическата градина и територията на „Софияленд" към парковата територия.

- Концепция № 7 на „Екип Кали", членовете на журито имат следните становища съгласно Методиката за комплексно оценяване на конкурсните проекти:

- Становище от доц. д-р арх. В. Върбанова –Проектантският колектив прави задълбочен анализ на предоставената за конкурса информация за територията на парка. Добре са разпознати съществуващите реалности и досегашния начин на ползване на парка. Предложена е визия за развитие, която не се придържа изцяло към направените в предходния анализ изводи, въпреки това са предложени ред мерки, които биха подобрили съществено условията за отдих и спорт отделни части на парковата територия.

Предложеното концептуално решение не е напълно съотносимо по отношение на изводите от предходния анализ и набелязаните за решаване проблеми за развитие, опазване и култивация на територията. Набелязани са подходящи мерки за подобряване достъпността до отделните части на територията. Набелязани са подходящи мерки за подобряване достъпността до отделните части културно-историческото наследво извън резервата.

- Становище от ландш. арх. М. Тренчева – Добавя идея за паркоустройствена концепция – създава нова територия в историческата част – градски парк. Удачно е откриване на алеите по периферията в лесопарковата част. Предлага транспортна схема, опознавателни маршрути. Установени са презастрояване на съществуващите спортни зони с 10 %. Добро предположение е запазване на съществуващите алеи в лесопарковата част. Не подходящо е подземно минаване по бул. „Драган Цанков". Раздробяване на имотите, което се предлага – не е удачно.

- Становище от ландш. арх. В. Рангелов – най-задълбочени анализи, придържаи се към темата и заданието, а именно „Концепция за ПУП", в синхор с обществения интерес – запазване на парка, като най-значима зелена площ в града.

Развиване на потенциала в ненатоварените части, без промяна на характера им и възстановяване на автентичния облик на резервата

Концепция за устойчиво развитие на лесопарковата част, с трите основни аспекта екологичен, социален и икономически. Предложение за неотложни мерки по саниране на лесопарковата част.

a. Подобряване сигурността, имат предложение за регулация
b. Предлагат етапност за ПУП
c. Най-прагматичния проект

- Становище на ландш. арх. П. Добрев - Направен е подробен анализ и верни изводи от него, което е помогнало на колектива да разпознае устройствените проблеми за опазване и развитие на парка. Изготвеният SWOT –анали е дал възможност да се формулират отделните по проблеми концептуални решения. Силната страна на предлаганата концепция е голямото внимание, което е отделено на възможността да се използват инструментите на ПУП за решаване на съществуващите проблеми. Отделено е и внимание за подобряване състоянието на растителността в лесопарковата част, макар към това да е подходено доста теоретично на базата на отделни конкретни примери. Плюс за предлаганата концепция е и опита да се предложат решения за схемата на финансиране при реализиране на концепцията и използване на отпадъчната дървесина, получена при оздравителните работи по растителността в лесопарсовата част.

- Становище от г-жа А. Стойкова: Подробен анализ, последван от разпознати и приоритизирани проблеми при използване на парка.

Отчетена е преобладаващата концентрация на спортни обекти в Историческата чст, както и нерегламентираното навлизане на автомобили.

Акцентирано е на проблема със собствеността, като се препоръчва подробен анализ в тази посока.

Относно визията за развитие на парка:

- Интегриране на културно-историческото наследство в развитието на парка и превръщане паметниците в атрактивен елемент;
- Сруктуриране пространствата в Лесопарка;
- Трансформиране на част от Борисовата градина в градски парк.
- Неефективни решения на проблемите при Борисова градина, чрез инструмента ПУП.
- Становище от инж. Л. Радева - Изходната информация на възложителя е анализирана изчерпателно. Изведени са основните за участника проблеми в развитието на парка. Направените изводи за дисбаланс в ползването на отделните части на парка и пренасищане на историческата част с дейности и обекти са подкрепени с приведени числови параметри на превишенията на съществуващото застрояване спрямо допустимите параметри по ОУП.Анализирани са проблемите, възникващи от разнородния характер на собствеността в парковата територия и е предложен работещ по оценка на екипа механизъм за решаването им чрез ПУП. В историческата част на градината е заложено свързване на охранителната зона и зоната на резервата чрез зелени връзки при отпадане на обести с второстепенно значение в зоната на спортните обекти. Анализирано е състоянието на растителността на територията на парка и са предложени оригинални решения за опазване на лонгозната растителност, прочистване на храстовата растителност и структуриране на пространствата в лесопарковата част. Анализирани са възможности и мерки за опазване на биологичното разнообразие. Предложено е решение за преодоляване на проблема с нерегламентираното навлизане на автомобили в парка чрез изграждане на буферни паркинги по периферията му. Заложено е освобождаване на историческата част от спорните обектите на „Спортна София" чрез преместването им върху терените на гара „Пионер" и формирането на нейна територия на зона за спорт. Предвидено е обособяване на два нови главни входа към парка – от бул. „Т. Каблешков" и от ул. „Сребърна" и допълнителни връзки между отделните му части.
Предложена е идея за свързване на парка с граничещите с него жилищни зони. Предвидена е етапност на изпълнение на концепцията.

Ограничаване и отпадане на ново строителство - многофункционална спортна зала на мястото на бившия стадион „Юнак"; предложеното решение за прочистване на храстовата растителнос в дълбочина 15 м. от алеите към терените в лесопарковата част носи риск за нарушаване местообитанията в тази част на парка и промяна в характера й на горска територия.

- Становище от арх. В. Едрева - много подробен анализ на устройствените планове и застрояване, както и на проблематиката. Много добро предложение за културни маршрути и за получаване на статут на отделни елементи от резерватната територия на КИН. В противоречие с режима и статута на резерватната територия е предложено в нея разполагане на фитнес и място за разходка на кучета.
Предложение за интензивно застрояване в парковата територия, което е в противоречие с ОУП и плановото задание – подземен паркинг на мястото на стадион „Юнак" и културен център на мястото на летния театър, също дублиращ подземен паркинг до автокъща Капитолия, на която се сменя функцията, без редуциране на застройката; предвиждане на подземен паркинг до стадион ЦСКА вътре в парковата територия.
В противоречие с плановото задание предвиждане за трансформиране на съществуващ лесопарк в градски парк. Неудачно е обособяване на отделни УПИ за спортните съоръжения, което ще доведе до допълнителни проблеми и противоречие с режима на територията.

6. Особени мнения на членовете на журито;

По време на последното заседание и заключителният протокол, няма постъпили особени мнения от членовете на жури.

7. Класиране на конкурсните проекти;

Журито класира конкурсните проекти единодушно след гласуване, съпоставяйки техните комплексни оценки, получени по гореописаната формула. Класираният на първо място проект е този, който е получил най-висока комплексна оценка, т.е. в най-голяма степен отговаря на изискванията на възложителя към проектното решение.

1 – во място с комплексна оценка 85 т. е проект № 4 - „Ковачев архитекти" ЕООД;
2 – ро място с комплексна оценка 70 т., е проект № 7 – Екип Кали;
3 – то място с комплексна оценка 45 т., е проект № 2 – „Ситиарх" ЕООД;
4 – то място с 3 конкурсни проекта с 25 т.:
- проект № 1 - „Никонсулт" ЕООД ;
- проект № 3 - „Стефан Добрев – архитектура и дизайн" ЕООД;
- проект № 6 - „Архкон" ЕООД;
5 – то място с комплексна оценка 20 т., е проект № 5 – „АТМ" ЕООД.

8. Присъждане на награди

В съответствие с т. 6 от Конкурсната документация за Устройствена концепция за Подробен устройствен план на Парк „Борисова градина, журито предлага на Възложителя присъждане на награди за класираните на 1 - во, 2 - ро и 3 - то място участници, съгласно конкурсната програма, както следва:

На 1 – во място за награда е класиран проект № 4 - „Ковачев архитекти" ЕООД – 8 000 лв;

На 2 – ро място за награда е класиран проект № 7 – Екип Кали – 6 000 лв.;

На 3 - то място за награда е класиран проект № 2 – „Ситиарх" ЕООД – 3 000 лв.

9. Препоръки на журито към Възложителя;

Журито прави следните препоръки към Възложителя при възлагане на следващата проектна фаза:

1 - Относно строителството в парка:

- Да не се допуска ново строителство на сгради;
- Намесата в резерватната част, да бъде само за реставрационни или консервационни дейности.

2 - Относно изготвяне на ПУП на парковата територия:

- Използването на механизмите на ПУП да се прецизира така, че да бъде решен проблема със съществуващите обекти – частн собственост в полза на общественото им ползване;
- ПУП да не се допуска формиране на УПИ с голяма площ, които да позволят значително застрояване въпреки малкият Кинт, или изграждане на паркинги на територията на парка, засягащи тревни площи и трайна растителност;
- Да се предложи и етапност за реализация на ПУП;
- ПУП задължително да се придружава от специфични правила и нормативи, изведени на базата на режима на отделните територии, със задължително опазване на обектите на КИН, с инструментите за запазване и възвръщане на обществения характер на цялата територия на Борисова градина;

3 - Относно управление на парковата територия:

- Да се изработи на следваща фаза на проектиране, План за опазване и управление на парковата територия за резерватната част и охранителните й зони, което е задължително съгласно ЗКН. Ако няма достатъчно време, то задължително следва да се възложи изработване на Доклад за инвентаризация на състоянието и режимите за допустима степен на намеса в тази територия с най-висок режим на опазване. В тази връзка е задължително вменяване на отговорност и компетенции на орган за стопанисване и мониторинг на цялата територия на парка;
- Да се изготят за цялата паркова територия Специфични правила и норми;

4 - Относно осигуряване на сигурност на парковата територия:

- Да се изготви стратегия за подобряване и повишаване сигурността на парка;
- Да се изработят конкретни мерки за повишаване на сигурността в лесопарковата част.

5 – Относно запазване на биоразнообразието в парковата територия и нейната екологична значимост:

- Да се разработи екологосъобразна стратегия за опазване и реконструкция на растителността в лесопарковата част, която да осигури запазване на биологичното разнообразие;
- Да се изготви програма с конкретни мерки, която да гарантира поетапно обновяване на растителността в лесопарковата част и създаване на условия за устойчиво развитие съобразно променените екологични условия в гр. София.

6 – Относно осигуряване на комуникационния достъп до - и в парковата територия:

- Ограничаване до минимум автомобилното движение в парка – изграждане на буферни паркинги само в съседните територии на парка и недопускане на паркиране в парка;
- Изготвяне на режим за контролиран достъп за автомобили – разработване на система за допуск на автомобилите;
- Придвиждане на нови пешеходни връзки, да бъде съобразено с особеностите на парковата среда и с изискванията на достъпност до функционалните паркови обекти;
- Изграждане на веловръзки между отделните части на парка и с околоните жилищни и обществени територии;
- Запазване и възстановяване на старата велоалея по поречието на р. Драгалевска.

10. Протокол на техническата комисия.

Съставения протокол от Техническата комисия за разглеждане на постъпилите проекти е неразделна част от Заключителния протокол.

Заключителният протокол съдържа:

1. **Описание на работната дейност на журито;**
2. **Състав на журито на проведените заседания**
3. **Процес и метод на оценяване на постъпилиге проекти;**
4. **Класиране и предложения за награждаване на участниците;**
5. **Обосновки за решенията на журито;**
6. **Особени мнения на членовете на журито;**
7. **Класиране на конкурсните проекти;**
8. **Присъждане на награди;**
9. **Препоръки на журито към Възложителя;**
10. **Протокол на Техническата комисия.**

Приложения: съгласно текста

Протоколът се състави и подписа в 2 екземпляра от членовете на журито.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

.....

ланд. арх. Пенчо Добрев

ЗАМ. ПРЕДСЕДАТЕЛ:

.....

ландш. арх. Мая Трейчева

ЧЛЕНОВЕ:

.....

инж. Георги Кордов

.....

арх. Валентина Едрева

.....

ланд. арх. Веселин Рангелов

.....

инж. Лорита Радева

.....

г-н Борислав Бориславов

.....

доц. д-р арх. Борислав Борисов

.....

г-жа Капка Георгиева

.....

г-жа Анна Стойкова

.....

ю.к. Мария Механджиева

.....

арх. Любомир Петров

.....

гл.ю.к. Калина Борисова

.....

доц. д-р арх. Валентина Върбанова

Технически секретар

.....

г-жа Лилия Зашева