



РАЗДЕЛ III.

ТЕХНИЧЕСКА СПЕЦИФИКАЦИЯ

„Архитектурен конкурс за идейна концепция за „Свободна зона за публични дейности в тила на 7-9 к.м.”, съгласно задание за проектиране на Генерален план на Пристанище за обществен транспорт с национално значение Бургас”

1. Предмет на заданието

Настоящото задание има за цел да посочи изискванията за изготвяне на идейна концепция като част от документацията за участие в конкурс за обект: „Свободна зона за публични дейности в тила на 7-9 к.м.”, съгласно задание за проектиране на Генерален план на Пристанище за обществен транспорт с национално значение Бургас

2. Съществуващо положение

Пространството, предмет на настоящата разработка представлява част от ПИ 07079.618.1083 и ПИ 07079.618.1084 по КК на гр. Бургас, с НТП за пристанище, част от територията на Пристанище Бургас. Територията предмет на проучване и проектиране е разположена южно от територията на Централната градска част на гр. Бургас и представлява естествено продължение на обособената пешеходна зона завършваща към момента до изградената Автогара Юг и Гаровия площад-„Царица Йоана“. Съгласно действащ ПР е предвидена обслужваща улица по о.т.284а-о.т.291б-о.т.291а-о.т.291, като същата не е реализирана. ПУП - ПРЗ на ЦГЧ, Бургас е одобрен със Заповед № РД-02-14-142/19.04.1989г. на Комитет по ТСУ към Министерски съвет, като неговите предвиждания спират до тази улица. За територията на съществуващото пристанище няма одобрен ПУП.

Към настоящия момент на място е изпълнена бетонова площадка. Територията завършва при изградената кейова стена.

ДП „Пристанищна инфраструктура” като собственик на територията на пристанищния комплекс въз основа на одобрено задание за проектиране е възложило изготвянето на Генерален план на пристанище за обществен транспорт с национално значение Бургас, в съответствие с Наредба № 10 от 31.03.2014 г. за обхвата, съдържанието, изработването, одобряването и изменението на генералните планове на пристанищата за обществен транспорт.

Генералният план /в процедура по проектиране/ в съответствие със заданието за проектиране предвижда територията от границата с ПИ с идентификатори 07079.618.1019; 07079.618.1020 и 07079.618.1021 от изток до ПИ с идентификатор 07079.618.1079 от северозапад да се освободи от товарно-разтоварни дейности, да се приобщи към общата градска структура и да се усвои като зона за широк обществен достъп. В тази територия се предвижда да се обособят: обществено-търговска и развлекателна зона, смесена търговска, смесена многофункционална зона, централен площад - място за срещи и

събития, яхтено пристанище с яхт клуб, плаващ ресторант и други обслужващи дейности, обвързани с вече реализираните и предстоящи за реализация в УПИ VI, кв.1 ЦГЧ гр. Бургас - морска гара, културен център, конгресен център и реконструирана сграда на стар тютюнев склад. С генералния план се предвижда обща концепция за благоустрояване и реализиране на техническа инфраструктура в територията. Предвидените с общата концепция за развитие на територията във вече реализираната зона нови елементи на уличната мрежа са обвързани с градската улична мрежа. Предстои окончателното оформяне на Генералния план и неговото одобряването .

От комуникационна гледна точка територията е в добри връзка с линиите на масовия градски транспорт - Терминал Юг, с междуградските линии - Автогара Юг, с Железопътна гара Бургас, с Морска гара, както и с основни трасета на велосипедно и пешеходно движение.

Територията е с потенциал за развитие като главен притегателен център, като важна зона в структурата на града за осъществяване на връзката - градска територия - море.

3. Обхват на проекта

За обосноваване на проектното решение /концепция/ е необходимо да бъдат подробно обследвани връзките на територията предмет на проектиране с прилежащата градска структура с цел осигуряване на безконфликтен достъп и обслужване. Градският площад следва да се обособи на площ приблизително от 16000 кв.м., заключена между границите на ПИ с идентификатор 07079.618.28 – Сграда на Митницата, ПИ 07079.618.1060 – Автогара Юг, ПИ 07079.618.1052 и 07079.618.1087 – ДП НКЖИ от север, кейова стена от юг. Зоната е предвидена с генералния план за ново застрояване за обслужващи дейности, предвижда се саниране на съществуващи административни сгради в посочената територия, както и реализиране на дейности по благоустрояване в територията от изток и пристанищна територия с товаро-разтоварна зона от запад.

С проектното решение по обоснован начин следва да се осигури транспортно обслужване на зоната от 9-то до 13-то корабно, като се осигури транспортен достъп през или около новото площадно пространство, при осигуряване на безопасност за ползване на всяка от зоните. С идейното проектно решение следва да представи обща концепция за бъдещо застрояване и благоустрояване и за прилежащата от всички страни територия в рамка на бъдещия площад с цел постигане на единно и обосновано обемно-пространствено решение, при отчитане на значимостта на територията и нейните бъдещи функции.

4. Цел на проекта

•Основна цел на този конкурс е да получи предложения за съвременни и актуални форми на комуникация и използване на открити градски пространства – площи. Функционалното му предназначение трябва да съответства на уникалното му за града местоположение. Участниците имат свобода в съчетанието на предложени функции. Проектното решение следва да е съобразено с реализираните вече към пристанищния комплекс обществено търговска и развлекателна зона в източната част и предвидените за реализация смесена търговска зона и смесена многофункционална зона, както и предстоящо изграждане на многоетажен паркинг, като възможност за обслужване на автомобилния трафик към ново усвоените зони за обществен достъп.

- постигане на ново архитектурно-пространствено решение с използването на съвременни композиционни форми, така че зоната да се превърне в притегателен градски център с атрактивно площадно пространство, осигуряващо представителна, достъпна, модерна, социална градска среда, интегрирана към градската структура, функционално и пространствено обвързана с характерни и традиционни градски пространства и основни пътнико потоци.

- новото обществено пространство следва да предлага съвременни услуги, да създаде органична връзка между минало, настояще и бъдеще като по подходящ начин обвърже суша и море, град и природа. Като рамка в идейната концепция може да се предложи и обвързка на проектното решение в по – широк обхват със съседните функционално обособени зони, но конкретна намеса следва да се предвиди само в зоната за обществен достъп, предвидена за централен площад и указана в приложения към заданието опорен план.

- да се предложи решение за естествен завършек на основната пешеходна ос на града по ул. „Александровска“ и достъп до морския бряг, в обвързка със зоната за обществен достъп, като се отчетат вече реализираните дейности и застрояване на територията от 1-во до 4-то корабно място. С проекта е възможно да се обследва възможността и се търси решение за надграждане на традиционния за гр. Бургас линейрен пешеходен маршрут ул. „Александровска“ – ул. „Богориди“ – Казиното и превръщането му в кръгов, като през територията на новия площад се осъществи връзката със зоната за обществен достъп и през Морската градина на гр. Бургас се достигане до Казиното и Моста. С решението да се потърси обоснована връзка и степенуване със съответното акцентирание на маршрута и подсилване на връзките между отделните компоненти.

- Проектното решение следва да е съобразено с реализираните вече в границите на пристанищния комплекс обществено търговска, развлекателна зона и благоустрояване в източната част и заложените в заданието за проектиране на Генерален план на пристанище за обществен транспорт с национално значение Бургас дейности.

- Да се обоснове връзката на север с комуникационния център - линиите на масовия градски транспорт - Терминал Юг, с междуградските линии - Автогара Юг и с Железопътна гара Бургас. За гарантиране на обслужването, достъпа и безопасността да се предложи комуникационно решение за обслужване с предвидени места за паркиране в непосредствена близост и в прилежащата територия. С това решение да се осигури и обвързка с предвидената с генералния план зона в южна посока, при отчитане на потенциала за развиване на идеята за уникалност на градското пространство – възможност за включване на характерните силуети на съществуващите силози в общата визия на средата, отчитане на бъдещия фактор – реализация на уникална обществена сграда и мостово съоръжение, включване на атракциони, като кораб – ресторант, кораб – музей или кораб за разходка в общата концепция за проектното решение.

- С идейната концепция за зона за обществен достъп да се предложи решение и за контактната на площадното пространство зона, като се зложат задължителни за намеса и формообразуване изисквания.

Конкретни цели:

- Преструктуриране на част от територията на пристанищния комплекс в зона за широк достъп;
- Създаване на ново градско пространство, чрез обновяване на средата;

- Подобряване и увеличаване на зоните за отдых и развлечения, развитие на зелената система в централната част на града;
- Използване на иновативни архитектурно-пространствени, композиционни, инженерни и дизайнерски решения за разнообразяване на средата и превръщането и в място за отдых, срещи и събития;
- Осигуряване на достъпна среда за хората с увреждания и социализирането им;
- Насищане на територията с елементи на градско обзавеждане;
- Внедряване на енергоспестяващо улично и алеино осветление;
- Изграждане на система за видеонаблюдение, повишаване и гарантиране сигурността и безопасността на гражданите
- Съхраняване на публичната собственост;
- Създаване с методите на архитектурата на собствен дух и характер на площадното пространство и предвиждане на обслужващи обекти пряко свързани с функционирането му;
- Постигане на характерни силуети към сушата и към морето;
- Интегриране на елементите на средата с цел подобряване на културния ландшафт на града.
- Осигуряване на безконфликтно и безопасно движение на всички участници и посетители в зоната.
- Осигуряване на възможност за паркиране в непосредствена близост и в прилежащата територия при съобразяване с вече реализираните улици и заложи дейности по действащ план. Транспортната достъпност се изразява в йерархично отношение към основните транспортни потоци - пешеходци – велосипедисти – автомобили. Необходимо е да се заложи капацитет и подходяща организация на велосипедни паркинги в близост или около разработваната зона.

5. Съдържание на проектната документация

Идейната концепция представлява техническото предложение на участниците при подаване на оферти за участие в обществена поръчка провеждана чрез конкурса за проект за обект: „Свободна зона за публични дейности в тила на 7-9 к.м.“, съгласно задание за проектиране на Генерален план на Пристанище за обществен транспорт с национално значение Бургас. Идейната концепция подлежи на оценка, съгласно утвърдени критерии, указани в конкурсните изисквания.

С идейната концепция следва да се предостави:

1. функционално решение, зонироване и поетапно изграждане;
2. транспортно комуникационно решение и паркиране;
3. обемно пространствено и художествено решение;
4. концепция за озеленяване и облагородяване на територията;
5. иновативни решения за обществените пространства;
6. устойчивост на решенията;

6. Обем на идейната концепция

6.1. „Архитектура“

Сградата на Агенция Митници, сградата на ЖП гарата, новата Автогара – терминал ЮГ, сградата на администрация на ДП „Пристанищна инфраструктура“ и останалите

сгради в рамката на площада определят градското пространство като пространство със специфичен характер и атмосфера.

Проектът трябва да запази и съхрани качествата на средата като площадното градско пространство и я доразвие с осигуряване на възможностите за реализиране на нови композиционни елементи, влагане на съвременни материали и елементи на градското обзавеждане.

С проектното решение следва да се осигури пълноценен обществен достъп, чрез изграждане на нови улици, зона за паркиране, изграждане на нови, реконструкция и рехабилитация на съществуващи настилки, надграждане на системата от велосипедни алеи, при съобразяване с трасетата за пешеходно движение, в обвързка с вече съществуващите улици и от градската мрежа при осигуряване на безопасност и безконфликтност на всички участници в движението. Приоритетно в територията, предвид нейния публичен характер е пешеходното движение.

Задачата към архитекта/ проектантския екип е да представи идейна концепция за обществено-обслужваща зона с богато озеленяване и благоустрояване с подходяща обемно-пространствена и планова структура и алейна мрежа, съответстващи на околното застрояване, съществуващите градоопределящи структурни елементи и функции, и при отчитане на спецификата на прилежащите зони, част от Пристанищния комплекс, осите на основните потоци от посетители и географското изложение. Основните подходи към новата зона следва да се обвържат със съществуващата транспортно-комуникационна система – пешеходни маршрути, транспортна система и велоалеи. Публичната зона следва да се обогати с обществени функции, като се осигури възможност за атракции и провеждане на публични събития.

Композиционното решение за разполагане на основните функционални групи следва да осигурява целесъобразна и икономически ефективна експлоатация през всички годишни сезони като изисква оптимален разход за поддръжка.

- Първа функционална група - обществено-обслужваща
- Втора функционална група- публични събития
- Трета функционална група – зона за отдих-градина като преход към предвидената с генерален план на пристанищния комплект многофункционална зона

6.1.1.Първа функционална група - обществено-обслужваща зона :

В тази зона следва да се разположат самостоятелни обекти за търговия и услуги с оптимална площ позволяваща функционирането им при осигуряване на максимални открити площи. Обектите да се предвидят за изпълнение със съвременни конструкции, икономически ефективни за изпълнение и лесна поддръжка, като се търси интересно архитектурно и дизайнерско решение за модулна структура, която да дава възможност за реализиране на разнообразни конфигурации, закрити и открити пространства.

В зоната да се предвиди малко бутиково заведение-кафе с открито пространство към него за разполагане на маси на открито.

6.1.2.Втора функционална група- публични събития:

Зоната с Площадното пространство следва да предоставя атрактивно, удобно и природосъобразно място за обществени и културни събития, осигуряващо съвременна публична среда за концерти, срещи, събори и други. Зоната да се разположи в централната част на територията предвидена за площад, съгласно генерален план на пристанище

Бургас, така че да позволява развиването на амфитеатрална сцена за минимум 250 души посетители, ориентирана съобразно подходящото географско разположение. Сцената да се предвиди с площ приблизително 60-80 кв. м, като се предложат и варианти на мобилна конструкция за покриване на сцената, както и се предвидят задължителни елементи за монтаж на осветление и разполагане на озвучаване за целите на събитията. Да се предвиди изграждането ѝ от трайни и лесно възстановими материали, естествени, с елементите на вертикалната планировка да се търси естествен преход и организация на обемите с визия близка до естествените природни форми. Да се предвиди използване на възобновяеми източници на енергия и други похвати за осигуряване на енергийна ефективност – озеленени покриви, слънчева енергия (Фотоволтаици);

6.1.3. Трета функционална група – зона за отдих-градина:

Тази зона не следва да е ограничена на конкретно място, а да обхваща цялата разработвана територия, да обвързва и обогатява предходните две групи, така че да се създаде усещане за потапяне в природата, далеч от градския шум, асфалта и бетона на улиците и жилищните структури, ориентирана и насочена към морето. Да се предвидят кътове за отдих, водни площи и други водни ефекти за подобряване на климата, да се използват обемите на растителността за постигане на живи прегради и зелени екрани на елементи от средата, подчертани с ефектно осветление и озвучаване. Да се предложат иновативни решения за формиране на места за сядане и отдих в градината, разположени по хармоничен начин в парковата среда. Елементите на градския дизайн и парковото обзавеждане, както обемно –пространствения образ на обслужващите обекти да са обединени в единна естетическа линия.

6.2. „Паркоустройство и благоустройство”

Концепцията по тази част да се изготви в съответствие с цялостното композиционно решение по част архитектура и при изпълнение целите на проекта като се изпълнят следните изисквания:

Композиционно - планировъчни изисквания:

- Да се обособи функционално зонироване на територията, с което да се определи многоцелевото ѝ ползване;
- Да се предложат ясни и логични пешеходни комуникационни връзки, които да осигурят условия за преминаване и разходка, подчертани с характерен растер на настилките и подходящо озеленяване;
- Местата за сядане да се оформят в зависимост от конкретните изисквания със средствата на съвременния дизайн, като се държи сметка за ослънчаването и засенчването им.

Обемно- пространствени изисквания:

- С обемно- пространственото решение да се постигне баланс между откритите и закритите пространства;
- Да се определи зонироване на растителността в цялата територия. Да се приложат иновативни ландшафтни решения за създаване на индивидуален облик на отделните паркови елементи и функционални зони. Да се предвидят нови места за засаждане на дълготрайна дървесна растителност с указан брой и видов състав на дървета, размер и

начин на укрепване, детайли на предвидените композиционни решения. Да се предложат детайли за изграждане на цветни фигури, детайли за декоративни групи и солитери;

- С растителни обеми да се структурира територията, съобразно предложената обща планова композиция на алейната мрежа и оформяне на основните паркови пространства в синхрон с общото обемно пространствено архитектурно решение;

- Идейната концепция да предлага предвиждане на едроразмерна растителност, организирана в зелени площи интегрирани с алейната мрежа;

Внасянето на нови и екзотични видове дървета и храсти да допринася освен за естетическо въздействие на отделните пространства, но и за приобщаване на новопроектираните обекти към общата визия на пространството.

Технически изисквания:

За създаване на оптимални условия за отдых, естетична и безопасна среда са необходими следните мероприятия:

- Подходящо позициониране на съответните зони в парковата среда;
- Изграждане на нова алейна мрежа;
- Да се направи правилен подбор на настилките и се посочат технологичните изисквания за изпълнение. Да се представят детайли за настилките и бордюрите на цялото пространство, както и детайли за прехода между отделните видове настилки, обвързани с детайлите по част пътна при осигуряване на достъпност на средата;
- Да се посочат техническа спецификация и визуализации за изпълнение на елементите на градското обзавеждане;
- Композиционното решение на растителността да е съобразено с характеристиката на съществуващите условия;
- Новите растителни видове да са съобразени с климатичните и почвени условия на района;
- Да се предложат конкретни размери и изисквания към растителността;
- Да се предвидят растителни видове дървета, храсти и многогодишни цветя, допълващи зелената част от уличното озеленяване, като се търси целогодишен декоративен ефект;
- Да се предложи внасяне на подходящи места на соларни дървета с широк диаметър на засенчване и с възможност за поставяне и обслужване на висящи кошници с цветна растителност;
- Проектът да дава възможност за развитие на идеята и адаптиране на обектите – околни сгради и съоръжения чрез контактни зони и специфични решения;
- За предвидената за внасяне нова растителност и мерките за обработка и формиране на съществуващата да се търси постигане на обемно-пространствено решение, допълващо архитектурното за оформяне на тематични зони;
- Да се използват съвременни материали, намаляващи разходите по поддържането на озеленените площи и предполагащи правилно технологично изпълнение (коренови ограничители, дренажни фракции и др.)
- Синтезът на архитектурата да се постигне чрез единство на художествения образ на всички елементи на обществената зона.
- Да се заложат мерки и дейности за осигуряване на достъпност на средата при спазване изискванията на действащото законодателство. Да се разработи цялостна концепция за организация на мобилността в различните зони за публични функции, чрез

свързване на пешеходното и велосипедното движение в парковата зона с масовия градски транспорт и обвързка с градските пешеходни зони и зони за обитаване.

- С оглед лесното повърхностно оттичане на дъждовните води от алеите и ползването им, наклонът на алеите да се реши към зелените площи.
- Задължително е спазването на нормативите за озеленените изолационни ивици по периферията на площадното пространство, съобразно с прилежащото пространство и околната среда.

6.3. „Достъпност на средата“

Като неразделна част от идейната концепция да се представи схема на достъпните маршрути при спазване изискванията на Наредба №4/01.07.2009г. за проектиране и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда на населението, включително за хората с увреждания. Да се заложат необходимите дейности и съоръжения за осигуряване на достъпност на средата до всички нейни зони и елементи. В съответствие със ситуационното решение на алейната мрежа и парковото обзавеждане да се посочи маршрут с предписани мерки по достъпност обвързан с места за паркиране на автомобили за хора с увреждания, в граничната на площада територия.

6.4. „Транспортно комуникационна схема“

Като неразделна част от проектното решение да се представи подробна транспортно – комуникационна схема, с която да се решат пешеходните, транспортни и велосипедни връзки на зоната за обществен достъп с контактните зони, да се реши достъпа и обвързката с всички прилежащи зони по Генерален план, с подвръзки и подаване на комуникации, с привързване към действащата улична регулация при съобразяване с начина на обслужване на прилежащата територия, входовете на прилежащите обекти с масов достъп, изградените в контактната зона - синя зона, спирки на МОПТ (Масов обществен пътнически транспорт). Да се осигури паркиране в близост и в прилежащата територия при съобразяване с предназначението на зоната за смесената многофункционална зона, съгласно Генерален план на пристанище Бургас.

Комуникационно-транспортния план да бъде съобразен с общото за територията идейно решение по части архитектура, паркоустройство и озеленяване.

7. Списък от закони/ наредби и стандарти, които трябва да бъдат спазвани

При разработване на проектното решение да се спазват изискванията на следната нормативна база:

- Правилник за прилагане на Закона за обществените поръчки (обн., ДВ, бр. 53 от 2006 г., ДВ, бр. 93 от 2009 г.); публ., БСА, бр. 10 от 2006 г.
- Закон за устройство на територията (обн., "Държавен вестник" (ДВ), бр. 1 от 2001г. - в сила от 31.11.2001 г. и неговите изменения;
- Наредба №4 за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията на достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания ;
- Наредба № РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно- транспортните системи на урбанизираните територии.
- Наредба № 18 /23.07.2001 г. за сигнализация на пътищата с пътни знаци.

- Наредба №2/1701.2001 г. за сигнализация на пътищата с пътна маркировка.
- Наредба №4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти ;
- Наредба №1 за опазване на озеленените площи и декоративната растителност (ДВ, бр. 26 от 1993 г.)
- Наредба №1з-1971 за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар (обн. ДВ, бр. 96 от 2009г. - в сила от 04.06.2010г., Решение № 13641 от 15.11.2010г. на Върховния административен съд - ДВ, бр. 101 от 2010г.); публ., БСА, бр. 10, 11 и 12 от 2009 г.
- Закон за енергийната ефективност (ДВ, бр. 98 от 2008 г., изм. бр. 6 и 19 от 2009 г., изм. и доп. бр. 42 от 2009г., изм. бр. 82 от 2009г., изм. бр. 15, 52 и 97 от 2010 г., изм. и доп. бр. 35 от 2011 г., бр. 38 от 2012 г., бр. 15 от 2013 г., изм. и доп. бр. 24 от 2013г., изм. и доп. бр. 59 от 2013 г.)
- Други нормативни документи имащи отношение към обхвата на проекта.

8. Изходни данни

Възложителят предоставя:

- Скица на имота;
- Извадка от задание за Генерален план на Пристанище Бургас-изток;
- Геодезическо заснемане
- Инженерно-геоложко проучване на кейови стени от 7 до 8 к.м.