



АРХИТЕКТУРЕН ФАКУЛТЕТ, КАТЕДРА "ИСТОРИЯ И ТЕОРИЯ НА АРХИТЕКТУРАТА"  
СПЕЦИАЛИЗИРАН КУРС „ОПАЗВАНЕ НА АРХИТЕКТУРНОТО НАСЛЕДСТВО“

## У К А З А Н И Я

ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА УПРАЖНЕНИЯТА ПО

### ОПАЗВАНЕ НА ИСТОРИЧЕСКИ СЕЛИЩА И РАЙОНИ

V КУРС, IX СЕМЕСТЪР

## НАСЛЕДСТВОТО НА СОФИЯ

ВОДА | ИНДУСТРИЯ | ЖК50+ | КУЛТУРА НА ОТКРИТО

### I. ЦЕЛИ, ЗАДАЧИ, ПРЕДМЕТ И ОБЕКТ НА ПРОЕКТА

**Основна цел на упражненията по предмета** е усвояване на методиката на устройствено планиране в исторически територии.

**Основна цел на преддипломния проект** е създаване на устройствена основа за пълноценно развитие на конкретна територия със специфичен исторически потенциал чрез интегрирано опазване на елементите на този потенциал и адекватно му използване. Трябва да се постигне аргументирано равновесие между мерките за съхранение на иманетните качества на обектите на културното наследство (сгради, комплекс от сгради, характерни и защитени селищни структури и пространства, система от знакови елементи и др.) и допустимата намеса в тях, наложителна заради въвеждането на необходими съвременни функции.

**Предмет на проекта** е изготвяне на нормативен документ – Подробен устройствен план (ПУП - План за регулация/Изменение на план за регулация, План за застрояване, Работен устройствен план) с приложения (схеми, програми, специфични правила и нормативи, др.).

**Обект на проекта** през учебната 2020-2021 г. са компактни групи терени в рамките на гр. София и прилежащи, с идентично историческо развитие. Подбрани са емблематични теми от историята на града и региона, с изявени следи в жизнената среда, и с голям потенциал за интегрирането им в бъдещето на столицата: вода, индустрия, жилищни комплекси, култура на открито. Изборът на тема, терени/територия се мотивира от екип студенти и се утвърждава от преподавателския екип.

#### **Специфични задачи на проекта са:**

- Определяне на локализацията и териториалния обхват на отделните тематични направления;
- Изследване на дефинираните територии – създаване на комплексна база данни за нейния потенциал;
- Изготвяне на концепция за интегрирано устройствено развитие на териториите;
- Дефиниране на конкретно устройствено решение за територията (включващо напр. сграда, комплекс от сгради, характерни и/или защитени селищни структури и пространства, система от знакови елементи и др.), или част от нея;
- Нормиране на устройственото развитие – привеждане на концепцията и устройственото решение към изискванията на действащата нормативна уредба в сферата на

устройственото планиране, под формата на устройствени планове (ПУП) и съпътстващи ги приложения.

<b>II. МЕТОДИКА ЗА РАБОТА ПО ПРОЕКТА</b>	<b>III. СЪДЪРЖАНИЕ НА ПРОЕКТА</b>
<p><b>1.1. Генериране на данни, дефиниране на характера и функционалните системи в територията:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- местоположение и (тематични, комуникационни, структурни) връзки със съседни територии;</li><li>- административна структура;</li><li>- историческо развитие - в контекста на развитието на селището;</li><li>- недвижими материални културни ценности;</li><li>- нематериални културни ценности;</li><li>- музейна мрежа (движими културни ценности);</li><li>- природна среда/зелена система - характеристики;</li><li>- функционална характеристика;</li><li>- техническа инфраструктура и комуникации;</li><li>- социално-икономическа характеристика;</li><li>- други спец. характеристики.</li></ul> <p><b>1.2. Конкретизиране на териториалния обхват – граници на дефинираните терени/територия.</b></p>	<p><b>1. Схеми (в мащаб и оформление по преценка на проектанта), изясняващи:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- местоположение, териториален обхват и административна структура на дефинираната територия/зона;</li><li>- историческото развитие на зоната;</li><li>- изявата на културните, природни и други ценностни характеристики от различен вид в нея;</li><li>- функционална, инфраструктурна, комуникационна, социална и други специфични за конкретната зона характеристики.</li></ul> <p><i>Използват се действащи кадастрални и/или регулационни планове за основа на схемите.</i></p> <p><i>Изготвя се фотодокументация на средата и на изявени обекти, проучват се архивни кадастрални планове и карти и т.н.</i></p>
<p><b>2. Анализ на данните, оценка на функционалния, културно-исторически и природен потенциал на територията:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- статут на зоната и отделните обекти в нея (по отношение на културни ценности и природна среда), режими и мерки за опазване;</li><li>- степен на социализация на обектите на културното наследство;</li><li>- физическо състояние на обектите на културното наследство;</li><li>- физическо състояние на сграден фонд;</li><li>- адекватност/достатъчност на комуникационна, обслужваща, туристическа и др. инфраструктура;</li><li>- анализ на действащи устройствени документи на различни нива и съобразяването им с културните и природни ресурси на зоната;</li><li>- анализ на съществуващи намерения и прогнози.</li></ul>	<p><b>2. Схеми (в мащаб и оформление по преценка на проектанта), изясняващи:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- значението на територията в контекста на широка устройствена обстановка (селището и прилежащи райони, или части от него) и нейния културен потенциал (исторически територии и зони на културни ценности);</li><li>- степен на социализация и адаптивност на културните и природни обекти/системата от обекти;</li><li>- физическото състояние на сградния фонд и инфраструктурата от различен характер в зоната, естетика;</li><li>- обхват, продължителност и прогнози за действие на налични устройствени документи; адекватност на документите и намеренията спрямо необходимостта от опазване и интегриране на културния и природен потенциал на зоната.</li></ul> <p><i>Използват се действащи кадастрални и/или регулационни планове за основа на схемите; изготвя се фотодокументация на обекти и документи/планове</i></p>
<p><b>3. Изясняване на проблематиката в дефинираната територия:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- съпоставят се резултатите от предхождащите фази и се систематизират проблемите и конфликтите, които трябва да бъдат решени от гледна точка на целите на проекта (по предварително определени от екипа критерии);</li><li>- разграничават се обективно породените проблеми – в резултат от обща социално-икономическа обстановка, от тези които могат да бъдат решени с методите на устройственото планиране.</li></ul>	<p><b>3. Проблемна карта (в мащаб по преценка на проектанта) изясняваща:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- групиране на проблемите по идентичност на пораждащите ги причини;</li><li>- концентрация на проблемите;</li><li>- възможности за бързо краткосрочно решение на някои от проблемите.</li></ul> <p><i>Прилагат се допълнителни схеми, текст, фотографии.</i></p>
<p><b>4. Изготвяне на проектно предложение:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- изясняване на необходимостта от намеси в</li></ul>	<p><b>4. Проектно предложение:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- устройствена концепция в мащаби от 1:25000 до</li></ul>

съществуващата устройствена обстановка за дефинираната територия, предвид спецификата на конкретната задача и изводите от предишните фази на работа;

- конкретизиране на подхода към културното наследство, природните елементи и др. специфичен потенциал на територията;
- изясняване необходимостта от фрагментарно представяне на отделни зони и участъци във връзка със социализацията на обектите на наследството и интегрирането на специфични обекти и дейности;
- изясняване на вида, обхвата, фазите и обема на изработка на нормативен устройствен документ – подробен устройствен план, с необходимост, или не, от приложения, чието прилагане най-пълноценно би отразило намеренията в формираната концепция.

1:5000), визуализираща идеите за пространствено развитие на територията, интегрирано с опазването на културно-историческия, природен и др. специфичен потенциал – зонирание на функции, необходимост от нови обекти, комуникации и др.;

- устройствено решение в мащаби от 1:5000 до 1:1000, изясняващо ситуирането на конкретните елементи от концепцията, техните комуникационни, визуални взаимовръзки;
- подробен устройствен план с приложения при необходимост – в обхват и съдържание съгласно спецификата на задачата и съответстващите разпоредби на Наредба 8 и др. към ЗУТ;
- текстова част, представяща резултатите от проведените проучвания и проектното предложение, снимков и др. визуализиращ материал.

## **5. Библиография на източниците на информация.**

### **IV. ФОРМА НА РАБОТА ПО ПРОЕКТА**

1. Работата по проекта е индивидуална и колективна. Материалите по т. 1, 2 и 3 (и 5) от методическата схема се представят от екип студенти – подгрупа на административната група студенти, а по т. 4 – от един, или двама студента в екип. Възможно е представяне на алтернативни решения за развитието на една и съща територия, един и същи квартал, група терени и т.н.

2. Студентите имат основна роля в осигуряване на необходимата изходна информация за проекта. Тяхна е преценката за окончателен териториален обхват и допълнителен набор от ресурсни данни за изследване в допълнение към указаните.

3. Важен етап за осигуряване на значителна част от изходната информация, както и за генериране на конкретни впечатления и идеи за проектни предложения, са огледите на място. Тези наблюдения имат голямо значение за набавяне на изходни данни и материали, за контакти на студентите с местна администрация и др. водещи специалисти по места, за запознаването с реални проблеми на устройственото планиране и социализацията на културното наследство, за добиване на преки впечатления от духа на мястото и състоянието на обектите.

### **V. НЕОБХОДИМА ИНФОРМАЦИЯ**

Работата по проекта е свързана с осигуряване на информация, структурирана в последователност по значимост и сфери на приложимост:

#### **1. Данни за актуалната устройствена обстановка в дефинираната територия:**

- Копия – извадки от действащи Подробен устройствени планове (ПУП) - Планове за регулация (ПР), Планове за застрояване (ПЗ) или Планове за регулация и застрояване (ПРЗ) и Работни устройствени планове (РУП), Специализирани устройствени планове – при наличност (набавят се от техническите служби към общинските администрации по места, Internet и др.);
- Копия – извадки от Кадастрални планове и карти за територията - набавят се от Агенция по Геодезия, Картография и Кадастър в град София; от техническите служби към общинските администрации по места;
- Копия – извадки от действащия Общ устройствен план на Столичната община (ОУПСО) (набавят се от Internet и др.);
- Текстови приложения към (част от) горните документи – правила и нормативи, програмиране на приложението на плановете и др.;
- Информация за насоките на селищно развитие в Интегрирания План за Градско Възстановяване и Развитие (ИПГВР) на гр. София; Визия за София – набавя се от техническите служби към общинските администрации по места, Internet и др.);

- Информация за предвиждания за изработване на горните документи и други – в процес на допускане, изработване и одобряване, в процес на изменения и допълнения, конкурси и др.

## **2. Данни за културно-историческия и природен потенциал на територията:**

- Регистри на недвижимите културни ценности (описание, локализация, статут – вид и категория), Опорни планове на културните ценности, Директивни планове за развитие на системата недвижимо културното наследство, режими на опазване на ценностите – набавят се от общинските администрации по места, НИНКН, Регионални и др. исторически музеи;
- Копия (снимки) на архивни планове и карти за обхвата на територията – набавят се от общинските администрации по места, НИНКН, Държавна агенция на архивите, Регионални и др. исторически музеи, специализирана литература;
- Информация за защитени по други закони (извън системата културно наследство) обекти, групи обекти и терени – природни, нарушени, застрашени, секретни, специални; копия от нормативни документи и извадки от графични приложения към тези документи (Планове за управление и др.) се набавят от местни администрации, регионални дирекции на МОСВ (РиОСВ), Internet, специализирана литература;
- Информация за природо-географията/зелената система на територията, за характерни и изяви обекти, места, зони, без специален режим на териториално-устройствена защита - набавя се частично от описания в горни документи, от Internet и специализирана литература;
- Информация за други изяви форми на наследството – движимо, нематериално; набавя се частично от описания в горни документи, от Internet и специализирана литература;
- Данни за състоянието на обектите (сгради, комплекс от сгради, характерни и защитени селищни структури и пространства, система от знакови елементи и др.) – физическо състояние, адаптивност, функционалност, естетичност и т.н.; информацията се генерира частично от описания в горни документи и чрез огледи на място, снимков материал и литература и подлежи на последващ анализ;
- Информация за предвиждания за промени в документи по тази точка, за намерения за изготвяне на нови, за включване на обекти и терени в инвестиционни програми, за заявени частни намерения и др.

## **3. Данни за други основни функционални системи в дефинираната територия – обитаване, труд (промишленост, логистика), обществено обслужване (търговия, услуги, култура, здравеопазване, др.), отдих (рекреация и спорт, озеленяване), инженерна инфраструктура, комуникации и транспорт, др.:**

- Локализация, вид, капацитет на обекти и терени със съответното предназначение;
- Действащи устройствени показатели и режими на развитие;
- Състояние на обектите и системите – териториална дисперсия, натоварване/достатъчност, функционалност, достъпност, адекватност към съвременни нужди;
- Намерения за/необходимост от изменения в параметрите на системите.

Данни по тази точка се съдържат в част от горните документи – ПУП, ОУП, други устройствени документи; в приложения към тях. Трябва да се допълни информация и от общински планове за средносрочно развитие, от планове за управление (при наличност на последните), както и от наблюдения и разговори по места с експерти и служители в местните администрации.

### **Катедрата осигурява:**

- Организиран достъп до Националния документален архив в НИНКН (с писмо от УАСГ);
- Достъп до местни административни служби (с писма от УАСГ по предварително заявен от студентите списък);

- Достъп до национални, регионални, местни и др. музеи (с писма от УАСГ по предварително заявен от студентите списък);
- Достъп до наличния си архив.

#### **Полезни източници на информация:**

- Кадастрално-административна информационна система на АГКК - <https://kais.cadastre.bg/>
- Общ устройствен план на гр. София и Столична община - <http://www.sofproect.com/>
- Цифров кадастър на София - <http://www.isofmap.bg/>

## **VI. ОСНОВНИ ПРИЛОЖИМИ ДОКУМЕНТИ**

ОТ НАЦИОНАЛНОТО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО ПРИ РАЗРАБОТВАНЕ НА ПРОЕКТА

1. Закон за Културното Наследство (ЗКН);
2. Закон за Устройство на Територията (ЗУТ);
3. Наредба 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;
4. Наредба 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове;
5. Наредба 2 за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии.

## **VII. КРИТЕРИИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ**

Оценката на преддипломния проект по дисциплината „Опазване на исторически селища и райони“ се формира като резултат от качеството на изготвения устройствен проект, неговото представяне (аргументация, защита), постигнатите резултати от двете текущи клаузурни обсъждания и работата на студента през семестъра. Оценката на всеки студент е индивидуална.

Оценката на качеството на устройствения проект се извършва на базата на:

1. Изпълнение на методическите указания и на изискванията на заданието за конкретна територия;
2. Задълбоченост на проучването, анализа и оценката на проблематиката на зоната;
3. Качество на предложените концепция и устройствено решение – адекватно съвременно опазване и социализация на културните ценности; функционални и композиционни постижения при изграждане на решението;
4. Изпълнение на нормативната база при изготвяне на крайното решение – устройствен план или схема, по отношение на структуроопределящи устройствени нормативи – сервитутни отстояния, височини на сгради, широчини на улици, коректност на сигнатурите и др.
5. Композиционни и графични умения при оформянето на проекта;
6. Качество на представяне и защита на проекта.

Забележка: Условия за заверка, съгласно действащия ПУДПЗСДС, чл. 8:

- избор на задание до втората учебна седмица;
- редовно участие в занятията (не се допускат повече от две отсъствия);
- докладване на ескизно решение на обявените клаузурни обсъждания;
- докладване/презентация, защита и предаване на курсовия проект на хартиен носител – албум във формат А3 и CD.

**Материалите от разработката се предават в графичен вид – формат А3, както и на цифров носител – flash (всички проекти по ОИСП и ОАН), в съвместим с основните графични програми формат, за архив на Катедрата, съгласно указания. Задължително се интегрира лого на КИТА, посочват се дата, ръководител на проекта и автори с приложени координати.**

## VIII. ГРАФИК И НА РАБОТА ПО ПРОЕКТА

седм.	дата	ДЕЙНОСТ
I	23.09.2020	Представяне на темата. Коментари и предварителни насоки за действие.
II	30.09.2020	Формиране на екипи. Проучване на темите. Генериране на изходна информация (вкл. чрез посещения на място). Мотивиран избор на територии, предмет на разработки за различните екипи.
III	07.10.2020	
IV	14.10.2020	Представяне на избраните от екипите територии, предмет на разработка. Работата по проучване на териториите. Работа по анализ и оценка на техния потенциал. Осъществяване на огледи на място.
V	21.10.2020	
VI	28.10.2020	Работа по анализ и оценка потенциала на всяка дефинирана територия, структуриране на базата данни, развитие на устройствена концепция.
VII	<b>04.11.2020</b>	<b>ПЪРВО КЛАУЗУРНО ОБСЪЖДАНЕ</b> – представяне на текущи проучвания и ескизни идеи за устройствено развитие на всяка дефинирана територия.
VIII	11.11.2020	Структуриране на информацията, развитие на устройствена концепция.
IX	18.11.2020	Конкретизиране на концепция, развитие на устройственото решение.
X	25.11.2020	Конкретизиране на устройственото решение, определяне насоки за изработване на подробен устройствен план.
XI	02.12.2020	Работа по подробен устройствен план; отразяване на промени/корекции в устройствената концепция и решението.
XII	<b>09.12.2020</b>	<b>ВТОРО КЛАУЗУРНО ОБСЪЖДАНЕ</b> – представяне на устройствена концепция, решение и работата до момента по подробен устройствен план.
XIII	16.12.2020	Отразяване на допълнения и корекции от клаузурното обсъждане, работа по устройствения план – окончателно определяне на вид, обхват, приложения към подробната устройствената разработка.
XIV	23.12.2020	Разработване на подробен устройствен план с/без приложения.
XV	30.12.2020	
XVI	04-08.01.2021	Консултации при координация с водещия преподавател. Провеждане на часове от пропуснати занятия.
безлекц.	11-15.01.2021	Работа по проекта (консултации при координация с водещия преподавател)
заверка	18-22.01.2021	Защита на проектите – на датата, определена от деканата на АФ.

### Забележки:

Част от дейностите по така дефинирания график са в голяма степен успоредно развиващи се, допълващи се и с необходимост от последващи корекции. Всеки екип трябва да прецени в зависимост от конкретната задача, възможни трансформации и заменяемост в етапите на работа в диапазон до една-две седмици без да се нарушава общата схема на работа.

При необходимост, клаузурите ще се провеждат в по две последователни седмици, като допълнително вложеното време за обсъждане ще се компенсира в последващите упражнения.

### септември 2020

