

ТЕХНИЧЕСКИ ПРОЕКТ „ПРЕУСТРОЙСТВО И РЕКОНСТРУКЦИЯ НА ТЕАТЪР „СФУМАТО“

ИЗПЪЛНЕН В РЕЗУЛТАТ НА ОТКРИТА ПРОЦЕДУРА ЗА ВЪЗЛАГАНЕ НА ОБЩЕСТВЕНА ПОРЪЧКА С ПРЕДМЕТ: „Изготвяне на инвестиционни проекти във фаза „технически проекти“ в рамките на проект BG161PO001/5-01/2008/063 „Укрепване капацитета на Министерство на културата – конкретен бенефициент по ОПРР“, финансиран по Оперативна програма „ Регионално развитие 2007 - 2013“, съфинансирана от Европейския фонд за регионално развитие по три обособени позиции: **ОБОСОБЕНА ПОЗИЦИЯ 2: Изготвяне на проект във фаза „технически проект“ за обект: „Реконструкция и пристрояване на Театър «СФУМАТО», УПИ III, кв. 582, м. «ГГЦ-ЗОНА Г-13 – ЮГ» от плана на гр. София, р-н «Оборище» ”, разработен в съответствие с издадена ВИЗА за проектиране, съгл. Чл.140, (3) от ЗУТ**

Възложител: Министерство на културата

Обект: Театър «СФУМАТО

Местонахождение: УПИ III – с, в; кв. 582, м. «ГГЦ-ЗОНА Г-13 – ЮГ» от плана на гр. София, р-н «Оборище»

Площ на имота: 4615 м²

Установено предназначение на имота - „За ТЕАТЪР“

Устройствена зона, съгласно ОУП на гр. София - По ОУП НА ГР. СОФИЯ, УПИ III – ЗА ТЕАТЪР, кв. 582, м. «ГГЦ-зона Г-13 – ЮГ» от плана на гр. София В ЗОНА «ЗА ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАЩИ ДЕЙНОСТИ – Оо»;

СХЕМА КИН: ИЗВЪН ЗОНАТА, ОПРЕДЕЛЕНА КАТО: “ОТКРИТИ ПУБЛИЧНИ ПРОСТРАНСТВА НА „ЗЕЛЕНАТА ПАМЕТ НА СОФИЯ“

Собственост: ПУБЛИЧНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ

ВИЗА ЗА ПРОЕКТИРАНЕ. Столичният район „ОБОРИЩЕ“ Изх. No СА-66-02-53/03.06.2014 до СО-НАГ на No ГР-04-00-24/2014 на СО-НАГ уведомява, че „издаването на виза за проектиране (...) е СЪОБЩЕНО НА

ЗАИНТЕРЕСУВАНИТЕ СОБСТВЕНИЦИ по реда на чл. 131 от ЗУТ. В срока на обжалване по чл. 215 от ЗУТ възражения не са получени“.

Сградата на театър „Сфумато“ – бивша *Подуенска баня* (адаптирана 2000/01 г.), макар и екстравагантно решение, реципрочно на експерименталния характер на театъра е твърде амортизирана и крайно недостатъчна за развитието на днешните и бъдещите творчески стратегии на театъра. Съществуващата зала със сто и двадесет места ограничава реализирането на потенциала на „Сфумато“ за качество по отношение на профила му и необходимост от зала с ок. двеста и петдесет места със съвременно технологично оборудване, подходящи и оптимални сценични и общи пространства, характерно за съвременните театри и тези, с които театъра има творчески контакти, двустранни гостувания.

В съвременната театрална практика особена роля играе т.н. творческа лабораторна практика, която изисква „затваряне“ на творческия цикъл – от реализирането на компактно настаняване на участниците, възможно най-пълна привързаност към артистичното пространство на театъра, наличие в непосредствена близост на паралелни пространства за ателиета и складова база за декори, реквизит, работилници.

От градоустройствена и културологична гледна точка, с развитието на потенциала на Театрална работилница „Сфумато“ ще бъде обогатено насищането с културни акции тази част на ЦГЧ на София, която има общоградско значение със съсредоточението на още три театъра – „София“, „Малък градски театър зад канала“ и салон („Янко Сакъзов“) на Централния куклен театър. Това са публични пространства за уникален широк досег с театралното изкуство, временно пребиваване на деца и млади хора, на гражданите на София от всички възрасти в пространства, свързани с театър и култура, галерия, своеобразно обединявани и от парк „Оборище“ с традиции в излагането на артефакти и интензивен градски отдих и забавление. Изработеният проект предлага свободно преминаване на гражданите през сградата на нивото на терена, което дава възможност за непосредствен контакт с нейните експозиционни пространства, фойета, детския център за театрално изкуство, галерията и избягва синдрома на „заобикаляне“ на една театрална сграда, а „вкарва“ потенциалната публика директно в нея.

Имайки предвид мястото, аргументи за потенциала му са и неговата комуникативност, лесен достъп и добри връзки с всички части на

столицата, както и близост до бъдещата спирка на третия метродиаметър на Софийското метро, която ще осигурява лесен и бърз достъп до мястото от по-отдалечените части на столицата. В този смисъл проблемите за паркирането не са така остри, още повече в контекста на развитието на София и неговата ЦГЧ като зелен и устойчив град с минимум вредни емисии.

Поради посочените по-горе аргументи, обектът е включен в индикативната листа на Интегрирания план за градско развитие – ИПГР на гр. София – Основна зона на въздействие с публични функции с висока обществена значимост – ЦЕНТРАЛНА ГРАДСКА ЧАСТ (ЦГЧ) / Реш. на СОС N479/20.09.12 с индикативна стойност от 12 млн.лв. А реконструкцията на този културен институт бе обвързано и с други проекти, като напр., София 2020 - Облагородяване на околното градско пространство във връзка с Парк „Оборище“ и НАЦИОНАЛНАТА СТРАТЕГИЯ ЗА РАЗВИТИЕ НА КУЛТУРАТА - Развитие на културната инфраструктура на София - Повишаване качеството на територията, формирана от театър „София“, Малък градски театър „Зад канала“, салон („Янко Сакъзов“) на Централния куклен театър и Театрална Работилница „Сфумато“.

Съгласно Заданието на Възложителя, архитектурният проект за реконструкция и пристрояване на театър «СФУМАТО», УПИ III, кв. 582, м. «ГЦ-ЗОНА Г-13 – ЮГ» от плана на гр. София, р-н «Оборище» във фаза „Технически проект“ има за цел Театрална работилница „Сфумато“ да защити статута си на международен център за театрално новаторство.

Показатели	Етажност (височина в м)	Пзастр. в %	Кинт	Позел. в %	Начин на застрояване
По виза и ОУП По проект					
По виза и ОУП	≤20,00 м	≤60	≤3,00	≥30	свободно
По проект	9,50, 14,00/17,00 м	51,22	1,47	40	свободно

Фигура 1 Сравнителна таблица за показателите Височина - kota корниз, Застроена площ, Процент озеленяване и Коефициент на интензивност по ОУП и Виза за проектиране и в представения проект

Фигура 2 Сравнителна таблица за броя растителни видове в рамките на строителното петно и броя растителни видове извън него, но застрашени, съгласно Експертната оценка

Брой дървесна растителност по експертна оценка	Състояние – добро/средно	Състояние лошо/средно	Състояние лошо/загинало	премахнато
53	32	13	4	4

Брой растителност в строителното петно			Брой застрашена растителност извън строителното петно		
21			5		
Състояние – добро/средно	Състояние средно	Състояние лошо/загинало	Състояние – добро/средно	Състояние лошо/средно	Състояние лошо/загинало
9	2	10	5	0	0
<p>Джанка – 2 бр. – за отстраняване</p> <p>Пл. Ясен – 1 бр.</p> <p>Шестил – 2 бр. препоръчва се преместване!</p> <p>Лъжекипарис – 4 бр. – препоръчва се преместване!</p>	<p>Черен бър – 1 бр., самонастанен;</p> <p>Бяла черница – 1 бр.</p>	<p>Източна туя – 6 бр.</p> <p>Черен бър – 1 бр.</p> <p>Киселица – 1 бр.</p> <p>Пл. Ясен – 1 бр.</p> <p>Сребрист явор – 1 бр.</p>	<p>Пл. Ясен – 1 бр. – самонастанен, издънков</p> <p>Черен бър – 1 бр. – самонастанен – препоръчва се отстраняване;</p> <p>Шестил – 3 бр. на повече от 20 м разстояние от строителното петно – ще бъдат запазени!!!</p>		
<p>Общо – 6/7(?) бр.:</p> <p>-2 бр. Шестил</p> <p>-4 бр. Лъжекипарис</p> <p>-1 бр. Пл. ясен (?) (описан е с искане до Общината за отстраняване) – за преместване</p>			<p>Общо – 4 бр.</p> <p>- 1 бр. Пл. Ясен</p> <p>- 3 бр. Шестил на повече от 20 м разстояние от строителното петно – ще бъдат запазени!!!</p>		

Екип проектанти

Арх. Миряна ЙОРДАНОВА, ръководител, арх. Петър ПЕТРОВ, арх. Ясен СОТИРОВ, арх. Теофана ХАРАЛАМПИЕВА, арх. Ренета КАМБОШЕВА, **Част Архитектура**

Инж. Зина ГЛОСОВА, инж. Димитър ДИМИТРОВ, **Част Конструкции**

Инж. Здравка НЕНЧЕВА, **Част ЕЕ, ОВК**

Инж. Изолина БОТЕВА, Инж. Д. УШАНОВ, **Част ПБЗ, ПУСО, Пожарна безопасност**

Инж. Калинка ТЕКЕЛИЕВА, **Част В и К**

Инж. Лозана ЙОРДАНОВА, **Част Геодезия**

Инж. Даниела ИВАНОВА, **Част Ел. инсталации**

Ландш. арх. Георги КРЪСТЕВ, **Паркоустройство и благоустройство**

Инж. Георги Стефанов, инж. Васил Ерменков, проф. Иван Добчев, **Сценография**

Д-р Арх. Миряна Йорданова

17.07.2018

Театър „Сфумато“ е разположен в самостоятелен урегулиран поземлен имот в съседство с парк „Оборище“ в местност «ГЦ-ЗОНА Г-13 – ЮГ» от плана на гр. София, р-н «Оборище» и е ПУБЛИЧНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ с установено предназначение „За ТЕАТЪР“, в зона «ЗА ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАЩИ ДЕЙНОСТИ – Оо», в който има възможност за пристрояване на бившата Подуенска баня, адаптирана 2000/01 г. за нуждите на театъра.

От цитираните от г-жа Лорета Радева 21 бр. дървета, попадащи в строителното петно има 9 дървета в добро състояние – и това са 2 бр. джанки (забележете!), 1 бр. планински ясен, 2 бр. шестил и 4 бр. лъжекипариси, т.е., всъщност **само 7 бр. дървета с декоративна стойност, за които с проекта се препоръчва преместване;**

Две дървета са оценени в Експертната оценка в „средно“ състояние – и това са 1 бр. самонастанил се черен бърз и 1 бр. бяла черница;

Десет дървета са в лошо състояние – болни, за които е предписано изгаряне на място или са загинали и то от видове, които не са защитени, разпространени са масово като туята, например, и се предвижда компенсирани в проекта в рамките на терена на театъра, а именно – 6

бр. туя, 1 бр. черен бърз (!), 1 бр. киселица (!), 1 бр. планински ясен и 1 брой сребрист явор.

Четири броя дървета са определени като застрашени при бъдещото строителство и се споменават и от г-жа Радева. Това са 1 бр. планински ясен и 3 бр. шестил, които се намират на разстояние повече от 20 метра от строителното петно и те ще бъдат запазени.