

ЗАДАНИЕ
за конкурс
за централната
градска част

A top-down view of numerous black ants scattered across a white grid background. The ants are positioned around the central text, some appearing to walk towards or away from it.

ДОБРИЧ



ЗАДАНИЕ
за конкурс
за централната
градска част
на град Добрич

ЦЯЛОСТНА КОНЦЕПЦИЯ

**за развитие,
благоустройство
и дизайн
на централната
градска част
на град Добрич**

и разработване на
ИДЕЕН ПРОЕКТ
за бул. 25-ти Септември,
пл. Възраждане
и пл. Свобода

Съдържание:

I. Въведение

1. Покана
2. Обхват
3. За конкурса
 - a. Описание на конкурса
 - b. Предмет на конкурса
 - c. Цели
 - d. Награди
 - e. Авторски права
 - f. Прогнозна стойност
 - g. График
 - h. Условия
 - i. Език

II. За Община град Добрич и района - история и контекст

1. Историческа справка;
2. Името на град Добрич;
3. Климат и географски характеристики;
4. Икономически профил
5. Демографски профил
6. Други

III. Конкурсна зона - характеристики и особености

1. Обхват
2. Описание на изградената среда
 - Преместваеми обекти и градски дизайн
 - Монументално-декоративна украса
3. Растителност
4. Недвижими културни ценности
5. Планове и стратегически документи с отражение в зоната

- ПИРО
- ОУП
- ПУП
- Обща стратегия за културен туризъм в трансграничния район
Констанца - Добрич

IV. Задачи за решаване от конкурсните предложения и изисквания

1. Задачи за решаване от концепцията за цялостно развитие, благоустройство и дизайн
2. Задачи за решаване от идейния проект
3. Изисквания към концепциите
4. Изисквания към идейния проект
5. Специфични изисквания

V. Конкурсна документация

1. Документи за участие
2. Оформяне на проектите
3. Предаване на проектните предложения

VI. Процедура по провеждане на конкурса

1. Процедура по осигуряване на анонимност
2. Жури
3. Заседания на журито

VII. Оценяване

1. Критерии за оценка
2. Авторско право и възлагане

VIII. Приложения

Приложение 1: Фото документация;

Приложение 2: Интерактивна карта в сайта на конкурса;

Приложение 3: Работни DWG файлове;

Приложение 4: Допълнителни материали;

Приложение 5: Документация;

ЕКИП

По организацията на конкурса работиха:

ВЪЗЛОЖИТЕЛ - ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ

инж. Пенчо Керванов – зам.-кмет „Устройство на територията“

и членове:

арх. Боряна Станчева – Главен архитект на Община град Добрич

арх. Камен Жейнов

ланд. арх. Христо Даскалов

Както и други експерти от администрацията на Община град Добрич.

КОНСУЛТАНТИ:

арх. Явор Панев

арх. Даяна Николова

ланд. арх. Александър Петров

уеб-дизайн – УЕБ БАМБУ ООД

превод – Елка Виденова

редактор – Петя Михайлова

Геодезическо и орто-фото заснемане:

Тотал-2000 ООД - инж. Констадин Батанов

Експертна оценка на дълготрайната растителност:

Фондация „ЕдноДърво“

Организатори на конкурса:

ОПТИМИСТАС

I. ВЪВЕДЕНИЕ

1. Покана

ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ, като Възложител има удоволствието да покани всички професионалисти, с отношение и интерес към градското планиране и проектиране, да участват в открит и анонимен конкурс на тема: „ЦЯЛОСТНА КОНЦЕПЦИЯ за развитие, благоустройство и дизайн на ЦЕНТРАЛНАТА ГРАДСКА ЧАСТ НА ГРАД ДОБРИЧ и ИДЕЕН ПРОЕКТ за бул. 25-ти септември, пл. Възраждане и пл. Свобода“.

Желанието ни е да предизвикаме участниците да изложат своите идеи, да дадат свобода на въображението си и да представят своята концепция за обновяването и развитието на централната градска част на Добрич.

Възложителят ще проведе международен конкурс, при стриктното спазване на всички правила и утвърдените добри практики:

- **откритост** - възможност за участие на всеки, който проявява интерес, без ограничения и/или дискриминация;
- **анонимност** - гаранция за това, че журиращите няма да имат достъп до имената и авторите, а ще оценяват само конкурсните проекти;
- **безпристрастност** - честно състезание на идеи и концепции, с желание на възложителя да получи най-доброто решение за централната пешеходна зона и проект, който да реализира в последствие.

- **Зона Б** - идеен проект с обхват, бул. 25-ти септември (от бул. Трети март до пл.Свобода), пл. Възраждане, пл. Свобода и ул. Димитър Петков (от ул. Дойран до пл. Свобода).

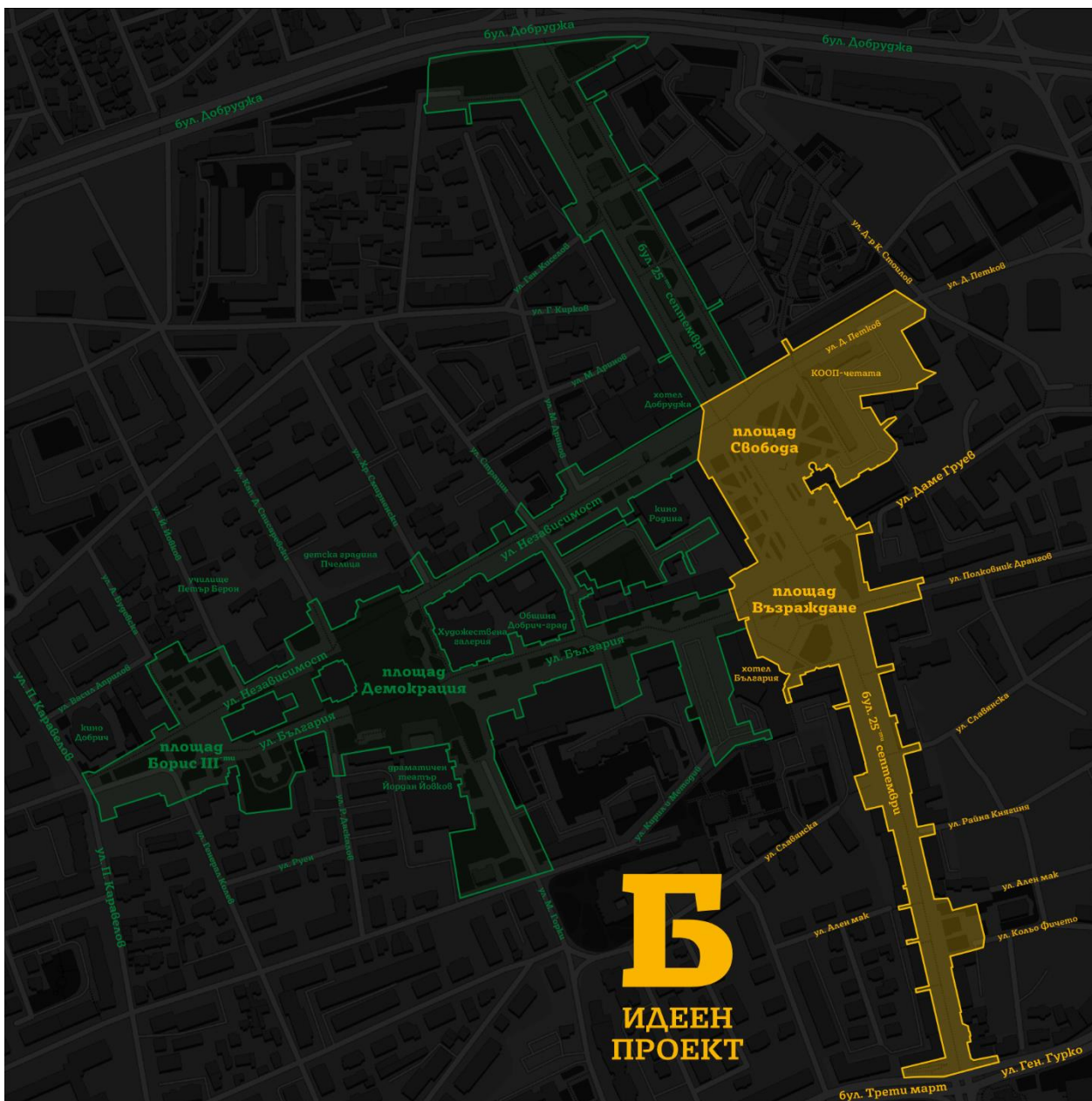




Схема обхват за разработване на цялостна концепция и идеен проект

3. За конкурса

Конкурсът се организира и провежда от ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ, със седалище и адрес на управление: град Добрич, п.к.9300, ул. „България“ № 12, код по Регистър БУЛСТАТ: 000852932, представлявана от Кмета на общината Йордан Йорданов по реда, определен със Закона за обществените поръчки.

Настоящият конкурс се провежда в съответствие с разпоредбите на чл. 18, ал. 1, т. 11 и чл. 80, ал. 1, ал. 3 и ал. 5 от Закона за обществените поръчки (ЗОП).

Описание на конкурса:

- с присъждане на награди;
- за придобиване на концепция и идеен проект, който да послужи за възлагане на обществена поръчка за изработка на бъдещ работен инвестиционен проект въз основа на разработения идеен проект, по реда на чл. 79, ал. 1, т. 9 от ЗОП;
- открит конкурс – всички заинтересовани лица могат да участват.

Предмет на конкурса:

- Да се предложи цялостна концепция за развитие, благоустройство и дизайн за централната градска част (зона А);
- Да се предложи конкретно решение - идеен проект за бул. 25-ти септември, пл. Възраждане и пл. Свобода (зона Б) в съответствие с концепцията за Зона А.

Цели

Настоящият конкурс цели да потърси цялостна и устойчива концепция за преосмисляне на централната градска част на град Добрич в обхвата на Зона А (подробно описан по-горе), а за обхвата на Зона Б - следва да се разработи идеен проект.

Концепциите следва да предложат организация, благоустройство и дизайн, които да оживят пешеходната зона на града, където липсва активно ползване и да оптимизират възможностите за придвижване и престой в най-оживените зони, като я направят по-привлекателна и комфортна за всички граждани и гости на Добрич през цялата година. Цели се преосмисляне на площадните пространства с приобщаващи, привличащи зони, вплитащи традициите и съвременното многообразието на града.

Очакват се аргументирани предложения за цялостно подобряване на градската среда - нейните организация, благоустройство и дизайн. Решенията следва да предлагат подобрения на функциите, екологията и енергийния баланс на проектната територия. Да създадат мултифункционални, целогодишно функциониращи, приобщаващи, уютни и удобни пешеходни пространства за всички граждани и гости на града. С цел смекчаване на климатичните промени, концептуалните решения следва да бъдат базирани на принципите за екологичност, ефективност и баланс.

Концепциите трябва да се съобразят със спецификата на града и характерния градски център, като предложат решения за съвременно развитие на традиционните пространства. Следва да се изведе единна и разпознаваема идентичност за цялата централна градска част.

Концепциите е необходимо да предлагат решения за смекчаване на негативните последици от климатичните промени, използвайки природосъобразни и енергийно ефективни решения за намаляване на градския топлинен остров и подобряване на микроклиматичните условия в централната градска част.

Концепциите трябва да осигурят възможност за интеграция и техническо обезпечаване на всички прилежащи терени и сгради, като се подобрят връзките между различните части на градския център и се преодолеят специфичните технически и функционални предизвикателства в средата. Следва да се осигури достъпна среда за хора с двигателни, зрителни и слухови проблеми.

Идейните проекти за Зона Б следва да демонстрират принципите, залегнали в концепциите и да предлагат конкретни решения за територията. Необходимо е да се осигури хармонична и природосъобразна връзка с парка, в който свършва конкурсната зона. Важно е концепцията и идейният проект да предлагат изпълнимо и икономически целесъобразно решение.

Награди

Възложителят определя следните награди и плащания към участниците в конкурса:

- За класирания на първо място участник парична награда в размер на 50 000 лева;
- За класирания на второ място участник парична награда в размер на 40 000 лева;
- За класирания на трето място участник парична награда в размер на 30 000 лева;
- Две поощрителни награди в размер на 5000 лв. всяка.

Възложителят сключва договор за изплащане на награда и използване на създадените проекти с класираните на първо, второ и трето място участници.

Наградите се изплащат не по-късно от 30 дни след влизане в сила на решението за класиране на Възложителя.

Възложителят има право да води преговори и да избере да възложи и сключи договор за изготвянето на технически и работен проект въз основа на идеен проект с един от тримата участници, класирани на първо, второ или на трето място, след провеждането на процедура по реда на чл.79, ал. 1, т. 9 от ЗОП.

Единствено при отказ на някой от класираните на първо, второ или трето място участници да участва и/или извършва последващи действия при реализацията на проекта, Възложителят придобива прехвърлимите имуществени авторски права върху проектите.

Забележка:

Конкурсът може да бъде прекратен и да не бъдат връчени награди, в случай, че само един конкурсен проект е получил обща оценка над 65 точки, съгласно критериите и методика за оценяване.

Авторски права

С участието си в настоящия конкурс участниците изрично се съгласяват с условията за авторско право, описани в тази документация.

Община град Добрич придобива прехвърлимите имуществени авторски права върху наградените проекти и може да ги запази и използва при спазване на изискванията на закона, като само при отказ на авторите да сключат договор за изработването на технически и работен проект Община град Добрич има право да възложи на трето лице, по изискуемия от закона ред.

Максимална прогнозна стойност:

Община град Добрич определя максимална прогнозна стойност за реализация на инвестиционния проект (фаза технически и фаза работен проект), разработен въз основа на идейния проект за Зона Б до 9 350 000 лева, без включен ДДС.

Участниците са длъжни да посочат и проектната стойност на строежа, която се явява показател за оценка на конкурсните проекти.

Идейни проекти, чиято стойност или параметри водят до надхвърляне на прогнозната стойност при реализацията на технически и работен проект, ще бъдат дисквалифицирани.

Общата максимална стойност на проектантските услуги за изготвянето и за извършване на всички необходими съгласувателни процедури във фазата на проектиране на бъдещия работен инвестиционен проект е 450 000 лева без включен ДДС, съставляващ размер на прогнозна стойност на обществената поръчката за възлагане на услугата по реда на чл. 79, ал.1, т.9 ЗОП.

Прогнозната стойност на конкурса по настоящата процедура, съгласно чл. 80 ал. 3 от ЗОП, е 580 000 лв. без ДДС и включва:

- Награден фонд за провеждане на конкурса – в размер до 130 000 лева без включен ДДС;
- Обща стойност на средствата за възлагане на обществената поръчка за проектиране в работна фаза до 450 000 лева без включен ДДС.

**Забележка: Максималната прогнозна стойност за изготвяне на инвестиционен проект в работна фаза, предмет на обществена поръчка – договаряне без предварително обявление по чл. 79, ал. 1, т. 9 от ЗОП, е в размер до 450 000,00 лева, без включен ДДС.*

График

- официално обявяване на конкурса - 05.08.2022;
- време за подготовка на цялостна концепция и изработване на проекта - до 30.11.2022;
- краен срок за задаване на въпроси - 20.11.2022;
- краен срок за регистрация и подаване на заявление за участие, чрез електронната страница на конкурса (чрез пълномощник) - 15.11.2022;
- краен срок за регистрация и подаване на заявление за участие, чрез ЦАИС (без пълномощник) - 30.11.2022;
- краен срок за предаване на проектите - 30.11.2022;
- подготовка за журиране на конкурсните материали: 01.12.2022 - 15.12.2022;
- журиране и обявяване на резултатите от конкурса: 16.12.2022 - 19.12.2022.

Условия към участниците

В конкурса могат да участват:

- без ограничения всички български и чуждестранни лица или техни обединения с пълна проектантска правоспособност, съгласно законодателството на държавата, в която то е установено, както и всяко друго образувание, което има право да изпълнява дейностите, предмет на настоящия конкурс.

„Право да изпълнява дейностите“ по настоящия конкурс означава, че поне един от членовете на екипа трябва в своята държава да има право да изготвя проектна

документация, да я подписва и подпечатва, да я внася за одобрение в компетентните институции и на база на документацията да получава разрешение за строеж. Проектантът трябва да има право да следи процеса на строителство, да упражнява авторски надзор и да подписва документите, въвеждащи обекта в експлоатация.

За Обединения

За участниците - обединения, които са класирани на първо място, се изисква към датата на възлагане на договора за проектиране поне един член от екипа да може да удостовери своята пълна проектантска правоспособност в Камарата на архитектите в България. Условието се поставя с оглед гаранция авторите на първопремирания проект да имат техническата и правната възможност да разработят проект в следващата фаза на проектиране, а именно технически и работен проект, да изготвят проектна документация, да я подписват и подпечатват, да я внасят за одобрение в компетентните институции в България, на база на документацията да се получи разрешение за строеж.

В случай че участникът е обединение, което не е регистрирано, като самостоятелно юридическо лице към заявлението за участие се представя копие от документ за създаване на обединението, както и следната информация във връзка с конкретната поръчка:

- правата и задълженията на участниците в обединението;
- дейностите, които ще изпълнява всеки член на обединението;
- уговаряне на солидарна отговорност, когато такава не е предвидена съгласно приложимото законодателство;
- лицето, което е упълномощено да представлява обединението.

В конкурса не могат да участват:

- лица, които са членове на журито, длъжностните лица, определени от Община град Добрич, както и свързаните с тях лица;
- лица, намиращи се в трудови или служебни отношения с Община град Добрич, с член на журито или длъжностните лица;

- организаторите на конкурса и външни експерти, участвали в разработването на конкурсната програма и заданието на конкурса;
- лица, осъждани с влязла в сила присъда за тероризъм, трафик на хора, дискриминация, кражба, безстопанственост, вещно укривателство, подкуп, организирана престъпност и други криминални престъпления;
- лица, които имат задължения към държавата за данъци и осигуровки;
- лица, за които има наличие на неравнопоставеност спрямо другите участници и други обстоятелства.

От участие в конкурса се отстраняват и проекти на:

- участници, за които основанията за отстраняване са станали известни или са възникнали по времето на провеждането на конкурса;
- участници, които не са представили изискуемите, съгласно настоящата документация и техническото задание, документи или са представили документи, които не отговарят на изискванията на същите.

Участниците декларират, че не са налице основания за отстраняване с попълване на приложените към документацията декларации.

** Забележка: Подробно изброяване на основанията за отстраняване са описани в Приложение 5.1.*

Икономически и финансови изисквания към участниците

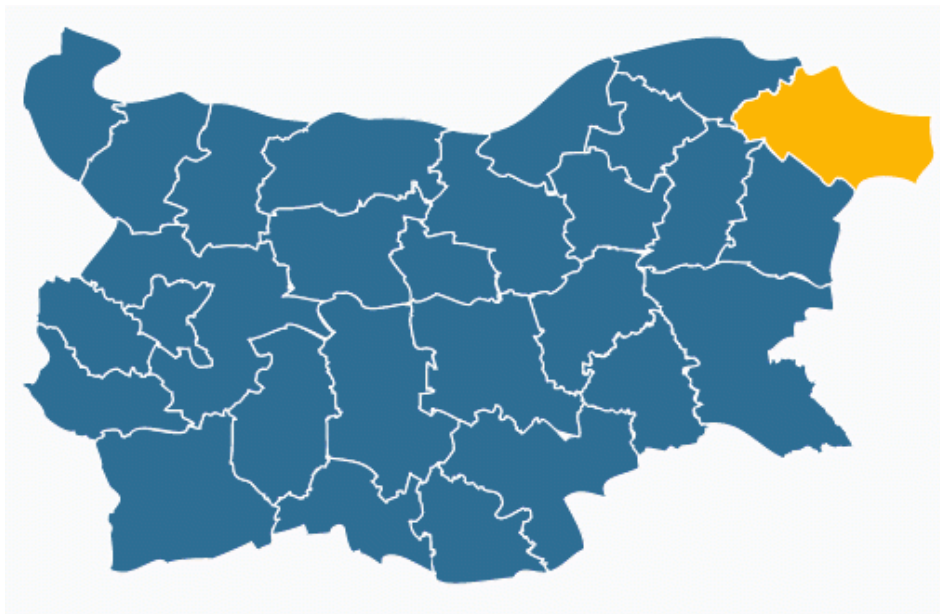
Няма изисквания за икономическо и финансово състояние на участниците.

Език

Официалните езици на конкурса са български и английски. Обяснителният текст, както и всички надписи по проектите могат да бъдат на английски, български или двуезично на български и английски език при ползване на общоприетите метрични мерки.

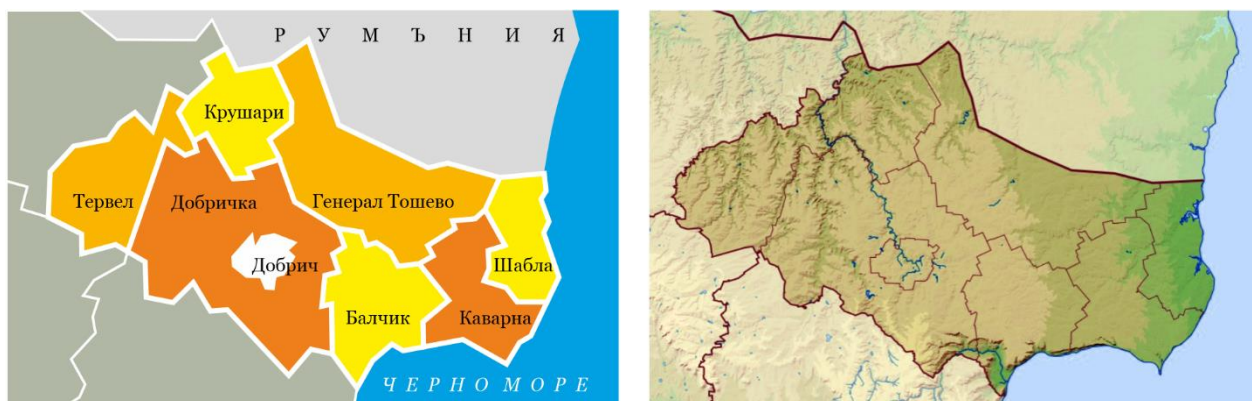
II. ЗА ДОБРИЧ И РАЙОНА - ИСТОРИЯ И КОНТЕКСТ

Град Добрич е разположен в Североизточна България и е административен център на област Добрич, на община Добрич - град (включваща единствено град Добрич) и на община Добричка (включваща 68 села). Добрич е важен стопански, икономически и културен център в Североизточния социално - икономически регион, втори по значение след Варна.



Област Добрич, източник: И.П.И.

Община град Добрич е заобиколена от всички страни от община Добричка. Територията на града е 19,4 км².



Общините в област Добрич и релефна карта на областта, източник Wikipedia

Град Добрич е най-големият, най-населен град в Добруджа и втори по големина в Североизточна България. Населеността на града е фактор, който оказва определящо влияние за развитието на неговите селищни функции и за големината на зоната на неговото влияние. По данни от преброяването от 2021 населението на града възлиза на 79 269 души.

Най-значимият път в близост до града е крайбрежният път I-9 от Румъния - Дуранкулак-Шабла-Каварна-Балчик-Варна, с Европейска категоризация E-87, който е част от Трансевропейската транспортна мрежа TEN-T. През Добрич преминава международната железопътна линия Констанца-Варна, която е връзка между Русия, Украйна и Молдова с Република Турция.

Историческа справка

Разположен на пътя, свързващ Изтока със Запада, от хилядолетия Добрич е кръстопът, на който се срещат различни племена, етноси, народи, култури и цивилизации. Тези интензивни демографски процеси продължават и през по-късните исторически периоди, което предопределя етнографската, езикова и религиозна специфика на града и неговия регион, тяхната превратна историческа съдба в ново време и културно-историческото им значение в историята на Стария континент.

Първите археологически сведения за Добрич датират от времето на **Античността**. Те показват, че животът в тази територия възниква още през 3–4 в. сл. Хр. и продължава и през периода на Първата българска държава. Опустошителните номадски нашествия, започнали в началото на X век и стигнали почти до края на XIV столетие, прекъсват живота на това място. Възцарилата се несигурност прогонва местното население към крайбрежията на Черно море и Дунав или към възвишенията на Стара планина, които му дават естествена сигурност и закрила.

Едва в **началото на XVI в.** се откриват исторически данни за възобновяване на живота на тази територия. През 1526 г. градът се среща под името Хаджиоглу Пазарджик. Само след четвърт век селото е вече град, а след още 50 години и център на обширна област, която включва 80 селища. Селището се намира сред плодородна област и на важен стратегически път, свързващ столицата на Османската империя със Западна Европа. През XIX в. Добрич става известен и със своя ежегоден панаир, събирал търговци от близки и далечни краища на империята, превърнал се в процъфтяващ град с много дюкяни и ханове, с над 2000 къщи, разположени в 12 махали и с оживени улици. Областта се откроява със своето етнографското, езиково и религиозно многообразие. Тук векове наред съжителстват турци, татари, черкези, цигани, гърци, евреи, арменци и българи.

Градът има голяма роля през национално-освободителните борби на българите от областта през **Възраждането**. Водят се ожесточените боеве от последната Руско-турска война, направили възможно освобождаването на останалите селища в

Южна Добруджа. През 1913-1916 г. и 1919-1940 г. Добрич и областта са под румънско владичество, което оказва значително влияние върху социалния живот и архитектурата в този период.

През 1940 г. Южна Добруджа отново се връща на България и Добрич е обявен за център на освободена Добруджа. 25-ти септември – денят, в който българските войски влизат в града е обявен за негов официален празник, поради което един от най-важните булеварди на града, влизащ и в обхвата на настоящия конкурс е кръстен на тази дата.

Името на Добрич

В периода XVI до XIX век различни източници посочват името на града ту като Добрич, ту като Хаджиоглу Пазарджик или Базарджък. Има и тези, че българите са наричали града Добрич, а турците - Пазарджик.

През 1872 г. по искане на населението името на града се сменя от Хаджиоглу Пазарджик на Добрич. Дадено е в памет на българския владетел Добротица, наречен още и Добротич, Добрица, управлявал Добруджанското княжество през втората половина на XIV век.

През 1913 и 1919 г. по време на румънското владичество българското име Добрич е заменено на Базарджик.

След 25.09.1940 година при възвръщането на Южна Добруджа името Добрич е възстановено.

През 1949 г. името на Добрич е променено на Толбухин, съветския маршал Фьодор Толбухин, командващ Трети украински фронт, който окупира България през 1944 година.

На 25.09.1990 г. по случай празника на града и 50-ата годишнина от възвръщането на Южна Добруджа към България е възстановено старото име на града Добрич.

Климат и географски характеристики

Град Добрич е разположен в Североизточната част на България. Теренът в района е равнинен, пресечен от каньона на Суха река. Географските координати са около 43° С. Ш. и 28° И. Д. Средната надморска височина е около 225 м.

Добрич е разположен в Добруджанско плато, което определя равнинния характер на територията.

Община град Добрич попада в умереноконтиненталната климатична подобласт на Европейската континентална климатична област, в зоната на Черноморската климатична подобласт и климатичната му характеристика е с черти на континенталния климат.

Климатичните условия тук се доближават до условията на източноевропейския климат, чиито най-съществени черти са малките валежи за относително студената за съответната географска ширина зима (средната зимна температура е с 2-3°C по-ниска от отговарящата на географската ширина) и горещо лято, през което падат максималните за годината валежи.

През летния период климатът е с по-ниската влажност, по-слабата скорост на вятъра (средно 1,8 m/sec) и по-високите температури на въздуха. Това води до създаване на условия на прегряване (биологичен дискомфорт), особено изразено в централната градска част, където преобладават изкуствени покрития и по-голяма плътност на застрояване.

Измерен абсолютен температурен максимум: - 39,1°C, а абсолютен температурен минимум - 22,7°C. За региона са характерни както сезонни, така и дневни температурни амплитуди. Средната годишна амплитуда на температурата е между 22°C и 24°C, като на места достига и до 25°C.

Пролетта и есента имат преходен характер, като есента е малко по-топла и по-суха от пролетта. Пролетта в този регион е доста хладна, което се дължи главно на по-честите през този сезон североизточни нахлувания на по-хладен въздух.

Годишната сума на валежите е средно между 500-550 mm (при средни за страната 650 mm) и това очертава района като един от най-сухите за България. Лятната сума на валежите надминава зимната с около 100-150 %. Главно през лятото и есента има чести и доста продължителни безвалежни периоди, някои от които са с продължителност 16-30 денонощия. Тенденциите към засушаване на климата все повече се засилват и проявяват в последните няколко години. Разликата във валежите между най-сухия и най-влажния месец е 17 mm, а температурната разлика 20,5°C. Климатичните данни за температурата и валежите в Добрич са показани в следната графика:

	ЯНУАРИ	ФЕВРУАРИ	МАРТ	АПРИЛ	МАЙ	ЮНИ	ЮЛИ	АВГУСТ	СЕПТЕМВРИ	ОКТОМВРИ	НОЕМВРИ	ДЕКЕМВРИ
Средна температура (С°)	0.4	1.5	4.6	9.9	14.9	19.1	21.1	20.9	17.7	12.4	7.5	3
Минимална температура (С°)	-2.8	-1.7	1.1	5.8	10.7	14.5	16.4	16.2	12.9	8.3	3.9	0
Максимална температура (С°)	3.6	4.7	8.1	14	19.1	23.7	25.9	25.7	22.5	16.6	11.2	6
Валежи (mm)	40	35	35	46	51	56	47	39	42	38	55	52

През зимата снежната покривка се задържа до 2,5 месеца. Появата на типични североизточни ветрове през зимата предизвикват снегонавяване и натрупване на дебели преспи. Характерно за зимния период на района са обледеняванията.

Районът е открит за северните и североизточни ветрове, чиято скорост през зимата достига скорост 15-20 m/s. Районът се характеризира като ветровит, с нисък процент на тихо време — около 20-21 % средногодишно. Основният ветрови пренос е от северозапад, с високи скорости на зимните и ниски скорости на летните ветрове.

Характерни са силните североизточни нахлувания на студени въздушни маси, които се явяват при наличност на циклони над Черно море, предизвикано от бързото намаляване на атмосферното налягане от сушата към морето. Скоростта на вятъра достига до 20 m/sec.

В град Добрич мъгли се образуват предимно през студената част на годината. Максимумът им е през месеците януари и декември и съвпада с максимума на относителната влажност. Броят на дните с мъгла варира от 24 до 143 през цялата година.

Предложените проектни решения трябва да се съобразяват със специфичните климатични характеристики на добричкия климат, който варира в крайни показатели от много високи до много ниски температури. Проектантите се очаква да използват подходящи материали, растителни видове и организация на пространството, които да позволяват използването на публичното пространство по оптимален начин.

Икономически профил

Община град Добрич попада в Трансграничната зона "България-Румъния".

По отношение на йерархично ниво на градовете, град Добрич спада към градовете от трето йерархично ниво. Тези градове изпълняват успешно мисията да балансират влиянието на много големите градове и да предотвратят ефекта от моноцентрично развитие в територията на региона.

Град Добрич е в близост до Черно море, българо-румънската граница, важни пристанищни градове (вкл. Констанца), което е благоприятен фактор за развитието на местната икономика.

Регионът е със силно развито селско стопанство, което определя и преобладаващият характер на преработвателната промишленост в Добрич: над 50 % от обема на градската промишленост е производство на храни, свързани с преработка на първична селскостопанска продукция. Това включва производство на млечни продукти, колбаси, продукти от птиче месо, хляб и сладкарски изделия, фуражи, вина и спиртни напитки, безалкохолни напитки. Застъпено е производството на оборудване за хранително-вкусовата промишленост, на селскостопански машини, както и други отрасли, обслужващи аграрния сектор.

В Добрич се произвежда висококачествена продукция, която е конкурентоспособна както на вътрешния, така и на външния пазар. Показателен за бизнес климата в Община град Добрич е ръстът на преките чуждестранни инвестиции в предприятията от нефинансовия сектор. Туризмът се развива основно в областите Добрич и Варна и то в крайбрежните пространства.

Туризмът е важна стопанска дейност със значително влияние върху икономическия растеж и трудовата заетост. Развитието на туризма има пряко отношение към качеството на живот на местното население и гостите на дестинацията, като отразява отношението към културно-историческото и природно наследство, към традициите, обичаите и съвременната култура. На ниво дестинация, туризмът играе съществена роля за изграждането и утвърждаването на положителен имидж на общината.

Най-многобройната група сред чуждите туристи са граждани на Румъния, Турция, Украйна, Германия, Италия и Великобритания. Данните показват, че в периода 2014-2020 г. Добрич е бил посетен от туристи от повече от 50 националности.

На територията на Община град Добрич са функционално обособени две производствени зони - Промислена зона „Север” и Промислена зона „Запад”, в които са съсредоточени около 90 % от развиващите дейност предприятия.

Като подпроект е разработена и идея за интермодален терминал с бизнес и товарно летище за реекспорт на стоки, по направления Азия-България-Румъния-Централна Европа.

Демографска характеристика

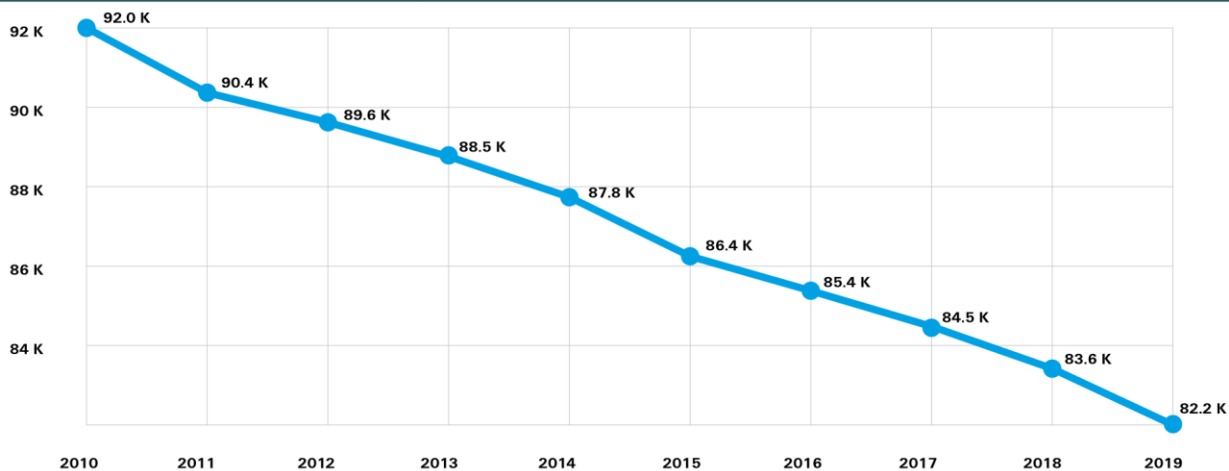
По данни от ГРАО към 24.01.2022 год. населението на град Добрич по настоящ адрес е 90 299 души, а по постоянен адрес 102 146 души.

По данни от преброяването от 2021 г. населението на Град Добрич е 79 269 души, от които 37 471 мъже и 41 798 жени.

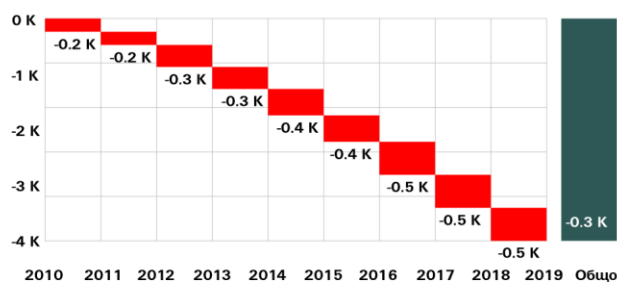
В демографското развитие на община град Добрич се наблюдават три основни етапа:

- 1934 – 1956 г.- период на нарастване на населението по естествен път ;
- 1956 – 1985 г.- период на нарастване на населението по механичен и естествен път;
- 1986 – 2021 г. период на рязко намаляване на населението на града, който продължава с бавни, но постоянни темпове в следващите години.

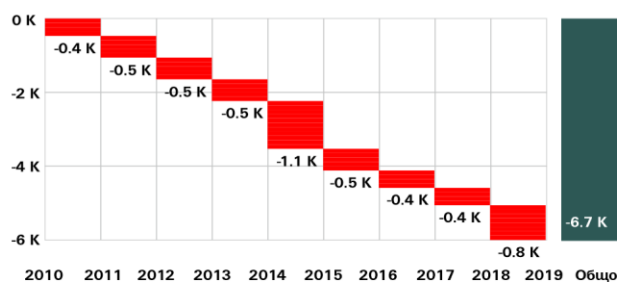
ДИНАМИКА НА НАСЕЛЕНИЕТО 2010 - 2019



Естествен прираст в община Добрич



Механичен прираст в община Добрич



Демографската прогноза за града е разработена на база естествен прираст, като са отчетени и механичните процеси, главно движения по линия на браковете и работа. На база на тези предвиждания се очаква населението на града към 2030 г. да се стабилизира на 80 000 души.

Наблюдаваните тенденции в естествения и механичен прираст в Община град Добрич определят и негативна промяната във възрастовата структура населението. Анализът сочи свиване на поколенческата пирамида в нейната основа и разширяване при средните и високи възрастови група.



Преброяването 2011 г. е отчетло 34 282 домакинства , при средна големина от 2,6 членове и 27 404 семейства.

От икономическа гледна точка, настоящият профил на възрастова структура се характеризира с натрупване на хора в работоспособна възраст - 64,7% от населението на общината, но близо 60% от населението в тази възрастова група е на възраст между 40-65 г. С оглед на наблюдаваната неблагоприятна тенденция, през следващите години може да се очаква по-значимо намаление на работната сила в общината. Тези данни показват, че процесът на застаряване на населението е ясно изразен.

III. КОНКУРСНА ЗОНА - ХАРАКТЕРИСТИКИ И ОСОБЕНОСТИ

Обхват:

- **Зона А** - конкурсна зона - разработване на концепция за развитие, благоустрояване и дизайн на централна градска част;
- **Зона Б** - конкурсна зона - разработване на идеен проект с обхват бул. 25-ти септември, пл. Възраждане и пл. Свобода.



Схема обхват за разработване на цялостна концепция и идеен проект

Описание на конкурсната зона - характеристики и особености

Пешеходната зона на централната градска част на град Добрич е значителна по размер (над 40 хектара). Булевард 25-ти септември е основната ос в направление север юг. В посока изток-запад тя се пресича от ул. Независимост при пл. Свобода и от ул. България при пл. Възраждане. Двете улици се движат почти успоредно, като между тях има множество проходи и пробиви през сградите, като се срещат при площад Демокрация, а в зоната на пл. Цар Борис III при бул. Любен Каравелов се събират.



Схема на сградите по тип функции в обхвата на конкурса

В обхвата пешеходните зони се оформят от голямо разнообразие от сгради изградени в голям диапазон от исторически периоди, немалко от тях са недвижими културни ценности. Тук са концентрирани голяма част от сградите на

администрацията, обекти на културата, образованието и общественото обслужване. Междувременно по-голямата част от уличните фронтове са оформени от жилищни сгради с активни търговски партери. Това се отнася за почти цялото продължение на бул. 25-ти септември в конкурсния обхват.

Характерни за цялата зона са множеството “пробиви” през сградите, проходи между отделни обекти и оформящите се малки уширения/ джобове по уличните направления. Тази “пропускливост” на средата е допълнително подчертана в зоната на големите сгради от края на 70-те, при които е характерно трудно отделяне на сградите от заобикалящата ги среда. Това тотално планиране характерно за периода се характеризира с оформяне на отворени вътрешни дворове, покрити пасажи и атриуми, които работят като част от публичното пространство и правят пешеходната зона много разнообразна.



Схема на основните обекти в обхвата на конкурса

Друга особеност за голяма част от градския център на Добрич е разнообразната монументално-декоративна украса по фасадите на сградите от периода на 70-те и 80-те години.

Растителността в конкурсния обхват е с богат видов състав и е сравнително добре поддържана. Съобразена е с представителните функции на централната градска част на Добрич, както и в по-голямата си част с интензивния човекопоток, преминаващ под или в непосредствена близост до нея. Отличително е използването на повдигнати от пешеходното ниво вегетативни площи (клоцове), в които са оформени дървесно-храстови групи, маломерни дървесни групи и единични декоративни дървета. В обхвата попадат няколко градини и участъци оформени като обособени зелени кътове. въпреки това микроклиматичните условия в зоната на големите градски площи търпят подобряване, тъй като там е налице значително прегряване през лятото и силни ветрове и обледявания през зимата.

Озеленяването в конкурсния обхват условно може да се категоризира по следния начин:

- улични дървета
 - в самостоятелни посадни места;
 - във вегетативни ивици
- вегетативни площи
 - на нивото на терена;
 - над нивото на терена (клоцове).
 - клоцове на свободна почва;
 - клоцове върху подземна инфраструктура/подземно застрояване.

В по-голямата си част растителността и в частност вегетативните площи са съобразени с условията на средата, но в някои участъци с цел пълноценно охлаждане и предоставяне на по-ефективни екосистемни услуги се усеща необходимост от изграждане на нови зелени пространства. Необходимо е също така да се вземе предвид високата средна възраст на дърветата, която предполага добре планирана, поетапна подмяна. Някои от дървесните видове показват симптоми на недобра приспособимост към съвременните условия на средата (съхнене, повишено наличие на суховършия и др.) и използването им в градското благоустройство подлежи на обективна, внимателна и добре аргументирана корекция. Като ярък представител на тази тенденция може да бъде посочен присадения полски ясен, който е описан по-подробно в частта за ул. „Независимост“.



Схема на сградите по височина в обхвата на конкурса

Историческото развитие на Добрич, както и фактът, че от създаването си той е основен административен, икономически и културен център на област Добрич, предопределят богатото културно наследство на града. Освен многото и значими артефакти, които се съхраняват и експонират в културните институти на Добрич (Регионален исторически музей, Художествена галерия, Регионална библиотека „Дора Габе“), на територията на общината има множество недвижими културни ценности от епохата на късната античност, ранното средновековие, османския период, българското Възраждане и новото време.



Схема на сградите по вид собственост в обхвата на конкурса

Като част от специфични устройствени режими и предписания за опазване на недвижимите културни ценности ОУП препоръчва „да се осигури необходимата защита на единичните архитектурни паметници, като се подобри най-близката им среда, с цел осигуряване на тяхното добро визуално възприятие от важни обществени пространства с проекти за възстановяване и изграждане на характерни елементи от традиционния градски дизайн (настилки, огради, осветителни тела, пейки, павилиони, реклами, спирки и др.)”.

Концепцията за опазване и развитие на културния туризъм в ОУП 2017 г. е препоръчано основните публични пространства “да бъдат обезпечени с необходимата туристическа инфраструктура (информационни и указателни табели, зони със свободен достъп до интернет, чешми и др.). Трябва да се създадат условия за провеждане на културни дейности на открито като изложби и представления”.



Сгради НКЦ и граници на ГНКЦ в обхват на конкурсната зона и непосредствена близост

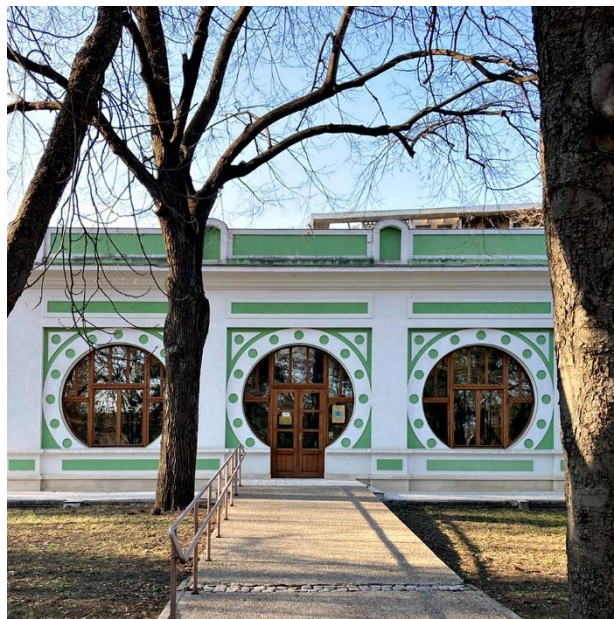
Описание на средата

бул. 25-ти септември от бул. 3-ти март до пл. Възраждане

Пешеходната част на бул. 25-ти септември започва при подлеза на бул. 3-ти март, който свързва пешеходната зона на централната градска част с именития **градски парк Св. Георги**¹. Градината в гр. Добрич е най-старата в България. Мястото ѝ е избрано още в 1867 г. от градската управа. Планировката ѝ е отразена още в първия регулационен план на Добрич от 1890 г. След 1970 г. градската градина се разширява в парк с площ от 430 дка. Плановата му композиция се оформя в продължение на около 60 г., като алейната мрежа е очертана с редово засадени дървета от типични за района видове. Акцент в озеленяването е използването на кактуси и саксийни цветя. Днес в цялата композиция на парка ясно се очертава първоначалното историческо ядро на градината. Важен период в неговото развитие са годините 1956–1962 г., свързани с инициативите и дейността на тогавашния кмет – Вида Димитрова. В т. нар. „Стара градина”, която е недвижима културна ценност, днес се намира Музея по нова и най-нова история. В началото на ХХ в. на това място е имало сграда – средище на социалния и културния живот в града. Тук са се провеждали модерните тогава балове и вечеринки, матинета и соарета. По-късно известни италиански архитекти превръщат сградата в казино.



вход в градската градина от подлеза на бул. 3-ти март и бул. 25-ти септември

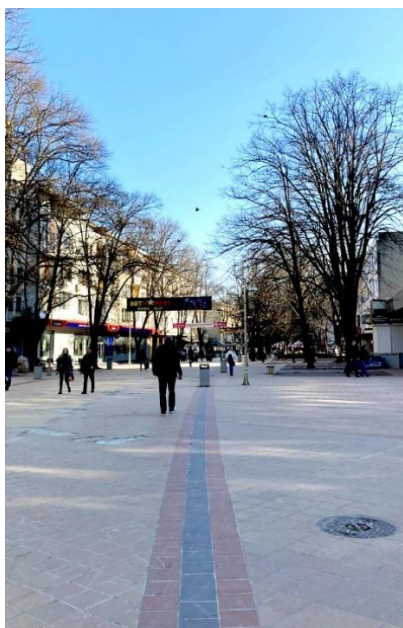


Музей за нова и най-нова история в градската градина

Самата пешеходна част на бул. 25-ти септември е оформена основно от 4 етажни жилищни сгради разположени по продължение на улицата. Партерите на сгради са с активен търговски и обслужващ партер, тук са разположени редица заведения, търговски обекти и офиси. До зоната на Професионалната гимназия по туризъм

¹ Повече информация, актуални и архивни снимки – https://www.dobrich.bg/bg/info_pages/151-градски-парк-свети-георги

“П.К. Яворов” ширината на улицата е 20 м, като от тук, с приближаване към широките пространства на пл. Възраждане и пл. Свобода профилът се разширява до 30 м. Улицата е изключително оживена, а високите дървета осигуряват сянка и прохлада през горещите летни дни.



Изгледи от бул. 25-ти септември между пл. Възраждане и бул. 3-ти март

Настилката на зоната е основно клинкерна и част от цялостен ремонт от периода 2010/2012 г. В по-широката част след Професионалната гимназия има широки карета от дребни павеа, които оформят западната страна на улицата, където са изградени и няколко клоца с висока дървесна растителност. В същата зона дребните червени павеа са използвани и за оформяне на посадните места на някои от дърветата. Положената настилка при извършване на този ремонт не съответства на натовареността и експлоатационните изисквания за територията. Веднага след първата година се констатират нарушения и се започват локални ремонти. Към настоящия момент състоянието на настилката е в тежко нарушено състояние и не може да бъде използвана. В настилката е обособена **VELOALEЯ**, която обаче не изпълнява оптимално функциите си, тъй като не осигурява на велосипедистите безопасно трасе за преминаване в оживената пешеходна зона.

Отводняването е решено с надлъжни решетки разположени двустранно на разстояние от около 6.5 м от сградите.

Високата дървесна растителност е равномерно разположена в посадни места с размери приблизително 1.5 x 1.5 м, през 7 или 8 м, на отстояние ~3м от сградите. В преобладаващата си част дърветата са в добро състояние, с някои малки изключения, отразени на картата на конкурса и на ednodarvo.io. Често срещано е използването на стволите и короните на дърветата за забиване на предмети от

разнообразен характер, в това число и електрически кабели и осветителни тела. Това крие рискове, както за здравето и живота на дърветата, така и за здравето и живота на останалите ползватели на средата. Необходимо е да се изведат насоки за ограничаване на тази практика.

В този участък, и по-конкретно пред църквата Св. Георги, живее и едно от официално регистрираните в Регистъра на вековните дървета на България, вековно дърво - чудесен представител на вида *Ulmus glabra* (Планински бряст).

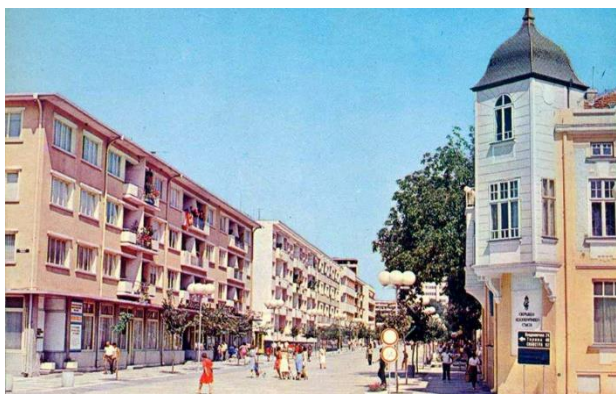
Градското обзавеждане е разположено основно в ивицата между уличните дървета. Тук са монтирани пейки за обществено ползване, както и велостойки, кошчета за отпадъци и стълбовете на лампите на уличното осветление.



Разположение на пейки и осветителни тела по бул. 25-ти септември

Тази част от конкурсната зона е изключително активна. Повечето партери са заети от търговски площи, административни и банкови офиси, заведения. Множеството кафенета и заведения за хранене разполагат маси и места за сядане, чадъри и цветни кашпи на улицата през летните месеци. В някои случаи това значително намалява ширината на улицата и създава не особено привлекателен изглед на пешеходната зона. Препоръчително е синхронизирането на **принципите за разполагане на места за сядане** и други обекти пред заведенията. Това важи и за всички останали **преместваеми обекти**, които се появяват в средата като - детски съоръжения, единични маси, сергии, хладилници, рекламни информационни табели и пр.

Културното наследство също е представено в този жив и популярен участък от пешеходния център на Добрич. Още на самия ъгъл с бул. 3-ти март е разположена така наречената **“Стара къща”** - забележителна сграда, построена в началото на 20-ти век, в периода на румънската окупация и до 1940 г. и помещавала Румънското финансово управление в града. Този ъгъл е любимо място за срещи на добричлии.



“Стара къща” и бул. 25-ти септември през 70-те, източник: Спомени от Народна република България, <http://www.socbg.com/>

В посока пл. Свобода, от западната страна на булеварда, около приятно уширение и прохладна градина са разположени няколко сгради, част от ансамбъла около **църквата „Св. Георги”**. Самата църква е изградена през 1864 г. на мястото на по-стар християнски храм от 1843 г., който изгаря по време на Кримската война заедно с цялата Долна българска махала. Новата трикорабна базилика е издигната с даренията на българското население от град Добрич и неговата околия в двора на големия български възрожденец Иван Хаджи Вълков и осветена през 1889 г. от митрополит Симеон. Предполага се, че храмът е дело на неизвестни майстори, които принадлежат или поне са запознати с школата на прочутия български майстор Колю Фичето. Храмът е изографисан от представителя на Дебърската живописна школа Козма Блаженев, който изработва и иконостаса. Иконите са дело на известните по онова време зографи – Недко Тодорович от Жеравна, Хараламби Тодоров от Пирдоп и Николай Василев от Шумен. През 1960 г. църквата е декларирана като паметник на културата.

В непосредствена близост до църквата е разположена днешната **Етнографска къща**, построена през 1860-1861 г. от богатия български търговец Никола Друмев, преселил се в Добрич след Кримската война от 1853–1856 г. Тя е дело на неизвестен майстор балканджия и в архитектурно отношение се отличава от типичния добруджански дом. През 1864 г. в източната част от двора на къщата е построена първата училищна сграда в Долната българска махала. През 60-те години на миналия век наследниците на Друмевия род даряват къщата за музей, а 10 години по-късно в нея се открива етнографска експозиция, която днес носи името **“Добруджанският дом на границата на две епохи”**.



Църква Св Георги пл. Възраждане



Етнографска къща

пл. Възраждане

Площад Възраждане трудно се разграничава от пл. Свобода и повечето граждани не го разпознават, като самостоятелен площад, но с цел разделяне на територията на повече обособени зони и тук го разглеждаме отделно. Това е участъка, доминиран основно от сградата на хотел България от запад и сградата на централната поща от изток пред която е разположен и внушителния паметник на Св. Св. Кирил и Методий.



Хотел България, изглед от пл. Свобода

Силно доминира участъкът пред хотела, който в духа на тоталното планиране от късните 70 и 80 години е оформен със серия пространства, които правят границата между сграда и площад преливаща. За съжаление множеството преустройства, липсата на поддръжка и актуалното ползване на зоната, като такава за разполагане на преместваеми обекти и атракционни съоръжения е компрометирало общия изглед в средата. Това е особено видимо в описанието на дървесната растителност. Към стъблата на много от дърветата, участващи в дървесните групи по периферията на територията са установени забивания на предмети от разнообразен размер и характер, което несъмнено е довело до влошаване общото състояние на някои от тях. Необходимо е да се предвиди ограничаване на тази тенденция и планиране на конкретни действия за подобряване общото състояние на дърветата.

Макар, че част от зоната е частна собственост, е препоръчително да се помисли за цялостно решение, което да благоприятства изгледа и оптималното използване както за собствениците, така и за жителите и гостите на града.



Зона пред хотел България



Хотел България, пл. Свобода



Зоната пред хотел България през 80-те и някогашния хотел Москва на заден фон , източник: Спомени от Народна република България, <http://www.socbg.com/>

Срещу хотел България е разположен някогашният хотел “Москва”. Сградата е построена най-вероятно в началото на миналия век. През периода 1919–1940 г. тя е превърната в хотел “Роял”, който по-късно е преименуван на “Москва”. В периода 1941–1948 на първия ѝ етаж се намира клонът на Българска земеделска банка. През 1982 г. 2 декларирана като архитектурно-строителен паметник на културата. Към днешна дата сградата е възстановена в някогашния си блясък и очаква да започне да функционира отново.



Сградата на хотел Москва преди цялостното обновяване и актуален кадър на възстановената сграда вечер.



Изглед към възстановената сградата на някогашния хотел Москва от пл. Възраждане

Между двата хотела, като част от днешния площад Възраждане някога е имало оформено зелено пространство. Днес в оста на ул. България на това място има посадени 4 дървета, чиято цел е да подобрят микроклимата на просторния и слънчев площад. Въпреки това те не изглеждат да са достатъчни, за да се усети качествено облагородяване и подобряване условията в зоната. Състоянието на трите лирови дървета е определено, като „много добро“ и е индикатор за отличния избор и адаптивност на този дървесен вид - [Liriodendron tulipifera](#).

Срещу емблематичните за Добрич хотели е разположена сградата на **централната поща**. Тя е отделена от площада, чрез зелена площ, която оформя гръб и откроява **паметника на Св. Св. Кирил и Методий** на скулптора Никола Богданов.



Изглед към централна поща и паметника на Св. Св. Кирил и Методий на преден план

пл. Свобода

Площад Свобода е най-големия централен площад на град Добрич. Тук се свързват 3-те главни пешеходни улици - 25-ти септември, Независимост и България. Тук се провеждат общоградските новогодишни празненства, чества се 24-ти май и Деня на Добрич, организира се коледния пазар, посрещат се националните и местни празници, провеждат се и редица градски и общински инициативи.

През последните години общината инициира различни действия с цел подобряване на условията в средата за по-благоприятни микроклиматични условия и създаване на среда, която да оживява площада не само в празнични дни.



Пл. Възраждане и пл. Свобода, източник: pronewsdobrich.bg

Сградите на централния кооперативен съюз, известни като „кооп”-четата представляват едноетажна Г-образна структура, която оформя едно от лицата на площад Свобода. Тук се помещават серия обекти за бързо хранене, търговия на дребно и услуги. Оригиналният вид на мястото е силно изменен и към днешна дата всеки обект има свой търговски надпис, оформление и изглед, което прави средата да изглежда изключително хаотично и неприветливо. Макар обектите тук да са популярно място за посещение от жителите на града, зоната има необходимост от цялостно преосмисляне в съответствие с общата концепция за централната градска част. Сградата на „кооп”-четата крие от лицето на площада и значителен по размер паркинг, който обаче не е организиран по-най добрия начин. Участниците имат свободата да третираат цялата зона на паркинга и търговските обекти с благоустройствените мероприятия пред тях свободно, като не се съобразяват със съществуващите структури (препоръчва запазване на високата

дървесна растителност), така че за този участък да се предложи ново решение съобразено с нуждите на центъра и в унисон с принципите залегнали в концепциите им.



"coop"-четата през нощта, на заден план - жилищна сграда Свобода



"coop"-четата, ъгълът на ул. Димитър Петков и пл. Свобода



“кооп”-четата, изглед от ул. Димитър Петков

На площад Свобода е разположен още един от централните хотели в града - хотел Добруджа. Разположен напречно на бул. 25-ти септември, тялото му е в линия с жилищната сграда “Свобода” от отсрещната страна и е част от цялостния комплекс от надлъжно и напречно разположени сгради по бул. 25-ти септември. Към днешна дата хотелът е обновен, като от оригиналния му облик е запазено малко.



Общ изглед към хотел Добруджа от пл. Свобода



Хотел Добруджа, 1975 г., ул. Независимост и бул. 25-ти септември все още не са част от пешеходната зона на града, източник: bgspomen.com

Актуален недостатък на средата в непосредствено прилежащата на хотел Добруджа зона е изобилието от преместваеми обекти и разнообразни неоновы надписи, табели и транспаранти, които силно компрометират изгледа му, както и не съответстват на представителното място в центъра на града. Препоръчително е и тук да се обмисли принцип за евентуално разполагане на преместваеми обекти, така че те да са в синхрон с облика на градския център и да не замърсяват визуално средата.

Контрапункт на лежащите сгради оформящи пл. Свобода се явява високата пунктова сграда, която и днес помещава редица административни, офис и търговски функции. Тук са разположени Регионално управление образование (РУО), Регионална дирекция Социално подпомагане (РДСП), множество търговски, банкови и обществено обслужващи обекти.



Общ изглед на пл. Свобода в посока юг



Общ изглед на пл. Свобода в посока юг от хотел Добруджа

Между сградата на пощата и високата пунктова сграда се намира големия преустроен обем на някогашния **Търговски център**, който е запазил функциите си и до днес, но с нов облик.



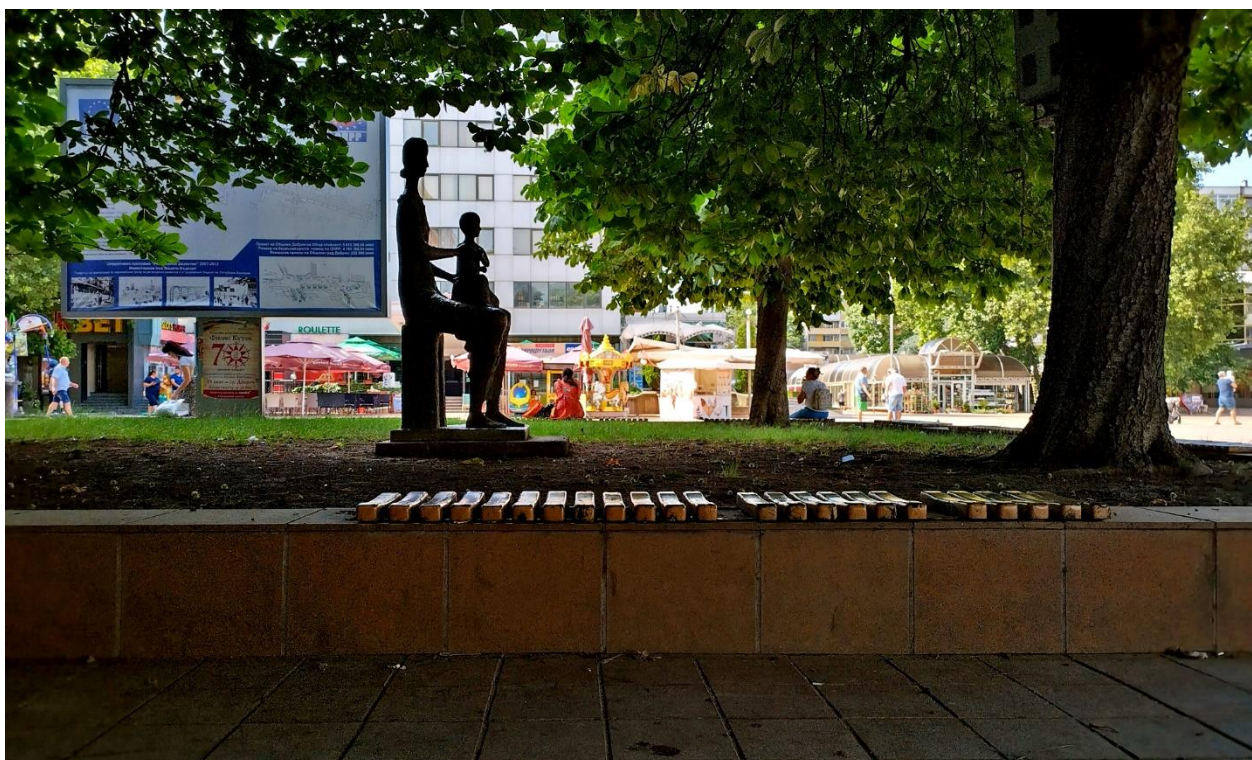
Общ изглед на Търговския център на пл. Свобода в настоящето.



Общ изглед на Универсалния магазин, около 80-те, източник: Спомени от Народна република България, <http://www.socbg.com/>

Може би най-оживеното и привлекателно място в границите на площад Свобода е богато озеленения фронт на надлъжно разположения жилищен блок оформящ западната страна на площада, от двете страни на който започват улиците Независимост и България. Освен активните търговски и обществено обслужващи

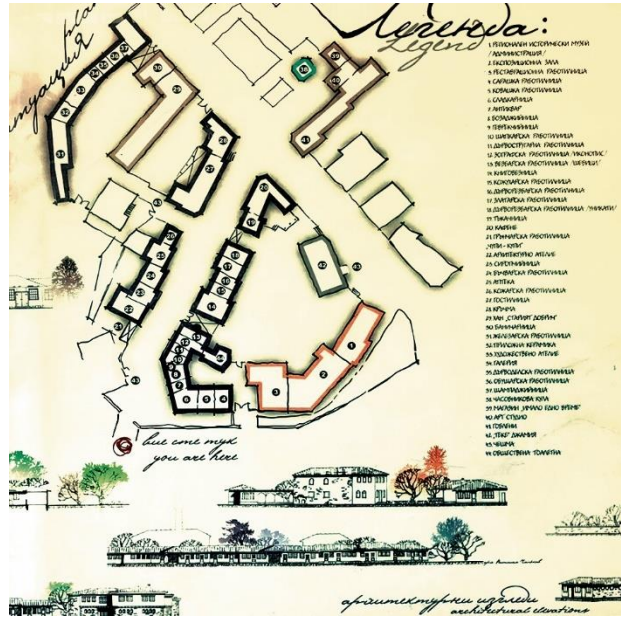
обекти в партера на сградата, които привличат минувачи, тук добре организирано е и място за временен престой и краткотраен отдих на минувачите.



Зелен клоц с места за сядане по периферията и скулптурна фигура в зоната пред жилищния блок оформящ западното лице на пл. Свобода. На заден фон се вижда хотел Добруджа

ул. Димитър Петков от ул. Охрид до пл. Свобода

Улицата е директно свързана с площад Свобода и в обхвата представлява широка около 20 м асфалтова ивица, която към днешна дата е пешеходна. Участъкът не е оформен в съответствие с начина си на актуално ползване. От северната страна, по продължение на жилищния блок Свобода, не е оформен тротоар или ивица, която да осигурява спокойно пешеходно преминаване от пешеходната зона към участъка от улицата, за който автомобилното движение и паркиране са разрешени. Всеки търговски обект в партера на блока има собствена “фасада” и самостоятелни стълби. Точно в този участък е и основният подход от централния градски площад към етнографския комплекс на открито “Старият Добрич”, но този достъп има нужда да бъде акцентиран, тъй като сега се губи между интензивно въздействащата визуална среда.



Подход към Старият Добрич от ул. Димитър Петков и план на комплекса в прохода

В зоната на централната пешеходна градска част са разположени някои от ключовите недвижими културни ценности за град Добрич и региона. Като представител на архитектурно-строителните недвижими културни ценности от средновековието именно в зоната на Етнографския комплекс “Старият Добрич” е разположена **Ески (Теке) джамия**, декларирана през 1971 г. Тя се споменава за пръв път в документите от втората половина на XVII в. Нейното изграждане най-вероятно се свързва с култа към незнаен мюсюлмански светец и с дейността на някои от множеството мистични мюсюлмански секти и ордени, разпространени по североизточните български земи. Джамията е затворена след 1944 г., през 70-те е разрушено минарето, след 1989 г. отново е отворена за молитви. Няма запазено китабе (строителен надпис), което прави датировката трудна.



Ески (Теке) джамия - каменната постройка в дясно

Зоната има значителен потенциал за рефункционализиране и подобряване на средата, като следва да се разглежда цялостно със зоната на днешните “кооп”-четата, паркинга зад тях и зелената зона пред тях.



Ляво - изглед от пл. Свобода по ул. Димитър Петков, Дясно - изглед от входа към паркинга към пл. Свобода по ул. Димитър Петков

бул. 25-ти септември от ул. Димитър Петков до бул. Добруджа

Тази част от булевард 25-ти септември може би е една от частите претърпяла най-много промени през годините. Направлението, което някога е било част от широк автомобилен път, по-късно бива затворено за автомобилно движение и става част от пешеходния център на града. Комплексно са оформени фронтите на булеварда със серия от надлъжно и напречно разположени жилищни блокове в духа на модернизма. Партерите са предимно обслужващи и търговски, а целият профил е разработен на няколко нива. От двете страни на улицата, в непосредствен контакт със сградите, са оформени обособени пешеходни оси, от лявата страна на по-високо ниво, а от дясната - отделена от широки зелени площи, сред които са оформени обекти за широко обществено ползване (детски площадки и кътове за отдих).



изглед на повдигнати пешеходни зони по бул. 25-ти септември, западен фронт



изглед на отделена пешеходна ивица по бул. 25-ти септември, източен фронт

Значително активно в средата влияят серията от обекти разделящи иначе широката пешеходна улица по средата. Сградите, повечето от които някога преместваеми или временни обекти, сега се явяват основен акцент в зоната. Част от сградите се ползват активно за търговия, бързо хранене и услуги, но има и такива, които не се ползват и пустеят. Общият изглед на тези структури е с изключително ниско качество. Към основните обеми са “прикачани” множество конструкции, детайли със спорни естетически качества, табели, рекламни пана, навеси и пр.



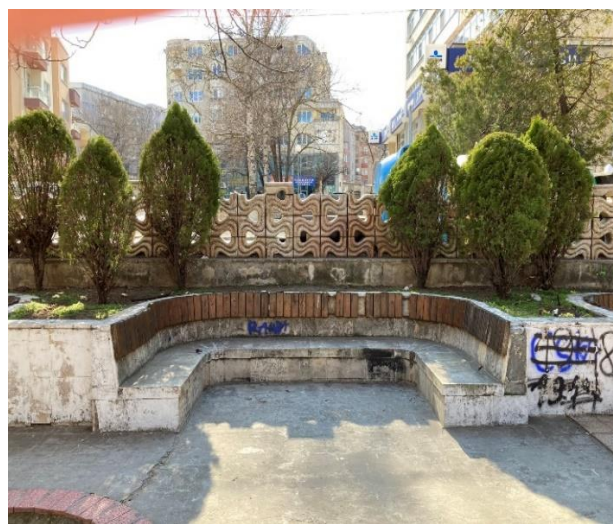
изглед към обекти разположени в централната ос на бул. 25-ти септември

Вегетативните площи разположени по продължение на източната страна на улицата се явяват “гръб” за търговските обекти, което води до компрометирането на общия им изглед - тук се разполагат климатичните тела, прокарват се кабелите за електричество, газовите инсталации, оттичат се водите от покривите и пр. Така планираното, като приветливо представително зелено лице на улицата се е превърнало в “заден двор” на търговските обекти.

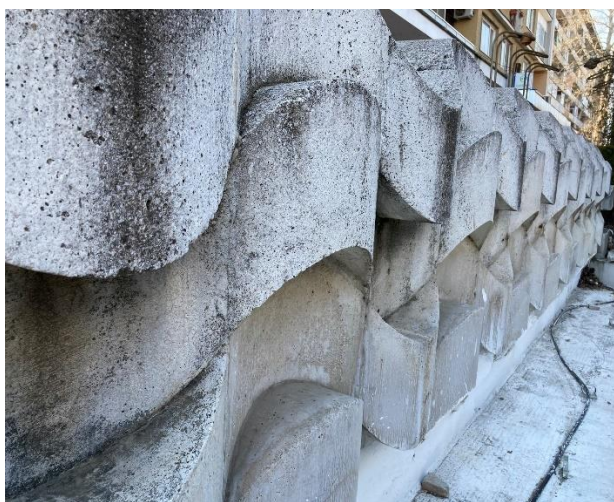


ляво - изглед към западния фронт на бул. 25-ти септември и общ профил, дясно - изглед към източния фронт на бул. 25-ти септември, 80-те години на 20-ти век, източник: Спомени от Народна република България, <http://www.socbg.com/>

Характерна в тази подзона е обичайната за голяма част от центъра монументална пластика и детайл на градския дизайн, който отличава отделни елементи и задава характерен изглед на публичните площи. Тук се намира кът за отдих маркиран от паметника на Йордан Йовков на скулптора Любомир Далчев. Надпис към паметника гласи "И аз с всичките си спомени и с цялото си същество принадлежа на Добруджа" - цитат от великия добруджански писател. Цялата зона е третирана с интересно фактурирани тераси, които преодоляват разликата в нивата и оформят озеленяването по стръмния терен.



Паметник "Йордан Йовков" на бул. 25-ти септември и кът за отдих в зоната зад паметника



ляво - детайл от третирането на повдигната пешеходна тераса по западния фронт на бул. 25-ти септември; дясно - чешма

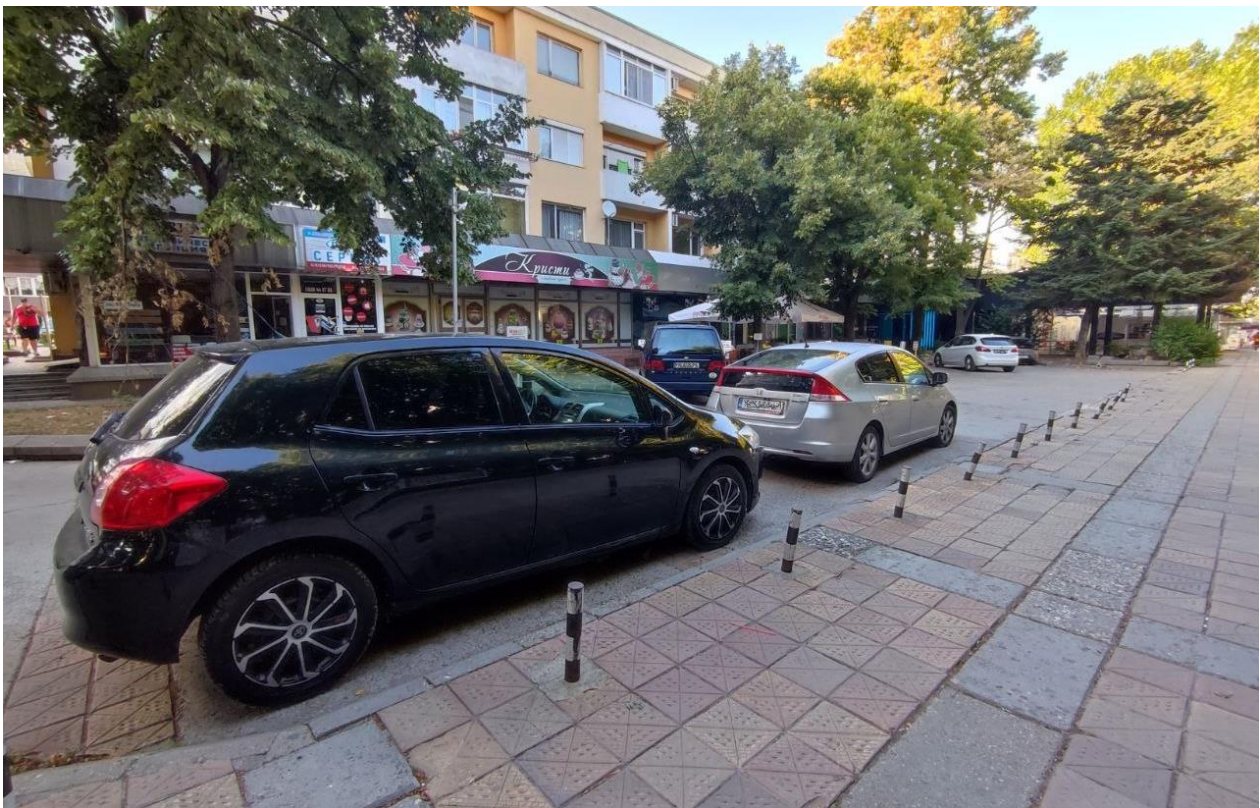
ул. Независимост

Улица Независимост започва при хотел Добруджа на площад Свобода и продължава до Централната железопътна гара при бул. Добричка Епопея, но в обхвата на конкурса влиза само пешеходният участък до ул. Любен Каравелов.

Между хотел Добруджа и пресечката с ул. Екзарх Йосиф в улицата е отделена част за автомобилен достъп и малък паркинг, оформен с характерните за централната градска част бетонови елементи детайли. Въпреки грижливото оформление на зоната паркирането се случва в известна степен хаотично и участъкът не предлага планирания добър изглед и оптимално придвижване - както за пешеходци, така и за автомобилисти.

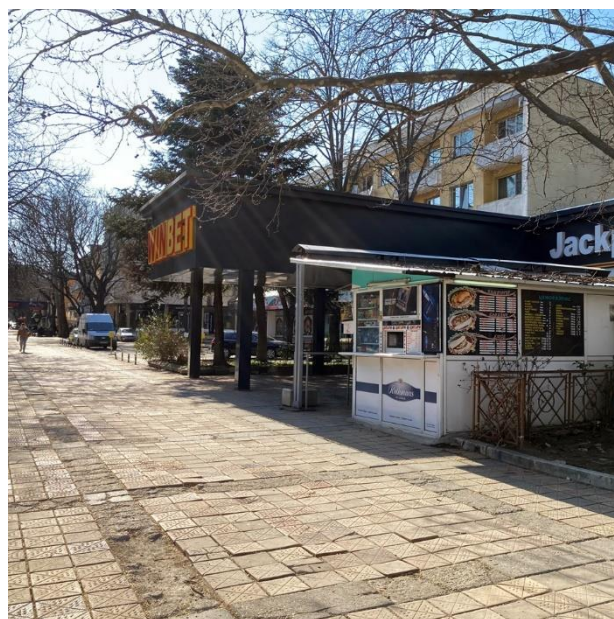


Места за паркиране по ул. Независимост



Безразборно паркиране в зоната на паркинга

Началото на улицата към главния градски площад страда от силно визуално натоварване и намалено сечение, в следствие разполагането на редица **преместваеми и временни обекти**, които силно компрометират средата, а и не предлагат качествени условия за труд и предлагане на съответните стоки и услуги. Зоната има голям потенциал за преустройство чрез регулиране на поставянето на различни обекти и елементи в средата, така че да се подчертаят качествата ѝ, да се подобрят условията за пешеходно и велосипедно придвижване, като се даде видимост и по-добър изглед на търговските и обслужващи площи в партерните нива.



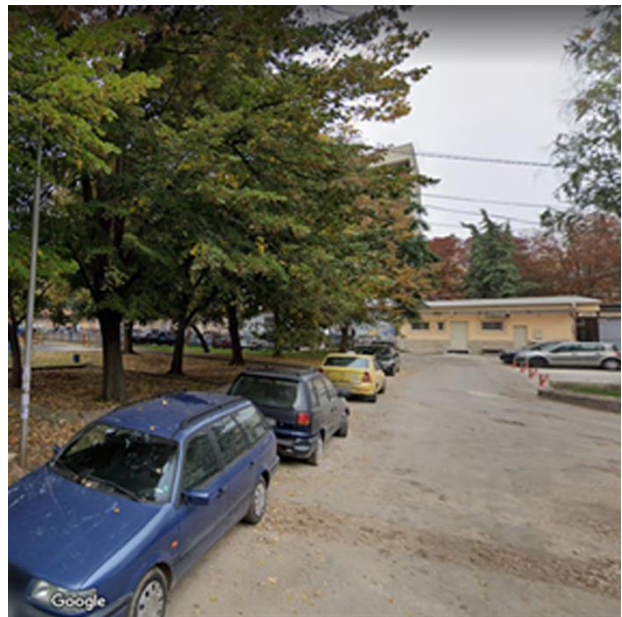
множество обекти в средата, които компрометират изгледа на улицата още при входа от пл. Свобода

Друга особеност, която прави впечатление по улицата, са множеството информационни и изложбени пана, разположени във вегетативните площи. Местоположението и дизайнът им могат да бъдат премислени, така че да осигуряват необходимата информация, без да се явяват визуална преграда в средата и да компрометират иначе добре проектираните представителни зелени площи, които също имат нужда от интензивна поддръжка и допълнително облагородяване.



множество информационни табла във вегетативните площи, които се явяват визуална бариера

Пешеходната улица се пресича от ул. Страцин, която осигурява автомобилен достъп до **вътрешността на квартала**, заключен между сградите на Общината и Художествената галерия в западна посока и вътрешнокварталното пространство и паркинг в източна посока. Именно в този “вътрешен двор” се срещат множество функции и начини на ползване, които могат да се повлияят благоприятно от по-добра организация и цялостно третиране на средата, което да осигури подобрен достъп за пешеходци, по-уредено паркиране и по-качествена поддръжка на зелената система.



достъп до вътрешния двор зад община Добрич град и изглед към него

Участъкът от ул. Независимост между пресечката с ул. Страцин и ул. Христо Смирненски е с приблизителна средна ширина около 10 м. Той е наситен с обекти недвижима културна ценност. Южният фронт е доминиран от сградата на Областната управа и Регионалната здравноосигурителна каса, която е изградена непосредствено до недвижимата културна ценност на Художествената галерия Добрич. От северната страна пък са разположени серия жилищно-търговски сгради от началото на 20-ти век, които са архитектурно-строителни недвижими културни ценности и оформят характерен ансамбъл.



Характерни участъци и оформяне по ул. Независимост

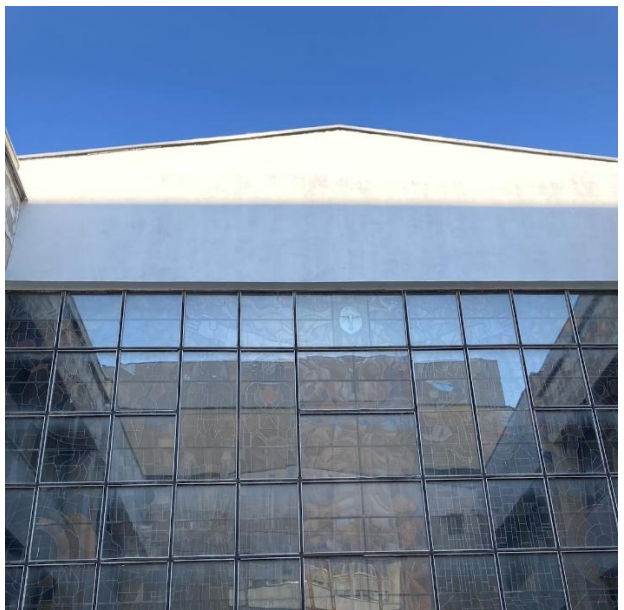
Редно е да се отбележи, че качествата на сградите на места са невидими вследствие множество намеси, които не съответстват на самите обекти и средата им. Налице са множество рекламни банери, табели и пр. В пространствата между сградите са изградени временни или трайни обекти за търговия и бързо хранене, няма места за почивка, които да не са част от заведенията.

След преминаване странично през пл. Демокрация, ул. Независимост продължава от сградата на Дома на науката и техниката, пред която е оформена широка зелена площ, така че сградата да отстъпи на заден план, и да бъдем посрещнати от жилищна сграда недвижима културна ценност с богата декоративна украса и, за съжаление, тежко състояние към днешна дата.



Ляво - Домът на науката и техниката Проф. Иван Попов, дясно - сграда НКЦ в непосредствена близост

В този участък улицата се свързва с ул. България, посредством атриум, оформен от колонада, зад високото тяло на Регионалната библиотека Дора Габе. Този "пробив" прави визуална връзка между сградите недвижими културни ценности от двете страни на централната сграда, а от самия атриум е видим впечатляващият витраж на основната читалня на Регионалната библиотека. Настилката е идентична с тази на пешеходните улици, за да се подчертае връзката. За съжаление този "пробив" не се ползва или поддържа по оптимален начин и не е привлекателен за минувачи.



ляво - връзка между ул. Независимост и ул. България, дясно - изглед към витража на библиотеката от атриума връзка между ул. Независимост и ул. България.

И тук, както по цялото продължение на улицата, всички **детайли** са част от цялостното третиране на централната градска част. Това се отнася за бетонните елементи оформящи бордюрите и бордовете при смяна на нива, и оформяне на клоцове, както и използването на характерните клинкерни плочи с размер 25x25 см положени в различни участъци, разделени от стоманобетонни ивици и отводнителни решетки.

Озеленяването по цялата улица, макар планирано да е неделима част от средата, страда от липса на поддръжка. Характерно за високата дървесна растителност е силното компрометиране вследствие присаждане на Полски ясен върху основа от Планински ясен. Този експеримент се е оказал неуспешен във времето, в резултат на което голяма част от ясените по улицата са с влошено, клонящо към лошо общо състояние и представляват риск за живота, здравето и имуществото на минувачите. Необходимо е да се извършат санитарни резитби, третиране на отворените рани с овощарски мехлем, ежегоден мониторинг състоянието на дърветата, както и план за поетапната им подмяна с други по-устойчиви и ефективни дървесни видове.

ул. България

Улица България е с направление изток-запад и започва от пл. Възраждане, при паметника на светите братя Кирил и Методий на изток и достига до ул. Любен Каравелов на запад при пл. Цар Борис III. Средната ширина на улицата между пл. Възраждане и пл. Демокрация е 33 м, като е живописно разделена от клоцове, оформящи различни зони за краткотраен отдих и преминаване и опосредстващи преодоляването на нивата около пл. Демокрация. Озеленяването в зоната е разположено основно в тези клоцове, което позволява оформянето на богати дървесно-храстови групи и предпазване на почвата от преуплътняване. И тук тези обекти имат потенциал за по-добър изглед и поддръжка, така че значителните по обем вегетативни площи да изпълняват оптимално функциите си като такива. Препоръчително е да се намали използването на клоцовете, като места за лесно поставяне на табели, кошчета и други преместваеми обекти.

Сградите в този участък са основно публични и обществено обслужващи, а жилищните сгради са само няколко и предимно с активни обществено-обслужващи партери. По продължение на ул. България са разположени: входа към Община Град Добрич, Художествената галерия, редица банкови клонове и образователни институции.

Една от характерните сгради по това направление е сградата на някогашната **Българска народна банка (БНБ)**. На нивото на пешеходците тя прави впечатление с характерната си колонада, която освен че създава едно междинно пространство между “вътре” и “вън” е любимо място за игри на малчуганите през летните месеци.



Сградата на БНБ и характерни детайли от колонадата ѝ

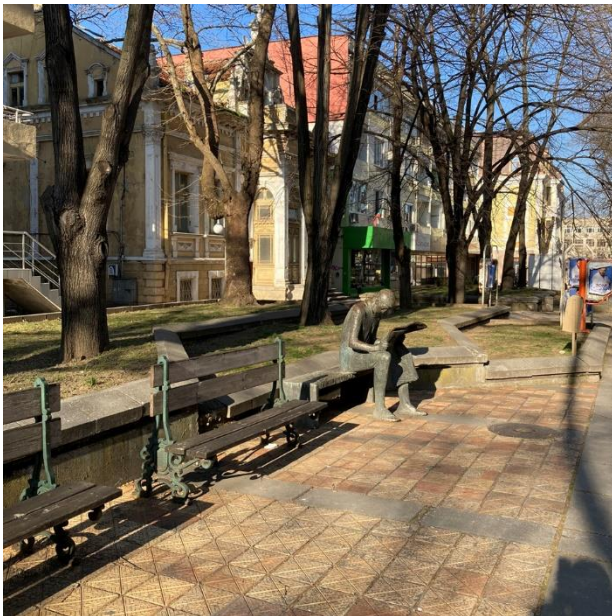
По продължение на улицата от южната страна е оформен амфитеатър с разположени на открито археологически находки.



Амфитеатър с археологически артефакти, ул. България

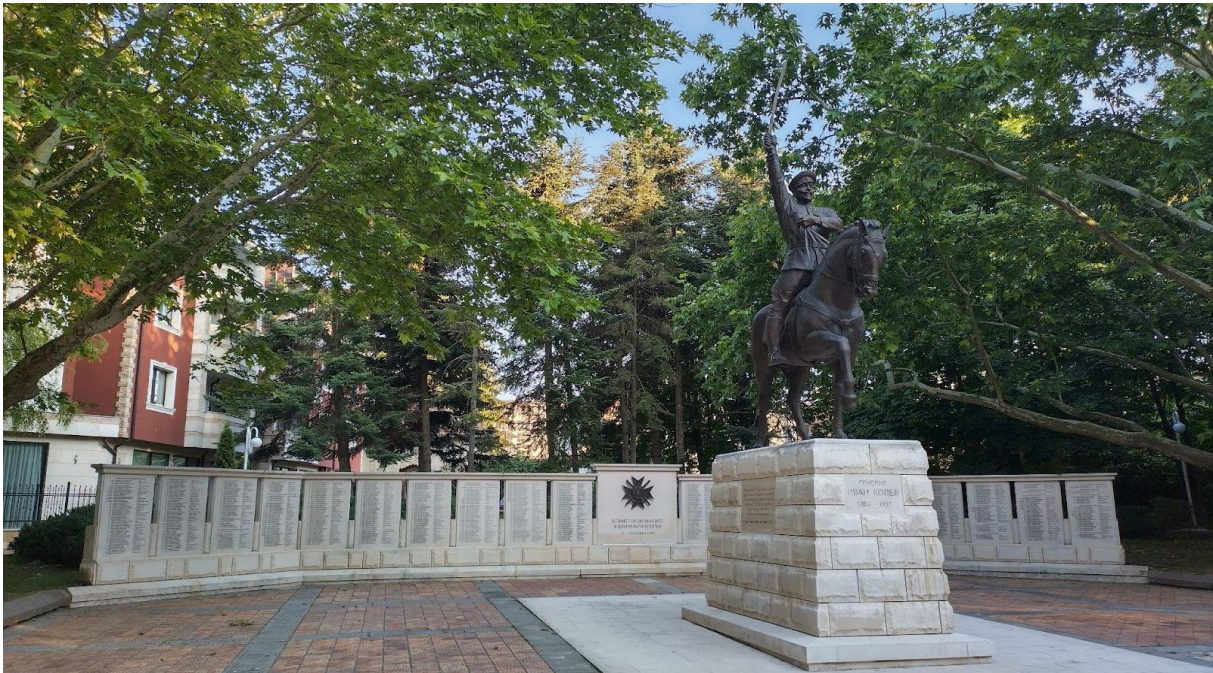


Амфитеатър с археологически артефакти, ул. България



характерни участъци и оформяне по ул. България

Друго място, което често събира граждани и туристи за отдих и почивка е разположеният отново от южната страна на ул. България паметник на генерал Иван Колев и в памет на загиналите в Добричката епопея от 5-7 септември 1916 г. Паметникът, дело на Александър Хайтов, е открит на 7.09.2016 г. по повод 100-годишнината от Добричката епопея. Пространството около паметника е добре благоустроено и е дом на няколко дървесни индивида, които са на възраст, определяща ги като подходящи кандидати за вписване в Регистъра на вековните дървета на България.



Паметник в чест на генерал Колев и загиналите в Добричката епопея, ул. България, до концертна зала Добрич

Изградената иглолистна дървесна група във вегетативните площи зад и около паметника, се явява чудесен тъмен фон, подчертаващ допълнително естетиката и значимостта на монумента. Някои от дърветата в този участък са подтиснати в следствие на което имат задоволително или влошено общо състояние. Необходими са санитарни резитби, планове за прореждане и допълване на градските екосистеми в зоната, както и решения за по-ефективното използване на вегетативните площи, като събирателни и попивателни пространства за валежните води от площадното пространство.

Забележителните монументално-декоративни пласти по фасадите на редица от сградите по ул. България правят силно впечатление и до днес. Тук могат да се видят едни от най-забележителните обекти на художествен синтез.

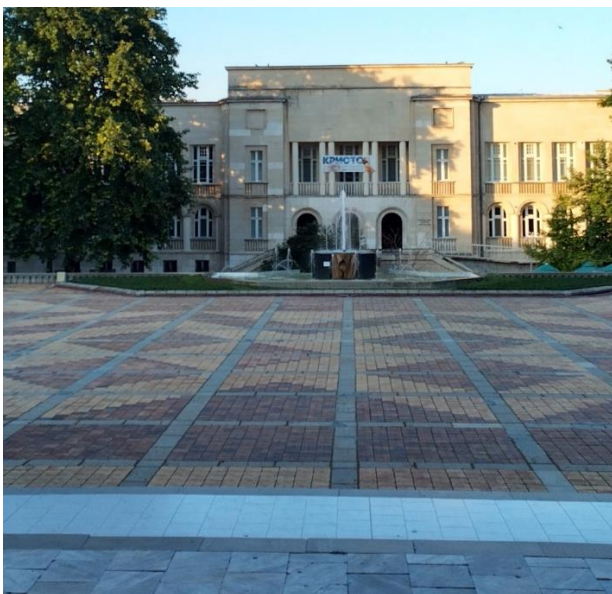


В ляво и средата - Декоративни елемент върху сградата на международния колеж Албена и Висшето училище по мениджмънт, ул. България, в дясно - декоративно пано на фасадата на хотел България, ориентирано към зоната на паркинга на хотела и видимо от ул. България

пл. Демокрация

Площадът е оформен от редица знакови за Добрич и културния живот на града и региона сгради. Той е повдигнат спрямо нивото на улиците Независимост и България и при подход от посоката на пл. Свобода височината се преодолява със стъпала и рампи, като разликата в нивата при идване от ул. Независимост е по-голяма, отколкото по ул. България.

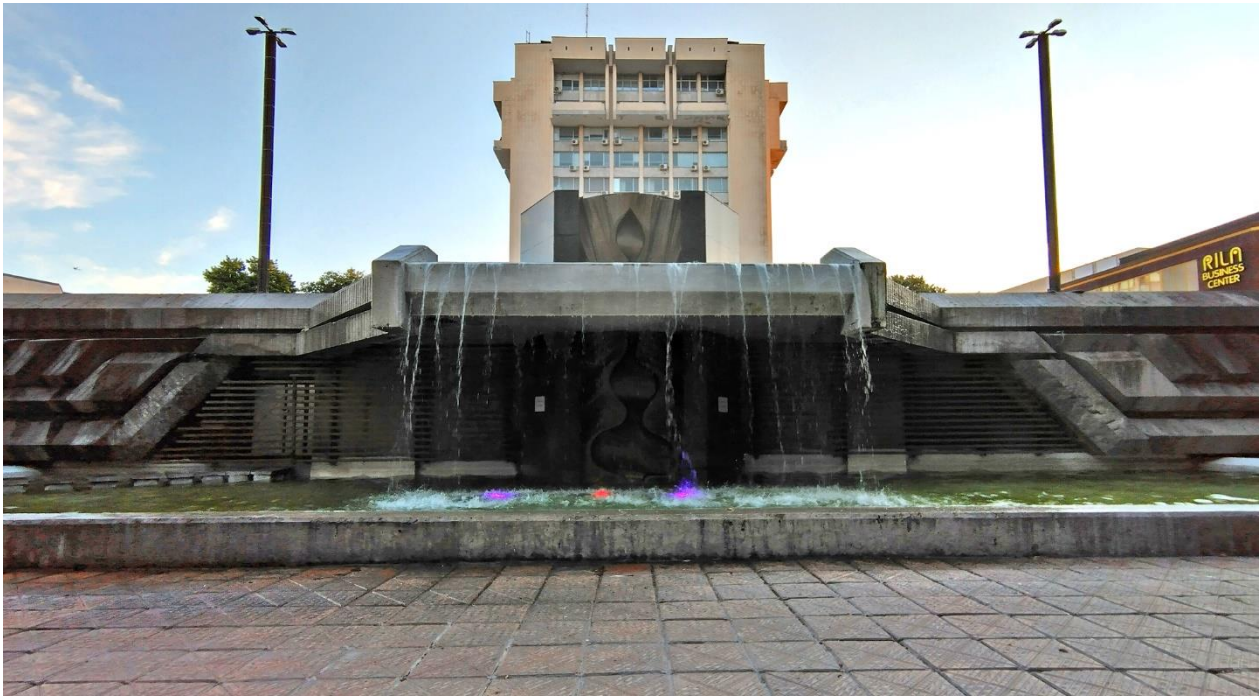
Източната страна на площада е оформена от сградата на **Художествената галерия**², която датира от периода след Възраждането. Тя е един от 100-те национални туристически обекта на България и е построена в периода 1933–1937 г. за нуждите на румънската съдебно-административна система и освен образец на европейските архитектурни традиции е част от паметта на Добрич, тъй като през десетилетията в нея се помещават различни институции, а в галерия се превръща през 1981 г. Сградата е декларирана като недвижима културна ценност през 2000-2001 г.



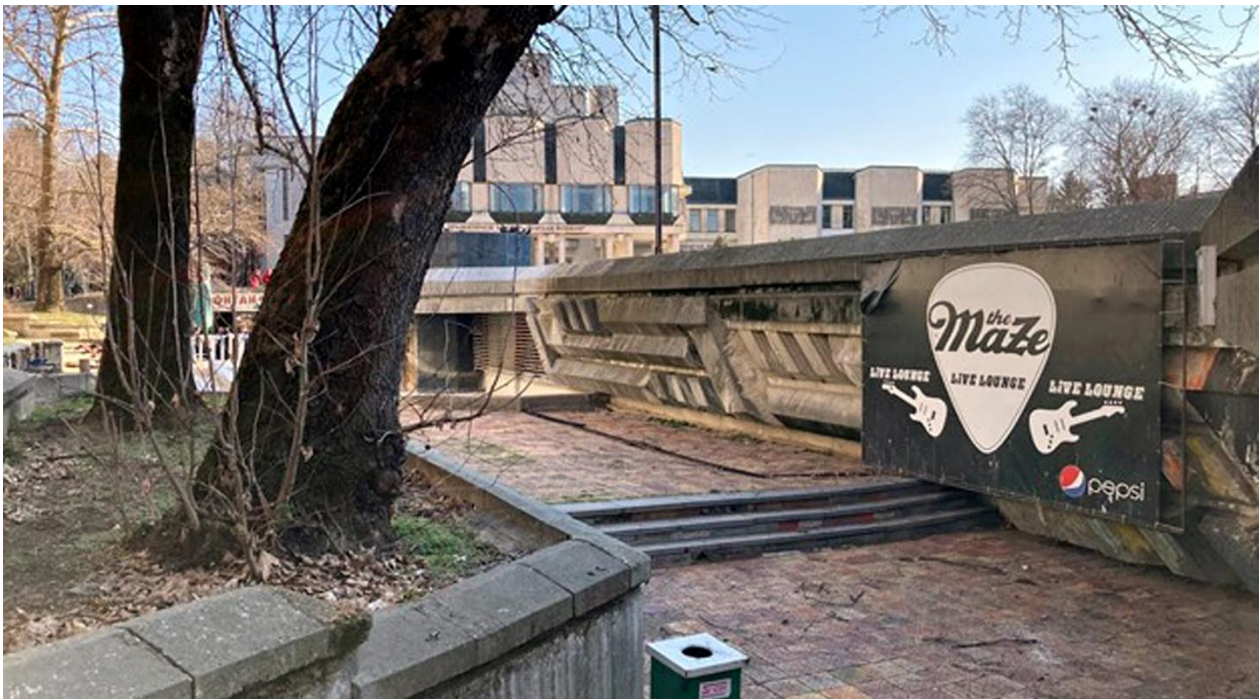
Художествена галерия общ изглед и детайл страничен вход

Пред входа на сградата е изграден **фонтан**, който на нивото на площада е оформен в цветен партер, а към сградата водата се стича в атрактивен водопад фланкиран от бетонови пластики. Тук, на по-ниското ниво е оформен приятен кът за сядане. В прилежащите към зоната вегетативни площи, живеят и още три представителя на род платани, които са в много добро състояние и на възраст, определяща ги като кандидат-вековници. В края към ул. Независимост е входът към нощен бар, а в края при ул. България - на кафе-сладкарница.

² <https://www.dobrichgallery.org/>



Изглед към фонтана на пл. Демокрация от долно ниво



бетонната пластика около фонтана на пл. Демокрация, долно ниво

От ниското ниво при фонтана има пешеходен достъп и до **подземния паркинг** разположен под самия площад, автомобилният достъп до който се осъществява от ул. Максим Горки. Самият подземен паркинг е частна собственост и към днешна дата е в тежко техническо състояние. Предвиден е като обект за реконструкция в Плана за интегрирано развитие на общината до 2027 г.



Подземен паркинг под площад Демокрация

Южния фронт на площада е оформен от пластичната фасада на **Драматичния театър Йордан Йовков**³. Главния вход на театъра е повдиган на “платформа” над нивото на площада, а обемът на главното фоайе е повдигнато на колони, оформящи интересна променада и заключаващи открито атриумно пространство.



Драматичен театър “Йордан Йовков” - централен вход към пл. Демокрация

³ <http://dramadobrich.com/>



*Детайл от колонада при главен вход (атриум) на Драматичен театър Йордан Йовков и поглед
входа към фоайето на второ ниво*



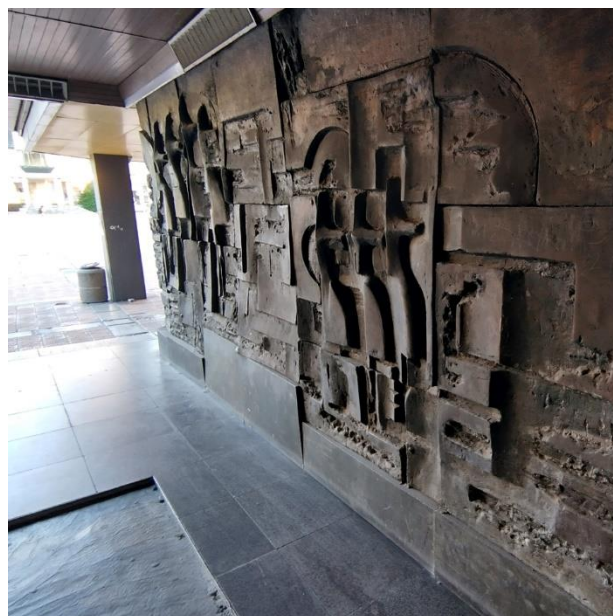
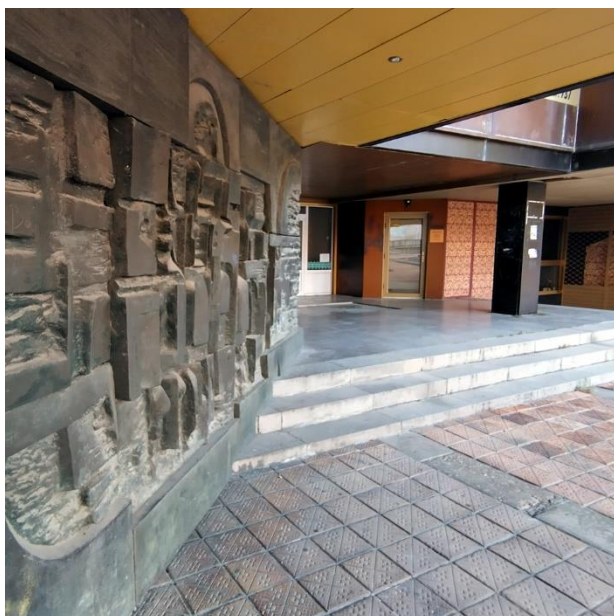
*Декоративен елемент над входа на камерна зала на Държавен драматичен театър Йордан
Йовков, ул. Максим Горки*

Част от комплекса на Драматичен театър Йордан Йовков е и концертната зала - **Огледална зала "Нели Божкова"**, кръстена на именитата оперна певица от Добрич. и скулптурна композиция. В тази зона има потенциал за внимателно планиране на нови вегетативни площи.

От север площадът се оформя от контрастната фасада на бизнес център Рила, сграда, която помещава редица обслужващи, административни и търговски обекти. Настилката пред хотела е един от най-прегриващите през лятото участъци в конкурсната територия. Необходимо е да се дадат предложения за устойчива и в същото време съобразена с пространството промяна в това отношение.



Общ изглед на бизнес център Рила



Декоративен елемент, бизнес център Рила

Западното направление на площада е маркирано от високата сграда на **Регионалната библиотека Дора Габе**⁴, оригинално планирана за Градски народен съвет. В близост до нея има необходимост и потенциал за планиране на микро зелени острови, които да подобрят условията на средата и да подчертаят допълнително архитектурните качества на сградата



Сградата на Регионална библиотека Дора Габе и детайл от парапета на балконите

Настилката на площада оформя красив рисунък, напомнящ шевица и житен клас, който може да бъде лесно прочетен при поглед от по-високите етажи на заобикалящите площада сгради. Символиката на рисунъка дава визуални препратки към древния символ „канатица“, имащ съществено значение за българската култура и наситен с обединяваща и сплотяваща символика. Плочите са клинкерни (индивидуален размер 25x25x8cm), разделени от широки стоманобетонни ивици.

⁴ <https://libdobrich.bg/>



Рисунок на настилката по пл. Демокрация, и клинкерни плочи пл. Демокрация 25x25cm

пл. Цар Борис III

В този участък от пешеходната зона на града мащабът отново намалява. Сградите са по-ниски, озеленяването - богато, а общото третиране на пешеходните части - в унисон с цялата централна градска част.



Площад Цар Борис III, общ изглед

В самия край на конкурсната зона, но в посока запад, на ул. Независимост при пл. Цар Борис III е разположен **бившия конак**. Сградата датира от епохата на Възраждането, преустройва се многократно през ново и най-ново време, сега в нея е разположена Община Добричка. Сградата е свързана и с боевете за отбраната на Добрич, останали в нашата национална история като Добричката епопея, тъй като в нея е бил посрещнат, а по-късно и настанен щабът на командващия боевете при Добрич – ген. Т. Кантарджиев. Декларирана е като архитектурно-строителен паметник на културата е през 1982 г. и е част от ансамбъл.



Главен вход на Община Добричка и поглед от страната на Ритуалния дом

В комплекс с общинската сграда е изграден обредния дом, което превръща този комплекс в знаково място за множество радостни събития и неделима част от първите семейни фотографии на младите семейства прекарали прага му.



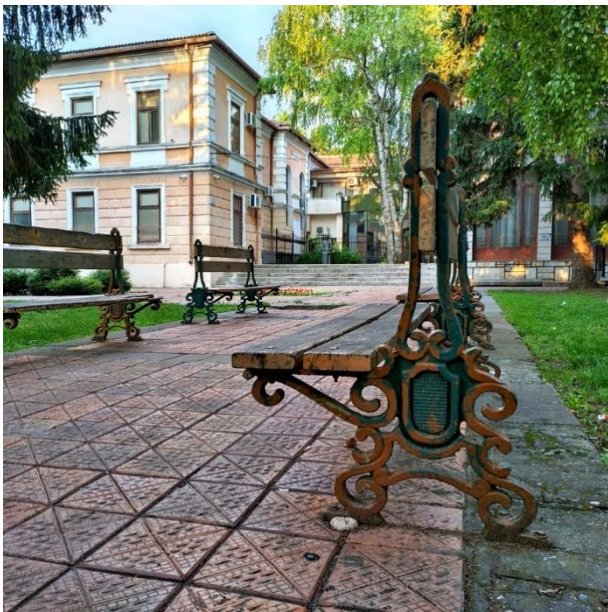
Обреден дом и община Добричка преди и сега

източник: Спомени от народна република България, <http://www.socbg.com/>

Пред обредния дом и в контакт с площада е оформена градина, в чийто център е разположена оживена детска площадка. В дъното на градината се намира някогашната окръжна библиотека, днес заведение. Сградата е недвижима културна ценност.



Някогашната окръжна библиотека, днес заведение в дъното на градината пред обредния дом



Характерни пейки в зоната, общ изглед



Детайл от пейка

Характерен детайл от градското обзавеждане в зоната на пл. Цар Борис III са пейките, които могат да бъдат частично забелязани и в други части на центъра (пред художествената галерия, по ул. България).

Друг знаков обект маркиращ площада е временно затворената за ремонт концертна зала Добрич, позната още и като органова зала.



Концертна зала Добрич, общ изглед. Декоративно оформление на фасадата на концертната зала е забележителен пример за художествен синтез

Обект загубил своята функция през последните години, но също част от сградите оформящи пл. Цар Борис III е и кино Добрич. Днес то е изоставено и не функционира. Ползва се само част от сградата за продажба на дребно на цветя и свързани с градинарството продукти.



Кино Добрич, общ изглед от ул. Любен Каравелов



Кино Добрич, фронтален изглед от пл. Цар Борис III, 80-те години на 20 век, източник: lostbulgaria.com

Планове и стратегически документи и с отражение в конкурсната зона ПИРО

С Протокол № 24 от заседание на Общински съвет град Добрич, проведено на 27 юли 2021 година е приет Планът за интегрирано развитие на община (ПИРО). Този документ очертава средносрочните цели и приоритети на общината за периода 2021-2027 г. и предопределя общата рамка за развитие в икономически, социален и пространствен аспект с програмиране на конкретни действия за устойчиво развитие на местно ниво и засилен фокус на планираните инвестиции, чрез прилагане на интегриран териториален подход. Проектите част от програмата на ПИРО в непосредствена близост или в самата зона на пешеходната централна градска част са както следва:

Приоритет 2 „Постигане на равен достъп до качествено образование, здравеопазване, култура, социални дейности, спорт и младежки дейности“

Мярка 2.5. Модернизация и рехабилитация на културната инфраструктура

- Дейности по основен ремонт (обновяване), внедряване на мерки за енергийна ефективност и обзавеждане на културна инфраструктура с индикативен бюджет от 8 000 000 лв.
 - Народно читалище „Йордан Йовков“ заедно с Държавен куклен театър „Дора Габе“, с който са в една сграда и се намират в непосредствена близост до пл. Възраждане. Този проект е част и от списъка с важни за общината проекти с индикативен бюджет от 1 500 000 лв. и време за реализация от 36 месеца)
 - Драматичен театър „Йордан Йовков“ - в конкурсната зона на пл. Демокрация.;
 - Реконструкция и модернизация на залата с витражно пано в регионална библиотека „Дора Габе“ - отново на пл. Демокрация;
- Дейности по реконструкция на Регионална библиотека "Дора Габе" - ремонти на залите хранилището и останалите пространства; преосмисляне на пространствата - ключов обект на пл. Демокрация, проектът е с индикативен бюджет от 2 000 000 лв.
- Реставрация на фасадите на Художествена галерия и околната инфраструктура и реализиране на пленер „Добруджа“ - друг знаков обект в центъра на гр. Добрич, обект НКЦ и оформящ един от фронтите на пл. Демокрация. Индикативния бюджет за тази проектна идея е 450 000 лв.

Приоритет 3 „Подобряване и ревитализация на градската среда, качеството на живот, сближаване и осигуряване на устойчива околна среда “

Мярка 3.1. Инвестиции в градско възстановяване, устойчива градска мобилност, транспортна и цифрова свързаност, достъпност, безопасност.

- Извършване на обследване и изготвяне на инвестиционен проект и основен ремонт на подземни съоръжения под пл. "Демокрация" с индикативен бюджет от 1 400 000 лв.

Общ Устройствен План



Извадка от ОУП Община град Добрич, 2017 г.

Пешеходната зона на централната градска част на Добрич е маркирана в ОУП, като територия на площадни и пешеходни пространства. Заобикалящите я устройствени зони в голяма степен отразяват съществуващото положение, като повечето имоти попадат в Централна устройствена зона (Ц) и разновидностите ѝ (Ц1 и Ц2), и устройствена зона обществено-обслужващи дейности (ОО), в която са разположени редица търговски, банкови, административни, образователни обекти, обекти свързани с реда и сигурността, хотели, култови обекти (църкви и джамия), обекти на културата, библиотека, поща и др. обществено-обслужващи дейности от публичен или частен характер. Като част от устройствената зона Смесена многофункционална, допускаща жилищни и обществени дейности (СМФ) е отреден теренът на Кино Добрич, забележителен обект в центъра на града, който от години не функционира по предназначение и в по-голямата си част е неизползван.

Показателите на различните устройствени зони съгласно Правилата и нормативите към ОУП Добрич от 2017 г. са както следва:

Разновидност на устройствена зона	Плътност на застрояване Пл. застр. в %	Интензивност на застрояване Кинт.	Необходима озеленена площ Позел. в %
Ц	от 40 до 80	от 1.5 до 3.0	от 20 до 40
Ц1	от 40 до 70	до 2.3	от 30 до 50
Ц2	от 40 до 60	до 1.5	от 20 до 40
Смф (с преобладаващи жилищни и общ. функции)	до 70	до 2.0	до 40

- Територии за обществено обслужване **Оо** – параметрират се съгласно Наредба №7. Когато теренът попада в устройствена зона от вида Ц, Ц1 или Ц2, максималният коефициент на интензивност на застрояване е съответно 3,0; 2,3 и 1,5. За всички останали случаи показателите се определят на база характер на прилежащата територия.

В близост до централната пешеходна зона на Добрич са разположени не едно училище и детско заведение. Те са обособени в **терени със самостоятелно предназначение** за образование и за детски ясли и градини.

Малките градски площади, озеленени междублокови пространства и градинки в зоната и в непосредствена близост попадат в устройствена зона на **озеленени терени за широко обществено ползване**.

Зоната е наситена с обекти недвижими културни ценности (**НКЦ**). Техните терени са изведени в самостоятелни имоти на НКЦ, а устройствените зони в близост, попадащи в обхвата на групови НКЦ/ансамбли са маркирани с допълнителния режим Ткин, означаващ охранителна зона на недвижими културни ценности. Тук са отбелязани и редица военни паметници и терени на липсващи към днешна дата недвижими културни ценности.

ПУП (подробен устройствен план)

Централната градска част на град Добрич е урегулирана. За зоната в пешеходния център и непосредствено прилежащите сгради и имоти са обособени урегулирани поземлени имоти, отразено е съществуващото и потенциалното застрояване.

Обща стратегия за културен туризъм в трансграничния район Констанца-Добрич (в частта за територията на област Добрич)⁵

Анализът към стратегията показва, че Област Добрич има потенциал за развитие на културен туризъм във всички основни направления:

- културно – исторически туризъм
- фестивален, събитиеен и творчески туризъм
- религиозен и поклоннически туризъм
- кулинарен и винен

Като резултат от стратегията са дефинирани 4 маршрута:

• Маршрут „Религиозна Добруджа“ (Religious Dobrudja)

Това е маршрут от историко-религиозен характер, включващ религиозни селища и обекти от всички култури, срещани в двата региона. Причината за избор на този маршрут е високият относителен дял на туристите посещаващи региона с цел запознаване с историята на религията и свързаните с нея реликви, сгради, обичаи и събития, както и богатото религиозно наследство на региона, включващо религиозни обекти датирани от столетия преди новата ера, редица светилища и храмове, функциониращи днес и демонстриращи единството на хора с различни религии, които успяват да честват заедно своите празници и да живеят в мир и разбирателство помежду си. Този маршрут е изключително устойчив от гледна точка на сезонност, тъй като голяма част от обектите могат да бъдат посетени цялогодишно.

Като част от този маршрут в град Добрич са включени следните обекти:

- а. Исторически музей
- б. Храм “Св. Георги”
- в. Църква “Св. Успение Богородично”
- г. Църква “Св. Троица”
- д. Арменска църква “Св. Ованес”
- е. Джамия “Хаджи Осман”

• Културно-етнически маршрут (CulturEthnic)

Маршрут от културен характер, сегментиращ области с етнически влияния: гръцки, римски, турски, татарски, славянски, влашки и др. Област Добрич има богато културно наследство – обекти от различни исторически епохи, етнографско изкуство, народни занаяти, музеи с национално значение. Културно-етническият маршрут акцентира върху аспекти на културата, историята, бита и многовековното съжителството на многообразието от етноси в региона. Той има за цел да съхрани

⁵ Обща стратегия за културен туризъм в трансграничния район Констанца-Добрич (в частта за територията на област Добрич от 2019 г. -

https://dobrichka.bg/files/news/3_Strategia_za_kulturen_turizam_chast_oblast_Dobrich.pdf

и представи това богатство. И този маршрут може да се експлоатира целогодишно, което да балансира развитието на туристическото предлагане в областта.

Като част от този маршрут в град Добрич са включени следните обекти:

- а. Архитектурно-етнографски музей на открито “Старият Добрич”
- б. Етнографска къща
- в. Дом паметник “Йордан Йовков”
- г. Къща музей “Йордан Йовков”
- д. Къща музей “Адриана Будевска”

- **Маршрут „Местна храна и музика“ (Local Food & Music)**

Маршрутът се основава на организиране на художествени събития и презентации и дегустации на храни и напитки, специфични за района и принадлежност към събития, организирани от трети страни, които включват художествени събития и улични фестивали за храна. Този маршрут е действие към налагането на националната дестинация за винено-кулинарен туризъм “Добруджа и Северно Черноморие”. Град Добрич участва в маршрута с европейския младежки поп-рок конкурс “Сарандев”.

- **Маршрут „Природно опознавателно и екстремно приключение“ (Nature exploring end Xtreme Adventure)**

Маршрутът се основава на организацията на природно опознавателни и спортни дейности, включително за хора с увреждания, с установяване на дестинации, в които да се организират специализирани събития за бягане, колоездене, плуване, катерене, ориентационен маршрут и пр. Маршрутът предлага съчетание между културен и друг вид туризъм и съчетава продукти с най-голям пазарен потенциал. Маршрутът има потенциал да диверсифицира предлаганите туристически продукти на първите три маршрута, като ги допълва с такива изживявания, които се търсят от туристи, чиито интереси не са обхванати от тях. Дава възможност и за допълнителна диверсификация на продуктите според възрастов признак – младежи, семейства с деца и самостоятелни възрастни туристи. Град Добрич участва в този маршрут с Парка “Св. Георги”, както и с потенциала си за развитие на велотурове.

IV. ЗАДАЧИ ЗА РЕШАВАНЕ ОТ КОНКУРСНИТЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ТЯХ

Конкурсните проекти следва да бъдат съобразени със следните общи Изисквания

- Преизползване в максимална степен на съществуващите на място годните материали и използване на рециклирани такива;
- Предлагане на иновативни подходи за решаване на поставените задачи;

- Използване на пропускливи настилки и технологии, осигуряващи оптимално водно оттичане и водопопиване;
- Използване на естествени и рециклирани материали с минимално отражение върху околната среда;
- Устойчиви предложения и балансирани водно-енергийни решения;
- Среда, която предразполага към контакт, комфорт и липса на дискриминация.

Задачи за решаване от концепцията за цялостно развитие, благоустройство и дизайн

- **Подобряване на микроклиматичните условия в зоната на големите градски площи**
Значителните по размер запечатани пешеходни пространства на главните градски площи Свобода, Възраждане и Демокрация са зони на силно нагряване в летните горещи и сухи месеци, създават условия за събиране на големи водни количества при валежи на дъжд и сняг, както и често се залеждат през ветровитите зимни месеци. Това налага необходимост от преодоляване на тези специфични предизвикателства, като пространствата могат да бъдат преустроени, така че да запазят площадния си характер и връзка с околните пространства, но да се смекчат неблагоприятните условия.
- **Обживяване на опустелите и значителни по размер площи**
Централният градски площад Свобода страда от липса на активно обживяване. Големият мащаб, топлината лятно време и вятърът и студът през зимата, не създават условия за комфортно задържане на пешеходци в зоната. Необходими са решения, които със средствата на благоустройството и дизайна, да подобрят условията за активизиране и задържане на хора в зоната. Основната цел е създаването на пространство с човешки мащаб, осигуряващо не само нови зони за озеленяване и рекреация, но и такива за публични дейности и широко обществено ползване.
- **Осигуряване на добра организация на автомобилното движение и паркиране**
Пешеходният център на Добрич е пресечна точка на повечето направления в града и в общината. Това го прави интензивно натоварен в транспортно отношение. Пешеходната зона често се пресича от автомобили. В зоната има няколко паркинга, а на много места се паркира без ясен ред. Необходимо е да се предложи организация на автомобилния достъп, така че да се намали конфликтът между пешеходно и автомобилно придвижване. Да се предложат принципи за паркиране и оформяне на паркоместата, така че те да отговаря на високите изисквания към централната зона.
- **Предвиждане на възможност за достъп на превозни средства със специален режим**
Обширната пешеходна зона на града налага необходимост част от нея да бъде достъпна за превозни средства със специален режим като колите за

сметоизвозване, снегочистване, линейки, пожарни, полицейски автомобили и др. Посредством оптимална организация тази необходимост от преминаване може да бъде намалена. За частите където това не може да се избегне следва да се предвидят настилки и габарити, които да позволяват безпрепятствено преминаване при минимален конфликт с различните потоци на движение.

- **Осигуряване на комфортно и безопасно велосипедно преминаване**

Центърът на града се използва активно от велосипедисти. Бул. 25-ти септември води към градския парк Св. Георги, което го превръща в предпочитан веломаршрут. Въпреки това към днешна дата организацията на велосипедното движение по улицата не е решено по най-добрия начин. Габаритът на пешеходната улица не е малък, но тук са разположени множество заведения, които изнасят места за сядане на открито, налични са множество преместваеми обекти като хладилници, будки за сладолед и пр., които силно намаляват габарита. Самото велосипедно трасе не е обособено освен в шарката на настилката, което не осигурява за велосипедистите безопасно трасе за придвижване. Необходимо е да се предложи решение за организация на велосипедното придвижване в целия пешеходен център, като се отчетат разликите в нивата и характерните особености в различните части на пешеходната зона и основните направления и връзки с велосипедната мрежа на града, като се разреши конфликтът от пресичането на различните потоци на движение - пешеходни, автомобилни, велосипедни и други.

- **Предложение за цялостен градски дизайн за конкурсната зона**

Големият и разнообразен пешеходен център на града има нужда от ясно открояване и дизайн, който да способства за цялостното му възприемане. Към момента за голяма част от пешеходната зона са налични елементи, оформящи средата, които способстват единното възприятие. Въпреки това годините на преустройства и частичните намеси са създали известен дисонанс и прекомерно разнообразие от елементи в градската среда, които не подчертават характеристиките на зоната. Необходимо е да се предложи цялостен набор от елементи на градския дизайн и обзавеждане, които биха били част от средата. Това са пейки, кошчета за отпадъци, маси, лампи, информационни колони/афишни колони, отводнителни решетки и др. елементи. Предвид разнообразния характер на различните участъци в обхвата на конкурсната зона и големия брой недвижими културни ценности от различни периоди е препоръчително тези елементи да са относително неутрални, устойчиви и лесни за поддържане и подмяна.

- **Изграждане и подобряване на градските екосистеми**

Направена е експертна оценка на съществуващата дълготрайната дървесна растителност. Изведен е подробен анализ за общото състояние на дърветата. Подробна информация за облика, таксономията, биометрията,

особеностите, повредите и препоръките към всяко дърво са видими в интерактивната карта на конкурса, както и в платформата ednodarvo.io. Необходимо е конкурсните предложения да дадат насоки за щателна, поетапна подмяна на видовия състав, да предвидят изграждане на устойчиви и ефективни нови градски екосистеми и да дадат предложения за подобряване състоянието, устойчивостта и естетиката на вече съществуващите.

В по-голямата си част вегетативните площи в централната пешеходна зона на град Добрич не са предвидени за ефективно събиране, попиване и отвеждане на повърхностните води. Необходими са конкретни предложения в тази посока.

- **Организация на преместваемите обекти и оживяване на партерните нива на сградите по периферията на пешеходната зона**

Различните участъци на пешеходния център са оформили различни зони с разнообразни характеристики и начин на ползване, както на откритите пешеходни площи, така и на партерите на сградите. На места преместваемите обекти с временен характер доминират в средата и освен, че не осигуряват оптимални условия за труд и предлагане на услуги, стоки и храни, често имат недобър вид, който не подхожда на центъра на областния град. Като част от решението на цялостната функционална концепция е необходимо да се предложат възможни решения за оптимално използване на прилежащите партерни нива в околните сгради. Това би повишило качеството на условията на труд на заетите в обектите, ще намали техническите затруднения за електрозахранване, водоснабдяване и канализация, вентилация, климатизация и отопление на тези обекти, ще благоприятства цялостно визията на средата, като освободи място за пешеходци, велосипедисти и озеленяване. За зоната на конкурса е необходимо принципно предложение, което да уеднакви възможното разполагане на маси на околните заведения, както и да зададе принципни правила за такова разполагане с оглед потенциално бъдещо развитие на нови бизнеси от този вид.

Задачи за решаване от идейния проект

Идейните проекти за Зона Б следва да демонстрират принципите залегнали в концепциите и да предлагат конкретни решения за територията.

- Екипите могат да третират свободно територията на сега съществуващото ниско застрояване на “кооп”- четата, както и на паркинга зад тях, като предложат нови решения за организация в зоната съобразени с цялостната концепция за централната градска част и връзка с площад Свобода.
- Екипите могат да третират свободно територията на съществуващото озеленяване и благоустройствени намеси в зоната пред “кооп”-четата на площад Свобода, като се съобразят единствено с високата дървесна растителност.

- Да се подчертае връзката на площадното пространство със Стария Добрич.
- Да се предложат конкретни решения за подобряване на микроклиматичните условия в зоната на идейния проект.
- Да се предложат конкретни решения за организация и зонирание на конкурсната зона.
- Да се изяснят възможностите за конкретно местоположение на временни преместваеми обекти, част от сезонни или кампанийни мероприятия.
- Да се даде конкретно предложение за ограничаване на автомобилното движение, организацията му и паркирането в зоната.
- Да се намерят конкретни решения за велосипедното придвижване и използването на алтернативни превозни средства.
- Да се осигури възможност за достъп на превозни средства със специален режим.
- Да се изведе предложение за цялостен градски дизайн за конкурсната зона в съответствие с общата концепция за централната градска част.
- Да се реши организацията на тротоарното ползване в зоната на бул. 25-ти септември.
- Да се прецизират настилките във връзките с партерните етажи на сградите оформящи профила на бул. 25-ти септември и площад Свобода и да се предложат решения за подчертаване на връзките с контактните територии.

Изисквания към концепциите

За цялостната концепция за развитие, благоустройство и дизайн в обхвата на конкурса следва да се представят следните части:

- **концепция функционална схема**
да изяснява принципното зонирание в цялата зона на пешеходния градски център, отчитаща връзките с непосредствено свързаните с конкурсната зона обекти и участъци, при съобразяване с техния характер и функционални особености.
- **концепция потоци на движение - пешеходно, велосипедно, автомобилно, автомобили със специален режим на придвижване**
да изяснява основните направления на пешеходно движение и интензитета му, представяща предложението за организация на велосипедното движение и решението за организация на достъп на автомобили със специален режим на движение, както и организация на паркиране, така че то да не влиза в конфликт с активните потоци на пешеходно и велосипедно движение. Схемата следва да съобразява и изискванията за достъпна среда.
- **концепция озеленяване**
да изяснява генералната схема за озеленяване за цялата конкурсна зона с план за изграждане на нови вегетативни площи и поэтапна подмяна на дървесната растителност с влошено общо състояние, застаряващите индивиди, както и тези дървесни видове, които са се установили като

неподходящи към условията на средата или не са съобразени с функциите на прилежащите им пространства.

- **концепция осветление**

да изяснява цялостното решение за осветление в централната градска част, съобразявайки се с функционалното зонироване и характеристики на средата.

- **концепция електрозахранване**

да изяснява генералното захранване в конкурсната зона, както и новите места, за които е необходимо допълнително захранване, като това е съобразено със съвременните тенденции за оптимална енергоефективност, използване на възобновяеми енергийни и независими източници.

- **концепция вода и канал**

да изяснява на концептуално ниво управлението на водите, да решава технологичните въпроси свързани с водоснабдяване, водооттичане, канализация и напояване, да включва естетически и функционални решения за използване на водата.

- **концепция материалност, цвят и дизайн**

да обяснява избраните решения за типове материали, тяхната цветност и облик в съответствие с цялостния замисъл на решение за централната градска част. Необходимо е да представя и избраната логика на формообразуване на растери на настилките с необходимата аргументация. Преизползването в максимална степен на годните налични материали е препоръчително.

- **концепция етапност на реализация**

да покаже решение, съобразено с предложената концепция, за етапност на реализация в рамките на цялостната пешеходна градска част. Това решение следва да е съобразено с необходимостта от намеса в различните зони, характеристиките на самата концепция и възможности за оптимално технологично и функционално разделяне на процесите.

Изисквания към идейния проект

Идейните проекти за Зона Б следва да разработят в детайл принципите залегнали в концепциите и да предложат конкретни решения за територията. Допълнително е необходимо да се съобразят следните изисквания:

- Проектните разработки следва да се съобразят с местоположението на електропроводи, топлопроводи, водопроводи, канализация и др., съобразно приложената извадка от подземната инфраструктура. В случай на необходимост от изместване следва да се направи обосновка и оценка на инвестицията за това.
- Следва да се опишат броя и вида на дърветата, които се предлага да бъдат премахнати, както и ясна обосновка за направеното предложение. Търси се решение с внимателна и оправдана намеса в екосистемата на територията и минимално премахване на висока дървесна растителност.
- Оценка на инвестицията - остойносттаване на реализацията на предложени идеи проект, което се явява показател за оценка на конкурсните проекти.

V. ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ, ОФОРМЛЕНИЕ И ПРЕДАВАНЕ

1. Документи за участие

1.1. Заявление за участие

1.2. Декларация за наличие/липса на основания за отстраняване- Единен европейски документ за обществени поръчки (ЕЕДОП)

Участникът декларира липсата на основанията за отстраняване чрез представяне на единен европейски документ за обществени поръчки (ЕЕДОП).

Когато участникът е посочил, че ще използва капацитета на трети лица за доказване на съответствието с критериите за подбор или че ще използва подизпълнители, за всяко от тези лица се представя отделен ЕЕДОП.

Когато участникът е обединение, което не е юридическо лице, се представя ЕЕДОП за всеки от участниците в обединението. При необходимост от деклариране на обстоятелства, относими към обединението, ЕЕДОП се подава и за обединението.

Когато документи, свързани с участие в обществени поръчки, се подават от лице, което представлява кандидата или участника по пълномощие, в ЕЕДОП се посочва информацията относно обхвата на представителната му власт.

1.3. Документи, за създаване на обединение /ако е приложимо/

1.4. Пълномощно /в случай, че участникът желае да използва упълномощено лице за регистрация и подаване на конкурсните проекти/

Забележка: подробни указания и разяснения за попълване на декларация за липса на основанията за отстраняване - единен европейски документ за обществени поръчки (ЕЕДОП) са дадени в Приложение 5.2 към конкурсната документация.

2. Конкурсни материали

2.1. Оформяне на Конкурсен проект - материали във формат и вид, както следва:

Проектът следва да бъде представен, съгласно посоченото в заданието, чрез графични материали и обяснителна записка.

- Конкурсен проект - до 6 табла - (900 мм/1300 мм) в pdf формат до 15 МВ на файл. Наименование на файловете - 1.pdf, 2.pdf, 3.pdf, 4.pdf, 5.pdf, 6.pdf. Таблата трябва да бъдат вертикално ориентирани (Portrait).
- Характерно изображение - в jpg/jpeg формат с резолюция с размери Full HD (1920x1080px) и размер до 3 МВ. Наименование на файла - 7.jpg/jpeg
- Обяснителна записка, в която участникът е дал приблизителна стойност за реализацията на конкурсния проект - pdf формат. Наименование на файла - note.pdf до 3 МВ общо.
- Участникът може да приложи всякакви документи, каквито реши за необходими - в pdf формат до 2 МВ общо.

Графично представяне:

ТАБЛО 1 – АНАЛИЗ НА ТЕРИТОРИЯТА

(Препоръчителен Мащаб 1:1000 за целия обхват/и допълнителни схеми по избор в избран от участника мащаб, осигуряващ четимост, яснота и сравнимост)

Анализ на съществуващото положение, индивидуализиране и конкретизиране на установените от участника проблеми. Извеждане на пространствени, функционални, комуникационни, социални, природни и други характеристики на средата; Извеждане на основните задачи на проектното решение, послужили за основа за изграждане на концепцията.

ТАБЛО 2 и 3 – КОНЦЕПЦИЯ ЗА РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЯВАНЕ НА ЦЕНТРАЛНАТА ГРАДСКА ЧАСТ НА ГРАД ДОБРИЧ – ЗОНА А

(Препоръчителен Мащаб 1:1000 за целия обхват/и допълнителни схеми по избор в избран от участника мащаб, осигуряващ четимост, яснота и сравнимост)

- Концепция за организация на територията и благоустройствени решения – изразена графично.
- характерни планове и разрези;
- общо функционално зониране на територията;
- транспортно-комуникационни връзки;
- схема на велосипедна мрежа и пешеходна потоци;
- схеми показващи свързаността на конкурсната зона със съседните територии и цялостната градска тъкан;
- схеми предлагащи етапното развитие на територията;

- схеми на зелените площи и развитие на озеленяването;
- визуализации на обемно пространствените решения и характеристики на предложеното концептуално решение;
- схеми на външни пространства за масови публични мероприятия (концерти на открито, събития, фестивали и пр.);
- всички други схеми, планове, изобразителни и графични модели и текстове към тях, които според проектантите допринасят за разбирането на проектното решение.

Забележка: Посочените схеми не са задължителни и не са изчерпателно изброени. Участниците имат свобода на изразяването и начините на представяне на проектната концепция.

ТАБЛО 4 и 5 – ИДЕЕН ПРОЕКТ за ЗОНА Б - обхват бул. 25-ти септември, пл. Възраждане и пл. Свобода

(Мащаб 1:500 за целия обхват и допълнителни фрагменти по избор в избран от участника мащаб, осигуряващ четимост, яснота и сравнимост)

Проектни решения за конкретната зона, елементи и детайли се представят в план и изглед/триизмерно изображение, в мащаб по избор, подходящ за илюстриране на идеята за обемно-пространственото и художествено решение за:

- моделиране на терена;
- улична и алейна мрежа;
- спортни терени, детски площадки, кътове за отдих, други обекти, обосновани с концепцията;
- ландшафтна композиция - групи дървета и храсти, цветни и тревни площи;
- декоративни елементи – пейки, огради, чешми, беседки, перголи и т.н.;
- благоустрояване на градското пространство и прилежащите сгради;
- подходящи строителни материали и технологии (настилки, облицовки, осветление).

Забележка: Посочените схеми не са задължителни и не са изчерпателно изброени. Участниците имат свобода на изразяването и начините на представяне на проектното решение.

ТАБЛО 6 - ФРАГМЕНТИ И ДЕТАЙЛИ

Фрагменти и детайли (М 1:200, 1:100, 1:50, 1:20), изясняващи архитектурно-художествени елементи и ландшафтни решения.

- Съдържа: планове, разреза, изгледи и/или триизмерни изображения. Графичното представяне и техника са по избор. Необходимо е да се предложат и изяснят материали, цветове и текстури.
- Подходящи за детайлиране са: площадки за отдих, декоративни кътове, водни елементи и площи, пешеходни и велоалеи, връзки с околната територия, малки архитектурни форми, художествени инсталации, градско обзавеждане, настилки, детайли на ландшафтното решение и други.

ХАРАКТЕРНО ИЗОБРАЖЕНИЕ

JPEG файл с размери 1920 x 1080 px (72dpi, RGB цветови режим). Този файл ще бъде използван в електронната страница на конкурса. Има за цел да отличава проекта. Няма изисквания към характерното изображение, представянето е изцяло по преценка на Участника.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Обяснителната записка следва да съдържа подробно описание на проектното предложение, както по отношение на концепцията, така и за представения идеен проект.

Текстът трябва накратко да изяснява основната идея и не трябва да надхвърля две страници формат А4

Следва да съдържа:

- Обосновка на конкурсната концепция;
- Разяснения на благоустройствените решения;
- Предложени етапи за реализация;
- Финансово предложение за реализация на идейния проект за обхвата на Зона Б;

ДОПЪЛНИТЕЛНИ МАТЕРИАЛИ

Не е задължително за представяне.

По избор на участниците.

Забележка*: На всички гореописани проектни материали и съпътстващи документи, не се обозначава от кого са представени и същите не се подписват и подпечатват от участника, за да не бъде нарушена анонимността на представения проект. Участниците трябва да изтрият метаданните в електронните файлове. Нарушаването на анонимността е основание за отстраняване от участие.

3. Подаване на Документи за участие и конкурсни материали

Участниците имат възможност да участват в конкурса, като подадат Документи за участие и конкурсни материали самостоятелно или чрез платформата за участие на електронната страница на конкурса.

3.1. Подаване чрез платформата на конкурса

За участие чрез платформата на конкурса.

Участниците следва да извършат следните стъпки:

1. Предварителна регистрация за участие на адрес:
<https://competition.dobrich.center>
2. Участникът следва да получи потвърждение за регистрация на посочения от него електронен адрес
3. През секцията вход участникът може да влезе в платформата на конкурса и да изтегли, попълни и прикачи заявление за участие. Декларация и пълномощно;
4. Участникът следва да подаде всички останали материали, описани в раздел V.
5. Участникът получава обратен имейл с потвърждение, че проектът е получен.
6. След подаване на конкурсните материали участникът няма да има възможност да прави следващи промени по тях. Ще има достъп до профила си само, ако иска да види какво е предал.

Достъп до подадените конкурсни проекти по електронен път ще бъде даван само на лицата, които ще подготвят анонимността и списъка със съответствията. Журито няма достъп до имената на участниците.

Организаторите на конкурса поемат ангажимент, като упълномощени лица да внесат в администрацията на Община Добрич електронно подадените конкурсни проекти и да извършат всички необходими действия за регистрация на участниците, съгласно българското законодателство.

3.2. Самостоятелно подаване на Документи за участие и конкурсните материали.

Подаване на Документи за участие по Раздел V, т. 1

3.2.1. Документи за участие се подават в Централизираната автоматизирана информационна система „Електронни обществени поръчки“ (ЦАИС ЕОП) в България (<https://app.eop.bg/today>).

3.2.2. По реда на 3.2.1.1 се осъществява и Обменът на документи и съобщения между възложителя и участниците, с изключение на представянето на Конкурсния проект.

3.2.3. Платформата съхранява в криптиран вид до тяхното отваряне заявленията за участие.

3.2.4. Документите по т. 3.2.1 се криптират с уникален ключ, генериран в интернет браузър на потребителя.

3.2.5. Генерираният ключ се съхранява единствено от всеки участник, който следва да декриптира с него документите в платформата, в периода от изтичането на срока за получаване на оферти до обявените дата и час за тяхното отваряне;

Забележка: Участници, които не са декриптирали документите си, се отстраняват от участие.

3.2.2. Подаване на конкурсни материали по Раздел V, т. 2.

Конкурсните материали се представят от участника или от упълномощен от него представител – лично или чрез пощенска или друга куриерска услуга с препоръчана пратка с обратна разписка в деловодството на Община град Добрич на адрес:

Община град Добрич адрес гр. Добрич – 9300, ул.България 12

Участниците или упълномощен представител представя конкурсните материали на хартиен носител, както следва:

- Табла от 1 до 6 (в размер 900 мм/1300 мм.)
- Ориентацията на таблата трябва да бъде вертикална (Portrait).
- Таблата могат да бъдат твърди или навити на руло.
- Характерно изображение
- Обяснителна записка

Всички необходими документи са достъпни за сваляне на адрес <https://competition.dobrich.center>

Всички предадени материали трябва да бъдат качени и като файлове на дигитален носител (USB флаш драйв или друг), който да бъде вътре в общата опаковка. Размерът на файловете трябва да е съобразен с насоките в раздел V, т. 2.1.

ОПАКОВКА

Всички материали за конкурса трябва да бъдат представени в ОБЩА ОПАКОВКА,

Върху опаковката се посочва:

- наименованието на участника;
- адрес за кореспонденция, телефон и по възможност - факс и електронен адрес;
- наименованието на конкурса.

При получаването на документите върху опаковката се отбелязват номер, дата и час на получаване, за което на приносителя се издава документ.

Не се приемат конкурсни проекти, които са представени в незапечатана опаковка или в опаковка с нарушена цялост.

Не се приемат проекти, които са представени след изтичане на крайния срок за получаване.

Транспортните разходите са за сметка на участниците. В този случай участниците следва да изпратят конкурсните материали така, че да обезпечат пристигане на посочения от Възложителя адрес преди изтичане на срока за подаване на конкурсни проекти. Рискът от забава или загубване на проекта е за участника. Възложителят не се ангажира да съдейства за пристигането на проекта на адреса и в срока, определен от него.

VI. ПРОЦЕДУРА ПО ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРСА

Въпроси и отговори:

Всеки заинтересован да участва в конкурса може да поиска писмено разяснения във връзка с конкурса.

Въпросите могат да бъдат задавани до 10 дни преди изтичане на крайния срок за подаване на конкурсните проекти – 20.11.2022 година на следния имейл: competition@dobrich.center

Разясненията се предоставят чрез публикуване в секция въпроси на електронната страница на конкурса, <https://competition.dobrich.center> без да се посочва лицето направило запитването.

Процедура по осигуряване на анонимност

Настоящият конкурс е анонимен. Имената на участниците, подали конкурсните проекти, няма да бъдат известни на журито до крайното класиране.

Правила и ред за провеждане на конкурса

Длъжностни лица и действията им:

След изтичане на срока за получаване на конкурсните проекти възложителят определя длъжностни лица, които да извършат предварителни действия по осигуряване анонимността на проектите преди тяхното разглеждане от журито.

Длъжностните лица са длъжни да пазят в тайна обстоятелствата, станали им известни във връзка с действията им, за което представят писмени декларации. Длъжностните лица отварят опаковките на предадените конкурсна документация

и проверяват за спазване на изискванията на закона, както и за състоянието на конкурсните материали.

Когато за някои от проектите се установи, че са във вид, който позволява да се наруши анонимността им и тя не може да бъде осигурена, длъжностните лица ги предават на Възложителя, придружени с доклад, в който описват констатираните несъответствия, и предлагат проектите да не се допускат до участие в процедурата.

За всеки конкурсен проект се присъжда отделен номер, който се поставя върху всички изпратени документи. Проектите и обяснителната записка, с поставения номер се отделят от останалите документи, които се поставят в затворен непрозрачен плик, на който се поставя същият номер, който е отреден за проекта.

Длъжностните лица съставят списък на номерата и на съответстващите им имена на участниците. Списъкът също се поставя в непрозрачен плик и се запечатва. На журито се предават конкурсните проекти, с поставен отделен номер и запечатания плик с номерата, съответстващи на участниците. В настоящия конкурс могат да бъдат отстранени от участие проекти единствено и само на основание нарушена анонимност. Всички подадени проекти ще бъдат представени на журито за оценка и ще бъдат разгледани и оценени.

Жури

Конкурсните проекти ще бъдат оценявани от деветчленно международно жури. Всички членове на журито са декларирали, че ще спазват условията за организация на конкурса, ще пазят в тайна обстоятелствата, които са узнали във връзка със своята работа, че нямат материален интерес от класирането на проекта на определен кандидат или участник и не са заинтересовани от крайния резултат от класирането, както и че не им е известно наличието на конфликт на интереси с някой от участниците.

Журито е независимо при вземането на решения или изразяването на становища по оценяване на конкурсните проекти. На журито не могат да се дават указания във връзка с оценяване на проектите.

Съставът на журито е предварително обявен на електронната страница на конкурса <https://competition.dobrich.center>. Всеки заинтересован от участие в конкурса за проект може да подава до възложителя мотивирано възражение срещу номиниран член на журито и срещу резервен член, с когото е в отношения, които пораждат конфликт на интереси в срок до 30.08.2022 г. Ако Възложителят приеме, че направените възражения са основателни, той може да замени съответния член от журито.

Журито е назначено от Възложителя със заповед, в която е определен:

1. поименния състав и лицето, определено за председател;
2. сроковете за извършване на работата;
3. място на съхранение на документите, свързани с конкурса за проект, до приключване на работата на журито.

Заседания на журито

Журито ще заседава в четири последователни дни от 16.12.2022 г. до 19.12.2022 г. при затворени врати.

Членовете на журито декларират писмено, че не им е известно да са налице обстоятелства за конфликт на интереси с участниците.

Журито разглежда и оценява представените проекти на закрити заседания въз основа на критериите, посочени в обявлението и в документацията за конкурса, и класира проектите, които отговарят на предварително обявените условия. При разглеждането и оценяването на проектите журито при необходимост отбелязва въпроси, които се нуждаят от изясняване във връзка с различни аспекти на проектите. Резултатите от оценяването и класирането на проектите, както и въпросите се отразяват в протокол, който се предава на длъжностните лица..

Заседанията на журито се протоколират,

На последния заседателен ден - 19.12.2022 г. резултатите от работата на журито и крайното класиране на подадените проекти ще бъдат обявено публично. На публичното представяне на резултатите ще бъдат поканени да присъстват медии и заинтересовани страни. Първо ще бъде обявено класирането по номерата, под които се оценяват проекти, след което в присъствието на всички ще бъде отворен плика със списъка на съответствията на номерата с имената на участниците.

След обявяване на класирането и предаване на протокола, на журито се осигурява достъп до документите за участие на участниците, чиито проекти са класирани. Журито разглежда документите, като обменът на информация с участниците се осигурява чрез длъжностните лица.

След приключване на работата си журито изготвя доклад, който се предава на Възложителя заедно с цялата документация на конкурса.

Докладът съдържа:

- състава на журито, включително промените, настъпили в хода на неговата работа;
- участниците в конкурса;
- класираните проекти и участниците, предложени за награждаване;
- проектите, предложени да отпаднат от участие, тъй като не отговарят на предварително обявените условия, когато е приложимо;
- участниците, предложени за отстраняване, когато е приложимо;
- мотивите за предложенията по т. 4 и 5;

Докладът се подписва от всички членове на журито и се представя на Възложителя заедно с цялата документация, включително всички документи, изготвени в хода на работата му, като протоколи, оценителни таблици, особените мнения и др.

Приключване на процедурата. Решение за класиране на конкурсните проекти

1. Процедурата може да завърши с решение за:

- А) класиране на участниците в конкурса и присъждане на награди;
- Б) прекратяване на процедурата.

Възложителят в 10-дневен срок от утвърждаването на доклада издава решение за класирането на участниците в конкурса, в което се посочват и присъдените награди, когато е приложимо.

2. Възложителят прекратява процедурата с мотивирано решение, когато:

- А) не е подаден нито един конкурсен проект;
- Б) всички конкурсни проекти не отговарят на предварително обявените условия от Възложителя.

3. Възложителят може да прекрати процедурата с мотивирано решение, когато:

- А) е подаден само един конкурсен проект;
- Б) има само един конкурсен проект, който получил обща оценка над 65 точки, съгласно критериите и методика за оценяване.

ОЦЕНЯВАНЕ

Журито оценява проектите спрямо изискванията, заложиени в заданието на конкурса, както и съобразно изготвената графична и текстова проектна документация.

КРИТЕРИИ ЗА ОЦЕНКА

Критерий 1 (К1):

ФУНКЦИОНАЛНОСТ НА КОНЦЕПЦИЯТА

На оценяване по този критерий подлежат предложените решения за:

- функционално зониране и връзки
- потоци на движението през територията
- установените проблеми на територията и начина им на решаване в проектното предложение във всички аспекти - пространствени, функционални, комуникационни, социални, природни и др.;
- достъпност на средата

Максимална възможна оценка: 30 т.

Критерий 2 (К2):

ЦЕЛЕСЪОБРАЗНОСТ НА КОНЦЕПЦИЯТА

На оценяване по този критерий подлежат предложените решения за:

- съответствие на представеното решение, съобразно поставените цели и задачи в заданието;
- анализ на средата и обосновка на предложената концепция и решаването на конкретизираните проблеми;
- Съответствие с общите изисквания към проектните решения.

Максимална възможна оценка: 30 т.

Критерий 3 (К3):

ДИЗАЙН НА СРЕДАТА

По този критерий се оценява:

- оригиналното, функционално и устойчиво третиране на пространствата и елементите на градска и паркова среда;
- удобството и комфорта на придвижване и рекреация;
- вписването на предложението в обкръжаващата среда на града и съществуващите сгради;
- използването на съществуващите градски елементи и тяхното съвременно вписване

Максимална възможна оценка: 20 т.

Критерий 4 (К4):

ОРИГИНАЛНОСТ

На оценяване по този критерий подлежат предложените решения които:

- отчитат съвременните идеи за градоустройство и градска среда;
- са оригинални и нестандартни и имат творческа индивидуалност;
- предлагат новаторски и иновативни решения;

Максимална възможна оценка: 10 т.

Критерий 5 (К5):

ИКОНОМИЧЕСКА ЦЕЛЕСЪОБРАЗНОСТ

По този критерий се оценява икономическата адекватност на предложението, съобразно приблизителната стойност за реализацията на конкурсния идеен проект;

Предложената стойност участва във формулата за оценка, описана в методиката за оценка.

Максимална възможна оценка: 10 т.

МЕТОДИКА ЗА ОЦЕНКА НА КОНКУРСНИТЕ ПРОЕКТИ

Всеки член на журито прави своята оценка, като посочва броя точки по всеки критерий за всеки проект в оценителна таблица. Броят точки се присъжда съобразно посочения максимален брой точки за критерия. Общата оценка за всеки

критерий се формира от средноаритметичната оценка на направените индивидуални оценки от членовете на журито.

Оценката за проекта се формира като сума от общите оценки по критерии от 1 до 5, както следва: $K_1 + K_2 + K_3 + K_4 + K_5$, като максималната оценка е 100 т.

По Критерий 5 (K5) - ИКОНОМИЧЕСКА ЦЕЛЕСЪОБРАЗНОСТ

Предложената стойност (обща) – ПС на всеки един от участниците се изчислява по следната формула:

$ПС = (C_{\min}/C) \times 10$, където:

C_{\min} – минималната предложена стойност сред всички допуснати до оценка проекти

C – стойността, предложена в оценяваната оферта на участника

ПС се изчислява до втория знак след десетичната запетая.

Общата оценка за всеки от критериите от K1 до K5 се формира от средноаритметичната оценка на индивидуалните оценки от членовете на журито.

Броят точки се присъжда съобразно методиката за оценка и съответния максимален брой точки за конкретния критерий.

КОМПЛЕКСНАТА ОЦЕНКА (КО) СЕ ИЗЧИСЛЯВА ПО ФОРМУЛАТА:

$КО = K_1 + K_2 + K_3 + K_4 + K_5$

Проектът, получил най-висока комплексна оценка, се класира на първо място.

Максимален брой точки – 100

Възложителят може да прекрати конкурса и да не връчва награди, в случай, че само един конкурсен проект, получили обща оценка над 65 точки, съгласно критериите и методика за оценяване.

АВТОРСКО ПРАВО И ВЪЗЛАГАНЕ

Част от наградата е възможността за възлагане изработката на **ТЕХНИЧЕСКИ** и **РАБОТЕН ИНВЕСТИЦИОНЕН ПРОЕКТ** и осъществяване на авторски надзор.

- Подавайки заявление за участие и предавайки проект в конкурса, всеки от участниците се съгласява на условията за авторско право, описани в настоящото задание.
- Наградените проекти за **ЦЯЛОСТНА КОНЦЕПЦИЯ** за развитие, благоустройство и дизайн на **ЦЕНТРАЛНАТА ГРАДСКА ЧАСТ НА ГРАД ДОБРИЧ** стават притежание на Община град Добрич, при условията, описан в настоящата документация.
- Всеки от участниците приема и се съгласява, в случай на класиране, като финалист на едно от първите три места, да сключи договор с Възложителя (приложен към документацията) за възлагане на проектиране на инвестиционния проект (фаза технически и работен проект), изработен съгласно представения от същия участник идеен проект, както и да осъществи авторски надзор.
- Максималната прогнозна стойност за изработване на инвестиционен проект (фаза технически и работен проект) и авторския надзор, е в размер максимум до 450 000 лева без включен ДДС.
- След приключване на конкурса Възложителят изпраща уведомление до класираните на първите три места и покани за участие в преговори за възлагане изработването на инвестиционен проект (фази техническа и работна) и авторския надзор.
- Община Добрич ще проведе допитване и гласуване на гражданите, с което ще подпомогне общината при избора за сключване на договор.
- Неотчуждимите авторски права върху всяка част от концепцията и идейния проект остават собственост на проектанта.
- При използване на проектите на участниците за изложби, публикуване в пресата, архив и други, авторът задължително се споменава.
- Възложителят има право да публикува части от представените проекти или в цялост за архивни нужди или в публикации, но само във връзка с конкурса, като задължително условие е да бъдат споменати и техните автори.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1: Фото документация;

Приложение 2: Интерактивна карта в сайта на конкурса;

Приложение 3: Работни DWG файлове:

3.1. Разширена извадка от кадастралната карта, обхващаща териториалния обхват на конкурсната зона и съседни на конкурсната зона територии. (Широк обхват около конкурсната зона);

3.2. Актуална регулационна основа;

3.3. Извадка от подземния кадастър;

3.4. Кадастрален план;

3.5. Геодезическа снимка;

3.6. Аеро ортофото снимка с висока резолюция в обхвата на Конкурсна зона;

3.7. Експертна оценка на дълготрайната растителност - състояние, характерни особености и повреди за всеки индивид;

Приложение 4: Допълнителни материали;

Приложение 5: Документация:

5.1: Заявление

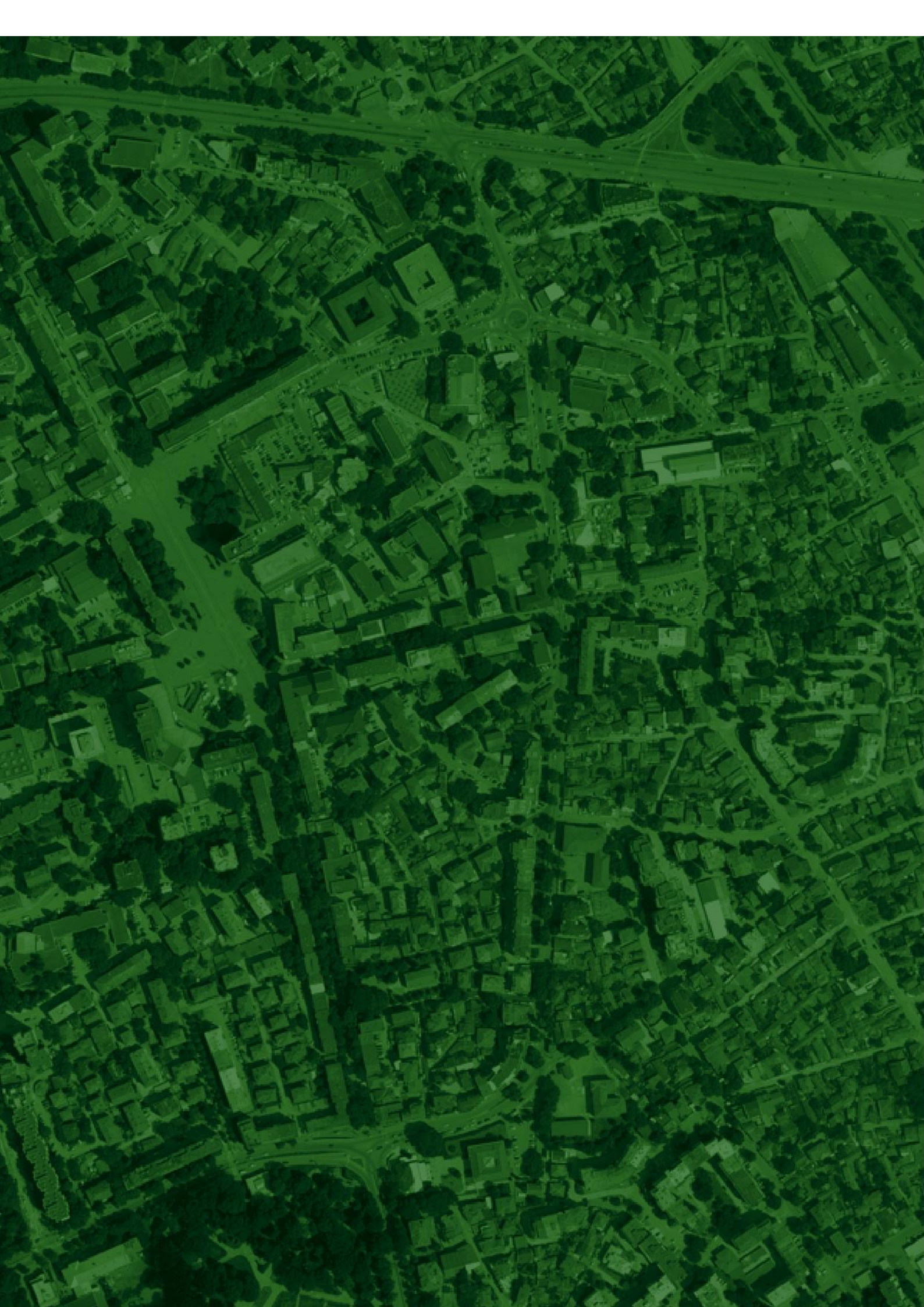
5.2: Декларация /ЕЕДОП/

5.3: Пълномощно

5.4: Проект за договор

5.5: Основание за отстраняване от конкурса

5.6: Разяснение за попълване на ЕЕДОП



2022

