ЗАДАНИЕ ЗА КОНКУРС

„Идеи относно стопанисване и развитие на имот собственост на САБ в град Велико Търново“

Местоположение и особености

Показаният имот представлява бивша производствена база на „Творческия фонд“ на САБ. Намираща се на ул.“Ксилифорска“№ 47, УПИ IV, кв223 с площ от 5204 м2. В имота има изградени 11 сгради с предимно производствен характер, навеси и две стари жилищни сгради.

Имотът се намира северно от хълм „Царевец“ и в близост до река Янтра.

След проучване на средата, старите карти и посещения на място се изготви настоящето задание за конкурс. 1.Терена попада в промишлена зона, по приетото зониране на град Велико Търново. 2. Комуникационно, общината през 2024г. е изградила ново мостово съоръжение-южно от имота. 3. Терена е със денивелация на юг и гледка към крепостта Царевец. 4.На север от същия има жилищен квартал, стар и функциониращ. 5.Южно от терена се намира стар басейн и зелена зона. 6. Западно от имота се намира старо общинско училище, отдавна неработещо.7.Източно от терена е зелена зона-гора, от бившата текстилна фабрика „В.Мавриков“-съборена. 8.Терените от север, също пустеещи, на които са правени опити за промяна на предназначението за жилищно строителство. 9.В близост от юг се вие река Янтра и зелената зона край нея. 10. Комуникационно имота има стратегическо място. От запад връзка с гара Трапезица и бъдеща връзка с път Русе-Гурково. От юг, автомобилния мост свързва с обиколния път на хълма Царевец. От изток връзка с местността „Ксилифор“„Момина крепост“ и село Арбанаси.

История

Терена е известен като производствена база на Творческия фонд на САБ. Преди това е бил крайградски терен с малки къщи-вили. Съществуващите промишлени сгради на терена са амортизирани и остарели, същите са за събаряне, може да се дават под наем на доизживяване. Археология не се очаква да излезе при изкупни работи.

Западно от терена се намира изоставено общинско училище със спортен салон а след него функциониращa спортна база. Срещу терена се намира изоставен плувен басейн. Новата градска придобивка е изградения ст.бетонов, автомобилен мост, свързващ път с обходния на хълма Царевец, дублиращ въжения пешеходен мост, който е запазен. До терена няма обекти-НКЦ, но същият попада в зона на историческия град Велико Търново, паметник на урбанизма и културния пейзаж. Източно от същия терен се намира път, зелен пояс и бившата фабрика „Мавриков“- голяма част от която е съборена.

Терена предмет на конкурса е на кръстовище. С една дума мястото е комуникативно, възлово и в историческа и природна среда. GPS координати 43° 5'18.19"С, 25°39'14.62"И.

Сградите на терена са три вида, производствено-масивна сграда, навеси с метална конструкция и две стари сгради- масивни с гредореди. Входа на терена е от изток с портална метална врата. От юг терена е повдигнат с около 0,80м. и изцяло е ограден с метална ограда.

Настоящият конкурс е с цел създаване на трезор за идеи, за цялостно и адекватно използване на терена. Разкриване на неговите преимущества , разположение и комуникация за бъдещо застрояване и развитие.

- ***Представянето и подаването на концепциите не е обвързано с изработването на архитектурен проект. Състезанието е за идеи за нова функция на терена и стопанисване на имота. Не представлява конкурс за идеен инвестиционен проект по смисъла на Закона за устройство на територията и Наредба за провеждане на конкурси в устройственото планиране и инвестиционното проектиране.***
- ***Няма конкретна функционална линия, която следва да бъде развита от участниците. Единствените ограничения са свързани с изискването терена и сградите в него да останат с публични функции, при спазването на най-добрите принципи и практики на опазването на културното наследство на национално и международно ниво, като се има предвид националната нормативна уредба и се подхожда с респект към терена.***
- ***Участниците следва да проучат и изяснят различните параметри за възможното осъществяване на предложената идея, като обосноват функционалната необходимост и целесъобразност на предлаганата идея; да определят функционалната структура и необходимите пространства и сгради, както и да направят кратка икономическа обосновка.***

Изходни данни

За нуждите на участниците като изходни данни са предоставени следните материали:

- GPS координати;
- Цифрова подложка на прилежащата територия (извадка от специализиран кадастър);

** Забележка: предоставените планове нямат за цел точност, а схематично разпределение за добиване на представа за структурата на терена и средата;*

- Цифров модел на терена;
- Снимков материал от средата и имота;
- Възможност за оглед на място с цел запознаване със средата.

В рамките на икономическата обосновка да се предложи както модел за управление, така и предвиждания за времева рамка за процедурата, планирането и реализацията на предложението.

Резултати

Участниците трябва да изпратят две табла с размер А3, изясняващи концепцията им.

- *портретна ориентация;*
- *в цифров pdf формат с максимален размер от 20 MB, или на хартиен носител;*
- *Таблото, без образец, трябва да съдържа схеми, скици, чертежи, колажи ,предложения за мото- слоган и др.*
- *Графичната документация следва да бъде придружена от обяснителна записка с обосновка на предложението в минимум 2000 и максимум 3000 думи.*

В конкурса могат да участват дипломирани архитекти и студенти по архитектура от България и чужбина, както и екипи, в които поне един от членовете отговаря на посоченото условие

Предложенията се подават:

- *по електронен път на адрес CAB.veliko.tarnovo@gmail.com до 23:59 ч. на 15.12.2026;*
- *или на хартиен носител до 17:00 ч. на 11.12.2026 в дружество САБ, гр.Велико Търново, ул. „Велчо Джамджията“ №14 за конкурсната инициатива “Идеи за терен на САБ” лично или чрез лицензиран пощенски оператор.*
  *** Важи датата на пощенското клеймо.**

Награден Фонд

Три от най-добрите идеи ще получат премия съответно: **1-во място- 500 евро, 2-ро място- 300 евро, 3-то място- 200 евро** и ще бъдат представени на широката общественост под формата на обществено обсъждане и ще бъдат показани в рамките на изложба в откритите градски пространства пред сградата на САБ ВТ.

Състезанието е за идеи, не включва последваща строителна фаза и не представлява конкурс за идеен инвестиционен проект по смисъла на Закона за устройство на територията и Наредба за провеждане на конкурси в устройственото планиране и инвестиционното проектиране.

Изпращане на предложения и/или премиране в рамките на настоящия конкурс не представлява никакъв вид професионален ангажимент между Участника и САБ -ВТ. САБ-ВТ си запазва правата за свободно използване, публикуване и популяризиране на подадените предложения при споменаване на авторството на идеята.

График

Обявяване на конкурса: 12.10.2026 г.

Безплатна регистрация за участие на електронен адрес: CAB.veliko.tarnovo@gmail.com

Ден на отворените врати за оглед на място:

- **20.10.2026 година**
- **30.10.2026 година**
- **06.11.2026 година**
  **Посещението на място става след предварителна заявка и фиксиране на час по електронен път на адрес CAB.veliko.tarnovo@gmail.com*

Краен срок за подаване на предложения:

- **23:59 ч. на 15.12.2026 г.по електронен път на адрес** CAB.veliko.tarnovo@gmail.com
- **17:00 ч. на 11.12.2026 в дружество САБ, гр.Велико Търново, ул. „Велчо Джамджията“ №14**

Обявяване на резултати: след 18.01.2027 г.

Жури

Жури в нечетен състав ще заседава и ще оцени подадените предложения.
Председател: арх.Петър Диков-председател на УС на САБ
Членове:

- Представители на КАБ
- Представители на САБ

Съставът предстои да бъде обявен след 20.11.2026г.

Изисквания към участниците

В конкурса могат да участват дипломирани архитекти и студенти по архитектура от България и чужбина, както и екипи, в които поне един от членовете отговаря на посоченото условие.

Допустими езици за предаване на предложенията са български и английски.

Известие за резултати

Всички участници ще бъдат уведомени за изхода от конкурса чрез официално обявление на сайта на САБ и по електронен път.

Дисквалифициране:

Подадените предложения могат да бъдат дисквалифицирани в случай на:

- невярно попълнена апликационна форма;
- непредставяне на пълния комплект и обхват на изискуемите материали;
- предаване на материали след крайния срок;
- Публикуване на идейното предложение преди обявяването на резултатите, включително в социалните медии и лични профили в социални мрежи, блогове и др.

Други:

- **САБ-В.Т. си запазва правата за свободно използване, публикуване и популяризиране на подадените предложения при споменаване на авторството на идеята. Участниците могат сами да публикуват идейното си предложение след обявяването на резултатите.**
- **С изпращането на идейното предложение всеки участник се съгласява с всяка част от настоящото задание и неговите условия, както и с окончателното решение на журито.**
- **САБ-ВТ. си запазва правото да прекрати конкурса или промени графика по всяко време, ако организаторите преценят, че е необходимо или ако възникнат непредвидени обстоятелства.**
- **Отговорите, дадени в секцията за въпроси и отговори, ще се считат за част от правилата на конкурса.**
- **Запитвания за допълнителна информация се извършват единствено по електронна поща на адрес CAB.veliko.tarnovo@gmail.com**

- **Въпроси зададени в социални медии или по телефон ще бъдат оставени без отговор.**
- **За всеки въпрос, свързан с конкурса, участникът трябва да използва процедурата за въпроси и отговори.**

За въпроси:

Критерии за оценка

1. **Новаторство и оригиналност: 35 т.**
    - **Новаторство и оригиналност на идеята (0-20 т.)**
    - **Органичност и комплексности на идеята (възможност за мултижанрово съвсместяване, както и съвместяване на сродни дейности или комплементарни функции) – (0-10 т.)**

    Използване на съвременни аудио-визуални и дигитални технологии (0-5 т.)

2. **Роля и връзка със средата: 35 т.**
    - **Целесъобразност на предложението в контекста на града (0-20 т.) * *Забележка: Аргументиране избора на функция, съобразно нуждите на градското развитие.***
    - **Контекстуално, функционално и естетическо оформление на площадното пространство (0-10 т.)**
    - **Роля за местните общности (0-5 т.)**
    - **Решение на терена и пространствата : 30 т.**
    - **Функционално зониране на терена пространства (0-10 т.)**
    - **Визуално оформление на интериор и екстериор, пространства (0-10 т.)**
    - **Реалистичност на изпълнение на предложените намеси и съответствие на предложението с ценността на сградата (0-10 т.)**

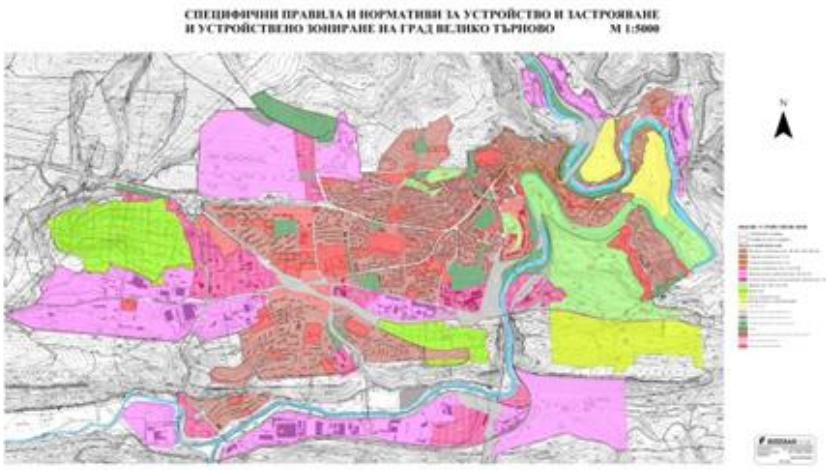
Въпроси и Отговори

Къде мога да получа отговор на зададен от мен въпрос на адрес CAB.veliko.tarnovo@gmail.com?

Отговор: Отговори на въпросите, получени на електронен адрес CAB.veliko.tarnovo@gmail.com, ще бъдат публикувани в тази секция. Имайте предвид, че отговорите, дадени в секцията за въпроси и отговори, ще се считат за част от правилата на конкурса. На въпроси, зададени по телефон или в социалните мрежи, няма да бъде отговаряно.

ПРИЛОЖЕНИЕ:


Хестия МН
Професионално
Услугивт
RentMi (РентМи)
- сервис на...
Guest House Trapezitsa
Прити Спорт
Янтра
Църква Св.
Петър и Павел
Трапезица
Крепост „Трапезица"
X-land Paintball
Veliko Tarnovo
Център за пейнтбол
Извор с място за пикник
Arbanasi trail start
Чешми в дълбок дол
Tsarevets View II
Крепост „Царевец"
Патриаршеска


СПЕЦИФИЧНИ ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ
И УСТРОЙСТВЕНО ЗОНИРАНЕ НА ГРАД ВЕЛИКО ТЪРНОВО М 1:5000




X Land Pain

