РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА КУЛТУРАТА
гр. София, бул. "Александър Стамболийски", № 17, тел.: 02/ 9400900; факс: 02/ 9818145;
дежурен тел.: 02/ 9879551; e-mail: info@mc.government.bg, URL: www.mc.government.bg

Рег. №..33-00-133/28 -03- 2022

УВЕДОМЛЕНИЕ по чл. 66 от АПК

На основание чл. 66 от Административнопроцесуалния кодекс и чл. 14, ал. 1, т. 2 и чл. 65, ал. 1, т. 3 от Закона за културното наследство (ЗКН), Министерството на културата уведомява заинтересованите лица, че във връзка с предложение по чл. 64, ал. 1 от ЗКН на директора на Националния институт за недвижимо културно наследство (НИНКН) открива производство по издаване на общ административен акт **за предоставяне на статут на обект „Водонапорна кула „Лозенец", ул. „Галичица" № 13А, район „Лозенец", гр. София, с идентификатор 68134.901.213.1 по КККР, гр. София, Столична община, обл. София**, с класификация на единична архитектурно-строителна недвижима културна ценност от Ново време, с категория „местно значение".

Основни съображения за издаване на акта:

С писмо с вх. № 33-00-133/02.03.2022 г. директорът на НИНКН внася в Министерство на културата, предложение по чл. 64, ал. 1 от ЗКН, а на 07.03.2022 г. и приложението към него - Фиш № 2 по чл. 28 от Наредба № 3 от 10 юли 2019 г., съдържащ заключителна оценка за предоставяне на статут на единична недвижима културна ценност, изготвен на 28.02.2022 г. В него са посочени следните мотиви за предложението:

Кулата е една от най-старите постройки, съхранени в район „Лозенец" и една от най-старите водонапорни кули на територията на град София. Отличава се с умела комбинация от пропорции и обеми, създаващи уникална визия с естетически издържан и запомнящ се силует. Със своята второстепенна функция на обществена наблюдателница и неприсъщият за водни кули богато решен интериор, тя е уникален представител за своя вид в града. Високата степен на автентичност и обратимостта на намесите я правят ценен носител на информация за разнообразните архитектурно-строителни похвати при изграждането на водонапорни кули, не само за града, но и за страната.

Възприема се положително от обществото и се счита за една от емблемите на квартал „Лозенец". Близо 15 години участва в културния живот на столицата като се е превърнала в средище за провеждане на изложби, семинари, музикални събития и др. Включително дава името на един от големите арт фестивали в страната „Водна кула арт фест".

Съхраняването на обекта е важно за опазването на индустриалното наследство в регионален и национален мащаб. Водонапорната кула притежава сериозен потенциал за поддържане на вече създадения обществен интерес, по-нататъшно социализиране и включване в системата на културния туризъм.

Парковата среда, заключена в уличната мрежа около водонапорната кула носи важна информация за историческото развитие на структурата на квартала. На първо място, тя е важна с това, че действа като естествен буфер срещу околните високи сгради, които със своя мащаб биха „погълнали“ кулата. На второ място, парковата среда е създадена в период, близък до периода на изграждане на кулата и вземайки предвид степента на автентичност, парковата среда осигурява по-плавен градоустройствен преход между кулата и съвременното околно застрояване, носи информация за първоначалния облик на градската територия. На трето място, това е единствената обществена градина в близост и като такава е важна за поддържането на различни обществени функции. Тези фактори налагат включването ѝ в охранителната зона на водната кула.

Предложени са следните режими за опазване:

1. Териториален обхват и граници:

1.1. Териториален обхват и граници на единичната недвижима културна ценност:

Териториалният обхват на НКЦ е в границите на имот с идентификатор 68134.901.213 по КККР, област София (столица), Столична община, гр. София, район „Лозенец“. Заповед за одобрение на КККР № РД-18-739/21.11.2017 г. на Изпълнителен директор на АГКК

1.2. Териториален обхват и граници на охранителната зона на единичната недвижима културна ценност:

Имоти с идентификатори: 68134.901.554, 68134.901.534, 68134.901.844, 68134.901.1057, 68134.901.1058, 68134.901.1060, 68134.901.1061, 68134.901.855, както и части от имоти с идентификатори: 68134.901.1055 и 68134.901.1052.

2. Предписания за опазване на:

2.1. Територията на единичната недвижима културна ценност:

2.1.1. А1 - За ЕНКЦ:

1. Изисква се консервация, реставрация на обекта, включително:
КРР на фасадите на кулата с всички нейни елементи:
- цвят, характер и текстура на мазилките, покривно покритие;
- корнизи, первази, профилирани фризове и пр.;
- парапет от ковано желязо на терасата;
- подход с колони, фронтон и каменно стълбище;
- прозорци с характерна метална дограма при спазване на материал, размери, профили, растер, сечение и дебелина на шпросите и др.;
- врати от ковано желязо при входа и терасата;
- КРР на съхранените на място в интериор автентични елементи от водопроводната инсталация и от инсталацията за следене нивото на водата в резервоара: тръби, връзки, кранове, поплавък, скрипци, датчици и др. При наличие на достатъчно данни се допуска възстановяване на липсващи елементи от инсталациите.
- КРР на съхранени в интериор чугунена стълба, каменно стълбище с парапет от ковано желязо с дървена ръкохватка, междуетажни плочи.

Изисква се възстановяване на първоначалния вид на кулата по отношение на нейния външен и вътрешен облик по съхранената архивна фото-документация, по детайли от място и въз основа на пълно архитектурно заснемане с детайли и конструктивно обследване. Да се използват техники и технологии, материали, детайли, обработка, цветове и пр., идентични на оригиналните.

2. Изисква се експониране и социализация на обекта. Допуска се използването на обекта за провеждане на културни мероприятия, както и други подходящи функции, при условие, че не се изменя трайно материалната и образната автентичност на НКЦ.

3. Не се допуска пълзяща растителност по фасадите на обекта, изисква се премахване на съществуващата такава.

4. Не се допуска монтиране по фасадите и покрива на водната кула на антени, климатици или друг вид съоръжения и инсталации, несвързани с функцията на водната кула, с изключение на гръмоотводна инсталация.

Допуска се монтиране на съвременни инсталации за Ел, ВиК, ППО, СОТ, художествено осветление и пр. Изпълнението им да бъде по дискретен начин, който да не е в разрез с архитектурния облик на обекта.

5. Не се допуска монтиране на рекламни и информационни елементи по фасадите и покрива на кулата. Допустимо е използването на фасадите на обекта за временни арт инсталации, когато това не би навредило трайно на материалната му и образна автентичност. Допустимо е монтирането на художествено осветление. Изпълнението му да бъде по дискретен начин, който да не е в разрез с архитектурния облик на обекта.

6. Допуска се запазване на заварените на място в интериора по-късно поставени стъклени прегради и врати, както и системата от кабели и скари, свързана с монтирането на арт инсталации. Допуска се подмяната на тези елементи с други въз основа на съгласувана проектна документация.

2.1.2. <u>А2 - За имота на ЕНКЦ:</u>

1. Изисква се оформянето на имота на кулата да създава благоприятни условия за нейното физическо съхраняване и експониране.

2. Изисква се изграждане на дренажна система около основите на обекта.

3. Изисква се премахване на останките от разрушената стопанска сграда в имота.

4. Допуска се ново строителство в имота за функциите на кулата - санитарен възел, канцелария и складово помещение. Изисква се сградата да бъде разположена в северозападната част на имота, максимално отдалечена от водонапорната кула. Обемът да е едноетажен, с плосък покрив и обща разгъната застроена площ не по-голяма от площта на премахнатата стопанска сграда - 40 ^{м2}. Външният му облик да бъде в унисон с облика на кулата, без да я конкурира.

5. Изисква се поддържане на двата трафопоста и прилежащата им площ в добър външен вид.-Препоръчва се при първа възможност, двата трафопоста да бъдат преместени извън границите на имота на НКЦ и нейната охранителна зона, настоящите им постройки да бъдат премахнати.

6. Допуска се временно разполагане на леки преместваеми обекти на територията на имота - маси, тенти и пр., необходими за провеждане на мероприятия, свързани с функциите на обекта. Изисква се премахване на преместваемите обекти веднага след приключване на съответното мероприятие.

7. Изисква се поддържане на тревната и храстова растителност в имота, както и засаждане на нова тревна и храстова растителност от традиционни за региона видове. Изисква се премахване на самораслата растителност.

8. Не се допускат плътни, високи огради и зидове.

9. Изисква се консервация и реставрация на подхода и алеята с бордюр от гранитни блокове. Допуска се подмяна на настилката като се изисква тя да бъде в материален и визуален унисон с бордюра и с образа на самата кула. Допустимо е изграждането на допълнителни алеи при спазване на същите изисквания.

10. Допуска се поставяне на художествено и функционално осветление, монтиране на парково обзавеждане, информационни табели за функцията на обекта и за статута му като НКЦ.

11. Изисква се хармонизиране на средата на кулата при съобразяване с нейните автентични характеристики. Оформянето на имота с всички елементи в него да става въз основа на цялостен проект за целия имот. Всички елементи да бъдат разположени по начин, който не възпрепятства възприемането на обекта и не затруднява достъпа до него.

Всички намеси се реализират въз основа на проекти, съгласувани по реда на действащата нормативна уредба в областта на опазване на недвижимото културно наследство.

2.2. Територията на охранителната зона на единичната недвижима културна ценност:

1. Изисква се всички намеси в охранителната зона на ЕНКЦ да създават благоприятни условия за физическо съхраняване, експониране, безпрепятствено визуално възприемане и достъп до ЕНКЦ.

2. Не се допуска изграждане на нови сгради, както и надстрояване или пристрояване на съществуващите сгради.

3. Допуска се поставяне на преместваеми обекти, пряко свързани с функционирането на парковата среда, както и такива, необходими за провеждането на временни мероприятия и събития.

4. Не се допускат плътни, високи огради и зидове.

5. Изисква се поддържане на тревните партери, храстовата и дървесна растителност; премахване на самораслата растителност. Допуска се засаждане на нови храсти и дървета от традиционни за града видове.

6. Изисква се консервация и реставрация на мрежата от алеи и площадки на парковата среда в техните автентични контури. Да се използват характерните за периода бетонни бордюри и квадратни бетонни плочки тип „каре“.

7. Допуска се монтиране на ново парково обзавеждане: пейки, кошчета за смет, детски катерушки, чешми и пр. Допуска се изграждане на художествено и функционално осветление. Видовете, размерите, разполагането и начините на закрепване на елементите на парково обзавеждане следва да бъдат съобразени с облика на НКЦ, да не компрометират нейната визия и експониране.

8. Допуска се поставянето на указателни табели, свързани с местоположението на обекта и статута му на ЕНКЦ.

9. Допуска се съхраняване на гранитният постамент от бюст-паметник на Антон Иванов и приспособяването му към нов паметник.

10. Изисква се тротоарите на територията на охранителната зона, разположени по периферията на имоти 68134.901.554, 68134.901.534, 68134.901.844, 68134.901.213, 68134.901.855 да бъдат с единна визия по отношение на своите настилки и бордюри и да осигуряват лесен достъп както до парковата зона, така и до водонапорната кула.

11. Пунктовете с контейнери за отпадъци на територията на охранителната зона да бъдат разполагани по такъв начин, че да не компрометират стойността на НКЦ и да не възпрепятстват нейното експониране.

12. За имот с идентификатор по КККР 68134.901.855: Изисква се поддържане на сградата на ресторанта и всички елементи в имота му - огради, навеси и др. в добър външен вид и в добро състояние с оглед създаване на благоприятна среда за експонирането на водонапорната кула.

При бъдещи строителни дейности да се предвиди преместване на сградата в посока юг като към ул. „Галичица“ се оформи зелена ивица с минимална ширина 1,50 м с храстова и ниска дървесна растителност за каширане на сградата на заведението и придружаващите го съоръжения.

13. Допуска се обединяване на алейните мрежи на водонапорната кула и градината в обща паркова територия.

Всички намеси се реализират въз основа на проекти, съгласувани по реда на действащата нормативна уредба в областта на опазване на недвижимото културно наследство.

Заинтересованите лица и организации могат да участват в производството по издаване на акта, на основание чл. 69, ал. 1, т. 1 от АПК, чрез представяне на писмени предложения и възражения, които могат да входират в Министерството на културата, гр. София, бул. „Александър Стамболийски“ № 17 или на следния e-mail адрес: n.marinova@mc.government.bg в едномесечен срок, считан от датата на оповестяване на уведомлението.

Заинтересованите лица и организации имат право на достъп до цялата информация, съдържаща се в преписката по издаване на общия административен акт, която могат да получат в дирекция „Културно наследство, музеи и изобразителни изкуства“ в Министерството на културата, стая № 313.

Настоящето уведомление да се оповести на интернет страницата на Министерство на културата на основание чл. 66, ал. 1 от АПК.

ЗАМЕСТНИК-МИНИСТЪР:

ПРОФ. Д.А.Н. АРХ. БОЙКО КАДИНОВ