

МИНИСТЕРСТВО НА КУЛТУРАТА

ЗАПОВЕД

№ РД09-11-03-2024

На основание чл. 58, ал. 1 от Закона за културното наследство (ЗКН), чл. 26, чл. 35 и чл. 36, ал. 1 и ал. 3 от Административнопроцесуалния кодекс, Заповед № РД09-940/06.11.2023 г. на министъра на културата, предложение на директора на НИНКН с вх. № 33-00-978/30.11.2022 г. ведно с Фиш № 1 по чл. 28 от Наредба № 3 от 10 юли 2019 г., и писмо с вх. № 33-00-887/05.07.2023 г., ведно с Формуляр по чл. 29, ал. 3 от Наредба № 3 от 10 юли 2019 г., Решение по т. 11 на Специализирания експертен съвет за опазване на недвижимите културни ценности (СЕСОНКЦ), назначен със Заповед № РД09-875/26.08.2022 г. на министъра на културата, съгласно Протокол № 101 от заседание на СЕСОНКЦ, състояло се на 19-20.12.2022 г., одобрен от министъра на културата с рег. № ПР-44/05.06.2023 г. и Уведомление по чл. 26, ал. 1 от АПК, с изх. № 33-00-978/12.12.2022 г.

НАРЕЖДАМ:

1. Декларирам обект „Софийска кланица – Месокомбинат „Родопа“, сгради с идентификатори 68134.509.7189.40, 68134.509.7189.26 и 68134.509.7189.42, намиращи се в поземлен имот с идентификатор 68134.509.7189 по КKKP на гр. София, Столична община, ул. „Малашевска“ № 1, с класификация на единична архитектурно-строителна и историческа недвижима културна ценност от Ново време, с категория „национално значение“.

1.1. Определям режими за опазване на единичната недвижимата културна ценност, както следва:

1.1.1. Териториален обхват и граници на единичната недвижимата културна ценност:

1.1.1.1. Граници на единичната недвижимата културна ценност:

По границите на поземлен имот с идентификатор 68134.509.7189 по КKKP, Заповед за одобрение на КKKP № РД-18-53/23.11.2011 г. на Изпълнителен директор на АГКК.

1.1.1.2. Териториалният обхват на единичната недвижимата културна ценност:

Територията на поземлен имот с идентификатор 68134.509.7189, включително сгради с идентификатори 68134.509.7189.40, 68134.509.7189.26 и 68134.509.7189.42 по КKKP, Заповед за одобрение № РД-18-53/23.11.2011 г. на Изпълнителен директор на АГКК.

1.1.2. Границите и териториален обхват на охранителната зона на единичната недвижимата културна ценност:

Не се предлага охранителна зона.

Част от територията на имота е разположена в границите на охранителната зона на декларирана групова недвижима културна ценност „Софийски централни гробища“ – Национален мемориален комплекс с историческо значение, съгласно Заповед № РД09-486/27. 09. 2005 г. на министъра на културата.

1.2. Предписания за опазване на:

1.2.1. Територията на единичната недвижимата културна ценност:

За обект:

1. Изисква се консервация, реставрация и експониране на обекта. Изисква се възстановяване на първоначалния му вид по отношение на неговия външен и вътрешен облик по съхранената архивна документация и по детайли от място. Да се използват техники и технологии, материали, детайли, обработка, цветове и пр., идентични на оригиналните. Да се изготви детайлно заснемане на обекта с всички негови елементи;

- Изисква се премахване на по-късни пристроявания и надстроявания на обекта, не се допуска ново пристрояване и надстрояване;

- Почистване на екстериора от надписи и боядисвания, следи от течове;

- КРР на фасадни мазилкови и каменни елементи, на техния релеф, на заличени или изкривени контури, ръбове и повърхности. Изисква се реставрация на заличени фасадни елементи по архивна документация;

- КРР на автентичното цветно решение на фасадите при използване на цветове, аналогични на установените първоначални, възстановяване на автентичен характер и текстура на фасадно покритие;

- КРР на дограма, каси и рамки на прозорци, входни врати, оберлихти. Премахване на подменени елементи и възстановяване на оригинала при спазване на автентичната посока на отваряне, материал, цвят, брой на крила, растер, профил и размер на шпроси. Възстановяване на характерни дръжки, механизми на заключване по аналогия на оригиналните такива. Премахване на по-късно поставени остъклявания, включително аркадата на дирекционната сграда;

- КРР на покриви. Не се допуска промяна на покривните наклони, както и добавяне на нови капандури. Подмяната на керемидите на дирекционното здание да става само с такива, аналогични на автентичните. Допуска се полагане на противообледенителна система;

- КРР на часовникова кула; КРР на механизъм и циферблат на часовника;

- Почистване на фасадите от кабели, тръби, осветителни тела и други допълнително монтирани елементи.

- КРР на надпис „КОМБИНАТ РОДОПА СОФИЯ“ на южна фасада на основното здание;

- Изисква се КРР на съхранените на място в интериор каменни, мозаични, мраморни и други настилки и облицовки. Не се допуска покриването им с друг вид настилка. Изисква се премахване на по-късни настилки, положени върху автентични такива;

- Изисква се КРР на съхраненото на място автентично обзавеждане, оборудване, апаратура;

- Не се допуска пълзяща растителност по фасадите на обекта, както и саморасла храстова и дървесна растителност в непосредствена близост до тях. Изисква се премахване на съществуващите такива;

2. Компрометирани автентични конструктивни елементи и системи, както и такива, които са неавтентични, но характерни за обекта и неговия период на изграждане или участват в оформянето на външния и вътрешния му облик, се възстановяват в автентичен вид.

3. Допуска се монтиране на цялостна инсталация за художествено осветление и видеонаблюдение. Не се допуска разполагане на ел. табла върху фасадите и оградите на НКЦ; разполагането им да бъде на отделно стояща конструкция. Изисква се елементите на тези инсталации да бъдат разположени по максимално дискретен начин, без да се натрапват в облика на екстериора и интериора и без да пречат на възприемането на елементи с

архитектурно-художества стойност. Размерът им да бъде минимален, цветът им да бъде максимално близък до цвета на повърхността за която са закрепени. Изисква се скриване по подходящ начин на максимална част от окабеляването на инсталациите. Когато скриването на някой кабел зад друга повърхност е невъзможно, се изисква неговото полагане да бъде извършено по максимално дискретен начин, без да се натрапва в облика на екстериора и без да пречи на възприемането на елементи с архитектурно-художества стойност. Цветът и текстурата на кабела и на закрепващите го елементи да бъдат максимално близки до повърхността за която са закрепени;

4. Не се допуска монтиране по фасадите, покривите и оградите на обекта на антени, климатици, фотоволтаични панели и пр. технически елементи;

5. Не се допуска полагане на топлоизолация по фасадите на сградата;

6. Не се допуска монтиране на рекламни и информационни елементи по фасадите, покривите и оградите, с изключение на информационни табели за функцията на обекта и статута му на недвижима културна ценност. Видовете, размерите, материалите, оформянето, детайлите, оцветяването, както и местата и начините на закрепване на елементите да бъдат съобразени с облика на обекта;

7. Допуска се преработване на гръмоотводната инсталация по подходящ начин, съобразен с особеностите на НКЦ;

8. Допуска се промяна на функцията на обекта. Новата функция да е от обществен характер, да не внася трайни промени в интериора и екстериора на обекта. Да предоставя обществен достъп до вътрешността на обекта и неговия имот.

Имот:

Изисква се оформянето на непосредствената среда на обекта да създава благоприятни условия за неговото физическо съхраняване и експониране. 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. Видовете, размерите, материалите на елементите на парково обзавеждане и настилките следва да бъдат съобразени с облика на НКЦ и да не компрометират нейната визия и експониране;

- почистване на саморасла дървесна и храстова растителност, строителни отпадъци и пр. в имота на ЕНКЦ;

- премахване на по-късно допълващо застрояване и преместваеми обекти, които не са част от оригиналния комплекс;

- ограждането на имота да става само с ажурни огради, които не възпрепятстват възприемането на ЕНКЦ от околните улици;

- Допуска се изграждане на нова алейна мрежа и паркинг;

- Допуска се засаждане на дървесна и храстова растителност, характерна за региона;

- Допуска се монтиране на ново парково обзавеждане: пейки, кошчета за смет и др.;

- Допуска се изграждане на художествено и функционално осветление;

Визи за проектиране, инвестиционни проекти и изменения или нови ПУП и РУП за територията на НКЦ, да се съгласуват по ред на чл. 84, във връзка с чл. 80 и чл. 83 от ЗКН, като разработките трябва да са съобразени с режимите за опазване на НКЦ.

1.2.2. Предписания по отношение на проектната документация:

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

Проектиране, извършване на дейности по консервация и реставрация и строителен надзор се извършват от лица или под непосредственото ръководство на лица, специализирани в съответната област на консервация и реставрация и при условия и по ред, определени с наредба на министъра на културата.

2. Проектната документация се изготвя за НКЦ в нейната цялост и на базата на подробно архитектурно и фото заснемане с детайли (шаблони при необходимост). Заснемането задължително съдържа чертежи, представящи етапите на изграждане, местата на повреди и разрушения;

Проектната документация задължително съдържа част проучване, аргументираща намесите в обекта. Източниците, използвани при проучването се посочват, копия от тях се прилагат към проектната документация.

3. Подмяната или укрепването на конструктивни елементи и системи, както и отстраняването на фактори, влияещи на конструктивната цялост на обекта, се доказва със съответната допълнителна специализирана документация (конструктивни експертизи, обследвания и пр.).

4. При консервация и реставрация на:

- дограми (в това число техните каси, рамки, крила, дръжки, заключващи механизми и пр.);

- тенекеджийски работи (в това число улуци, водостоци, обшивки и пр.);

- архитектурни, декоративни и художествени детайли, елементи и орнаменти, настилки, облицовки, покрития, характерни елементи на обзавеждането и др.,

както и при изработването на нови такива, проектната документация задължително съдържа подробно заснемане в едър мащаб, детайли (и шаблони при необходимост), както и спецификации по видове, размери, членение, материали и пр.

5. Екстериорни и интериорни цветни решения се подкрепят с мостри и спецификации на подбраните цветове и материали.

6. При монтирането на елементи на художествено и функционално осветление, указателни табели, сигнални системи, видеонаблюдение, елементи за достъпна среда, парково обзавеждане, нови крепежни елементи и пр. в екстериор и интериор на обекта, се изисква проектната документация да изяснява точните места на разполагане, начините и детайлите на закрепване, както и да бъдат посочени конкретните изделия и модели, придружени със снимков и/или графичен материал.

За елементи, изработени по индивидуални проекти, като табели, елементи на парково обзавеждане и др. към горепосочената проектна документация се добавя и проектната документация за изработването на самите елементи.

7. Дейности свързани със съществуващата растителност, както и засаждане на нова такава, се извършват на база дендрологична оценка и паркоустройствен проект за целия имот.

1.2.3. Предписания за опазване на охранителната зона на ЕНКЦ:

Няма

1.2.4. Общи предписания и препоръки:

След приключване на процедурата по предоставяне на статут на обекта, определените граници и предписания за опазване на територията на недвижимата културна ценност и на охранителната ѝ зона, следва да бъдат отразени в общите и подробните устройствени планове на населеното място, съгласно изискванията на чл. 79, ал. 6 от ЗКН.

Обектът да бъде отразен в кадастралната карта, съгласно Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и

кадастралните регистри (обн. ДВ., бр.4/13.01.2017 г.). Район „Средец“, СО, следва да уведоми заинтересованите лица.

2. Основни съображения за издаване на акта:

В писма на НИНКН с вх. № 33-00-978/30.11.2022 г. и вх. № 33-00-887/05.07.2023 г., ведно с приложенията към тях, са посочени следните мотиви за предложението:

Това е първата голяма и най-модерна за времето си общинска кланица в страната. Полага основите на съвременната месопреработвателна индустрия и се превръща в един от нейните символи. Тя е добър пример както за устройственото планиране на първия подобен комплекс с ненадминати до тогава мащаби, така и за индустриална архитектура, използваща специфични строителни похвати и постигаща висока степен на представителност във своя външен облик. Представява изключително важен представител за индустриалното развитие на следосвобожденска България.

Обектът е дело на двама доказали се български архитекти и емблематичен образец за тяхното творчество. Проектирана е от българските архитекти Петър Марковски и Борис Бобчев, които впоследствие изграждат множество промишлени сгради в страната.

От първоначалния комплекс са съхранени само три постройки, две от тях – основното тяло и дирекцията са най-съществените от функционална гледна точка. Това също така и най-представителните сгради с най-богато архитектурно оформление от бившия комплекс. Отличават се с умела комбинация от пропорции и обеми, създаващи уникална визия с естетически издържан и запомнящ се силует.

Високата степен на автентичност и обратимостта на намесите я правят ценен носител на информация за разнообразните архитектурно-строителни похвати при изграждането на подобни сгради не само за града, но и за страната. Възприема се положително от обществото и се счита за една от емблемите на месопреработвателната индустрия в страната.

Въпреки занемареността и намесите, на лице е достатъчно информация и архивна документация за възстановяване на обекта във висока степен на автентичност. Същевременно с голямата си разгъната застроена площ и комуникативно местоположение, обектът притежава сериозен потенциал за адаптиране към различни функции, което е добра предпоставка за неговото съхраняване и поддържане. Съхраняването на обекта е важно за опазването на индустриалното наследство в регионален и национален мащаб.

Околното застрояване през годините е изместено от съвременни сгради, които като мащаб конкурират обекта, но отстоянията между тях са достатъчно големи, за да не предизвикват конфликти и да му осигурят съществена изява в два улични фронта. Проблем се явява застрояването в същия имот, както и ограниченият обществен достъп. Във връзка с това, за да може обектът да получи по-добри условия за експониране и съхранение е необходимо както премахването на по-късното застрояване в имота, така и адаптация за подходяща обществена функция.

Обектът е разположен в охранителната зона на Групова недвижима културна ценност (ГНКЦ) „Софийски централни гробища“ – Национален мемориален комплекс с историческо значение, деклариран със Заповед № РД09-486/27.09.2005 г. на министъра на културата.

3. Постъпили възражения:

С писма с вх. № 33-00-978/22.12.2022 г. и вх. № 33-00-978/06.01.2023 г. в Министерство на културата е внесено възражение от „Бултравел Лизинг Ко“ ООД, срещу постъпилото предложение от НИНКН, посочено като „немотивирано, необосновано и противоречиво“. Отправена е молба до заместник-министъра на културата да не бъдат декларирани, като недвижими културни ценности сгради с идентификатори

68134.509.7189.40, 68134.509.7189.26 и 68134.509.7189.42 и да се постанови отказ за деклариране на изследваните три броя сгради, със съответните мотиви:

Възражението е разгледано подробно, съгласно чл. 35 и чл. 36, ал. 1 и ал. 3 от АПК, в одобрена от заместник-министъра на културата Докладна записка с рег. № 23-00-884/Н-03-2024 и се приема за неоснователно, поради липса на нормативно обосновани мотиви. Качествата на обекта са подробно изложени в предложението на директора на НИНКН, което е изготвено съгласно нормативно регламентираната му компетентност, въз основа на изготвена предварителна оценка по чл. 57, ал. 3 и ал. 4 от ЗКН за деклариране на обекта, като недвижима културна ценност. Предложението включва категоризация, класификация и временни режими за опазване, описани във Фиш № 1 по чл. 28 от Наредба № 3 от 10 юли 2019 г.

Процедурата проведената в съответствие със Закона за културното наследство (ДВ, бр. 19 от 2009 г.) и Наредба № 3 от 10.07.2019 г.

Настоящата Заповед да се впише в Националния публичен регистър на недвижимите културни ценности към Националния институт за недвижимо културно наследство.

Пълният текстови и графичен материал за обекта по т. 1, приложение към настоящата заповед, се съхраняват в Националния документален архив на Националния институт за недвижимо културно наследство. Достъпът до него се осъществява чрез регистъра по чл. 68 от ЗКН към Националния институт за недвижимо културно наследство.

На основание чл. 61, ал. 1 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) заповедта да се съобщи по реда на чл. 18а от АПК на „Бултравел Лизинг Ко“ ООД, с адрес гр. София, бул. „Витоша“ № 62, вх. Б, ап. 7 и чрез публикуването ѝ на интернет страницата на Министерство на културата.

Заповедта може да се обжалва по реда на АПК пред Административен съд – София-град в 14 дневен срок от съобщението за издаването ѝ, съгласно чл. 63 от Закона за културното наследство.

АРХ. ЧАВДАР ГЕОРГИЕВ

Заместник-министър на културата

