

МИНИСТЕРСТВО НА КУЛТУРАТА

ЗАПОВЕД
№ РД9Ц-3/1503.27

На основание чл. 58, ал. 1 от Закона за културното наследство (ЗКН), чл. 26 и чл. 35 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. 9 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 обект „Жилищно-търговска сграда“, намираща се в поземлен имот с идентификатор 68134.100.279, по КККР на гр. София, кв. 468, Столична община, район „Средец“, ул. „Ген. Йосиф. В. Гурко“ № 9, с класификация на единична архитектурно-строителна недвижима културна ценност от Ново време, с категория „местно 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:

Териториалният обхват и граници на ЕНКЦ са в границите на поземлен имот (ПИ) 68134.100.279 по КККР Заповед № РД-18-33 от 15.06.2010 г. издадена от Изпълнителен директор на АГКК, кв. 468, район Средец, СО.

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

Не се предлага.

1.2. Предписания за опазване на:

1.2.1. Територията на единичната недвижимата културна ценност:

1.2.1.1. За обекта:

Изисква се:

1. Консервация, реставрация, адаптация, експониране и социализация на обекта. Да се възстанови автентичния характер на фасадите 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 използват аналогична на първоначалната мазилка и оцветяване. Да се възстановят нарушени и заличени елементи от декоративните

пластики – прозоречни обрамчвания, фасадни пана, корнизи и пр. Да се премахнат всички инсталации монтирани по фасада – климатични тела, окабеляване и улично осветление. При ремонтни дейности на покрива, да се съхрани конфигурацията и височината му.

2. Премахване на слънцезащитни и рекламни елементи от партера на сградата, гледащи към улицата.

3. Премахване на носеща конструкция за рекламно пано, разположена на югоизточна калканна стена.

Допуска се:

4. При необходимост от подмяна на оригиналната дървена дограма с нова се допуска използването на дървена дограма със стъклопакет при спазване на всички оригинални характеристики – местоположение, форма, размери, профили, членение, дебелини на шпросите и пр.

5. Допуска се цялостна преработка на електрическата, водопроводна и канализационна инсталация на обекта, както и изграждане на други инсталации, съобразно функционалните потребности на сградата. Те следва да бъдат изградени по начин, който не компрометира стойността на обекта. При поставяне на климатични тела да се извеждат на места, които не застрашават цялостния облик на НКЦ. Видовете, размерите, материалите, оформянето, детайлите, оцветяването, както и местата и начините на закрепване на елементите на техническите съоръжения и инсталации да бъдат съобразени с облика на обекта, да не създават условия за разрушаване на автентичната материална субстанция и да не пречат на неговото експониране.

6. Допуска се разполагане на рекламни елементи в отворите на витрините на партерния етаж

Не се допуска:

7. Пристрояване, надстрояване на съществуващата сграда.

8. Монтиране по фасадите и покрива на ЕНКЦ на елементи на технически съоръжения, инсталации и рекламни елементи, с изключение на художествено осветление и информационни табели според функциите на сградата, изготвени и съгласувани по единен проект.

9. Монтиране на външни ролетни щори.

10. Монтиране на слънцезащитни устройства по уличната фасада

1.2.1.2. За имота на обекта:

Изисква се:

1. Възстановяване на имота на обекта – благоустрояване и озеленяване на двора.

Допуска се:

2. Допуска се подмяна на оградите в имота, съобразени със стилистиката на обекта и съседните сгради НКЦ.

3. Допуска се засаждане на нова дървесна, храстова, тревна и цветна растителност, характерна за квартала.

4. Допуска се разполагане на елементи на градинско обзавеждане: беседка, чешма, пейки, кошчета за смет, и пр., както и изграждане на художествено и функционално осветление.

5. Не се допуска ново строителство в имота на обекта, както и разполагането на преместваеми обекти и площадки с контейнери за отпадъци в имота на обекта.

Всички строителни, ремонтни и други намеси се доказват с проекти, съгласувани по реда на действащата нормативна уредба в областта на опазването на недвижимото културно наследство

1.2.3. Предписания за опазване на охранителната зона на ЕНКЦ:

Не се предлагат. Обектът е разположен в границите на охранителните зони на обекти със статут на ЕНКЦ, обявени както следва:

- С Постановление на МС № 36 от 01.06.1976 г. /ДВ бр. 47 от 1976 г. и включен под № 16 в приложен към чл. 50, ал. 3 от ЗКН списък на археологическите резервати – II защитена зона на археологически резерват „Антична Сердика и Средновековен Средец“.
- С Декларационно писмо № 4469 от 22.08.1986 г. на НИПК, и съгласно чл. 59, ал. 4 от ЗКН и §12, ал. 1 от ПЗР на ЗКН – „Зона на исторически развия се обществен градски център /А-1“, гр. 8 в гр. София. Територия с културно-историческо наследство със статут на групов паметник на културата, притежава статут на групова недвижима културна ценност /ГНКЦ/. За ГНКЦ не са изведени режими за опазване.

1.2.4. Общи предписания и препоръки:

След приключване на процедурата по деклариране 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:

Обектът е типичен представител на жилищната архитектура в София от началото на 20те години на XX век. Ситуирането му на уличната имотна граница значително засилва възприемането. Има висока познавателна стойност, поради местоположението си в централната градска част, с фасада на улицата, почти запазен автентичен обемно-пространствен облик. Силово може да се определи, като представител на еkleктизма с белези на сецесион и национален романтизъм. Добре запазени са симетричната улична фасада, с лоджии обкантени с декоративни колони и елиптични сводове, както и променящите се, като форма и членение отвори на прозорците в хоризонтално отношение между атичния и долните етажи. Поради наличието на описаните по-горе характеристики, обектът притежава качества на ЕНКЦ.

Средата на обекта е в относително добро състояние. Представява четириетажна жилищна сграда, построена свързано (на калкан) по страничните имотни граници. Партерният етаж е с търговски функции, следват два жилищни етажа и атичен етаж.

Обектът е изграден между 1925 г. и 1928 г. След 1892 г. и преди 1935 г. имотът е бил собственост на Васил Попов, като може да се предполага, че това е Васил Попович (1833-1897 г.), известен български учител, народен представител, драматург и учител по български език на княз Александър Батенберг. Предположението е основано на нанесеното име на неговият син, Никола Попович, като собственик на съседният, от югоизток имот в кадастралният план от 1935 г.

3. Постъпили възражения:

Няма

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 район „Средец“, СО, „Димкос“ 2008“ ЕООД, с адрес: гр. София, ул. „Якобулица“ № 12, ет. 4, ап. 10 и Венелина Петкова, с адрес гр. София, ул. „Генерал Йосифов В. Гурко“, № 9, ет. 1, 2 и 3 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

