

МИНИСТЕРСТВО НА КУЛТУРАТА

ЗАПОВЕД
№ РД9Р-87/2503.24

На основание чл. 14, ал. 1, т. 2 и чл. 65, ал. 1, т. 3 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 № 2 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. 13 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. Предоставям статут и режими за опазване (териториален обхват – граници, охранителна зона и предписания за опазване) на обект „Капитанската къща“, в която е живял Христо Смирненски, намираща се в поземлен имот с идентификатор 61604.52.86 по КККР на с. Радуил, общ. Самоков, обл. София, ул. „Петър Капитански“ № 2, с класификация на единична архитектурно-строителна и историческа недвижима културна ценност от Възраждането, 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 на НКЦ е територията на поземлен имот с идентификатор 61604.52.86 по КККР на с. Радуил, одобрени със Заповед РД-18-9/01.02.2005г. на Изпълнителния директор на АГКК

Границите на ЕНКЦ съвпадат с границите на имот с идентификатор 61604.52.86 по КККР.

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

Определя се охранителна зона за обекта, състояща се от четири подзони с различни режими за опазване, обхващаща имоти с идентификатори: 61604.52.590 и 61604.52.70 и част от територията на имот с идентификатор 61604.52.512 по КККР на с. Радуил, одобрени със Заповед № РД-18-9 от 01.02.2005 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Цялата територия на охранителната зона е затворена в контур от точки по:
КООРДИНАТНА СИСТЕМА: БГС 2005

№	X (m)	Y (m)
1.	4685053.787	350638.770
2.	4685055.814	350644.441

3.	4685059.199	350648.406
4.	4685055.291	350657.155
5.	4685057.514	350655.957
6.	4685063.933	350657.667
7.	4685074.462	350659.427
8.	4685078.566	350660.949
9.	4685076.901	350671.701
10.	4685076.523	350671.647
11.	4685070.188	350673.474
12.	4685072.379	350683.549
13.	4685074.327	350688.167
14.	4685062.930	350695.701
15.	4685060.647	350697.021
16.	4685060.252	350696.136
17.	4685056.812	350688.588
18.	4685055.896	350686.745
19.	4685057.071	350686.159
20.	4685056.148	350683.364
21.	4685054.429	350683.798
22.	4685053.144	350681.061
23.	4685046.365	350682.910
24.	4685041.515	350684.590
25.	4685042.308	350688.588
26.	4685040.212	350688.809
27.	4685040.196	350686.286
28.	4685031.193	350686.187
29.	4685030.040	350669.705
30.	4685038.300	350668.567
31.	4685048.144	350660.697
32.	4685042.227	350659.328
33.	4685040.182	350659.791
34.	4685041.999	350657.071
35.	4685043.134	350644.860
36.	4685046.262	350643.068

1.1.2.1. Охранителна зона – подзона с **Режим 1**:

Охранителна зона – подзона с Режим 1 е затворена в контур от точки по:
КООРДИНАТНА СИСТЕМА: БГС 2005

№	X (m)	Y (m)
1.	4685053.787	350638.770
2.	4685055.814	350644.441
3.	4685059.199	350648.406
4.	4685055.291	350657.155
37.	4685054.655	350661.530
38.	4685044.976	350666.391
39.	4685045.135	350666.819
40.	4685043.390	350668.083
41.	4685043.148	350667.848

42.	4685037.274	350672.352
43.	4685040.489	350673.805
44.	4685055.626	350677.496
45.	4685060.921	350677.308
46.	4685062.730	350679.370
47.	4685060.906	350683.076
20.	4685056.148	350683.364
21.	4685054.429	350683.798
22.	4685053.144	350681.061
23.	4685046.365	350682.910
24.	4685041.515	350684.590
25.	4685042.308	350688.588
26.	4685040.212	350688.809
27.	4685040.196	350686.286
28.	4685031.193	350686.187
29.	4685030.040	350669.705
30.	4685038.300	350668.567
31.	4685048.144	350660.697
32.	4685042.227	350659.328
33.	4685040.182	350659.791
34.	4685041.999	350657.071
35.	4685043.134	350644.860
36.	4685046.262	350643.068

1.1.2.2. Охранителна зона – подзона с Режим 2:

Охранителна зона – подзона с Режим 2 е затворена в границите на поземлен имот с идентификатор 61604.52.590 по КККР на с. Радуил, одобрени със Заповед РД-18-9/01.02.2005 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

1.1.2.3. Охранителна зона – подзона с Режим 3:

Охранителна зона – подзона с Режим 3 е затворена границите на поземлен имот с идентификатор 61604.52.70 по КККР на с. Радуил, одобрени със Заповед РД-18-9/01.02.2005 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

1.1.2.4. Охранителна зона – подзона с Режим 4:

Охранителна зона – подзона с Режим 4 е затворена в контур от точки по:
КООРДИНАТНА СИСТЕМА: БГС 2005

№	X (m)	Y (m)
47.	4685060.906	350683.076
48.	4685060.758	350689.104
14.	4685062.930	350695.701
15.	4685060.647	350697.021
16.	4685060.252	350696.136
17.	4685056.812	350688.588
18.	4685055.896	350686.745
19.	4685057.071	350686.159
20.	4685056.148	350683.364

1.2. Предписания за опазване на:

1.2.1. Територията на единичната недвижимата културна ценност:

1. Изисква се консервация, реставрация и експониране на обекта. Изисква се възстановяване на първоначалния вид на къщата по отношение на нейния външен 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.

2. При доказана необходимост е допустимо частично преизграждане на отделни части на обекта, както и подмяна на отделни конструктивни елементи. Това може да стане само след подробно заснемане на оригинала, както и внимателно демонтиране на годни и здрави елементи като дограми, керемиди, подови настилки, видими дървени носещи конструкции и други, които да бъдат преизползвани при преизграждането.

За стени и подови конструкции, при които в автентичният им вид конструкцията не е видима поради това, че имат покритие от мазилка или дървена обшивка, е допустимо преизграждане със съвременни материали и технологии, при точно пресъздаване на габаритите и оригиналния завършващ слой.

При подмяна на видими носещи елементи (дървени колони, греди и пр.), новият елемент да бъде идентичен на оригиналния по отношение на материал, размери, форма и външен вид, визуално да не контрастира с околните автентични елементи.

3. Допуска се промяна на функцията на обекта.

1.2.1.1. По отношение външния облик на сградата:

4. Покрив - изисква се КРР и съхраняване на характера на покрива с неговите наклони, капандура, покритие от едноолучни керемиди и необшити стрехи. Не се допуска монтиране на улици и водосточни тръби.

5. Фасади.

- Изисква се КРР на фасадите. Изисква се възстановяване на завършващия слой и цвят на мазилката при използване на материали, характерни за периода на изграждане на обекта. За възстановяване на липсващия пълнеж в паянтовата конструкция се допуска използването на съвременни материали, при условие, че това не дава отражения във външния облик на фасадите. Изисква се съхраняване и пресъздаване на облика и характеристиките на завършващия слой на фасадите със своите неравности и несъвършенства, характерен за варосана калова мазилка. Не се допуска полагане на топлоизолация върху мазилката.

- Изисква се КРР на видимите дървени елементи като колони, греди и обшивки.

- Изисква се КРР на съхранените на място дървени талпени врати.

- Изисква се преработване на входната врата на северния вход по образец на съхранените автентични врати.

- Допуска се подмяна на дограмата на прозорците като се изисква уеднаквяването ѝ по образец на най-старите съхранени прозорци като се спазват вид, размери, посока на отваряне, материал, растер, дебелина на шпроси и пр.

- Изисква се КРР на решетките на прозорците и връщането им на място.

- Изисква се КРР на стълбище и площадка от видима каменна зидария на северен вход; възстановяване на липсващия дървен парапет по съхранените архивни снимки и документация.

- Изисква се КРР на стълбище и подпорни зидове от видима каменна зидария при входа на сутерена от юг.

- Изисква се възстановяване на дървения капак на външното стълбище от юг, водещо към сутерена, по образец на съществуващия – вид, размери, материал, детайли на изработка и закрепване.

- При наличие на достатъчно архивни данни се допуска възстановяване на разрушената тераса на втори етаж на западна фасада.

6. Изисква се консервация, реставрация и експониране на трите паметни плочи върху западната фасада на обекта.

7. Допустимо е монтиране на телевизионни антени/чини и климатични тела единствено по южната (дворната) фасада на обекта на места, където няма да бъдат видими от основните подходи от запад и изток. Не се допуска монтиране на рекламни и информационни елементи по фасадите и покрива на обекта, с изключение на информационна табела за функцията на обекта (при необходимост) и статута му на недвижима културна ценност. Видовете, размерите, материалите, оформянето, детайлите, оцветяването, както и местата и начините на закрепване на инсталациите и елементите да бъдат съобразени с облика на обекта като се доказват с проект.

1.2.1.2. По отношение на интериора на сградата

8. Допуска се полагане на топлоизолация единствено в интериор.

9. Допуска се цялостна преработка на електрическата, водопроводна и канализационна инсталация на обекта, както и изграждане на други инсталации, при съобразяване с архитектурния облик на сградата.

10. Допуска се адаптиране на интериора за съвременни нужди. Изисква се запазване и КРР на характерни елементи от интериора (пещи; печки; дървени врати; дъсчена обшивка на тавани; видими дървени гредореди, дъсчени подове и пр.).

1.2.1.3. По отношение на дворното пространство.

11. Допуска се запазване на допълващото застрояване или подмяната му при съобразяване с архитектурните характеристики на жилищната сграда.

12. Изисква се благоустрояване на имота на НКЦ като се допуска засаждане на растителност от характерни за района видове.

13. Изисква се преработване на дуvara и портата от изток за по-добро хармонизиране с облика на НКЦ: измазване/каширане по подходящ начин на видимите стоманобетонни елементи, подмяна на шапката на дуvara и козирката над портата с едноолучни керемиди, при съобразяване с облика на покрива на обекта. Допуска се възстановяване на премахнатия навес над дуvara по архивна документация.

14. Допуска се поставяне на художествено и функционално осветление. Видът, размерите, местоположението, начинът на закрепване на осветителните тела и пр., следва да бъдат съобразени с облика на НКЦ, да не компрометира нейната визия и експониране.

15. Всички намеси в границите на НКЦ да създават благоприятни условия за нейното съхраняване и експониране.

Всички намеси се доказват с проекти, съгласувани по реда на действащата нормативна уредба.

1.2.2. Предписания за опазване на охранителната зона на ЕНКЦ:

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

2. Изисква се поддържане на съществуващата дървесна растителност, почистване на саморасла растителност. Допуска се засаждане на растителност, характерна за региона.

3. Допуска се поставяне на художествено и функционално осветление. Видът, размерите, местоположението и начинът на закрепване на осветителните тела, следва да

бъдат съобразени с облика на обекта - НКЦ, да не компрометират неговата визия и експониране.

4. Не се допуска поставянето на билбордове, антени на мобилни оператори, пунктове с контейнери за отпадъци, временни, преместваеми обекти. Допуска се поставянето на указателни и информационни табели за ЕНКЦ.

Освен общите предписания, за всяка подзона се определят и следните предписания:

1.2.2.1. Предписания за опазване на подзона с **Режим 1**, част от имот № 61604.52.512, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-9/01.02.2005 г.:

1. Изисква се КРР на пешеходната алея и пространство пред мемориалните плочи, включително:

- настилки от речни камъни, гранитни и мраморни плочи, каменни и бетонни стъпала;
- каменни бордюри;
- подпорни каменни зидове;
- метални парапети и огради, метална врата със звезда и метална мемориална плоча;
- каменна пластика, каменни мемориални плочи.

2. Изисква се премахване на по-късно поставената дървена ограда непосредствено до паметника.

3. Допуска се запазване на по-късно изграденото бетонно стълбище и парапет в долната част на подхода откъм ул. „Никола Стамболийски“ до началото на паважа.

4. Не се допуска ново строителство.

1.2.2.2. Предписания за опазване на подзона с **Режим 2**, имот № 61604.52.590, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-9/01.02.2005 г. – хотел „Дуваро“:

1. Изисква се застрояването в имота да не надвиша два етажа при необитаем покрив и при кота корниз максимум 6 метра считано от най-ниската теренната кота. Външният облик на застрояването да бъде подчинен на традиционните за селото и региона строителни традиции, материали и практики, по отношение на фасадно оформление, покривни линии, наклони, оформление на прозорци и пр. Застрояването да не влиза във визуален конфликт с НКЦ и да не влошава нейното експониране и възприемане. Не се допускат високи комини, антени, въздуховоди и друг вид инсталации, пречещи на експонирането на ЕНКЦ.

1.2.2.3. Предписания за опазване на подзона с **Режим 3**, имот № 61604.52.70, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-9/01.02.2005 г.:

1. Допуска се ново строителство. То следва да бъде максимално отдалечено от южната имотна граница.

2. Външният облик на новите сгради, както и оградата на имота да бъдат съобразени с архитектурните характеристики на обекта – НКЦ.

1.2.2.4. Предписания за опазване на подзона с **Режим 4**, част от имот № 61604.52.512 по КККР:

1. Изисква се оформяне на по-удачна връзка между входното стълбище към сградата от север и пешеходната алея с оглед улесняване на достъпа в сградата. Намесите да бъдат съобразени с оформянето на останалата част от подхода, металната ограда, подпорните зидове, паметника и сградата - НКЦ.

1.2.3. 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.). Община Велико Търново, 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:

Сградата е характерен представител за жилищното строителство от края на XIX в. за региона.

Тя е с компактен и стегнат обем, без декоративни фасадни елементи. Жилищната и стопанска част са функционално отделени, но обединени под общ покрив, придават на обекта монументални размери, които свидетелстват за едно по-заможено строителство.

Обектът е един от последните съхранени представители за своя период и като такъв е важен носител на информация за архитектурно-строителни практики, които вече не се прилагат в района. Има потенциал за възстановяване на образната автентичност във висока степен.

Сградата е важен фактор в оформянето на селищният пейзаж. Разположена на възвишение при един от входовете на селото и се откроява със своите значителни размери. Въпреки, че част от околното застрояване е подменено, налице са благоприятни условия за експониране.

Обектът е свързан с важни за историята на селото личности. Това са фамилия Капитански, които построяват самата къща и чиито наследници все още живеят в нея. Заради участието на техни членове в Септемврийското въстание, средата в непосредствена близост е облагородена. Изграден е нов подход, издигнат е паметник и са поставени паметни плочи. Три улици в близост са кръстени на членове фамилията. В този смисъл, обектът е важен като материално свидетелство за личности и събития, свързани с историята на село Радуил.

Другата важна личност е всепризнатият поет Христо Смирненски. Макар и кратък, престоят му в селото намира отражение в неговата лирика. В негова чест жителите на селото го правят патрон на местното училище, а на западната стена на къщата е поставена паметна плоча. Паметта за тези личности е все още жива в селото, като по думи на местните, паметникът и мемориалните плочи са радват на редовно посещение. Налице е желание на собствениците за съхраняване и поддържане на обекта, като в подкрепа на опазването му са се изказали и редица институции.

Освен паметникът и плочите непосредствено до обекта, в близост са разположени различни други монументи и местни забележителности. Това позволява включването на сградата в културни и туристически маршрути, допълнително обогатявайки значимостта ѝ за района.

С оглед на по-пълноценното опазване на обекта, както и на непосредствената му среда, се налага обособяването на охранителна зона. Обектът буди интерес сред почитателите на писателя Христо Смирненски и е една от забележителностите, с които селото е известно. Има потенциал за включване в различни културни маршрути.

Съхраняването и поддържането на обекта би допринесло за съхраняване общата история на селото, служейки като материален белег за важни исторически събития и личности.

Сградата е декларирана в Списък от 16.10.1978 г. на НИПК, като „Къща, в която е живял Христо Смирненски“, архитектурно-строителен паметник на културата, с предварителна категория „местно значение“.

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.

Настоящата заповед да се обнародва в Държавен вестник съгласно чл. 65, ал. 2 от ЗКН.

На основание чл. 61, ал. 1 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) заповедта да се съобщи по реда на чл. 18а от АПК на Мария Матева, с адрес с. Радуил, ул. „Петър Капитански“ № 2, Община Самоков и чрез публикуването ѝ на интернет страницата на Министерство на културата.

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



АРХ. ЧАВДАР ГЕОРГИЕВ

Заместник-министър на културата

