

**МИНИСТЕРСТВО НА КУЛТУРАТА**

**ЗАПОВЕД**

№ РД90-13/12.04.2024

На основание чл. 14, ал. 1, т. 2 и чл. 65, ал. 1, т. 3 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 № 2 по чл. 28 от Наредба № 3 от 10 юли 2019 г., писмо с вх. № 33-00-887/11.07.2023 г., коригираните окончателни текстови и графични материали за обекта по чл. 29., ал. 3 от Наредба № 3 от 10.07.2019 г. Решение по т. 7 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., Уведомление по чл. 26, ал. 1 от АПК, с изх. № 33-00-978/12.12.2022 г. на Министерство на културата и Уведомление с изх. № 9400-3804/10.07.2019 г. на НИНКН

**НАРЕЖДАМ:**

1. Предоставям статут и режими за опазване – териториален обхват (граници и охранителна зона) и предписания за опазване на обект „Жилищна сграда на Робърт Браун“, сграда с идентификатор 68134.407.237.1, намиращ се в поземлен имот с идентификатор 68134.407.237, Столична община, гр. София, район „Оборище“, ул. „Велико Търново“ № 32, с класификация на единична архитектурно-строителна недвижима културна ценност от Ново време, с категория „ансамбловое 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. Териториалният обхват на единичната недвижимата културна ценност:

Териториалният обхват на ЕНКЦ е в границите на поземлен имот с идентификатор 68134.407.237, съгласно КККР Заповед № РД-18-45/09.07.2010 г. на Изпълнителен директор на АГКК.

1.1.2. Териториален обхват и границите на охранителната зона на единичната недвижимата културна ценност:

Не се определя.

2. Предписания за опазване на:

2.1. Територията на единичната недвижимата културна ценност:

**Изисква се:**

1. Изготвяне на проект за преизграждане на сградата, включително гаражи и оградащи зидове на обект: „Жилищна сграда на Робърт Браун“, който да бъде изготвен на базата на архитектурен проект и снимков материал, съхранявани в НДА на НИНКН;

**Допуска се:**

2. Промяна на функцията в обекта;

**Не се допуска:**

3. Надстрояване и пристрояване на обекта.

Всички намеси и бъдещи инвестиционни намерения следва да бъдат съгласувани по реда на Закона за културното наследство.

**2.2. Предписания за опазване на охранителната зона на ЕНКЦ:**

Не се предлагат. Средата на обекта е напълно изградена.

Обектът е разположен в границите на ГНКЦ „Жилищна зона „Докторски паметник“ (Ж-1), гр. Г-23, гр. София, декларационно писмо № 4469 от 22.08.1986 г. на НИПК. За ГНКЦ не е определен режим за опазване.

**2.3. 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, 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 „Оборище“, СО, следва да уведоми заинтересованите лица.

**3. Основни съображения за издаване на акта:**

Предложение с вх. № 33-НН-978/30.11.2022 г. на директора на НИНКН по чл. 64, ал. 1 от ЗКН за предоставяне на статут и режими на опазване на обект: Жилищна сграда на Робърт Браун“, сграда с идентификатор 68134.407.237.1 в поземлен имот с идентификатор 68134.407.237, Столична община, гр. София, район „Оборище“, ул. „Велико Търново“ № 32 като единична архитектурно-строителна и историческа недвижима културна ценност от Ново време, с категория „местно значение“.

Разгледано на заседание на СЕСОНКЦ, състояло се на 19-20.12.2022 г. и взето решение по т. 7, на основание чл. 61, ал. 4, чл. 64, ал. 3 от ЗКН за предложение до министъра на културата за издаване на заповед за предоставяне на статут и режими на опазване на обект: Жилищна сграда на Робърт Браун“, сграда с идентификатор 68134.407.237.1, намиращ се в поземлен имот с идентификатор 68134.407.237, Столична община, гр. София, район „Оборище“, ул. „Велико Търново“ № 32 с класификация на единична архитектурно-строителна недвижима културна ценност от Ново време, с категория „ансамбловое значение“. Внесени с писмо с вх. № 33-00-887/11.07.2023 г., коригираните окончателни текстови и графични материали за обекта по чл. 29., ал. 3 от Наредба № 3 от 10.07.2019 г., изготвени въз основа на решенията от цитирания по-горе Протокол № 101.

Административното производство по преписката започва с внесено от инж. Огнян Винаров заявление с вх. № 9400-3804/30.03.2018 г. на НИНКН, с искане за деклариране на обекта като недвижима културна ценност. На основание чл. 26, ал. 1 във връзка с чл. 18а от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) НИНКН уведомява собствениците на обекта

и заинтересованите страни, в лицето на инж. Винаров и фирма „Арко асетс риалти“ ЕООД, за започване на производството с уведомление с изх. № 9400-3804/10.07.2019 г.

Към заявление с вх. № 9400-3804/30.03.2018 г. по което е започнало производството има приложена подписка на заинтересувани граждани срещу промяна на подробния устройствен план, както и събарянето на съществуваща сграда и новото застрояване в имота. В резултат НИНКН започват да събират информация и документи за обекта. Междувременно сградата е съборена от собственика. На фиг. № 111 от изготвения Фиш № 2 е посочено, че на 09.02.2022 г. сградата е разрушена.

Състоянието и стойностните характеристики на обекта, са описани в приложения Фиш № 2 към предложението на НИНКН, с вх. № 33-00-978/30.11.2022 г. Той съдържа мотиви за направеното предложение, подробно описание на обекта, заключителна оценка, териториален обхват, режими за опазване, съобразени с обстоятелството, че сградата е съборена. Същият е подробно представен и на членовете на СЕСОНКЦ, въз основа на което те са взели решение да предложат на министъра на културата, на основание чл. 64, ал. 3 от ЗКН и чл. 3, ал. 1, т. 1 от Правилника за устройството, организацията на работата и финансирането на СЕСОНКЦ, да издаде заповед за предоставяне на статут на обекта.

Обектът притежава научна и културна стойност като представител на типа богата еднофамилна къща от началото на 30-те години на XX в., изградена в стила на модернизма между двете Световни войни. Той е бил един от малкото представители на първоначалното застрояване на квартал „Докторски паметник“, представящ мащаб и структура, заличени в непосредствената му среда.

Обектът е бил цялостно съхранен – имотни граници, основно и допълващо застрояване, двор, ограждане, озеленяване. Съхранена бе цялостната концепция при изграждането на обекта.

Преди нейното събаряне, сградата е била със съхранена във висока степен материалната и образна автентичност, особено по отношение на външния облик и плановата схема. Запазени са били елементи от неподвижното обзавеждане и от техническото оборудване. Реализираните по-късни преустройства, подменените и/или допълнително привнесени елементи не се бяха отразили съществено на ценността на сградата.

Сградата се е явявала акцент в градоустройствената среда поради своето специфично разположение в ъглов имот и наличието на озеленен двор, които е спомагал за доброто възприемане на обекта като част от уличните фронтове по ул. „Велико Търново“ и ул. „Проф. Асен Златаров“ с най-силна изява в зоната на уличното кръстовище.

Обектът притежава познавателна стойност като носител на информация за личността на собственика и възложителите на обекта и тяхната дейност, както и за творческата дейност на архитекта.

Строителството на сградата е започнато през 1934 г., като от изследваните данни става ясно, че собственик е „Робертъ Браун“. Съхранено е копие на оригиналният архитектурен чертеж на обекта. Проектът е за „Нова двуетажна постройка на Г-да Райхартъ.Тита Щифтунъ и Карлъ. Лоте Щифтунъ“, решена в стила на „модерното“ движение в архитектурата

Проектът за сградата е изработен в началото на 30-те години на XX век от архитект Владимир Весов, с голям принос в архитектурата. Част от разнообразната му архитектурна дейност са хижа „Кумата“ на Витоша, „Свободния театър“, бившата „Собственишка кооперативна банка“, сиропиталище „Битолия“, читалище „Гоце Делчев“. Съвместно с арх. Пантелей Греков осъществяват пълна реконструкция на театър „Роял“ (днес Театър на армията). Арх. Владимир Весов е бил член на Дружеството на архитектите при СБИА и Македонския научен институт. Работел е като експерт по архитектурни въпроси при

Софийските съдилища. Често пъти е назначаван и за жури на конкурси за обществени и ведомствени сгради.

През 1930 г. арх. Весов е част от журито в архитектурния конкурс за изработването на проект за Македонския културен дом в София.

Съхранена е архивна документация за обекта - проект за построяване на къщата, архивни снимки, ръчни скици, устройствени и застроителни планове от по-късни периоди, което позволява неговото възстановяване в автентичен вид.

Към 1935 г. вече е обитаван от Роберт Карл Браун (Robert Karl Braun) - директор на д-во „Гларус“ и съпругата му Хедвига Ана Мария Браун.

Обектът притежава обществена значимост и потенциал за включване в културно-туристически маршрути, свързани с периода на българския модернизъм от първата половина на XX век. Съхраняването на обекта представлява значителен обществен интерес за местните жители.

С декларационно писмо № 1787 от 21.05.1976 г. на НИПК – „Посолство на Република Индонезия, ул. „Г. Георгиу Деж“ № 32, кв. 557, пл. № 9, гр. София, е обявено като единичен паметник на културата.

В Държавен вестник, бр. 40 от 1978 г. - № 320, „Жилищна сграда, сега Посолство на Индонезия, ул. „Г. Георгиу Деж“ № 32, кв. 557, пл. 09, придобива статут на единичен архитектурен паметник на културата.

В Държавен вестник, бр. 104 от 1993 г. статутът на сградата е свален.

С декларационно писмо № 4469 от 22.08.1986 г. на НИПК – територия с КИН със статут на групов паметник на културата – „Жилищна сграда „Докторски паметник“ (Ж-1) в гр. София, притежава статут на декларирана групов недвижима културна ценност (Г-23), за която не са определени режими на опазване.

#### **4. Постъпили възражения:**

С писма с вх. № 33-00-978/19.12.2022 г., вх. № 33-00-978/01.03.2023 г., № 33-00-978/04.01.2023 г. и № 33-00-978/14.11.2023 г. в Министерство на културата са внесени възражения и молби от фирма „Арко Асетс Риалти“ ЕООД.

Съгласно приемо-предавателния протокол от 19.02.2022 г., на фирмата е предоставена за запознаване цялата налична преписка в Министерство на културата, по реда на чл. 34, ал. 1 от АПК. Адв. Иван Бойчев, представляващ фирмата участва и в заседанието на СЕСОНКЦ, на което е представено предложението на директора на НИИКН по реда на чл. 64, ал. 1 от ЗКН.

В депозираните молби собственикът „Арко Асет Риалини“ ЕООД отправя искане за прекратяване на административното производство по чл. 65 от ЗКН поради недопустимост. Като мотив се сочи липсата на обект на защита, доколкото сградата с идентификатор е 68134.407.237.1 е съборена, влязъл в сила административен акт със същия предмет по смисъла на чл. 27, ал.2, т. 1 от АПК (отменен статут на сградата със заповед № Р-55-30.11.1993 г., обн., ДВ, бр. 104 от 1993 г.) и влязъл в сила подробен устройствен план, приет със заповед № РА50-104/01.02.2018 г. на главния архитект на Столична община (Решение № 15500/14.12.2020 г. по адм. дело № 9053/2020 г. на ВАС).

В Министерство на културата се води и преписка с другата страна по производството – инж. Огнян Винаров и представляващия го адвокат Николай Димов, които са подали заявлението за започване на производството през 2018 г. и настояват за приключване на производството с предоставяне на статут на обекта.

Производството по деклариране/предоставяне/промяна на статут се развива по експертна преценка на ангажирани с опазване на културното наследство специализирани институции. В тази връзка не представляват мотивировка за предоставяне/отнемане на статут оценки, направени от заинтересованите лица.

Директорът на НИНКН в съответствие с нормативно регламентираната си компетентност изготвя предложение до министъра на културата, въз основа на изготвена заключителна оценка по чл. 61, ал. 1, 3 и 4 от ЗКН за предоставяне на статут на обект, като недвижима културна ценност (НКЦ).

Фактите и етапите на започналото производство, заедно с постъпилите възражения от фирмата собственик, са разгледани 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. № 33-00-978/10.04.2024 г., неразделна част от настоящата заповед.

Предвид обстоятелството, че производството е започнало преди събарянето на сградата, във връзка с подадена Жалба от „Арко Асетс Риалти“ ЕООД (вх. № 33-00-978/23.01.2024 г.), срещу бездействие на министъра на културата, относно започналото производство по ред на чл. 64, ал. 1 от ЗКН, предвид качествата на обекта и след преглед на административната преписка, следва производството да бъде завършено по съответния административен ред.

Съгласно разписания ред в Закона за културното наследство (ДВ, бр. 19 от 2009 г.) и Наредба № 3 от 10.07.2019 г. и в съответствие с тях – предоставянето на статут на обекти, които могат да бъдат определени като недвижими културни ценности /НКЦ/, се извършва със заповед на министъра на културата или оправомощен от него заместник-министър по предложение на директора на НИНКН, въз основа на изготвена заключителна оценка за обекта.

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 АРКО АСЕТС РИАЛТИ“ ЕООД с ЕИК 131293495, с адрес - град София, ул. „Беловодски път“ № 15-17, представлявано от управителя Стефка Костова Стефанова чрез адв. Иван Бойчев – АК-Благоевград със съдебен адрес – София, бул. „Патриарх Евтимий“ № 66, вх. А, ап. 3; инж. Огнян Винаров, подал в НИНКН заявление с вх. № 9400-3804/30.03.2018 г., във връзка с което е започнало производството, с адрес: гр. София, р-н Оборище, ул. „Велико Търново № 30 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

