

МИНИСТЕРСТВО НА КУЛТУРАТА

ЗАПОВЕД

№ *РД09-7/18.07.2025*

На основание чл. 14, ал. 1, т. 2, чл. 48, т. 2, буква „а“, чл. 50, ал. 1, т. 3, чл. 61, ал. 1 и ал. 2, чл. 65, ал. 1, т. 3, чл. 66, ал. 1 и ал. 3 и чл. 79, ал. 1-5 от Закона за културното наследство (ЗКН), чл. 65, чл. 66, ал. 1 и чл. 69, ал. 1, т. 1 от Административнопроцесуалния кодекс, Заповед № РД09-416/28.04.2025 г. на министъра на културата, предложение на директора на НИНКН с вх. № 33-00-904/18.10.2023 г., ведно с Фиш № 4 по чл. 28 от Наредба № 3 от 2019 г. за реда за идентифициране, деклариране, предоставяне на статут и за определяне на категорията на недвижимите културни ценности, за достъпа и подлежащите на вписване обстоятелства в националния публичен регистър на недвижимите културни ценности (Наредба № 3 от 2019 г.), Решение по т. 25 на Специализирания експертен съвет за опазване на недвижимите културни ценности (СЕСОНКЦ), назначен със Заповед № РД09-866/24.10.2023 г. на министъра на културата, от Протокол № 105 на заседание на СЕСОНКЦ, състояло се на 28-29.12.2023 г. и 04.01.2024 г., одобрен от министъра на културата с рег. № ПР-11/12.02.2024 г. и Уведомление по чл. 66, ал. 1 от АПК, с изх. № 33-00-904/07.01.2025 г.

НАРЕЖДАМ:

1. Предоставям статут и определям режими за опазване (териториален обхват – граници, охранителна зона и предписания за опазване) на Система от ансамбли ул. „Хан Крум“, ул. „Н. Рилски“, ул. „Струмица“, ул. „Раковски“, ул. „Цар Шишман“, бул. „Патриарх Евтимий“, включително групови паметници на културата в кв. кв. 408, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, като:

- 1.1. Ансамбъл „Малките пет къшета“, част от „Жилищна зона „Център“ /Ж-2/, I част – Бул. „Витоша“-ул. „6-ти септември“, в гр. София, общ. Столична, обл. София- град, с класификация на групова урбанистична, архитектурно-строителна, историческа и художествена недвижима културна ценност от Новото време, с категория „местно значение“.

- 1.2. Определям режими за опазване на недвижимата културна ценност, както следва:

- 1.2.1. Териториален обхват и граници на груповата недвижимата културна ценност (ГНКЦ):

- 1.2.1.1. Териториален обхват на ГНКЦ:

Област София-град, община Столична, населено място гр. София, район Средец, махала / местност „Зони Г-центъра“, квартали: № 414, № 415, № 416, № 417, № 418, № 419, № 420, № 421, № 422; № 408, № 413; №423, идентификатор на имот по КККР:

**Квартал № 414:** 68134.103.212, 68134.103.211, 68134.103.210, 68134.103.209, 68134.103.208, 68134.103.207, 68134.103.205, 68134.103.206, 68134.103.223, 68134.103.222, 68134.103.221, 68134.103.220, 68134.103.219, 68134.103.218, 68134.103.217, 68134.103.216, 68134.103.215, 68134.103.214, 68134.103.213;

**Квартал № 415:** 68134.103.195, 68134.103.197, 68134.103.198, 68134.103.199, 68134.103.200, 68134.103.201, 68134.103.202, 68134.103.203, 68134.103.196;

**Квартал № 416:** 68134.103.189, 68134.103.190, 68134.103.191, 68134.103.192, 68134.103.188, 68134.103.187, 68134.103.186, 68134.103.185, 68134.103.184, 68134.103.183;  
**Квартал № 417:** 68134.103.142, 68134.103.266, 68134.103.140, 68134.103.139, 68134.103.138, 68134.103.137, 68134.103.136, 68134.103.135, 68134.103.134, 68134.103.133, 68134.103.132, 68134.103.131, 68134.103.130, 68134.103.129, 68134.103.128, 68134.103.127, 68134.103.126,  
68134.103.125, 68134.103.124, 68134.103.123, 68134.103.267;  
**Квартал № 418:** 68134.103.151, 68134.103.144, 68134.103.145, 68134.103.146, 68134.103.147, 68134.103.148, 68134.103.149, 68134.103.150;  
**Квартал № 419:** 68134.103.157, 68134.103.158, 68134.103.159, 68134.103.160, 68134.103.161, 68134.103.163, 68134.103.162, 68134.103.154, 68134.103.153, 68134.103.155, 68134.103.156;  
**Квартал № 420:** 68134.103.181, 68134.103.165, 68134.103.166, 68134.103.167, 68134.103.168, 68134.103.169, 68134.103.170, 68134.103.171, 68134.103.172, 68134.103.173, 68134.103.174,  
68134.103.175, 68134.103.176, 68134.103.177, 68134.103.178, 68134.103.179, 68134.103.180;  
**Квартал № 421:** 68134.103.226, 68134.103.227, 68134.103.228, 68134.103.229, 68134.103.230, 68134.103.231, 68134.103.263, 68134.103.264, 68134.103.265, 68134.103.235, 68134.103.236, 68134.103.237, 68134.103.238, 68134.103.239, 68134.103.240, 68134.103.241;  
**Квартал № 422:** 68134.103.242, 68134.103.244, 68134.103.245, 68134.103.246, 68134.103.247, 68134.103.248, 68134.103.249, 68134.103.250, 68134.103.251, 68134.103.252, 68134.103.253, 68134.103.254, 68134.103.255, 68134.103.256, 68134.103.257, 68134.103.258, 68134.103.259, 68134.103.243;  
**Квартал № 408:** 68134.102.114, 68134.102.113, 68134.102.112, 68134.102.111, 68134.102.110, 68134.102.262, 68134.102.108, 68134.102.107, 68134.102.106, 68134.102.105, 68134.102.104, 68134.102.103, 68134.102.258, 68134.102.100, 68134.102.99, 68134.102.261, 68134.102.97, 68134.102.96, 68134.102.95, 68134.102.94, 68134.102.92, 68134.102.93;  
**Квартал № 413:** 68134.102.211, 68134.102.209, 68134.102.208, 68134.102.207, 68134.102.206, 68134.102.205, 68134.102.204, 68134.102.203, 68134.102.202, 68134.102.201, 68134.102.200, 68134.102.199, 68134.102.198, 68134.102.197, 68134.102.210;  
**Квартал № 423:** 68134.102.257, 68134.102.256, 68134.102.243, 68134.102.242, 68134.102.244, 68134.102.245, 68134.102.246, 68134.102.247, 68134.102.248, 68134.102.249, 68134.102.250, 68134.102.251, 68134.102.252, 68134.102.253, 68134.102.254, 68134.102.255;  
**Имоти на улици:** 68134.103.224, 68134.103.204, 68134.103.194, 68134.103.182, 68134.103.143, 68134.103.152, 68134.103.164, 68134.103.225, 68134.103.193, 68134.102.212, 68134.102.171;

**1.2.1.2. Граници на ЕНКЦ:**

- Границата на ПИ от кв. 420: 68134.103.172, 68134.103.173, 68134.103.174, 68134.103.175, 68134.103.176, 68134.103.177, 68134.103.178, 68134.103.179, 68134.103.180, 68134.103.181 и бул. „Патриарх Евтимий“ ПИ 68134.104.1;
- Границата на ул. „Хан Крум“, ПИ 68134.103.182 и на бул. „Патриарх Евтимий“, ПИ 68134.104.1
- Границата на ПИ от кв. 421: 68134.103.265, 68134.103.235, 68134.103.236, 68134.103.237, 68134.103.238 и бул. „Патриарх Евтимий“, ПИ 68134.104.1;
- Границата на ул. „6-ти септември“, ПИ 68134.103.225 и на бул. „Патриарх Евтимий“, ПИ 68134.104.1;
- Границата на ПИ от кв. 422: 68134.103.253, 68134.103.254, 68134.103.255, 68134.103.256, 68134.103.257, 68134.103.258, 68134.103.259 и бул. „Патриарх Евтимий“, ПИ 68134.104.1;

- Границата на ул. „Георги С. Раковски“, ПИ 68134.103.193 и на бул. „Патриарх Евтимий“, ПИ 68134.104.1;
- Границата на ПИ от кв. 423: 68134.102.250, 68134.102.251, 68134.102.252, 68134.102.253, 68134.102.254, 68134.102.255, 68134.102.257 и бул. „Патриарх Евтимий“, ПИ 68134.104.1;
- Границата на ПИ от кв. 423: 68134.102.257, 68134.102.256, 68134.102.243, 68134.102.242 и на ул. „Ангел Кънчев „, ПИ 68134.102.241;
- Границата свързваща северозападния ъгъл на ПИ 68134.102.242 от кв. 423 с югозападния ъгъл на ПИ 68134.102.211 от кв. 413
- Границата на ПИ от кв. 413: 68134.102.211, 68134.102.210, 68134.102.197 и на ул. „Ангел Кънчев „, ПИ 68134.102.196;
- Границата на ПИ от кв. 413: 68134.102.197, 68134.102.198, 68134.102.199, 68134.102.200 и на ул. „Неофит Рилски“, ПИ 68134.102.171;
- Границата свързваща северозападния ъгъл на ПИ 68134.102.200 от кв. 413 с югозападния ъгъл на ПИ 68134.102.105 от кв. 408;
- Границата на ПИ от кв. 408: 68134.102.105, 68134.102.106, 68134.102.107, 68134.102.108 68134.102.110, 68134.102.111, 68134.102.112 и ул. „Петър Парчевич“, ПИ 68134.102.136;
- Границата на ПИ от кв. 408: 68134.102.112, 68134.102.113, 68134.102.114, 68134.102.93, 68134.102.92, и на ул. „Ангел Кънчев“, ПИ 68134.102.115;
- Границата на ПИ от кв. 408: 68134.102.92, 68134.102.94, 68134.102.95 и ул. „Уилям Гладстон“, ПИ 68134.102.78;
- Границата на ПИ от кв. 408: 68134.102.95, 68134.102.96, 68134.102.97, 68134.102.261, 68134.102.99, 68134.102.100 и на ул. „Рачо Димчев“, ПИ 68134.102.91;
- Границата свързваща североизточния ъгъл на ПИ 68134.102.100 от кв. 408 със северозападния ъгъл на ПИ 68134.103.191 от кв. 416;
- Границата на ПИ от кв. 416: 68134.103.191, 68134.103.192, 68134.103.183 и на ул. „Георги С. Раковски“, ПИ 68134.103.193;
- Границата на ул. „Георги С. Раковски“, ПИ 68134.103.193 и на ул. „Хан Крум“, ПИ 68134.103.182;
- Границата на ПИ от кв. 417: 68134.103.123, 68134.103.124, 68134.103.125, 68134.103.126, 68134.103.127, 68134.103.128, 68134.103.129, 68134.103.130, 68134.103.131 и на ул. „Граф Игнатиев“, ПИ 68134.103.122;
- Границата на ул. „Граф Игнатиев“, ПИ 68134.103.122 и на ул. „6-ти септември“, ПИ 68134.103.143;
- Границата на ПИ от кв. 418: 68134.103.148, 68134.103.149 и ул. „Граф Игнатиев“, ПИ 68134.103.122;
- Границата на ул. „Преспа“, ПИ 68134.103.152 и на ул. „Граф Игнатиев“, ПИ 68134.103.122;
- Границата на ПИ от кв. 419: 68134.103.156, 68134.103.157 и ул. „Граф Игнатиев“, ПИ 68134.103.122;
- Границата на ул. „Цар Шишман“, ПИ 68134.103.164 и на ул. „Граф Игнатиев“, ПИ 68134.103.122;
- Границата на ПИ от кв. 420: 68134.103.168, 68134.103.169, 68134.103.170, 68134.103.171, 68134.103.172 и ул. „Граф Игнатиев“, ПИ 68134.103.122;
- Границата на ПИ от кв. 420: 68134.103.172 и ул. „Васил Левски“, ПИ 68134.105.1.

**1.2.2. Териториален обхват и граници на охранителна зона на груповата недвижима културна ценност:**

Охранителна зона не се предлага, тъй като обектът попада изцяло в обхвата на територия с културно-историческо наследство със статут на групов недвижима културна ценност – „Жилищна зона „Център“ /Ж-2/ в гр. София, декларирана с писмо № 4469 от 22.08.1986 г. на НИПК като групов паметник на културата.

**2. Предписания за опазване:**

Настоящите предписания се състоят от текстова и графична част. Приоритет при прилагането им има графичната част, която е неразделна част от предложението.

В териториалния обхват и граници на ЕНКЦ, с приоритет се прилагат режимите за ЕНКЦ. При липса на изготвени заключителни оценки и режими на опазване- териториален обхват и предписания, важат настоящите предписания за ГНКЦ.

Уличните ансамбли на главните градски артерии по ул. „Граф Игнатиев“, ул. „Георги С. Раковски“ и бул. „Патриарх Евтимий“ се нуждаят от цялостно, самостоятелно проучване и режими за опазване. До тяхното изготвяне и приемане, настоящите предписания се прилагат включително в периферните имоти с лице към ул. „Граф Игнатиев“, ул. „Георги С. Раковски“ и бул. „Патриарх Евтимий“.

**2.1. Предписания за опазване на територията на ЕНКЦ:**

**2.1.1. Общи предписания за опазване на ГНКЦ:**

**А. УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА**

**А.1. Регулационна част**

А.1.1. Не се допуска промяна на осите и общата ширина на улиците. Допуска се реконструкция на улиците с цел създаване на споделено пространство с приоритет на пешеходното и велосипедното движение.

**А.2. Застроителна част**

А.2.1. Съществуващото основно застрояване се запазва с изключение на определеното в графичната част на предписанията.

А.2.2. Възможностите за ново основно застрояване са показани в графичната част.

А.2.3. Допуска се подмяна на основното застрояване за сгради, които не са ЕНКЦ, в рамките на съществуващия обем, при запазване на застроителната линия и височината на застрояване до кота корниз.

А.2.4. Допустимото надстрояване е определено в графичната част на предписанията.

А.2.5. Новите покриви трябва да са скатни с наклон от 30 градуса, обобщени, без нарушаване на покривната равнина между стрехата и билото, освен предвиденото в графичната част на предписанията.

А.2.5.1. При преустройства на съществуващи покриви се запазва съществуващия наклон или се изпълняват условията на т.А.2.5.

А.2.5.2. Допускат се капандури с ширина до 3 м и табакери на разстояние най-малко 1 м от калканната стена. Не се допускат други архитектурно-художествени елементи над покривната равнина.

А.2.6. При свързано застрояване не е задължително пълно покриване на калканите.

А.2.7. За съществуващи сгради на основното застрояване не се допуска пристрояване към странична имотна граница с изключение на определеното в графичната част на предписанията.

А.2.8. За съществуващи сгради на основното застрояване се допуска пристрояване към дъно на имота само на комуникационни площи за общо ползване в хоризонтално и вертикално направление (входно пространство, стълбища, асансьори).

А.2.9. Не се допуска ново допълващо застрояване в имотите.

А.2.10. При ново застрояване, пристрояване, надстрояване или промяна параметрите на съществуващото застрояване задължително се изработва работен устройствен план, който се съгласува и одобрява по реда на ЗКН и ЗУТ.

А.2.11. Към заведения за обществено хранене в дворните пространства се допускат летни градини за разполагане на маси за консумация. Летните градини могат да се покриват само с подвижни гъвкави покрития, с конзолни тенти на централно разположена конструкция, завършващи на разстояние не по-малко от 1 метър от фасадата. При необходимост от поставяне на ветробрани, те могат да са само стъклени с максимална височина до 185 см. Допустимите цветове на тентите са: зелено (S 6030-G), бордо (S 4050-R) и графитено сиво (S 8505-B20G). Разрешава се разполагане на декинги, без да се засяга съществуващата растителност, включително тревна покривка и храсти.

## Б. ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ И ФАСАДНО ОФОРМЛЕНИЕ

Б.1. Фасадното оформление на новото застрояване и съществуващите пристройки и надстройки задължително се уеднаквява типологично с фасадното оформление на основното застрояване.

Б.2. Забранява се разполагането на рекламни елементи върху ажурни огради и по фасадите на сградите, включително по калканните стени, както и ажурни реклами по покривите. Допускат се и маркизи с фирмен надпис в рамките на прозорците или витрините на търговските обекти на първо ниво по индивидуален проект само в следните цветове - зелено (S 6030-G), бордо (S 4050-R) и графитено сиво (S 8505-B20G).

### Б.3. По отношение на търговските обекти в сградите:

Б.3.1 Допуска се поставяне на фирмени надписи на търговски обекти на първо ниво на сградите, които могат да се разполагат само върху прозорци или витрини. Фирмените надписи могат да излизат само до 15 см пред равнината на фасадата, само ако представляват обемни букви. Не се допуска поставяне на кутиеобразни фирмени надписи;

Б.3.2 Забранява се поставянето на козирки, бордове, обшивки и др., с които се променя третирането на фасадата за оформяне на търговските обекти;

Б.3.3 Фирмените табели, обозначаващи дейности, извършвани в сградата (офиси, нотариуси, адвокати и др.), се изработват задължително по типов проект, одобрен от главния архитект на общината.

## В. БЛАГОУСТРОЯВАНЕ И ПАРКОУСТРОЯВАНЕ НА ГРУПОВАТА НЕДВИЖИМА КУЛТУРНА ЦЕННОСТ

### В.1. Настилки в уличното пространство

В.1.1. Автентичните гранитни улични настилки и бордюри се запазват.

В.1.2. При подмяна на тротоарните настилки да се използват правоъгълни или квадратни плочи в сив цвят от естествен камък или с посипка от естествен камък, изпълнени на суха фуга, с изключение на тактилните плочи. Забранява се подмяна на каменните бордюри с бетонови.

В.1.3. При подмяна на капаците на шахтите на уличните проводите в уличното платно новите капацити трябва да са от чугун. Капаците на шахтите в тротоарите се изпълняват с вградена настилка от същия вид.

В.1.4. При поставяне на ограничителни елементи по тротоарите да се използват такива по прототип, съгласуван с НИНКН и одобрен от Главния архитект на СО, боядисани с трайна боя в цвят 7022 по системата РАЛ.

## В.2. Зелена система – общи изисквания

В.2.1. За територията се картотекират всички дълготрайни декоративни дървета на възраст над 12 години, както и отделни редки и ценни дървета.

В.2.2. Премахване, подмяна или преместване на съществуващите дървета се извършва след изготвена експертна оценка за състоянието им, съгласувана с общинските органи по озеленяване.

В.2.3. При подмяна на улични дървета посадъчните легла се покриват с декоративни решетки.

В.2.4. При подмяна на подземна инфраструктура да не се засяга съществуващата дървесна растителност и да се спазят минимално допустимите отстояния на проводите до нея.

## В.3. Улично озеленяване

В.3.1. Изисква се запазване характера на уличното озеленяване, както и възстановяване на липсващата дървесна растителност.

В.3.2. Изисква се запазване и възстановяване симетрията на уличното озеленяване, в зоните, където е допустимо.

В.3.3. За ул. „Хан Крум“:

- При необходимост от подмяна на съществуващите дървета тя да се извърши по място и вид с едроразмерни фиданки.

В.3.4. За ул. „Неофит Рилски“ и ул. „6-ти септември“:

- При необходимост от премахване на съществуващи дървета подмяната да се извърши с едроразмерни фиданки на видове с пирамидална корона - Пирамидален летен дъб (*Quercus robur* 'Fastigiata'), Пирамидален габър (*Carpinus betulus* 'Fastigiata'), Колоновиден шестил (*Acer platanoides* 'Columnare'), като се използва само един дървесен вид от изброените за цялостното озеленяване на улицата.

В.3.5. За ул. „Преспа“:

- Изисква се подмяна по място и вид на съществуващите дървета с едроразмерни фиданки.

В.3.6. За ул. „Цар Иван Шишман“:

- Допуска се подмяна на съществуващите дървета – бреза с едроразмерни фиданки от вида шестил, кълбовидна форма (*Acer platanoides* 'Globosum').

В.3.7. За ул. „Георги С. Раковски“:

- При необходимост от подмяна на съществуващите дървета, тя да се извърши по място и вид с едроразмерни фиданки от същия вид (*Acer platanoides* 'Globosum').

В.3.8. За ул. „Рачо Димчев“:

- Изисква се подмяна на съществуващите дървета с едроразмерни фиданки от вида шестил, кълбовидна форма (*Acer platanoides* 'Globosum'), Колоновиден шестил (*Acer platanoides* 'Columnare'), като се използва само един дървесен вид от изброените за цялостното озеленяване на улицата.

## В.4. Дворни пространства

В.4.1. Изисква се запазване характера на паркоустройство на дворните пространства.

В.4.2. Изисква се при ново засаждане на растителност видовете да са от характерния за гр. София видов състав и да са съобразени с микроклиматичните условия на средата – температура, почви, замърсяване на въздуха, ослънчаване и др.

В.4.3. Препоръчва се използването на следните дървесни и храстови видове: явор, ясен, липа, дъб, бреза, кестен, черница, смърч, люляк, черен бяз, птиче грозде, спирея, лоницера, чемшир, дрян, калина, филаделфус, лавровишна, винка, бръшлян.

В.4.4. Изисква се премахване на самонастанената растителност от айлант (*Ailanthus altissima*)

В.4.5. Допуска се засаждане на катерлива и увивна растителност по свободните калкани на сградите.

#### В.5. Елементи на градския дизайн

В.5.1. Всички елементи на градската среда – пейки, лампи, информационни табла, спирки, телефонни кабинки, рекламни колони, съдове за събиране на отпадъци и др. да бъдат изготвяни и разполагани по единен проект, съгласуван с НИНКН – МК и одобрен от Главния архитект на Столична община.

#### В.6. Огради

В.6.1. Автентичните ажурни врати и огради, разположени на уличната регулационна линия, се запазват в автентичния им вид.

В.6.2. Врати и огради, разположени на уличната регулационна линия, са задължително ажурни с височина до 1,9 м.

В.6.3. Допуска се оградите, разположени на уличната регулационна линия, да имат плътна надземна част с височина до 1 м с облицовка и шапка от калибровани едроразмерни каменни плочи или хидрофобна мазилка.

В.6.4. На проходите към вътрешните дворове се допускат нови ажурни врати и портали, изработени от вертикални метални елементи, боядисани трайно с цвят 7022 по системата РАЛ, освен в случаите на запазване на автентични елементи в имоти на ЕНКЦ.

В.6.5. Не се допуска поставяне на плътни елементи пред или зад ажурни елементи от огради и врати.

В.6.6. По вътрешните регулационни линии се допускат само ажурни огради с плътна част до 30 см, мерено от по-високата теренна кота.

#### В.7. Аварийни ремонти

В.7.1. При аварийни ремонти се спазват всички изисквания, поставени в предписанията за съответната сграда и/или зона.

В.7.2. При възникване на авария необходимите дейности за отстраняването ѝ се извършват незабавно. В седемдневен срок след отстраняването на аварията в НИНКН се представя екзекутивна документация, изясняваща вида, обхвата, технологията, използваните материали и др. относно извършените ремонтни дейности, както и снимков материал. НИНКН-МК съгласува представената документация или прави предписания и определя срок за отстраняване на нередностите в документацията или изпълнените ремонтни дейности. В десетдневен срок след съгласуването на документацията възложителят предоставя копие от нея в Столична община.

### **Г. ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

Г.1. Надземните технически съоръжения (външни тела на климатични системи, антени, фотоволтаични и соларни инсталации, разпределителни касети, кутии и др.) по фасадите и покривите на сградите се поставят на места без визуална връзка с прилежащите улични пространства.

Г.2. Забранява се прокарване на въздушни кабелни мрежи в територията и монтаж на кабели по фасадите на сградите. Съществуващите такива се премахват в срок, определен от общинската администрация.

**2.1.2. Предписания за опазване на елементи, които не притежават признаци на ЕНКЦ, но имат значение за съхраняване на автентични характеристики на груповия обект:**

- Прилагат се общите предписания за опазване на ГНКЦ.
- Автентичното фасадно оформление се запазва.
- Задължително се изработват проектни документации за фасадна консервация и реставрация.
- Допуска се при доказана необходимост топлоизолиране на фасадите само от вътрешната страна.
- Допуска се, при доказана необходимост, подмяна на съществуваща дограма с нова, която да съответства като цвят, растер и членение на автентичната.

**2.1.3. Елементи без промяна на действащ статут**

Прилагат се общите предписания за опазване на ГНКЦ

**2.2. Общи предписания:**

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.). Столична община следва да уведоми заинтересованите лица.

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

С писмо от НИНКН с вх. № 33-00-904/18.10.2023 г. директорът на НИНКН внася в Министерство на културата, предложение по чл. 64, ал. 1 от ЗКН, с приложен Фиш № 4 по чл. 28 от Наредба № 3 от 2019 г., съдържащ заключителна оценка за предоставяне на статут на групова недвижима културна ценност - ансамбъл, във връзка с Решение по т. 25 от заседание на Специализирания експертен съвет за опазване на недвижимите културни ценности (СЕСОНКЦ) № 105, съгласно Протокол с рег. № ПР-11/12.02.2024 г., на което предложението на НИНКН е разгледано по реда на чл. 64, ал. 3 от ЗКН, са посочени част от следните мотиви за направеното предложение:

Територия, с културно-историческо наследство със статут на групова недвижима културна ценност – Гр. 29 – Система от ансамбли ул. „Хан Крум“, ул. „Н. Рилски“, ул. „Струмица“, ул. „Раковски“, ул. „Цар Шишман“, бул. „Патриарх Евтимий“, вкл. групови паметници на културата в кв. кв. 408, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, част от „Жилищна зона „Център“ /Ж-2/, I част – Бул. „Витоша“-ул. „6-ти септември“, в гр. София, наречена още ансамбъл „Малките пет къшета“ е част от Жилищна зона Център, която обхваща от югоизток обществения градски център.

Обектът е деклариран със „Списък на декларираните групови паметници на културата на територията на старите градски части на София /вкл. Централната градска

част и кварталите в непосредствена близост до нея“, изпратен с писмо № 4469/22.08.1986 г. на НИПК, придружен с кратка характеристика на зоните и ансамблите.

Територията е обособена като жилищна зона с богати къщи строени в началото на XX век за интелигенцията и средното съсловие. Кварталът е бил застроен основно с индивидуални жилища – свободно стоящи едноетажни и двуетажни къщи с големи дворове. В зоната са живеели много исторически значими личности.

Груповата недвижима културна ценност е с административен адрес: Област София-град, общ. Столична, гр. София, район „Средец“, територията в участъка между: бул. „Патриарх Евтимий“, ул. „Граф Игнатиев“, ул. „Георги С. Раковски“, ул. „Рачо Димчев“, ул. „Уилям Гладстон“, ул. „Ангел Кънчев“ и ул. „Петър Парчевич“: ул. „Преспа“, ул. „6-ти септември“, ул. „Хан Аспарух“, ул. „Неофит Рилски“, ул. „Струмица“, ул. „Хан Крум“ и ул. „Цар Шишман“, илюстрирано в приложение А02.1, към предложението на НИНКН, което е част от преписката и се съхранявана в Националния документален архив на НИНКН. Териториалният обхват е посочен в т. 1.2.1 от настоящата заповед.

Ансамбълът е обособен от три от главните градски артерии - ул. „Граф Игнатиев“, ул. „Георги С. Раковски“ и бул. „Патриарх Евтимий“. Формата му е неправилна, близка до триъгълник, резултат от смесената радиално кръгова и правоъгълна система на улична мрежа на град София. Като следствие на тази структура са получени кръстовища, в които се събират повече от четири улици. Едно от тях е кръстовището на „Малките пет къшета“ - устройственият и композиционен център на квартала.

Кварталът е материално свидетелство за живота и дейността на много български политици, военни, писатели, учители, както и обществени организации от този период: Тодор Влайков, д-р Кръстьо Кръстев, Пейо Яворов, Никола Вапцаров, Петко и Пенчо Славейкови, първият литературен кръг в България – кръга „Мисъл“, сп. „Мисъл“ с главен редактор д-р Кръстьо Кръстев, сп. „Пламък“ основано от Гео Милев, сп. „Демократически преглед“ основано от Тодор Влайков и др.

След няколко неуспешни войни, националните катастрофи, Първата световна война и настъпилата бежанска криза, населението на столицата рязко се увеличава. В следствие на настъпилата жилищна криза, обликът на квартала се променя – застрояването се уплътнява и става предимно свързано, средно високо. Въпреки това, на територията все още са запазени автентични елементи, сгради, настилки и части от ансамбли от началото на XX век.

Обществените и частни зелени площи са неразделна част от характера на пространството и са определящи за качеството на средата. Множеството визуални пробиви обогатяват територията с гледки и перспективи от уличните към вътрешнокварталните пространства и растителност.

Кварталът има по-интимен, неформален характер, благодарение на по-тесните улици, ниска до средна етажност, запазена паважна настилка и гранитни бордюри, наситеност с НКЦ и сгради от първата половина на 20-ти век, богата улична и вътрешноквартална растителност, както и разнообразните функции в територията, като заведения, малки търговски обекти и др.

Въпреки частично запазената автентичност, разглежданата територия продължава да е материално свидетелство за град София от края на XIX и началото на XX век. Характерът на квартала е в резултат от натрупване на културни обекти и пространства от различни периоди.

Ансамбъл „Малките пет къшета“ активно участва в изграждането на цялостния облик на центъра на столицата, придава му специфичен характер и продължава да е място, което активно се посещава от жителите на град София и гостите на града.

В обхвата на предложената Система от улични ансамбли попадат следните елементи, като част от тях, съгласно чл. 59, ал. 4 от Закона за културното наследство /ЗКН/ /ДВ бр.19 от 2009 г./, §10, ал.1 и §12, ал.1 от Преходните и заключителни разпоредби на ЗКН притежават статут на единични исторически недвижими културни ценности, с категории „национално значение“, „местно значение“ или „за сведение“, декларирани като единична архитектурно-строителна недвижима културна ценност, с писмо № 1787 от 21.05.1976 г. на НИПК и обявени в ДВ бр. 40 от 1978 г.; в ДВ бр. 86 от 1979 г., писмо № 2637 от 07.06.1988 г. на НИПК, подробно описани, индивидуално за всеки един от обектите във Фиш № 4 по чл. 28 от Наредба № 3 от 2019 г., който се съхранява в НДА на НИНКН.

За тези обекти няма определени режими за опазване.

За посочените от тях се подготвят индивидуални предложения за деклариране, актуализиране и премахване на статута им по реда на ЗКН и Наредба № 3 от 2019 г.

Елементи, за които са образувани други административни производства за актуализация на статут на ЕНКЦ и с настоящия акт не подлежат на актуализация:

1. „Сграда свързана с Тодор Влайков“, ул. „Хан Аспарух“ №6 5, гр. София с идентификатор 68134.103.219.1;
2. „Жилищна сграда на д-р Кръстьо Кръстев“, ул. „Хан Аспарух“ № 67, гр. София с идентификатор 68134.103.218.1;
3. „Жилищна сграда на Добри Петков“, ул. „Неофит Рилски“ № 64, гр. София с идентификатор 68134.103.207.1;
4. „Жилищна сграда на Хаим Мордехай Хаим“, ул. „Неофит Рилски“ № 66, гр. София с идентификатор 68134.103.208.1;
5. „Жилищна сграда на Антон Лопатаров“, ул. „Неофит Рилски“ № 68, гр. София с идентификатор 68134.103.209.2;
6. „Жилищна сграда на Христо Попов“, ул. „Георги С. Раковски“ № 167, гр. София с идентификатор 68134.103.206.1;
7. „Жилищна сграда на Давид Арие“, ул. „Хан Крум“ № 12, гр. София с идентификатор 68134.103.197.2;
8. „Жилищна сграда на Драгия Делиделвов“, ул. „Струмица“ № 4, гр. София с идентификатор 68134.103.186.1;
9. „Жилищна сграда на Стефан Караджов“, ул. „Струмица“ № 6, гр. София с идентификатор 68134.103.187.1;
10. „Къща на генерал Рачо Петров“, ул. „Хан Крум“ № 3, гр. София с идентификатор 68134.103.266.3;
11. „Жилищна сграда на Йордан Караиванов“, ул. „Хан Крум“ № 7, гр. София с идентификатор 68134.103.139.2;
12. „Жилищна сграда на Петко Сарафов“, ул. „Хан Крум“ № 9, гр. София с идентификатор 68134.103.138.2;
13. „Жилищно-търговска сграда на Кънчеви“, ул. „6-ти септември“ № 18, 18а, гр. София с идентификатор 68134.103.132.1;
14. „Жилищна сграда на професор д-р Александър Златинов“, ул. „Хан Крум“ № 18, гр. София с идентификатор 68134.103.228.1.

Елементи, за които са образувани други административни производства за предоставяне на статут на ЕНКЦ и с настоящия акт не подлежат на предоставяне на индивидуален статут:

1. „Жилищна сграда на акад. Стефан Младенов“, ул. „6-ти септември“ № 34 гр. София с идентификатор 68134.103.253.1;
2. „Жилищна сграда на д-р Тодор Витанов“, ул. „Хан Крум“ № 20, гр. София с идентификатор 68134.103.229.1;

3. „Жилищно-търговска сграда на Илия Мойсов“, ул. „Граф Игнатиев“ № 46, гр. София, с идентификатор 68134.103.157.1;
4. Жилищна сграда на Даша Рязкова, ул. „Хан Крум“ № 23, гр. София с идентификатор 68134.103.162.1;
5. Жилищна сграда на генерал Алекси Стоянов, ул. „Хан Крум“ № 30, гр. София, с идентификатор 68134.103.264.1;
6. Жилищна сграда на Стефан Мициев, ул. „Цар Шишман“ № 36, гр. София, с идентификатор 68134.103.160.1;
7. Жилищно-търговска сграда, ул. „Цар Шишман“ № 45, вх. А, гр. София, с идентификатор 68134.103.168.1.

Елементи, които притежават временен режим на опазване и са без промяна на действащ статут с настоящия акт

1. „Керамични и гранитни паважи положени преди 1944г. на територията на град София“ - попада частично в обхвата на проучваната територия. Декларирани със заповед № РД9Д-4/09.12.2016г. на министъра на културата, с предварителна класификация на урбанистична архитектурно-строителна единична недвижима културна ценност и с предварителна категория „местно значение“ и определени временни режими на опазване.

Елементи, които притежават постоянен статут и са без промяна на действащ статут с настоящия акт:

1. Жилищна сграда, къща-музей „Пейо Яворов“, ул. „Георги С. Раковски“ № 136, гр. София, с идентификатор 68134.102.204.1;
2. Жилищна кооперация -музей „Петко и Пенчо Славейкови“, ул. „Раковски“ №138, гр. София, с идентификатор 68134.102.205.1;
3. Апартамент в жилищна кооперация, ул. „Ангел Кънчев“ № 37/ул. „Хан Аспарух“, гр. София, с идентификатор 68134.102.242.1;
4. Жилищна сграда, б. на Николай Дятчин, ул. „Ангел Кънчев“ №21а, гр. София, с идентификатор 68134.102.93.1;
5. Жилищна сграда, ул. „Парчевич“ №45/ул. „Ангел Кънчев“, гр. София, с идентификатор 68134.102.112.1;
6. Жилищна сграда, б. на братя Сакерови, ул. „Парчевич“ № 49, гр. София, с идентификатор 68134.102.110.1;
7. Жилищно-търговска сграда, б. на Хр.Станишев, ул. „Рачо Димчев“ № 8, гр. София, с идентификатор 68134.102.99.1;

Елементи, които не са ЕНКЦ, но имат значение за съхраняване на автентични характеристики на груповия обект:

1. Жилищна сграда, ул. „Хан Аспарух“ № 61, гр. София, с идентификатор 68134.103.221.1;
2. Жилищна сграда, ул. „Хан Аспарух“ № 63, гр. София, с идентификатор 68134.103.220.1;
3. Жилищна сграда, ул. „Хан Аспарух“ № 56, гр. София, с идентификатор 68134.103.247.1;
4. Жилищна сграда, ул. „Хан Аспарух“ № 62, гр. София, с идентификатор 68134.103.250.3;
5. Жилищна сграда, ул. „Хан Аспарух“ № 66/„6-ти септември“ № 32, гр. София, с идентификатор 68134.103.252.1;
6. Жилищна сграда, ул. „Хан Аспарух“ № 69, гр. София, с идентификатор 68134.103.217.1;
7. Жилищна сграда, ул. „6-ти септември,“ № 20а, гр. София, с идентификатор 68134.103.133.1;
8. Жилищна сграда, ул. „6-ти септември,“ № 24 / „Хан Крум“ 13А, гр. София, с идентификатор 68134.103.135.1;

9. Жилищна сграда, ул. „ 6-ти септември“, № 39, гр. София, с идентификатор 68134.103.226.1;
10. Жилищна сграда, ул. „6-ти септември“ № 41а, гр. София, с идентификатор 68134.103.241.1;
11. Жилищна сграда, ул. „Хан Крум“ № 8, гр. София, с идентификатор 68134.103.184.1;
12. Жилищна сграда, ул. „Струмица“ № 1, гр. София, с идентификатор 68134.103.196.1;
13. Жилищна сграда, ул. „Цар Шишман“ № 34, гр. София, с идентификатор 68134.103.159.1;
14. Жилищни сгради, ул. „Цар Шишман“ № 45, вх. Б, гр. София, с идентификатор 68134.103.168.2;
15. Жилищна сграда, ул. „6-ти септември“ № 35, кв. 418, УПИ IV-3,4, пл. № 3, с идентификатор 68134.103.146.1, гр. София;
16. Жилищна сграда, ул. „6-ти септември“ № 37, гр. София, с идентификатор 68134.103.145.2;
17. Жилищна сграда, ул. „Граф Игнатиев“ № 28а, гр. София, с идентификатор 68134.103.127.2;
18. Жилищна сграда, ул. „Граф Игнатиев“ № 32-б, гр. София, с идентификатор 68134.103.128.2;
19. Сграда за обществено хранене, бул. „Патриарх Евтимий“ № 10а, гр. София, с идентификатор 68134.103.128.2;
20. „Жилищна сграда, ул. „Н. Рилски“ № 57/ул. „Струмица“, кв. 415, пл.№ 1, гр. София. „ с идентификатор 68134.103.203.1;
21. „Жилищна сграда, ул. „Георги С. Раковски“ № 165, кв. 414, пл. № 3, гр. София“ с идентификатор 68134.103.205.1;
22. Жилищна сграда, ул. „Ангел Кънчев“ № 23, кв. 408, пл. № 23, гр. София, с идентификатор 68134.102.114.1;
23. Жилищна сграда, ул. „Петър Парчевич“ № 51, кв. 408, пл. № 17, гр. София, с идентификатор 68134.102.108.1;
24. Жилищна сграда, ул. „Петър Парчевич“ № 53, кв. 408, пл. № 16, гр. София, с идентификатор 68134.102.107.1;
25. Жилищна сграда, ул. „Неофит Рилски“ № 53, кв. 408, пл. № 14, гр. София, с идентификатор 68134.102.105.1;
26. Жилищна сграда, ул. „Георги Раковски“ № 132, кв. 408, пл. № 13, гр. София, с идентификатор 68134.102.104.1;
27. Жилищна сграда, ул. „Рачо Димчев“ № 10, кв. 408, пл. № 9, гр. София, с идентификатор 68134.102.100.1;
28. Жилищна сграда, ул. „Хан Аспарух“ № 38, кв. 423, пл. № 5, гр. София, с идентификатор 68134.102.244.1;
29. Жилищна сграда, ул. „Хан Аспарух“ № 42, кв. 423, пл. № 7, гр. София, с идентификатор 68134.102.246.1;

Елементи, за които са образувани други административни производства за прекратяване на временен режим на опазване и с настоящия акт не подлежат на прекратяване на статута:

За изброените елементи се предлага прекратяване на временните режими за опазване и включването им в ГНКЦ като елементи имащи значение за съхраняване на автентични характеристики на груповия обект

1. „Жилищна сграда, б. на Н. Иванов, ул. „Н. Рилски“ № 57/ул. „Струмица“, кв. 415, пл.№ 1, гр. София;
2. „Жилищна сграда, ул. „Георги С. Раковски“ № 165, кв. 414, пл. № 3, гр. София“.

Територията на ансамбъла е в задоволително общо състояние – уличните и тротоарните настилки са обновени в по-голямата част. На ул. „Струмица“ характерната настилка от бетонови плочи с каменен пълнеж – част от НКЦ „Керамични и гранитни паважи положени преди 1944г. на територията на град София“, се руши и не се поддържа. На някои тротоари настилната също не е добре поддържана и има повредени тротоарни ограничители. Повечето от сградите в квартала са в добро състояние с изключение на някои по-стари къщи, по които си личат следи от ронеща се мазилка и рушащи се пластични детайли по фасадите. По уличните фасади на много от сградите има следи от уличен вандализъм - графити. В зоната на квартала има множество технически и рекламни елементи от по-късен етап, които застрашават автентичния облик на средата. Често има елементи, които покриват автентичните улични огради и нарушават ажурния им облик и визуалните връзки към вътрешнокварталните пространства. Анализът на актуалното състояние на растителността в зоната показва незадоволително или лошо състояние на около 45% от уличните дървета от които по вид: *Acer platanoides* – 30% , *Fraxinus* sp.- 70%, *Betula pendula* – 60%.

Ансамбълът притежава от средна към висока културна и научна стойност:

- Архитектурно-строителна стойност - Обектите на територията на ансамбъла са свидетелство за развитието на града в началото на XX век, за специфичния начин на живот, строителни традиции и технически умения.

- Историческа стойност - Обектът е материално свидетелство за живота на известни български личности и видни представители на обществото от периода на 20-те години на XX век.

- Художествена стойност - В обекта има отделни елементи запазили своята художествена стойност.

- Устройствена стойност - Кварталът активно участва в изграждането на цялостния облик на центъра на град София и му придава специфичен характер. Обликът на зоната е в резултат на натрупване на културни обекти и пространства, които формират тази част на града като място, което активно се посещава от жителите на град София и посетителите на града и днес. Обектът не е градообразуващ фактор или акцент в града, но въпреки това играе важна роля като част от средата, в която се намира. Заобикалящата среда има сходни характеристики с разработваната зона, кварталът е в хармония с околната среда - това предразполага изживата и експонирането на обекта

- Екологична стойност - зелената в квартала играе няколко основни роли:

- Структурираща роля – Уличното озеленяване и част от парцелното оформят планово пространствената композиция в квартала.
- Екологична роля – Растителността задържа праха, пречиства въздуха, изолира от шума, обогатява биоразнообразието.
- Естетическа – Подобрява качеството на жизненото пространство, както визуално чрез цветовете, обемите и формите, така и като усещане-засенчване през летните месеци. Тя е част от градския пейзаж.
- Влияе върху функционалното разнообразие на пространствата в парцелите (ресторанти, кафенета).

- Познавателна стойност - Кварталът е свидетелство за развитието на града и материалната и духовна култура на обществото в началото на XX век. През този период зоната е обособена като жилищна зона с богати къщи на известни български личности свързани с културния и политическия живот в обществото и въпреки частично запазената образна и материална автентичност, ансамбълът продължава да бъде разпознаваем като значима част от централните територии на София, формирали се в периода след Освобождението и преди Първата световна война.

- Обществена значимост - Обособеният ансамбъл с част от обикновената градска част на София и участва във формирането на градския пейзаж в тази зона на града и днес. Въпреки настъпилите промени по отношение на материалната, образната и функционалната автентичност, кварталът заема важна част в културния и туристическия живот на града. Той е разпознаваем като значима зона в центъра на София формирала се през началото на XX век, заради сградите и елементите, запазени от по-ранни периоди, които свидетелстват за развитието му и допринасят за възприемането на цялостния му облик. Къщите на Тодор Влайков и д-р Кръстю Кръстев на ул. „Хан Аспарух“ представляват единственият запазен ансамбъл в град София, който свидетелства за едни от най-интересните времена в литературната ни история.

#### 4. Постъпили възражения:

Няма.

Заповедта 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, се съхранява 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. 72, във връзка с чл. 66 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) заповедта да се съобщи по реда на чл. 18а от АПК на Столична Община, с адрес: ул. „Московска“ № 33, гр. София, район „Средец“, СО, с адрес: ул. „Лега“ № 6, гр. София, по реда на чл. 66, ал. 1 от ЗКН на съответния регионален инспекторат по опазване на културното наследство 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 едномесечен срок от съобщението за издаването ѝ или в 14-дневен срок от отделните съобщения за издаването ѝ до участващите в производството.

**ДОЦ. Д-Р ТОДОР ЧОБАНОВ**  
Заместник-министър на културата

