

МГ!

ОДОБРЯВАМ!

МИНИСТЪР НА КУЛТУРАТА

ВЕЖДИ РАШИДОВ

За министър:

Заместник - министър

Заповед за делегиране на правомощия

№ 12.09-2422

от 05.08.2011 г.

ПРОТОКОЛ

Днес, 08.06.2011 г. в изпълнение на Заповед № РД 9К-0099/03.06.2011г. на Министъра на културата за прецизиране и актуализиране на границите на обявената в ДВ, бр. 41от 1992г. недвижима културна ценност «Историческо ядро на морската градина във Варна» на охранителната ѝ зона и предложения за определяне на предписания за опазването им се събра комисия в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: арх. Галя Стоянова – директор на дирекция „ИРДАПК” в НИНКН

и ЧЛЕНОВЕ:

1. арх. Владимир Рачев – регионален инспектор в МК;
2. арх. Виктор Попов – началник сектор в НИНКН;
3. ландш. арх. Даниела Гинчева – ст. инспектор в НИНКН;
4. арх. Пламен Друмев – нач. отдел „Градоустройство” община Варна;
5. Маринела Маринова – ст.експерт отдел „Озеленяване”, община Варна;
6. арх. Димитър Николов – нач. отдел „Регионално развитие” Областна администрация Варна;
7. инж. Красимира Божкова – нач. Служба „ГКК” – Варна;
8. доц. д-р Валентин Плетньов – директор на РИМ-Варна;
9. Миглена Иванова – гл. експерт „Защитени територии” РИОСВ Варна;
10. арх. Огнян Николов – държавен експерт МРРБ;

В състава на комисията беше поканен да се включи

11. инж. Славчо Славов – зам. областен управител;

След оглед на място, запознаване с представената от представителите на различните ведомства документация и проведените обсъждания, комисията

КОНСТАТИРА:

1. Част от територията на морската градина във Варна е обявена в ДВ, бр. 41/1992г. като „Историческо ядро на морската градина във Варна» и съгласно §10 от ЗКН е със статут на регистрирана недвижима културна ценност на парковото и градинско изкуство, с категория «национално значение». За недвижимата културна ценност е определена охранителна зона, границите на която в ДВ, бр.4/1995г. са редуцирани. В териториалния обхват на ценността попадат три сгради със статут на единични архитектурно - строителни ценности - „Аквариума”, „Природо-научния музей” и сградата на „Радио Варна”, която е със статут на архитектурно-строителна и художествена ценност и „Централен вход на морската градина - Пропилеите” със статут на архитектурно-строителна културна ценност. В тази територия попада и историческата недвижима културна ценност „Пантеона”.

2. Описаните в ДВ, бр. 41/1992г. граници на „Историческо ядро на Морската градина”, включват в обхвата на недвижимата културна ценност територии, които не притежават културна и историческа стойност и не са свързани с планово-композиционното развитие на градината. Това са териториите на плажа при ролбата и територията, заклучена между ската и морето, разположена източно от водната площ с алпинеума до паметника на граничаря в североизточна посока. Сградите на старите минерални бани са важен композиционен елемент от парковата композиция и основна задънка на алеята, водеща от главния вход на парка към морето.

3. В охранителната зона са включени територии с различна характеристика. Крайбрежната алея, преминаваща през охранителната зона е изградена допълнително по отношение на периода, през който е формирана парковата композиция.

4. Обнародваните в ДВ, бр. 41/1992г. граници на „Историческо ядро на Морската градина, гр. Варна и на контактната ѝ зона, променени в ДВ, бр. 4/1995г. са описани по алейна мрежа и паркови елементи, които не са постоянни репери. Контактната зона следва да се предефинира като „охранителна” съгласно действащата сега нормативна уредба. Необходимо е и отразяване на границите върху

влязлата в сила кадастрална карта, одобрена със Заповеди № РД-18-92 от 14.10.2008г. и № РД-18-98 от 10.11.2008г. на изпълнителния директор на АГКК.

5. С протокол от 07.12.1990г. на Комисия, назначена със заповед № РД-19-967 от 10.12.1990г. на Министерството на културата са определени „режими за застрояване, използване и опазване на паметника на градинско-парковото изкуство”. Тези режими не отговарят на действащата в момента нормативна уредба.

6. Има предпоставки за проява на срутищни процеси по ската на територията на недвижимата културна ценност и в охранителната зона които ще доведат до необходимостта от провеждане на инженерни мероприятия по укрепване на ската, каквито съществуващия до момента режим изключва.

7. За територията на недвижимата културна ценност и за охранителната ѝ зона е одобрен ПУП от 2002г. за Морската градина (Решение №2338-6 от Пр. №41 от 17.12.2002г. на Общински съвет гр. Варна) и приет по принцип от НИПК /НИНКН/ с писмо № 5515/27.06.2002г. на НИПК.

От описаните по-горе факти и обстоятелства е видно, че е необходимо актуализиране и прецизиране на границите на недвижимата културна ценност «Историческо ядро на морската градина във Варна», на охранителната ѝ зона и определяне на предписания за опазването им.

Въз основа на направените констатации и след проведените обсъждания комисията

РЕШИ:

1. Предлага се актуализиране и прецизиране на режими за опазване на територията на недвижимата културна ценност «Историческо ядро на морската градина, както следва:

а) Териториален обхват на недвижимата културна ценност:

- Териториалният обхват на недвижимата културна ценност „Историческо ядро на морската градина” – включва поземлени имоти с идентификатор: 10135.1509.1, 10135.1509.2, 10135.1509.3, 10135.1509.4, 10135.1509.5, 10135.1509.6, 10135.1509.7, 10135.1509.8, 10135.1509.9,

10135.1509.10, 10135.1509.11, 10135.1509.16, 10135.1509.267, 10135.2561.1, 10135.2561.2, 10135.2561.3, 10135.2561.4, 10135.2561.6 и 10135.2561.22

б) граници на недвижимата културна ценност:

- От север запад и северозапад – северозападната граница на имот 10135.2561.1 и северозападната и западна граница на имоти 10135.1509.1, 10135.1509.16, 10135.1509.267 и 10135.1509.11;

- От югоизток – югоизточната граница на имот 10135.1509.1 граничеща с алеята (имот 10135.1509.12) и югоизточните граници на имоти 10135.2561.1 и 10135.2561.6;

- От изток – източната граница на имот 10135.2561.1;

в) Предписания за опазване на територията на недвижимата културна ценност.

Забранява се промяната на плановата и обемно-пространствена композиция на парка и прокарването на нови алеи.

Допуска се своевременната подмяна на растителност в лошо физиологично състояние в съответствие с консервационно-реставрационната методика.

Допуска се запазване на съществуващата настилка от асфалт по главните алеи. За второстепенни алеи и пътеки се изисква настилка от валирана фракция. Не се допуска настилането с плочи от всякакъв вид, размер и цвят. Настилките на детските площадки да съобразят с ^{чия?} „Наредба № 1 от 12.01.2009г. за условията и реда за устройство и безопасност на площадките за игра” като се използват цветове, материали и форми, съобразени с характеристиката на недвижимата културна ценност.

Забранява се всякакво ново строителство на територията на недвижимата културна ценност.

В имотите със съществуващи сгради се допуска реставрация, ремонти и реконструкции, съобразени със статута на сградите. Не се допускат пристройки, надстройки и промяна на вида на покривите. Не се допускат плътни огради. На имотите се изпълняват ажурни огради или с естествена зеленина.

Препоръчва се саниране на сградите в имот 10135.1509.7

Не се допуска траен монтаж на нови скулпторни елементи. Допуска се подмяна с цел реставрация на съществуващи такива.

Преместваемите обекти и търговията на открито се разполагат по реда, определен от ЗУТ и по индивидуални проекти, съобразени с естетиката на средата, съгласувано по реда на ЗКН.

Изисква се изработване на концепция за дизайна на малките архитектурни форми, парково обзавеждане и осветление с цел уеднаквяване на дизайна им и съобразяване с характеристиката на парка.

Забранява се влизането на МПС на територията на недвижимата културна ценност с изключение на колите със специално предназначение и техника свързана с поддръжката на парка. Захранването на заведенията да се извършва в подходяща часова зона, съгласувано с КАТ и Община Варна.

2. Предлага се създаването на две охранителни зони: „Охранителна зона на старите морски бани с плаж” и „Охранителна зона парк – море”.

3. Предлагат се следните и режими за „Охранителна зона на старите морски бани с плаж”:

а) Териториалният обхват на на „Охранителна зона на старите морски бани с плаж” включва поземлени имоти с идентификатор: 10135.1509.12, с 10135.1509.13 и 10135.1509.14.

б) Граници на охранителната зона „Охранителна зона на старите морски бани с плаж”:

от северозапад – съвпада с югоизточната граница на недвижимата културна ценност (имот 10135.1509.1).

от запад – границата на имот 10135.1509.13

от югоизток - границата на имот 10135.1509.13, съвпадаща с морския бряг

от североизток – североизточната граница на имот 10135.1509.13,

в) Предписания за опазване на територията на „Охранителна зона на старите морски бани с плаж”:

Не се допуска ново строителство.

Отчитайки лошото физическо и естетическо състояние на морските бани се изисква ремонт, реконструкция и адаптация на сградите, при запазване на съществуващия им обем и визуалната връзка от градината към морето.

Преместваемите обекти и търговията на открито се разполагат по реда определен от ЗУТ и по индивидуални проекти, съобразени с естетиката на средата, съгласувано по реда на ЗКН.

4. Предлагат се следните и режими за „Охранителна зона парк – море“:

а) Териториалният обхват на „Охранителна зона парк – море“ включва поземлени имоти с идентификатор 10135.2561.5, 10135.2561.7, 10135.2561.8, 10135.2561.10, 10135.2561.11, 10135.2561.13, 10135.2561.14, 10135.2561.15, 10135.2561.16, 10135.2561.17, 10135.2561.18, 10135.2561.19, 10135.2561.20, 10135.2561.23, 10135.2561.24, 10135.2561.25, 10135.2561.27, 10135.2561.28, 10135.2561.29, 10135.2561.30, 10135.2561.31, 10135.2561.32, 10135.2561.33, 10135.2561.34, 10135.2561.35, 10135.2561.36 и 10135.2561.37. (6, 9, 12)!

б) Граници на охранителната зона „Охранителна зона парк – море“:

от северозапад – съвпада с югоизточната граница на недвижимата културна ценност (имоти 10135.2561.1 и 10135.2561.6.

от югозапад – югозападната граница на имот 10135.2561.7

от югоизток – границата на имоти 10135.2561.7, 10135.2561.8, 10135.2561.11, 10135.2561.19, 10135.2561.10, 10135.2561.14, 10135.2561.15, 10135.2561.16, 10135.2561.13, и 10135.2561.17, съвпадаща с морския бряг;

от изток – източното граница на имоти 10135.2561.8 и 10135.2561.18;

в) Предписания за опазване на територията на „Охранителна зона парк – море“:

Между алеята – дамба и морето не се допуска ново строителство. !!!

Допуска се укрепването на ската, като укрепващата конструкция се покрива със зеленина.

Допуска се внасянето на нова растителност, като се използват видове от автентичния видов състав на парка.

Между алеята – дамба и ската се допуска ново строителство с височина до 8м, мерено от прилежащия тротоар на дамбата за всички фасади, с дължина на фасадата към външната регулационна линия не по-голяма от 50м. Да се запазят устройствените показатели, определени в действащия ПУП (Решение №2338-6 от Пр. №41 от 17.12.2002г. на Общински съвет гр. Варна). Между отделните сгради се изискват богато озеленени цезури, осигуряващи връзката на парка с морето. Да се осигури максимално озеленяване по фасадните и покривни плоскости на застройката. Покривите преимуществено да бъдат озеленени с възможност за засаждане на храсти. При строителството да се търси максимално запазване на дървестната растителност.

Паркирането да се извършва предимно подземно. Откритите паркинги да бъдат залесени с висока широколистна растителност от автентични за градината видове.

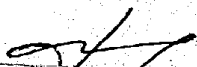
Предвиденият автомобилен достъп от изток чрез инженерно съоръжение на естакада да се замени с подход трасиран по терена.

Захранването на заведенията се извършва в подходяща часова зона, съгласувано с КАТ и Община Варна.

5. Като отчита научната и културна стойност на Морското казино, комисията предлага на НИНКН да предприеме процедура за деклариране и регистрирането му като недвижима архитектурно-строителна културна ценност.

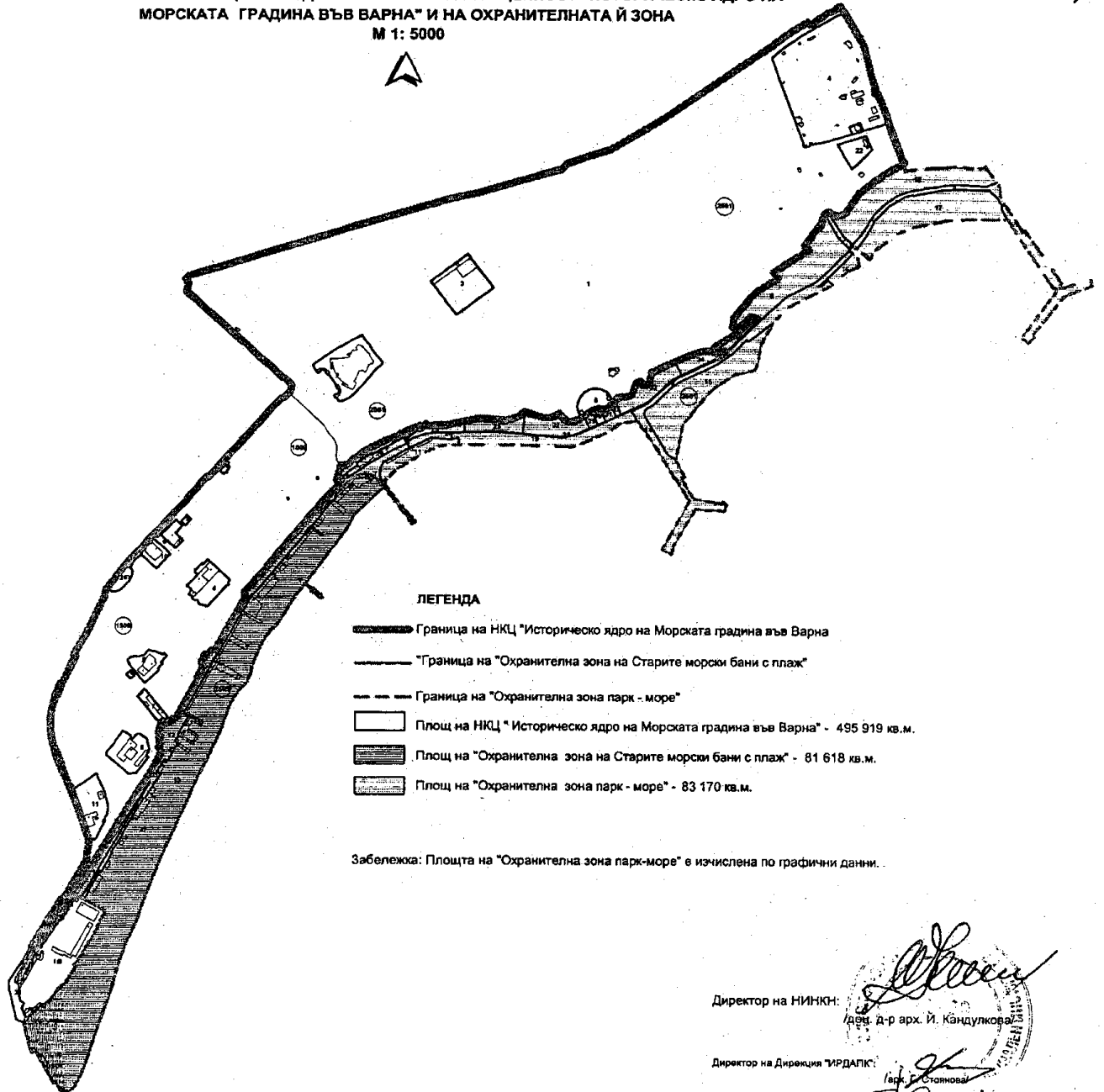
ПРИЛОЖЕНИЕ: Карта с нанесени граници на недвижимата културна ценност и на охранителните ѝ зони.

КОМИСИЯ:



МИНИСТЪР:
В. Радев
/ВЕЖДИ РАДЕВ/

АКТУАЛИЗИРАНА ГРАНИЦА НА НЕДВИЖИМАТА КУЛТУРНА ЦЕННОСТ "ИСТОРИЧЕСКО ЯДРО НА МОРСКАТА ГРАДИНА ВЪВ ВАРНА" И НА ОХРАНИТЕЛНАТА Й ЗОНА
М 1: 5000



ЛЕГЕНДА

- Граница на НКЦ "Историческо ядро на Морската градина във Варна"
- - - Граница на "Охранителна зона на Старите морски бани с плаж"
- Граница на "Охранителна зона парк - море"
- Площ на НКЦ "Историческо ядро на Морската градина във Варна" - 495 919 кв.м.
- ▨ Площ на "Охранителна зона на Старите морски бани с плаж" - 81 618 кв.м.
- ▩ Площ на "Охранителна зона парк - море" - 83 170 кв.м.

Забележка: Площта на "Охранителна зона парк-море" е изчислена по графични данни.

Директор на НИИКН:

И. Кандулова
/д-р арх. И. Кандулова/

Директор на Дирекция "ИРДАПК":

С. Стоянов
/арх. С. Стоянов/

работили: арх. В. Попов
ланд. арх. Д. Гинюва

В. Попов
Д. Гинюва