



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН "СРЕДЕЦ"

гр. София – 1000, ул. "Леге" № 6, тел. 948 43 17, факс 986 18 37, www.sredec-sofia.org
РСЦ22-ВК08-984

СО РАЙОН СРЕДЕЦ Леге 6
Тел. 829484317, София 1000
www.sredec-sofia.org
ИКЛМ РСЦ22 ВК08 984 121
от 18.04.2023 г. 05.2023 г.
Л. код: WPW19661068

СТАНОВИЩЕ



Относно: Заповед №РА50-390/19.04.2022г на Главния архитект на Столична община за разрешаване на устройствена процедура за изработване на проект за подробен устройствен план – изменение на плана за регулация и застрояване и работен устройствен план (ПУП – ИПРЗ и РУП) с териториален обхват УПИ III – „за детска библиотека“, поземлен имот с идентификатор 68134.100.160 по КККР на ул. „Славянска“ №13 и свързаното с това изменение на план за регулация (ПР) на контактни УПИ V-18, поземлен имот с идентификатор 68134.100.161 по КККР на ул. „Славянска“ №11 и УПИ IX-13, поземлен имот с идентификатор 68134.100.156 по КККР на ул. „Добруджа“ №7, кв.456, м. „Главен градски център – Зони Г-8 и Г-10“, район „Средец“, гр. София.

Настоящото становище има за цел да представи принципната позиция на район „Средец“ за запазване на автентичния вид на сградите единични недвижими културни ценности (НКЦ) и желанието ни да се търсят и изследват потенциални възможности за обособяването на урегулирани поземлени имоти на територията на район „Средец“ за детски заведения. Не възразяваме регулационните граници на УПИ III – „за детска библиотека“, да се приведат в съответствие с имотните граници на поземлен имот с идентификатор 68134.100.160.

Съгласно наличната в Техническият архив на р-н Средец документация, сградата НКЦ на ул. "Славянска" №13 е изградена през 1903г, а пристройката към нея през 1960г. Основната сграда се състои от сутерен, два етажа и подпокривен тавански етаж. Конструкцията е масивна, с носещи тухлени стени от плътна тухла с дебелина 50см и преградни стени с дебелина 15см. Междуетажните конструкции над сутерена и над първия етаж са тип „пруски свод“ – от тухли засводени между метални греди. Подовата конструкция над втория етаж е дървен гредоред. Покривната конструкция е дървена. Достъпът между етажите се осъществява чрез дървена стълба. Ако това описание е достоверно, то датира сградата към първия строителен период след Освобождението до около 1920г., преди да се премине от свободното застрояване в дъното на имотите към сключено застрояване по уличната регулационната линия. Ако сградата представлява автентичен образец на архитектурата от този период, предвид малкото запазени подобни образци и липсата на съществени намеси в оригинала, е

целесъобразно да бъде съхранен както автентичният покрив, така и оригиналната жилищна функция на сградата. Замяната на скатния покрив с малки наклони и малки капандури с мансарден покрив с големи прозоречни отвори сериозно компрометира автентичността, като приобщава сградата към друг строителен период.

Ако сградата е в достатъчна степен проучена и документирана и компетентните органи считат, че автентичността и правилното датирание на сградата не са водещи, вероятно отново би могла да бъде обмислена и възможността за функционално предназначение „детска градина“, което е било актуално в определен етап от процедирането на преписката в периода от 2019г. до 2022г.

Правомощията на район „Средец“ се ограничават в това да извърши съобщаването на административните актове в хода на процедурата по одобряване на градоустройственото изменение и да представи становище. Във връзка с тези задължения, съгласно нормативната уредба, ние разполагаме с ограничен достъп до част от документацията по преписката и е възможно в становището ни да е допусната неточност.

В заключение: Глобалният проблем е намирането на оптимален вариант в опазването на автентичността на културното наследство според категорията на ценността му, с паралелно изследване на възможностите за задоволяване на съвременните нужди от детски градини и удовлетворяване на правото на собственост. При бъдещото проектиране препоръчваме да не се заличават отликите в характера на строителството в различните периоди, за да може и след времето да се направи адекватен прочит на архитектурната история.

Приложение: фасада от 1995г, скица от 1955г, стар регулационен план на кв.456, м. „Центъра“, гр. София – 3 листа, Становище на МК от 2019г., Становище на МК от 2021г., Извадка от графична част на мотивирано предложение от 2021г

С УВАЖЕНИЕ

ТРАЙЧО ТРАЙКОВ

Кмет на район „Средец“

