

<b>МИНИСТЕРСТВО НА КУЛТУРАТА</b>	
Вх №. <u>33-НН-4</u>	
Дата. <u>10.01.2019</u>	

**МИНИСТЕРСТВО НА КУЛТУРАТА**

На основание чл. 84, ал 1 и ал.2, във връзка с чл. 83 от Закона за културното наследство, Заповед № РД09-387/04.06.2018г. и Заповед №РД09-445/29.06.2018г. на Министъра на културата, Становище на Националния институт за недвижимо културно наследство /НИНКН/ (вх.№9400-4584/29.11.2018г. и изх.№9400-4584/02.01.2019г.) и образувана преписка в Министерство на културата (МК) № 33-НН-4/02.01.2019г.

### СТАНОВИЩЕ

**ОТНОСНО: ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ VII-200, кв.438, 4-ти м.р., гр.Варна, ул. Антим I №3**

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Васил Йорданов Митков чрез пълномощник Валентин Петров Димов, гр. Варна, ЖК Трошево блок №74, ет 13, ап. 36**

**ИДЕНТИФИКАЦИОННИ ДАННИ:** УПИ VII-200, кв.438, 4-ти м.р., ПИ с идентификатор 10135.1504.200 по КК, ул. Антим I №3, гр. Варна, район Одесос

**1.Статут на обекта на документацията:** Сградата в УПИ VII-200, с идентификатор по КК 10135.1504.200, кв. 438, 4-ти м.р. гр. Варна, ул. Антим I №3, е декларирана като архитектурно-строителен паметник на културата с писмо №414/04.12.1982г. на НИПК и притежава статут на недвижима културна ценност по смисъла на чл.59, ал.4 от Закона за културното наследство (ЗКН - ДВ бр.19/2009г.).

**Статут на територията, в която попада обекта на документацията:** Имотът попада в границите на охранителната зона на археологически резерват „Античен град Одесос - Варна”, обявен с Разпореждане на Бюрото на МС №76 от 21.05.1974г., охранителна зона на сградата на бул. Мария Луиза №39 / ул. Антим I, декларирана като архитектурно-строителен паметник на културата с писмо №414/04.12.1982г. на НИПК и със статут на недвижима културна ценност по смисъла на чл.59, ал.4 от ЗКН.

**Режими на опазване:** Всяка инвестиционна инициатива в обхвата на резервата се реализира съгласно разпоредбите на ЗКН и Инструкция №1 на КИК и МСА за опазване на ААР „Одесос-Варна” (ДВ бр. 83/1975г.). Изискванията на Инструкцията не включват Охранната зона, дефинирана в т.2 на РБ на МС №76 от 21.05.1974г.

**Архивни данни от НДА на НИНКН:**

- Писмо на НИПК №24/07.03.2006г. - отказ за съгласуване на ПУП-РУП за VII-1504.200, кв. 438, 4-ти м.р., гр. Варна ул. Антим I №3;

**2.Констатации и оценки по отношение съответствието на предложенията в постъпилата документация с културната стойност на обектите и изискванията за опазването им**

**Опис на документацията:** Заповед за допускане и задание за изработване на ПУП-ПРЗ и РУП за ПИ 10135.1504.200 по КК, кв.438, 4-ти м.р., гр. Варна; Проект на ПУП-ПРЗ,

текстова и графична част; скица от СГКК - Варна на ПИ 10135.1504.200 (кв. 438-нов, ПИ по предходен план 146, УПИ VII-15); заверена извадка от ОУП - Варна с устройствени показатели; фотодокументация; копие от ПУП-РУП за VIII-147, за офиси, кв. 438, 4-ти м.р., гр.Варна, съгласуван по реда на ЗПКМ с писмо на НИПК №24/07.03.2006г.

**Оценка на документацията:** Настоящата документация подлежи на съгласуване и оценка за съответствие съгласно разпоредбите на чл.80 на ЗКН.

Проектът ПУП-ПРЗ и РУП не съдържа извлечение от действащия регулационен план. От приложената скица от СГКК се установява, че регистрираното в агенцията отреждане за имота е „VII-15“ - по подразбиране за жилищно застрояване. Така представената документация и налични данни показват промяна на регулацията в частта отреждане „VII-200, за хотел“. Начинът на застрояване (свободно) се запазва, променя се характерът на застрояването - от ниско във високо, което е отразено в текстовата и графичната част. Работният устройствен план обхваща имота и всички непосредствено съседни имоти, съгласно чл.113, ал.б' от ЗУТ. Към документацията е приложен ПУП-РУП за УПИ VIII-147, за офиси, кв. 438, 4-ти м.р., гр. Варна, на ъгъла на бул. Мария Луиза №39 / ул. Антим I, със заверка с печат на НИПК по реда на ЗПКМ, която препраща към писмо №24 от 07.03.2006г., не се съхранява в НДА на НИНКН. С този проект се предвижда надстрояване на НКЦ в УПИ VIII-147 с два етажа. Представеният проект е съответствие с предвиденията на съгласувания по реда на ЗКН ОУПО - Варна, с показатели за устройствена зона Ц1: Пл. max 80%; К инт. 5.0; П озелен. min 20%; Нк - не се ограничава. Предвиденото пристрояване и надстрояване, представено в обем с плосък покрив е допустимо. В инвестиционната фаза следва да се третира по начин, който подчертава недвижимата културна ценност. Още на този етап следва да се има предвид изискването на чл. 161, ал. 2 от ЗКН В процеса на строителните дейности се провежда наблюдение от археолози. В случай на откриване на археологически обекти се прилагат чл. 148 и 160.

**Въз основа на гореизложеното, Министерство на културата съгласува:**  
**ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ VII-200, кв.438, 4-ти м.р., гр. Варна, ул. Антим I №3 в**  
**съответствие с бележките и изискванията на т.2 и следните условия:**

- - Съгласно чл. 83, ал. 1, т. 2 от ЗКН инвестиционният проект подлежи на съгласуване по реда на чл. 84 от същия закон;
- - За съществуващата сграда, за която е „предвидено запазване и вписване в новопредвидения обем на застрояване“ следва да се представи проект за укрепване, консервация и реставрация;
- - Инвестиционният проект се изготвя от или под непосредственото ръководство на лица, регистрирани по реда на чл.165 от ЗКН и в съответствие с Наредба №4/21.12.2016г. за обхвата и съдържанието на документации за извършване на консервационно-реставрационни дейности на недвижими културни ценности;

**МИНИСТЪР НА КУЛТУРАТА:**

