

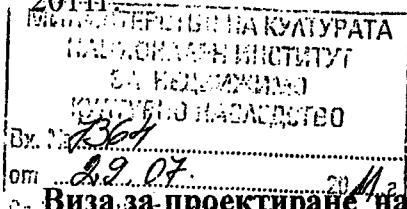
Приложение № 4

л.1 от вс.л.4

МИНИСТЕРСТВО НА КУЛТУРАТА

33-НН-0512  
18.07.2011

На основание чл. 84, ал.1, във връзка с чл. 83, ал.1, от Закона за културното наследство, заповед № РД 09 – 0187/07.06.2010г. на Министъра на културата, становище на Националния институт за недвижимо културно наследство, ( вх. № 7364/09.06.2011г. и изх. № 7364/01.07.2011г.) и образувана преписка в Министерство на културата № 33-НН-0512/04.07.2011г.



СЪГЛАСУВАМ

Виза за проектиране на основен ремонт, реставрация и адаптация на съществуващата сграда на банята в УПИ I- „за парк”, кв. 82, гр. Баня

Сградата на Минералната баня в гр. Баня е декларирана архитектурно-строителна недвижима културна ценност (Писмо № 2858 от 01.08.1983г.) с висока културно-историческа стойност.

Банята е построена в периода 1907-1911г. по проект на мюнхенския професор архитект Карл Хохедер и е един от ярките примери на европейската архитектура от първото десетилетие на XX в. със значително висока степен на автентичност.

Издадената от гл. архитект на София, виза е за основен ремонт, реставрация и адаптация на съществуващата сграда на банята в УПИ I- „за парк”, кв. 82, гр. Баня с предписание: „При преустройството не се допуска промяна на кота корниз, кота било, както и други намеси в основния обем на сградата.”

Представения идеен архитектурен проект и концепция за консервация, реставрация и социализация на минералната баня се приема САМО като предпроектни проучвания.

Представените материали не изчерпват проблематиката на обекта тъй като анализ на техническото състояние на екстериорните и интериорните елементи на сградата, който да обоснове предложената проектна намеса е непълнен. Липсва анализ на късните нехарактерни намеси в обекта.

Съществуват непълноти при описанието на интериорното обзавеждане, оценката на неговото състояние и културно-историческа стойност.

В документацията се преплитат описание на пространствата и оформлението му, проектни намерения и стойностна оценка, което поставя под съмнение резултатите от предвидената намеса.

Забелязват се противоречия и несъответствия между изготвената оценка на културно-историческата стойност и предвидените в последствие намеси (например: централното фоайе; съблекалните с автентични дървени преградни елементи, за които няма графична документация; дървени стълби, оценени с висока културно-историческата стойност са предвидени в проекта за премахване).

За някои от оценените детайли и фрагменти по фасадите липсват предписания за опазване (люнети, дограма, комини).

Подпокривното пространство е оценено без коментар за стойността на автентичната покривна конструкция като материал, детайл и участието ѝ във формирането на пространството.

Предвидено е използването на характерни пространства над главното фоайе като рекреационни помещения, но не е изяснен достъпът до тях; неприемливо е нарушена проходимостта на тези на запад.

Неприемливо е затварянето на наблюдателния балкон към северния басейн и обособяването на помещение за процедури пред него.

В графичната част на проектното предложение за адаптация като цяло липсват легенди, които да пояснят проектната намеса.

Не е приложен графичен материал, макар и на концептуално ниво, за адаптацията на подпокривното пространство.

**Въз основа на гореизложеното, Министерството на културата съгласува представената Виза за проектиране на основен ремонт, реставрация и адаптация на съществуващата сграда на банята в УПИ I- „за парк”, кв. 82, гр. Баня, като изисква:**

Да се изготви пълен инвестиционен проект, включващ части: „Архитектура”, „Конструкции”, „ОВ”, „ВК” и „Технология за консервация и реставрация.

Проектът да се комплектова с детайлно архитектурно документиране на интериорните пространства, оценени като носители на висока културно-историческа стойност, включително елементите на обзавеждането и със следните изисквания към проектното решение:

1. В централното фоайе да се предвиди максимално възстановяване на автентичния интериор, включително запазеното автентично обзавеждане.

2. Да се предвиди, макар и частично, възстановяване на дървените преградни елементи в съблекалните (евентуално като VIP кабини, което да кореспондира като методика с предвиденото възстановяване на автентичните царски бани и единични вани)

3. Запазеното автентично месингово обзавеждане (кранове, парапети, душеве, бидета и пр.) да се документира, инвентира, консервира, реставрира и интегрира подходящо в интериора по преценка на проектанта. Същото да се отрази в графичните материали към проекта.

4. Препоръчваме оценените с висока културно-историческа стойност дървени стълби, симетрични за двете крила, по възможност (допустимо е и само едната) да намерят място в проектното решение.

5. На ниво втори етаж да се изясни достъпа до източните пространства над главното фоайе, а за западното такова по възможност да се запази северния отвор.

6. Относно наблюдателния балкон към северния басейн е удачно да се приложи на решението на същия пункт над южния басейн – с обособяване на рекреационна зона.

7. Проектът да представи убедително решение за адаптация на подпокривното пространство, съобразно оценката за него, като предвиди запазване на автентичната дървена конструкция с допустима подмяна на нейни елементи с нови от същия материал и профил по преценка на инженер-конструктор. Допустимо е изследване на възможността пространството да се освети в покривния наклон само по западния скат.

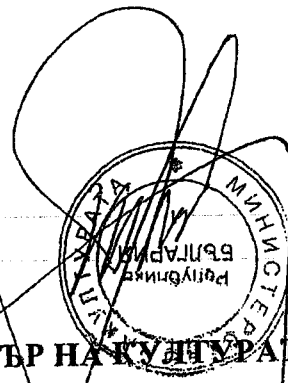
Проектът подлежи на съгласователно разглеждане в съответствие с изискванията на чл. 83 от ЗКН.

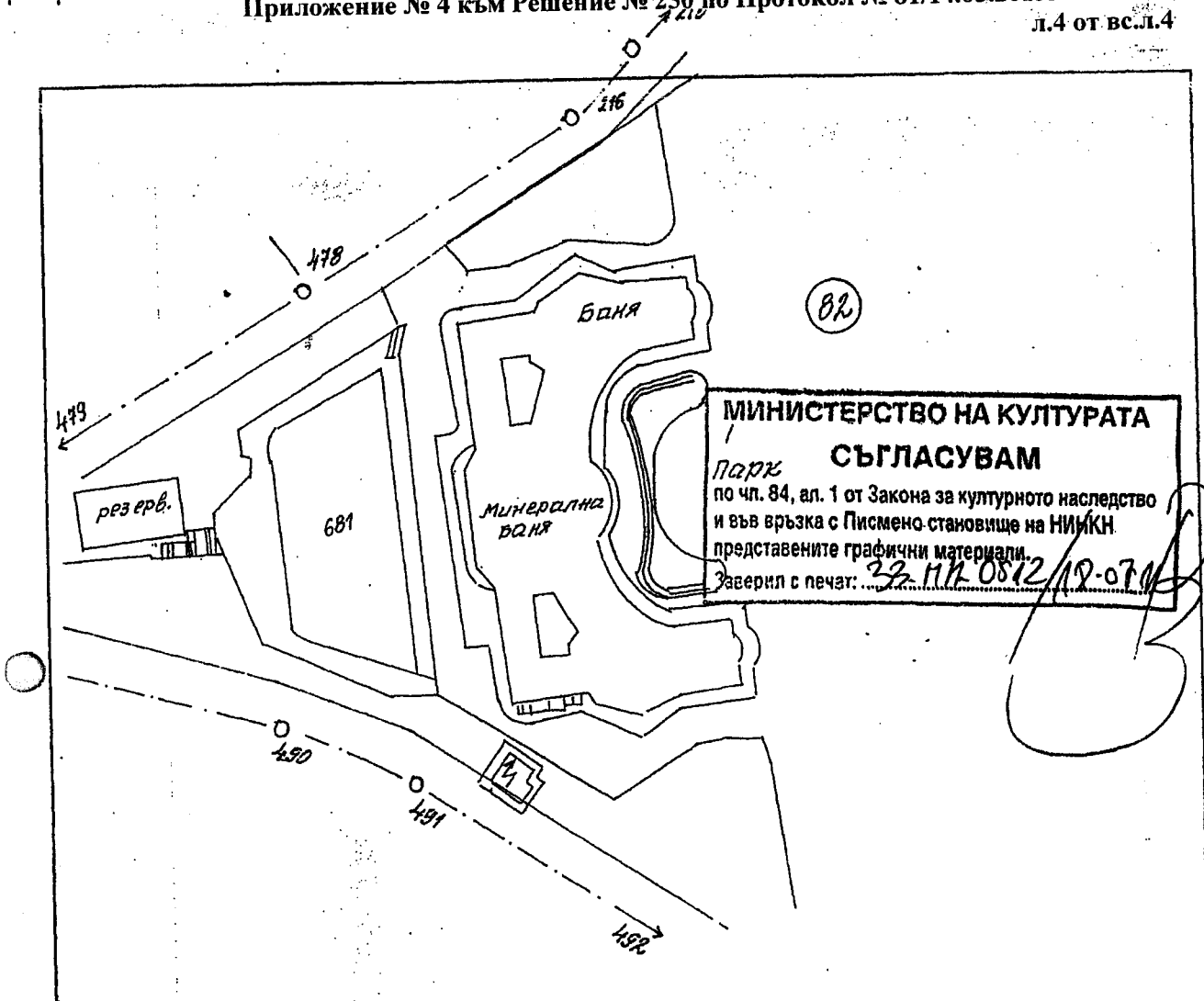
Към преписката бяха приложени следните документи:

1. Становище на НИНКН.
2. Проектна документация.

**Д-Р ТОДОР ЧОБАНОВ**

**ЗАМ. – МИНИСТЪР НА КУЛТУРАТА**





На основание чл. 140 ал.3 от ЗУТ важи за проучване и проектиране на основен ремонт, реставрация и адаптация на съществуващата сграда на банята в УПИ I – "за парк" кв. 82 гр. Баня, съгласно ПУП, одобрен със заповед № 4200 / 26.07.1977 г. При преустройството не се допуска промяна на кота корниз, кота било, както и други намеси в основния обем на сградата. Визата да се счита за окончателна след съгласуване в НИИКН.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА  
СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

ЖС/ЖС



ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/

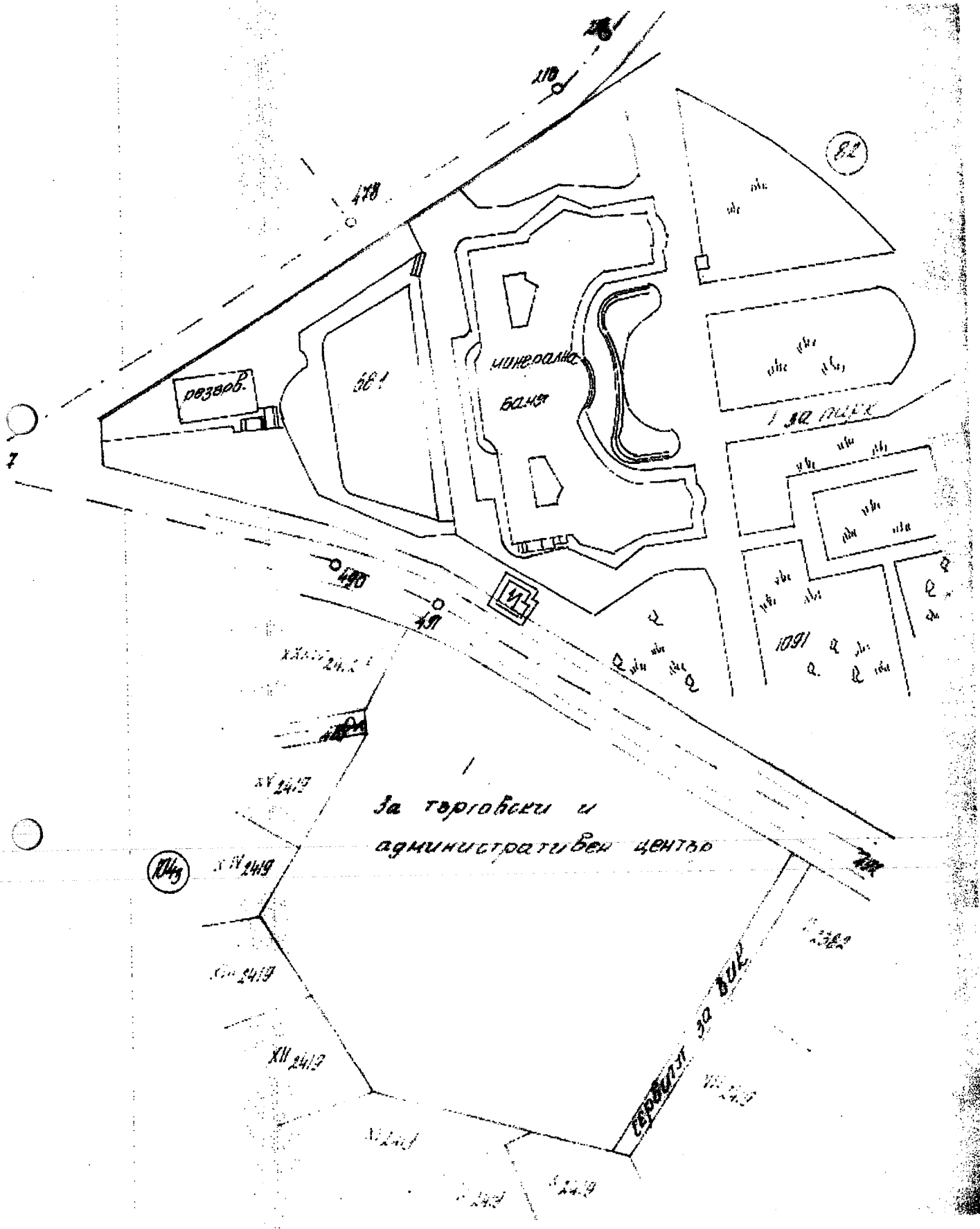
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО	
СТОЛИЧНА ОБЩИНА БУЛСТАТ: Ю-000696327 НДР: 1223027772	
28 ОБЛАСТ СОФИЯ	
УТВЪРЖДАВАМ: (попис и печат)	Вписване по ЗСПВ Служба по вписванията:
КМЕТ НА ОБЩИНА: <b>БОЙКО МЕТОДИЕВ БОРИСОВ</b> (име, презиме и фамилия)	СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА: (име, презиме и фамилия)
АКТ № 723 ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ	
Регистър..... Картотека..... Досие.....	Одобрявам: (попис и печат) Кмет на район: <b>БАНКЯ</b> <b>РАНГЕЛ ВЪЛЕВ МАРКОВ</b> (име, презиме и фамилия)
1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	21.01.2008г. / двадесет и първи януари две хиляди и осма година /
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.59 от ЗОС 2008-193/254
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	УПИ I-За търговски и административен център, зона ЖмЗ, съгласно ОУП на гр.София, съдържащ по графични данни : 7 260 кв.м / седем хиляди двеста и шестдесет квадратни метра, включен и сервитут за ВиК : 284 кв.м. / двеста осемдесет и четири квадратни метра, застроен, кв. 104з / сто и четвърти, буква"з"/, местност: „ТЕНЕВ БАИР“, по плана на гр.БАНКЯ. Съгласно сл.скица от 18.12.2007г. УПИ I-за търговски и административен център, кв.104з е идентичен с имота, описан в АОС № 341/13.10.1999г.Сградата е нанесена от скица на СО ОП" Соф. Кадастър", без строителни книжа.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	СТОЛИЧНА ОБЩИНА, БАНКЯ, местност: ТЕНЕВ БАИР, кв.104з, УПИ I-За търговски и административен център, съдържащ по графични данни : 7 260 кв.м., включен и сервитут от 284 кв.м. за ВиК, утвърдена дворищна регулация със Заповед № 4200/26.07.1977г., Заповед № РД 09-50-36/12.02.2001г.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	<u>Север</u> : улица <u>Изток</u> : УПИ II-2382 / урегулиран поземлен имот: втори, отреден за имот с пл.№ : две хиляди триста

	осемдесет и две/, <u>Югоизток</u> : УПИ VII-2419 / урегулиран поземлен имот: седем. отреден за имот с пл. № две хиляди четиристотин и деветнадесет/, <u>Юг</u> : УПИ X-2419 / урегулиран поземлен имот: десет. отреден за имот с пл.№ две хиляди четиристотин и деветнадесет/, УПИ IX-2419 / урегулиран поземлен имот: девет. отреден за имот с пл.№ две хиляди четиристотин и деветнадесет/, УПИ XI-2419 / урегулиран поземлен имот: единадесет. отреден за имот с пл.№ : две хиляди четиристотин и деветнадесет/, <u>Югозапад</u> : УПИ XII-2419 / урегулиран поземлен имот: дванадесет, отреден за имот с пл.№ : две хиляди четиристотин и деветнадесет/, УПИ XIII-2419 / урегулиран поземлен имот: тринадесет, отреден за имот с пл.№ две хиляди четиристотин и деветнадесет /, <u>Запад</u> : УПИ XIV-2419 / урегулиран поземлен имот: четиринадесет, отреден за имот с пл.№ две хиляди четиристотин и деветнадесет/, УПИ XV-2419 / урегулиран поземлен имот : петнадесет, отреден за имот с пл.№ : две хиляди четиристотин и деветнадесет/, улица / тупик/. УПИ XXXIV-2412a / урегулиран поземлен имот : тридесет и четвърти, отреден за имот с пл.№ две хиляди четиристотин и дванадесет, буква"а"/.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	63 919.90 лв. / шестдесет и три хиляди деветстотин и деветнадесет лева и 0.90ст./, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК на СО-ДИРЕКЦИЯ „ ЦАМДГ“. МДТ-БАНКЯ с Изх.№ 24001947/14.01.2008г.
7. БИВШИ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА	НЯМА
8. СЪСОБСТВЕНИЦИ	НЯМА
9. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АОС № 341/13.10.1999г.
10. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
11. УЧРЕДЕНИ ИЛИ ВЪЗНИКНАЛИ ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА ВЪРХУ ИМОТА:	

12. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: ТАИЯ ГЕОРГИЕВА ИВАНОВА-Н-к отдел „ УОСЖНСП“  
/„Управление общинска собственост, жилищно настаняване и стопанска политика“/

  
(ПОДПИС)

13. ЗАБЕЛЕЖКИ:





**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**  
**Приложение № 5 към Решение № 250 по Протокол № 81/14.05.2015г.**

Л.5 от вс.Л.5

Район "Банкя"		"СТРОИТЕЛСТВО, АРХИТЕКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО"	
Скица № ..... по рег. преп. .... 2011 г.	Мярка 1:1000	Издадена съгл. чл. .... от Правника за приложение на Закона за териториално и селищно устройство вх.№ ..... от ..... 2011 г.	
За урегулир. комп. № <u>1 за парк и</u> в квартал № <u>1 за тер. зон. контр.</u> план на гр. <u>България</u> местност .....	Дворичната регулация е утвърдена с: <u>Заповед № 4200</u> от <u>10.08.2007г.</u> <u>Заповед № РД 09-50-35</u> <u>12.02.2007г.</u>	<u>УПИ 7 за парк</u> <u>съдържа по геодезични</u> <u>данни</u> /...../	
Собственост на <u>СЛУЖБЕНИ</u>	Скицата е копирана от: <u>МОЛИЕТА</u>	<u>УПИ 7 за тер. зон. контр.</u> <u>съдържа по</u> <u>геодезични данни</u> /...../ <u>Р.Т.Ч.</u> <u>в територия за В.И.К.</u> <u>204 м.2</u>	
Документи за собственост:			
<u>СЛУЖБЕНИ</u> с ..... акт № ..... том ..... дет. ..... дело ..... от ..... владее ..... кв. м.			
<u>ЛПС № 467/24.03.2008г.</u> ; <u>ЛПС № 123/21.01.2008г.</u>			
ЗАВЕЛЕЖКА:			
Копираж <u>12.08.2011г.</u>	<u>Гл. сп. Куп</u> от: <u>И.К.В.И.Е.В.А</u>	<u>12.08.2011г.</u>	
Изчислил <u>12.08.2011г.</u>	<u>Гл. арх.</u> от: <u>арх. П. СТРАЖКОВ</u>	<u>12.08.2011г.</u>	
Таксата с ..... лв. е зносна с кв. № ..... от ..... 2011 г. в кв. № ..... от ..... 2011 г.	Издадена на <u>12.08.2011г.</u>		

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/