

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

МИНИСТЕРСТВО
НА КУЛТУРАТА

ЗАПОВЕД

№ *PD.09-128, 18.04.2002г.*

На основание чл. 4, ал.1 във връзка с чл. 19, ал.1, б. "б" от Закона за паметниците на културата и музеите,

ОБЯВЯВАМ

Архитектурно – парковия комплекс "Двореца" в гр. Балчик за паметник на културата от национално значение, с граници съгласно скица – неразделна част от настоящата заповед.

МИНИСТЪР НА КУЛТУРАТА:

ПРОФ. Д. ИЗК. БОЖИДАР АБРАШЕВ



1. В територията с режим на опазване А:

- забранява се ново строителство.
- забранява се промяна на алейната мрежа, и на всички останали съставни елементи от композиционната структура на парка.
- изисква се реставрация на алейната мрежа, на системата от подпорни зидове, на водната система и на декоративните архитектурно-паркови елементи.
- за единичните обекти със статут на паметници на културата: Вила "Луна" /"Тихото гнездо"/, "Римска лоджия", Параклис "Св.Богородица" и "Кладенец" се допускат единствено консервационно-реставрационни дейности.
- за Вила "Луна" /"Тихото гнездо"/ се препоръчват културно-просветни и музейни функции.
- за останалите единични паметници на културата се допуска частична адаптация с минимална промяна на плановата схема при запазване на обемно-пространствените характеристики на сградите.
- за Вила "Принц Николай", Вила "Магнолия", и Вила "Творческа" се препоръчва преосмисляне на съществуващите функции за краткотраен отдих и обществено хранене.
- допуска се възстановяване на аязмото източно от Параклиса

2.В територията с режим на опазване Б:

- забранява се ново строителство
- допуска се благоустрояване и доизграждане на системата на парка, на базата на цялостен проект съобразен с характеристиката и композицията на парковия комплекс
- допуска се възстановяване на сградата на Пушалнята
- за вила "Гутман" се допуска реставрация и адаптация при частична промяна на плановата схема

VIII.Предписания за опазване на охранителните зони:

1. За територията на I-ва охранителна зона:

- забранява се строителство, включително и в акваторията, с изключение на инфраструктурни строежи, проектите за които се съгласуват с НИПК.
- допустимите устройствени дейности, свързани с обслужването на плажа се определят със специфични правила и нормативи, определени с устройствени схеми и планове, съгласувани с НИПК
- незаконно построените строежи не подлежат на узаконяване и следва да се премахнат.

-допускат се ремонти, реконструкция и ново строителство, ограничено във височина до 3,5 метра

-оградни и подпорни зидове, попадащи на имотните граници и такива, ориентирани към територията на груповия паметник на културата задължително се изпълняват в каменна зидария от балчишки камък

-незаконно построените строежи не подлежат на узаконяване и следва да се премахнат.

3. За територията на III-та охранителна зона:

-забранява се ново строителство, с изключение на инфраструктурни строежи

-допуска се ограждането на имотите към улицата да става единствено с каменни зидове-балчишки камък

-забранява се покриването на вадата по западния тротоар

-незаконно построените строежи не подлежат на узаконяване и следва да се премахнат.

- разрешение за поставяне на преместваеми търговски обекти се издава по устройствени схеми и планове, изработени от община Балчик и съгласувани от НИПК. Обекти, поставени в отклонение от горното се премахват.

4. За територията на IV-та охранителна зона:

-забранява се раздробяването на територията на отделни урегулирани поземлени имоти

-допуска се застрояването на зоната като територия с курортно предназначение с преобладаващо едноетажно павилионно застрояване, като плътността на застрояване да не надвишава 15%

-незаконно построените строежи не подлежат на узаконяване и следва да се премахнат.

-допустимите устройствени дейности, свързани с обслужването на плажа се определят със специфични правила и нормативи, определени с устройствени схеми и планове, съгласувани с НИПК.

IX. Общи предписания за опазване на груповия паметник на културата и охранителните му зони

1. територията от груповия паметник на културата с режим на опазване Б да се извършва на базата на паркоустройствен план във фаза идеен и работен проект, съгласувани с НИПК.

2. устройството на I-ва и IV-та охранителни зони да се извършва на базата на подробни устройствени планове, придружени

150
6/6

със специфични правила и нормативи, съгласно чл.13, ал.2 от ЗУТ. Плановото задание и ПУП се съгласуват с НИПК.

3. Във връзка с опазването на територията на груповия паметник на културата да се извършват следните специализирани проучвания:

- проучване на възможността за промяна функцията във връзка с адаптацията на сградите и парковите пространства

- фитоценологично проучване с биоразнообразието

- геоморфоложко и хидроложко проучване

- заснемане на растителността, инвентаризация и изготвяне на дежурна дендрологична карта

- проект за хидромелиорация

4. не се допуска поставяне на реклами и рекламни табла от всякакъв тип, както и на преместваеми търговски обекти на територията на груповия паметник на културата.

ИЗГОТВИЛ:

1. арх. В. Попов - нач. сектор "ЕМД" при НИПК

2. арх. В. Кондов - гл. експерт при НИПК

3. М. Кузупова - гл. експерт при НИПК

ДИРЕКТОР Д/Я "ИРДАПК":

(арх. Г. Стоянова)

ДИРЕКТОР НА НИПК

/ арх. Г. Стоянова



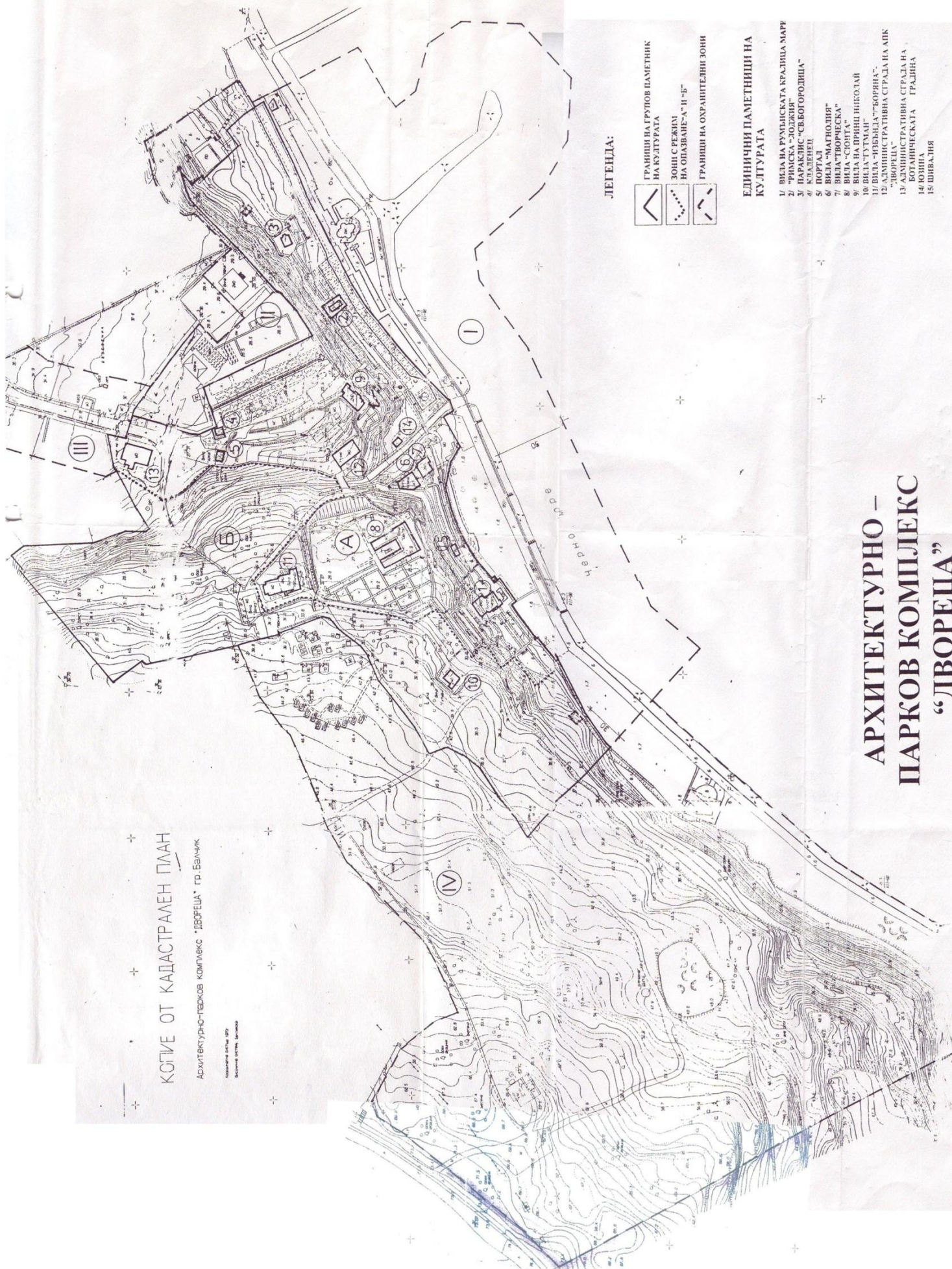
София

Април 2002 г.

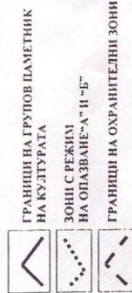
КОПИЕ ОТ КАДАСТРАЛЕН ПЛАН

АРХИТЕКТУРНО-ПАРКОВ КОМПЛЕКС "ДВОРЕЦА" гр. Балчик

Кадастрален лист № 107
Всички данни са валидни



ЛЕГЕНДА:



ЕДИНИЧНИ ПАМЕТНИЦИ НА КУЛТУРАТА

- 1/ ВИЛА НА РУМЪЛСКАТА КРАЛИЦА МАРИ
- 2/ "РИНСКА" "ДОЛЖИЯ"
- 3/ ПАРАКЛИС "СВ. БОГОРОДИЦА"
- 4/ КОЛЕБЕЛ
- 5/ ВИЛА "МАТРОЛИЯ"
- 6/ ВИЛА "ТВОРЕЦКА"
- 7/ ВИЛА "СЮИТА"
- 8/ ВИЛА НА ПРИНЦ НИКОЛАЙ
- 9/ ВИЛА "ТУТМАН"
- 10/ ВИЛА "ПЪРВЕЦА" "БОРНА"
- 11/ АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА НА АПК "ДВОРЕЦА"
- 12/ АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА НА КОМУНАЛНАТА АДМИНИСТРАЦИЯ
- 13/ КОМУНАЛНА
- 14/ КОМУНАЛНА
- 15/ ШИВАЛИЯ

АРХИТЕКТУРНО – ПАРКОВ КОМПЛЕКС "ДВОРЕЦА"