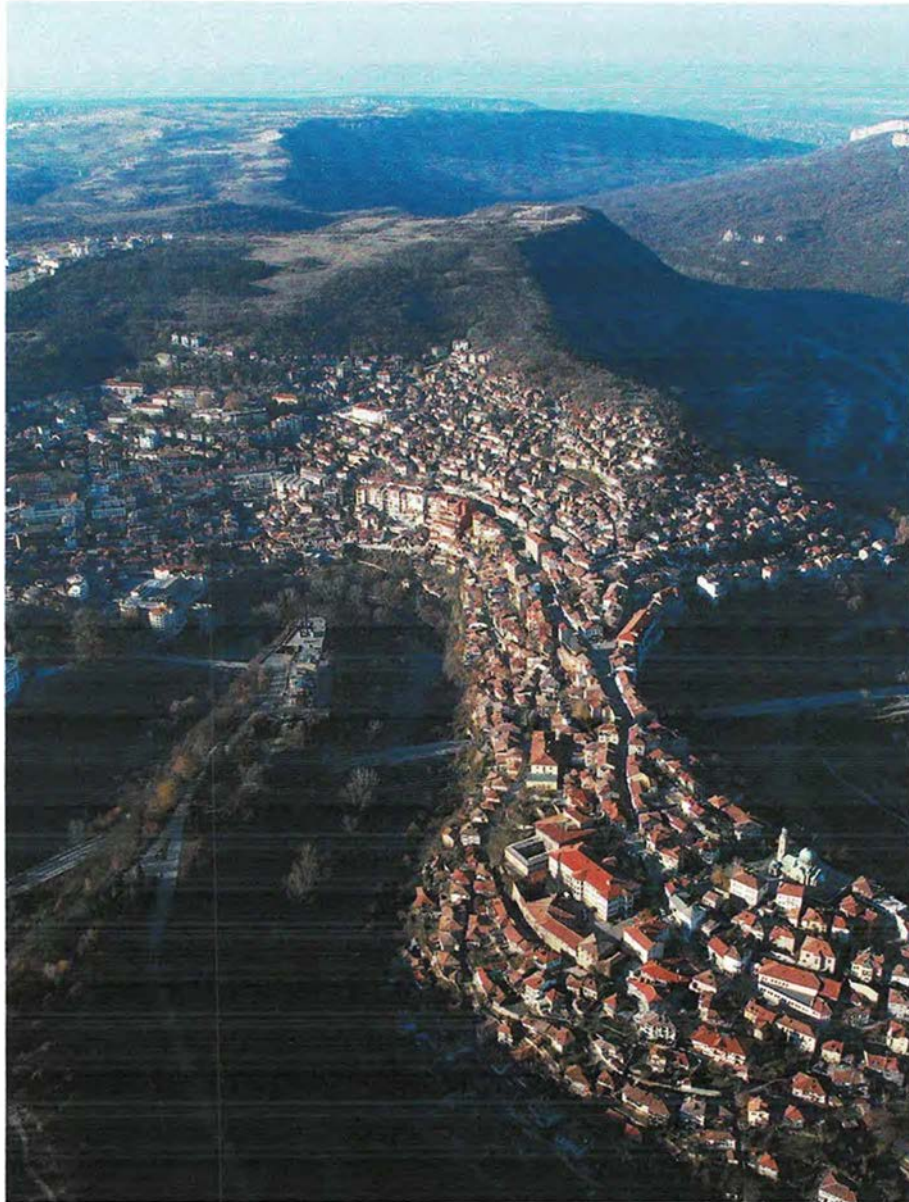




Община Велико Търново



Подробен устройствен план (ПУП – ПРЗ) на Велико Търново (Стария град)

Планово задание

ТПО - Варна – 2014

Планово задание за разработване на ПУП -ПРЗ Велико Търново (Старинния град)

Съдържание

1. Част първа	стр.5
1.1.Териториален обхват и необходимост от разработване на ПУП.....	стр.5
1.2.Цел на ПУП и методика за неговото разработване.....	стр.5
1.3.Анализ на съвременните тенденции за подход към недвижимите културни ценности.....	стр.6
2. Част втора	стр.9
Анализ на територията, съставяне на опорен план, изводи и насоки за разработване на ПУП	
2.1.Анализ на териториалната характеристика на културното наследство в територията на ПУП.....	стр.9
2.1.1. Ролята на територията за историческата приемственост в развитието на Велико Търново.	стр.10
2.1.2. Място на територията в гео-културния контекст и роля на културните пътища.	стр.13
2.1.3. Характеристика на градския пейзаж в територията.	стр.16
2.1.4. Характеристика на Великотърновската къща като културен феномен.....	стр.19
2.2.Анализ на днешната юридическа защита на недвижимото културно наследство в територията.	
2.2.1. Постановление на МС № 506 от 27. 12. 1955 г. за обявяване на част от Велико Търново за музеен резерват.	
2.2.2. Наредба на Комитета за културата и Комитета за архитектура и благоустройство № 15 от 11. 05. 1980 г. за опазване, застрояване и благоустрояване на старинната част на г. В. Търново.	
2.2.3. Предложение на НИПК за обявяване на групов недвижим паметник на културата – “Историческо селище Велико Търново” – паметник на урбанизма и културния пейзаж с категория “национално значение” от 1999 г.	
2.2.4. Правила и нормативи за прилагане на ОГП със специфични правила и норми за устройство на територията на град Велико Търново от 2003 г.	
2.3.Териториална класификация и систематизация на защитените обекти на недвижимото културно наследство.	стр.24
2.4.Анализ на актуалното състояние на недвижимото културно наследство в територията.	стр.26
2.5.Кратък преглед на историческото развитие и устройствено планиране на В. Търново.	стр.31
2.6.Физико-географски условия.(релеф и изложение, инженерно-геоложка характеристика, хидроложки условия, физико-геоложки процеси).....	стр.37
2.7. Зелена система и еколожки условия.	стр.40

2.8. Улична мрежа и транспортна инфраструктура	стр. 46
2.9. Инженерно – техническа инфраструктура (Ел., ВК, ВП, Топло и газоснабдяване).....	стр. 47
2.10. Демографска основа	стр. 53
2.11. Сграден фонд.	стр. 54
2.12. Обемно –пространствена и архитектурно-художествена композиция.....	стр. 57
2.13. Баланс на територията - съществуващо положение.	стр. 62
2.14. Основни изводи от анализа на съществуващото положение и насоки за разработване на ПУП.	стр. 63
3. Част трета.....	стр. 66
Концепция за устройство на територията в два варианта.....	стр. 66
3.1. Вариант първи	
3.2. Вариант втори	
4. Част четвърта	стр. 68
Обем и съдържание на предварителния проект на ПУП – ПРЗ и СПН за приложение (текст и графични материали)	
4.1. Предложения за опазване и социализация на НКЦ в територията чрез инструментите на ПУП – ПРЗ и СПН за приложение;	
4.2. Предложения за опазване и обогатяване на социалната и пространствена структура на територията.	
4.3. Подобряване на комуникационната и транспортната инфраструктура.	
4.4. Подобряване на инженерно-техническата инфраструктура.	
4.5. Подобряване на зелената система – класификация, териториално разпределение и баланс в прогнозните териториални структури.	
4.6. План за регулация и вертикално планиране.	
4.7. Баланс на територията- проект.	

Графични материали на предварителния проект:

1. Опорен план – М 1:1000 (1:500);
2. План за застрояване – М 1:1000 (1:500);
3. Регулационен план – М 1:1000 (1500);
4. Недвижими културни ценности - М 1:1000;
5. Състояние на недвижимите културни ценности М 1:2000;
6. Сравнителна карта между архитектурно-строителни зони на ОУП от 2 003 г. и режими на НИНКН от 1999 г. – М 1:2000
7. Схема на съществуващи и нови обществени функции – М 1:2000;
8. Схема - транспортната инфраструктура – М 1:2000;
9. Схема - електроснабдяване – М 1:2000;
10. Схема - водоснабдяване – М 1:2000;
11. Схема - канализация – М 1:2000;
12. Схема - газоснабдяване – М 1:2000;
13. Схема - зелена система М 1:2000;
14. Схема - вертикална планировка – М 1:2000, включваща и напречни профили на новопроектирани улици.

5. Част пета.....стр.69

Обем и съдържание на окончателния проект на ПУП – ПРЗ и СПН за приложение

Окончателният проект да се изработи въз основа на предварителния , становищата на централните и териториални администрации, контролните органи и експлоатационните дружества и решенията на експертните съвети и да съдържа: Графичните и текстови материали, догълнени и преработени в съответствие с чл.49 от Наредба № 8 от 11.03.2014г. за окончателния проект на ПУП-ПРЗ;

Графични материали към плановото задание

1. Общ устройствен план на Община В. Търново. Булплан, 2007 г.
- 1.а. Общ устройствен план на Община В. Търново. Булплан, 2007 г. Разположение на Старинната част в структурата на града
2. Общ устройствен план на град В. Търново, Булплан, 2003
- 2.а. Общ устройствен план на град В.Търново, Булплан, 2003 г; Извлечение за Старинната част на града;СПН;
4. Списък на единичните и груповите недвижими културни ценности - стр.21
6. Предложение на НИПК за обявяване на групов недвижим паметник на културата – „Историческо селище Велико Търново” – паметник на урбанизма и културния пейзаж с категория „национално значение” (1999 г.), прието от НСОПК (протокол № 4 от 07/06/1999 г., утвърден от Министъра на културата).
7. „Режими за опазване на утвърдените от Министерството на културата групови паметници на културата в град Велико Търново” (2000 г.).
8. Правила и нормативи за прилагане на Общия градоустройствен план със специфични правила и норми за устройство на територията на град Велико Търново (приети с решение № 664, протокол № 40 от 31/03/2003 г. на Общинския съвет на Велико Търново и с протокол № НЕС-02-07 от 31/03/2003 г. на НЕСУТРП). - стр.22
9. Състояние на НКЦ в Старинната част на г. В. Търново
10. Автомобилни и пешеходни улици и зелени площи;
11. Улична мрежа;
12. Обществено обслужване и администрация;
13. Култура, здравеопазване и спорт;
14. Туристическа инфраструктура;
15. Ел.захранване;
16. Газоснабдяване;
17. Свлачища;
18. Структура по административни райони;

Подробен устройствен план (ПУП – ПРЗ) на Велико Търново (Стария град)

Планово задание

1. Част първа

1.1. Териториален обхват на ПУП

Планът за регулация и застрояване обхваща следните райони от територията на гр. Велико Търново:

- **I-ви район** - запад - ул.Рафаел Михайлов; юг-бул.Независимост, ул.Стефан Стамболов; изток - ул.Опълченска; север - регулационна граница
- **II-ри район** - изток - пл.Майка България, ул.Христо Ботев; север - бул.Независимост, ул.Стефан Стамболов, пл.Велчова завера, ул.Велчо Джамджията, ул.Иван Вазов до РБ"П.Р.Славейков"; запад -ул.Иванка Ботева, ул.Тунел; юг - р.Янтра
- **III-ти район** - север - регулационна граница; юг - р.Янтра; изток - р.Янтра; запад - ул.Иванка Ботева, ул.Тунел.

Територията на ПУП включва и прилежащите крайбрежни територии на река Янтра, заедно със скалния венец от нейната природна рамка

1.2. Необходимост от разработване на ПУП

- След 1989 год. Старинната част на Велико Търново е обект на нарастващ инвестиционен интерес, особено през периода 2003 – 2008 г.
- След промените през 1989 г. започва да нараства броят на разработените ПУП – ове и издадените разрешения за строителство. По данни на общината след 1989 г. до края на 2010 г. са процедурани 142 броя ПУП-ове и са издадени 153 броя строителни разрешения за територията на Стария град.
- През този период се надстроява хотел “Янтра” и се изграждат няколко нови хотела, разположени по главната улица (“Болярски”, “Премиер”, хотела срещу ГУМ, до пл. “Велчова завера” и др.) Преустроява се сградата на стария “Модерен театър” в търговски център. Реставрира се ханът “Хаджи Николи”. Изграждат се нови и се надстрояват съществуващи жилищни сгради по улиците “Хаджи Димитър”, “Караминков” и др. Обща тенденция е увеличаване на плътността и етажността на застрояване.
- Общ недостатък на проектите, разработвани през последния период е техният ограничен обхват в рамките на един или няколко съседни имота, без визия за цялата територия на Старинния град.
- В този смисъл инициативата на общината да възложи разработването на настоящия ПУП, макар и закъсняла, е напълно оправдана.

1.3. Цел на ПУП и методически подход за разработване

Територията, обект на настоящия ПУП-ПРЗ, е една от най-ценните не само за град Велико Търново, но и за цялата страна. Тя представлява част от Групова културна ценност „Историческо селище Велико Търново – паметник на урбанизма и културния пейзаж” с национално значение”, като същевременно е съставена от 6 групови културни ценности. Територията включва 538 единични културни ценности и се намира непосредствено до археологическия резерват. Това е силна концентрация на недвижими културни ценности, която представлява интегрално цяло, със специфичен „дух на мястото” и идентичност. С тези свои качества, територията отговаря на всички международни критерии за „градски исторически пейзаж”.

Целта на настоящия ПУП е да се предостави на общината инструмент за управление устройството на Старинния град, който осигурява опазването на неговото недвижимо културно наследство като интегрален градски исторически пейзаж, според метода на интегрираната консервация и заедно с това осигурява възможности за градско обновление, устойчиво развитие и повишаване на качеството на градската среда, в съответствие със съвременните и бъдещи потребности на неговите обитатели, работещи и посетители.

В този смисъл ПУП-ПРЗ и неговите СПН трябва да гарантират съхраняването на характеристиките на градския исторически пейзаж и на неговите културни ценности, без да отнемат възможността за архитектурно творчество в следващите фази на проектиране – РУП и инвестиционни проекти.

Методическият подход за разработване на ПУП следва да включва извършване освен на регламентираните в ЗУТ и съответните наредби действия, още и разработване на определени текстови и графични материали и допълнителни проучвания, които да осигурят възможно най-високо качество на устройствените предложения.

В този смисъл методиката за решаване на тази сложна задача трябва да включва:

1. Анализ на съвременните тенденции на подход към културното наследство и градския исторически пейзаж и съобразяване с международните документи в тази област;
2. Анализ на територията, със специално внимание върху териториалната характеристика на недвижимото културно наследство и състоянието на неговото опазване;
3. Създаване на опорен план въз основа на подадената от общината кадастрална карта и огледи на място без задължения за геодезически заснемания;
4. Социологическа анкета с гражданите и обсъждане с представители на САБ и КАБ на състоянието на територията, целта и основните задачи на новия ПУП;
5. Анализирание на всички ПУП – ве, разработени след 1989 г.
6. Анализирание на приложението на СПН към ОГП, които се отнасят до разглежданата територия, както и на режимите за защита на недвижимите културни ценности. Изследване на непълнотите и противоречията между тях;
7. Докладване пред ЕС на НИКН на предварителните проучвания и обсъждане на основните насоки за разработване на ПУП- ПРЗ;
8. Съставяне на Планово задание и разработване на СПН за приложение на ПУП – ПРЗ
9. Разработване на концепция за устройство на територията в два варианта;
10. Разработване на ПП на ПУП - ПРЗ със СПН и неговото процедиране;
11. Разработване на ОП на ПУП - ПРЗ със СПН и неговото процедиране;

1.4. Анализ на съвременните тенденции за подход към недвижимото културно наследство

Доколкото територията на Старинния град представлява изключителен културен феномен, съществена предпоставка за работата по ПУП е да бъдат отчетени всички съвременни тенденции в подхода към недвижимото културно наследство, представени в международните документи. ПУП-ПРЗ трябва да се съобрази със следните съвременни тенденции в областта на културното наследство, неговото опазване, устойчиво използване и развитие.

- Промяна на представите за културното наследство:
 - Разширяване на съдържанието на културното наследство, за да бъде включено цялото многообразие от наследени културни ресурси (материални и нематериални), които свидетелстват за стойности, вярвания, умения и традиции;
 - Разширяване на териториалния обхват на културното наследство: от *единичния паметник и неговата среда* (*Венецианска харта* на ИКОМОС, 1964), към *историческия град* (*Вашингтонска харта* на ИКОМОС, 1987) и *културните пейзажи*, до *глобалните пейзажи* от различен тип (*Европейска конвенция за пейзажа*, 2000), *културните маршрути* на различни нива и *интегралната културна среда* със специфичен дух на мястото и идентичност, резултат от взаимодействие във времето между човека и териториите. Това особено се отнася до подхода към историческия град, който вече се разглежда като интегрална ценност - „градски исторически пейзаж”, интегриращ всички белези на идентичността на културната среда в комплексните градски части (Препоръки на ЮНЕСКО за градския исторически пейзаж, 2011 и Принципи от Валета на ИКОМОС, 2011).
 - Разширяване на темпоралния обхват на културното наследство, за да бъде обхванато и *наследството на 20 век*, включително символите на най-новата история.
 - Разширяване на социалните функции на културното наследство, възприемането му като *ресурс* за устойчиво развитие (особено чрез инструментите на културния туризъм) и средство за межкултурен и междурелигиозен диалог на индивиди, общности и държави. В този смисъл се изяснява ролята на наследството като ресурс-стимулатор за общото териториално развитие и за развитието на функционалните системи в средата. Тази роля е толкова по-силна, колкото по-ярко е изяснена идентичността на интегралния градски пейзаж.
- Промяна на методите и инструментите за опазване и използване на културното наследство
 - Потвърждаване на актуалността на изискването за автентичността на наследството, в смисъла на Декларацията от Нара за автентичността

(1994), включително за урбанистичната автентичност, при една повишена гъвкавост, която отчита локалните традиции;

- Утвърждаване на метода на *интегрираната консервация*, която включва опазването като интегрална част от политиката за глобално устойчиво развитие на различни териториални нива и осъществява оптимална координация между опазване, археологически проучвания и устройствено планиране в името на обществения интерес. Значението на метода на интегрираната консервация е специално подчертано в Европейската конвенция за архитектурното наследство (Гранада, 1985) и Конвенцията за археологическото наследство на Европа (Малта, 1991), ратифицирани от България;
 - Приложение на специфични планове за опазване като ефикасни инструменти за постигане на равновесие между *опазване* и *развитие*, чрез система от регулаторни урбанистични режими, поддържащи баланса между обществени и частни интереси;
 - Приложение на плановете за управление на културното наследство за дефиниране на дългосрочната стратегия за тяхното опазване, използване и управление (вече включени в българското законодателство).
 - Идентифициране на нови видове културно наследство, с особено роля на културните маршрути за осигуряване на туристически продукти на различни нива;
 - Контекстуалност на архитектурата в диалог с историческата среда.
- Промяна на формите и системите за управление
 - Формиране на политика за опазване на културното наследство като колективен проект с много участници;
 - Деконцентрация и децентрализация на системите за управление, за да бъдат обхванати все по-ефективно ценностите и местните партньори за тяхното опазване;
 - Развитие на партньорството, повишаване на ролята на гражданското участие в системата на управление, развитие на договорната защита на културното наследство в публично-частно партньорство;
 - Развитие на нови форми на финансиране със стимулиране на нови източници на финансиране;
 - Повишаване на ролята на устройствените планове като инструменти за управление на опазването и използването на културното наследство.
 - Промяна на гео-културния контекст на опазването

- Развитие на идеята за Общото европейско наследство в условията на межкултурен и междурелигиозен диалог, с особената роля на европейските културни маршрути;
- Развитие на европейското сътрудничество в областта на културното наследство и на регионалното коопериране в рамките на Югоизточна Европа, което получи особен тласък с Регионалния форум „Културни коридори на Югоизточна Европа” (Варна, 2005) и Регионалния форум „Комуникация на наследството” (Опатия, 2006).

В последно време, редица други европейски документи доразвиват представата за ролята на културното наследство за устойчивото градско развитие. Така например, Лайпцигската харта за устойчивите европейски градове (2007) насочва вниманието върху необходимостта от интегрирано развитие на градските райони, чрез отчитане на всички културни, икономически, технологични, социални и екологични аспекти, които въздействат върху качеството на процеса на планиране и строителство. Този тип развитие предполага балансирана териториална организация въз основа на европейската полицентрична градска структура; гарантиране на културното многообразие и високо качество на градската среда. Опазването на архитектурното наследство е важна част от този процес. Лайпцигската харта съответства на идеята за интегрираната консервация, осъществяваща връзката между консервационната политика и общата политика за социално икономическо развитие, както и за ролята на културното наследство като ресурс за устойчиво развитие и качество на живот.

Посочените тенденции могат да бъдат стабилна основа за подход и към богатото културно наследство на Велико Търново, в частност към наследството на неговата старинна част, която има съществена роля във вековното му развитие. Устройственото планиране на територията трябва изцяло да се съобрази както със съвременните представи за разширеното съдържание на културното наследство, новите методи и инструменти за неговото опазване, устойчиво използване и развитие, така и с характеристиката на културното наследство в разглежданата територия.

2. Част втора

Анализ на територията, съставяне на опорен план, изводи и насоки за разработване на ПУП

2.1. Териториална характеристика на недвижимото културно наследство в територията на ПУП.

Анализът на териториалната характеристика на културното наследство в територията бе извършен в три аспекта:

- От една страна, анализирана е ролята на територията в процеса на историческата приемственост на еволютивното развитие на града;
- От друга страна, установено е мястото на територията в гео-културния контекст, във връзка с мрежата от културни пътища на различни нива. Това е особено

необходимо за устойчивото използване на културното наследство чрез инструментите на културния туризъм;

- От трета страна, извършен е анализ на иманентните характеристики на културния пейзаж в територията, който определя нейната уникалност и идентичност.

Ако тези три аспекта на териториалната характеристика на културното наследство бъдат изяснени, съществува шанс устройственият процес в рамките на ПУП-ПРЗ на Велико Търново (Старинна част) да се съобрази с тях и да допринесе за тяхното съхраняване и доразвитие в правилна посока.

2.1.1. Ролята на територията за историческата приемственост в развитието на Велико Търново.

Велико Търново е древен и в определен смисъл – вечен град. Наличните исторически данни и материални следи показват, че първите тракийски поселения по поречието на р. Янтра (при църквите „Св. Димитър”, „Св. Петър и Павел” и „Св. 40 мъченици” датират от края на 13 век преди Христа. Късно-античната (4 век) и Ранновизантийската (5-7 век) история на града се свързват най-вече с римската крепост Зикидева, охраняваща римските пътища, пресичащи се в Търново, а по-късно приела функциите и на административен център, в който се пренася римската администрация от Никополис ад Иструм, попаднал под ударите на хуните. През този период Никополитанската област в полите на Стара планина била населена от готи, привлечени за федерати на Източната римска империя. Материалните следи от този период са запазени в Момина крепост – римски градежи, на Царевец се е намирала втората по големина християнска базилика на територията на съвременните български земи. Върху нейните основи е построен дворецът на българските царе. Постепенно готското население е романизирано, а със заселването на славяни и по-късно българи се поставя началото на средновековната българска държава по тези земи.

От 1185 г. до 1393 г. Търновград е столица на средновековната българска държава. Най-значими следи от този период са съхранени в Асеновата махала – трите средновековни църкви „Св. Петър и Павел”, „Св. Четиридесет мъченици”, „Св. Димитър Солунски”. Множество останки има на хълмовете Царевец и Трапезица. Великолепието на града станало причина той да бъде наричан „Втори Цариград” през 13 и 14 век.

След падането на българската столица под ударите на османския нашественик, посичането на търновската аристокрация в двора на църквата „Св. Петър и Павел” и заточването на патриарх Евтимий, в града се заселват турци, установява се постоянен гарнизон. Царевец е застроен с турски къщи. През следващите векове административният център се оформя на запад около търговския площад Растата с джамия, библиотека и медресе, множество конаци на турски бейове и спахии (около сегашното училище „Кирил и Методий”) . Строи се мостът на Филуз бей към новата турска махала отвъд реката. Турските махали достигнали до конака (сега исторически музей), като в тази зона градът имал подчертано ориенталски характер. До XVIII век българите живеели в Долни град – Асеновата махала и Болярската махала – от площад

Баждарлък (площад Велчова завера) до църквата „Св. Богородица“. От запад градът имал две порти: горна – на мястото на Площада на обесените, долна – на завоя между улиците „Хаджи Димитър“ и „Гурко“. От север била Дервентската порта при ул. „Опълченска“ по пътя за Самоводене. През XIX век градът значително увеличава българското си население с преселници от Балкана, които намират препитание в многобройните занаятчийски еснафи. Те преживяват разцвет и са основен двигател на развитието на града. В този период се усвояват териториите по ул. „Гурко“ и Варуша, западно от Конака. Българските махали се формират около църквите „Св. Никола“, „Св. Спас“, „Св. Атанас“ (сега „Св. Кирил и Методий“), „Св. Богородица“, „Св. Константин и Елена“ – дело на майстор Кольо Фичето. Така през 70-те години на XIX век в града има население от 10 000 души с 1526 християнски домакинства: църквата „Св. Атанас“ – 270, „Св. Никола“ – 600, „Св. Богородица“ – 101, „Св. Константин и Елена“ – 305, „Св. Спас“ – 250. Търново имал три големи пазара – Растата (около сегашното училище „Кирил и Методий“), вторият – покрит пазар на сегашния площад пред Царевец и трети – пазара на Баждарлък (площад Велчова завера). По-късно се оформил и казанджийския пазар на площада зад халите. Многобройните еснафи създали свои ханове и чаршии по главните улици, които били значим елемент в града. Чисто жилищните територии били по ул. „Гурко“ и Варуша и се отличавали с по-дребна и гъста застройка. Къщите били двуетажни или триетажни с малък двор, характерни градини и подпорни стени. Основата на по-горната къща равняла често с покрива или горния кат на долната къща. По ул. „Гурко“ и Болярската махала имало по-богати къщи (Сарафкината къща и Къщата на кокона Анастасия), но те били изключение. Повечето къщи, придаващи характерния търновски облик, били по-скромни и обслужвали многобройните майстори и калфи от еснафите.

След Освобождението за нова столица е избрана София, но дълго време културният център останал в Търново – тук било Учредителното събрание, на което се изготвила конституцията на възстановената българска държава, тук е обявена и независимостта. Населението спряло да нараства с предишните темпове. Градът съхранил възрожденския си облик, но отново на запад се появил нов градски пласт, много сгради по главната улица се реконструирали, като фасадите били оформени по западноевропейски маниер. Улица „Независимост“, ул. „Хаджи Димитър“, ул. „Стефан Стамболов“, ул. „Опълченска“, ул. „Иван Вазов“ придобили нов градски облик. Строи се впечатляващият Стамболов мост. Разрушителното земетресение от 1913 събаря в различна степен над 3000 сгради във Велико Търново. Земетресенията и пожарите са причината градът да загуби част от оригиналния възрожденски пласт с народна жилищна архитектура, останал днес предимно в квартал Варуша и по ул. „Гурко“.

Специфична особеност в това градско историческо развитие е стиловата еволюция на Великотърновската къща, която се откроява като специфичен градски културен феномен.

Втората половина на XX век бележи преместването на градската активност в същото традиционно направление на развитие – на запад. Усвояват се нови територии, като административният център и сградата на общината остават в контактната зона

между новия и стария град. Старият град не е изоставен, възстановяват се много възрожденски къщи, оформя се Самоводската чаршия като репрезентативна за някои от занаятите, съхранили се до наши дни. На Царевец е извършена значителна консервационна дейност, реализира се аудио-визуалният спектакъл „Звук и светлина”. Значима съвременна намеса е ансамбълът, изграден около Стамболовия мост – сградата на хотел „Велико Търново” (арх. Н. Николов), паметника на Асеневци и Художествената галерия. Те се явяват нов акцент и градска доминанта, която сполучливо допълва амфитеатралния характер на възрожденския град с природната рамка – поречието на река Янтра. Контрастът между стария град и монументалния характер на новия ансамбъл е балансиран, с успешно реализирани композиционни и визуални връзки. Осъществяват се и други успешни примери на контекстуална архитектура, респектираща специфичния градски пейзаж (например хотел „Янтра” на арх. Емил Димчев, Цв. Коланджиев, Хр. Павлов).

Историческият преглед показва, че в процеса на градско развитие се е осъществявала една забележителна хоризонтална стратификация на историческите пластове (от Късната античност, през Средновековието и Възраждането, до Новото време) в териториалното развитие в направление от изток към запад. Центърът на града не е бил териториално устойчив във времето, като последователно е променял своята локализация в направление на запад. През Късната античност и Средновековието центърът е бил на Царевец и околните хълмове, през османското робство е в зоната ансамбъла „Максим Райкович” - по-близо до реката, а в съвременното административният център е в западната периферия на Стария град.

В този пространствен и темпорален контекст зоната на старата част на Велико Търново – обект на настоящия ПУП, изявява своята специфична роля на медиатор между най-ранните и най-късните исторически пластове, посредник в последователното историческо развитие на градската структура. Територията има важна роля в историческата приемственост на града, тя е свързващо звено в неговата вековна еволюция. Това обяснява голямата концентрация в нея на културни ценности от различен вид, с преобладаващата изява на ценности от епохата на Възраждането и първите десетилетия след Освобождението. От друга страна, територията има ключова роля за приемствеността в отношението на града към природните дадености – река Янтра и скалния венец по нейното поречие. Тя доразвива традиционната симбиоза на града с Реката, като я извежда до кулминацията на нейното пространствено въздействие. Тук се изявява най-силно структурообразуващата роля на Реката за града и за спецификата на градския пейзаж.

Горното показва, че територията не трябва да се разглежда като изолирана, затворена и автономна градска „стара част”, която консервирана, живее в своето отминало време. Тя е пронизана от живите композиционни, комуникационни, функционални и оптически връзки между най-старата и най-младата градски части, което гарантира нейната жизненост. Територията представлява жива градска тъкан, където културните ценности са интегрирани с разнообразни публични функции – факт, който неизбежно поставя и редица проблеми за тяхното опазване и ревалоризация.

Посочените особености на територията представляват обективен ресурс за нейната бъдеща жизненост, като ключова част от културния феномен „Велико Търново“. Би било недалновидно, ако градската културна политика и туристическият интерес биват насочвани преди всичко към най-старите, резерватни части на града (Царевец, Трапезица, Момина крепост), а разглежданата територия бива третирана като предверие към „истинските“ ценности и териториален ресурс за масирано жилищно строителство. Мястото на територията в историческата приемственост на града показва, че тя представлява равностойна културна ценност, интегрална част от историческата идентичност на града и поради това – равностойна част от общия културно-туристически пакет.

2.1.2. Място на територията в гео-културния контекст – роля на културните пътища

За бъдещото устройствено управление на територията е от особено значение мястото и в гео-културния контекст, във връзка с мрежата от културни пътища на различни нива: европейско, регионално, национално и локално – в зоната на влияние на града и в неговата историческа структура. Както бе посочено, територията не представлява затворена и изолирана градска част. Тя е свързана със своя контекст и взаимодейства с него. Необходимо е да се познават тези връзки, като условие за постигане на жизненост на територията, като активна градска част с роля в европейското културно пространство.

Велико Търново в контекста на мрежата от културни коридори на Югоизточна Европа и европейските културни маршрути

Град Велико Търново има стратегическо местоположение в Централна България. Градът лежи на културният коридор Източен трансбалкански път – прекосяващ Югоизточна Европа в посока север-юг през Румъния, България и Гърция и свързващ Балтийско с Егейско море и Средиземноморието.

Ареалът на Велико Търново играе ключова роля по протежение на Източния трансбалкански път. Културното наследство на региона разкрива две вече широко установени теми на регионално (в рамките на Югоизточна Европа) и европейско ниво:

- *Манастирски средища.* Търновската Света гора е едно от основните религиозни средища в Югоизточна Европа в посока север-юг: от ареала на църквите в Молдавия и дървените църкви в Марамуреш (Румъния), към Търновската Света гора и Родопската Света гора, до вливането на Източния трансбалкански път в религиозната ос Виа Егнация при някогашния голям манастирски център Папикон (Гърция). Именно чрез уникалните църкви и манастири достигнали до нас, този културен коридор разкрива и изключителните постижения на майсторите – строители, дърборезбари, зографи.
- *Народна архитектура.* Велико Търново разкрива специфични регионални характеристики на балканската архитектура като част от традиционните селищни агломерации по протежение на Източния трансбалкански път: населените места в Карпатите, Стара Планина (Балкана и Предбалкана) и Родопите.

Заедно с това, Велико Търново се развива и като възлово средище на занаятите, търговията и промишлеността (XVI-XIX в.). Този факт, както и близостта на р. Дунав

(по протежение на културния коридор Дунавски път) като важна транспортна връзка със Средна и Западна Европа, предопределят града като важна опорна точка при международните отношения на страната. Историческите извори сочат, че Велико Търново е поддържал силни връзки с Румъния – особено с Влашко и Трансилвания (митницата Тургу Рошу при Сибиу), използвайки пътя през Дунава, а оттам с Унгария, Полша и Средна Европа още от XVI век. Велико Търново е поддържал и търговски отношения с дубровчани (със своя значителна колония в града), които изнасяли от града главно суровини.

Велико Търново в контекста на Националната схема на културните маршрути

Велико Търново заема централно място и в рамките на Националната схема на културните маршрути в качеството си на културен кръстопът по българската част от Източния трансбалкански път и националния културен маршрут по протежение на Предбалкана. Със своето многопластово културно наследство градът се явява ключово селище в рамките на всички обособени тематични културни маршрути на национално ниво (Национална схема на културните маршрути, БНК на ИКОМОС, 1999): античност, крепости, култови центрове, манастири, народна архитектура, наследството на XX век.

Велико Търново в контекста на зоната на влияние на града

Разположението на град Велико Търново в северните предпланини на Средна Стара планина на издигащите се възвишения и хълмове, заобиколени от водите на река Янтра, способства за неговата ключова роля за развитието на района от древността до наши дни:

- Градът е основен елемент по направлението Русе–Велико Търново–Дряново–Габрово–прохода Шипка–Казанлък–Стара Загора–Хасково–Кърджали (част от транс-европейския културен коридор, наречен Източен трансбалкански път);
- Велико Търново заема централно място по основния път в Северна България София–Правец–Севлиево–Велико Търново–Търговище–Шумен–Девня–Варна.
- В течение на векове, се разиват силни културно-исторически взаимовръзки на Велико Търново със селищата в зоната на влияние на града:
- През Античността (II век) в Долна Мизия, римският император Траян основава два големи градски център: Никополис ад Иструм (при с. Никюп, В. Търновско) и Марцианопол (при гр. Девня). Никополис ад Иструм (или "Градът на победите при Дунава"), играл ролята на икономически и културен център – кръстовището на най-важните пътища в римската провинция. Една от най-важните артерии била на юг (към проходите на Стара планина) по тясната долина на река Янтра. Постепенно, след множество нашествия и нападения, през Късната античност (5-6 век) Никополис ад Иструм вече не бил в състояние да изпълнява отбранителните си задачи като част от втората защитна линия на Дунавския лимес. Потърсени били естествените височини при днешния град Велико Търново. Новата сложна крепостна система съчетавала природните укрепления със защитни крепостни стени и кули. По този начин бил затворен и ефикасно отбраняван пътят по Янтра на юг към Тракия и Константинопол.
- През Средновековието Велико Търново и околностите му контролират проходите в централна Стара Планина. Допуска се, че градът е имал силни връзки (IX-X век)

с поселение при днешното село Хотница (на север), което е задоволявало нуждите на населението на Царевец от гърнчарски произведения. В края на XIII век Търново вече е бил един от най-укрепените градове в средновековна България и се превръща във важен комуникационен и военен възел – той бил свързан с главната съобщителна линия в Мизия (Варна–Проват–Преслав–Ловеч), а чрез нея и с източните и западните крепости и градове на днешна Северна България. През Търново преминавали пътища, свързващи Дунав с Бяло море (като особено стратегическо място продължавали да заемат старопланинските проходи) – в участъка на Средна Стара планина повече от десет прохода свързвали Търново с Южна България (напр. при Шипка, Хаинбоаз, Твърдишки проход, проход Стара река). Около средата на XIII век се засилват търговските връзки на възобновената българска държава с Дубровник, Венеция, Византия, Русия и Сърбия.

- През Османския период и Възраждането особено важно значение за града и неговите връзки играе развитието на занаятчийството и търговията. Изключително важна роля за града играе непрестанната му връзка с Арбанаси. През XVII век в Търново и Арбанаси се изявила силна търговска прослойка. В града се стичали стоки на дубровнишките колонии от изток (Провадия, Шумен, Разград) и от север (Силистра) и оттук поемали на запад към София или Чипровци. Важни артерии за Велико Търново в периода XVIII-XIX век са отново Старопланинските проходи във връзка с панаирите в Сливен и Узунджово (Хасковско), на които се срещали производители и търговци от всички краища на България, от Европа и Азия. Бегли са данните за търговските връзки от този период с другото развито за времето селище – Габрово.
- Наред с търговските връзки, в ареала се поддържали силни културни връзки между манастирите в Търновско – лясковския "Св. Петър и Павел", Дряновския, Капиновския, Килифаревския, Плаковския, Преображенския и Присовския. Тези средища играят важна роля за съхраняването и поддържането на българската книжовност (XVIII-XIX век).
- След Освобождението, въпреки неблагоприятните тенденции в стопанското развитие след разпокъсването на българските земи, икономическото развитие на Велико Търново не спира. Макар и значително намалели, продължават търговските връзки на града с Румъния. В края на XIX и началото на XX век Велико Търново поддържа връзки и с редица държави в Западна Европа – Австро-Унгария, Франция, Германия, Англия – основно чрез митниците в Свищов, Русе и Варна. Докато външната търговия била сравнително оживена, връзките на града с вътрешността на страната били в незадоволително състояние. Като основни причини за това се изтъква оставането на Велико Търново настрана от важните за времето търговски артерии (до свързването на града с железопътната мрежа на страната) и обособяването в непосредствена близост на Горна Оряховица като голям търговски център.
- В най-ново време се засилват връзките на Велико Търново с Горна Оряховица и Лясковец. През 50-60-те год. на XX век се прави опит за създаване на градска агломерация (от трите града, заедно със село Арбанаси в нейния център) като част от процеса на засилена урбанизация в България по това време. Обединението на градовете не се осъществява, но и до днес остават връзките между тях.

Краткият преглед на исторически формиралите се (и живнени и до днес) връзки на Велико Търново в контекста на неговата зона на влияние изяснява неговото значение като събирателно ядро в ареала. Около града гравитират изявиени селища с богато културно наследство и със силни връзки с центъра Велико Търново.

Специфичният пейзаж на Велико Търново и в следствие линейното разрастване на града на запад позволяват запазването на редица исторически направления в структурата му и до днес.

Територията на ПУП е тангирана от две от най-древните направления в града:

- Пътят по долината на река Янтра, датиращ още от Античността. Територията на ПУП се пресича от историческото направление в посока юг-север – от Самоводската чаршия в посока село Самоводене (център на занаятчий, ковачи и търговци) и Преображенския манастир. Днес това е старият път към Самоводене и Горна Оряховица от пл. "Велчова завера" по ул. "Опълченска" на север.
- Старият средновековен път, който осигурявал връзката между квартала на чуждестранните търговци Френкхисар, Царевец, Асенова махала и Арбанаси. Пътят преминавал през тесния скалист проход под подвижния мост на западната порта на крепостта. Днес, това е направлението по ул. "Сливница" (ж.к. "Света гора" или т.нар. "Турска махала"), по моста над река Янтра южно от Царевец и след прекъсване (връзката през прохода под моста на крепостта е загубена) продължава по ул. "Климент Охридски", по "Владишкия мост" и оттам по стария път към с. Арбанаси.

По направление изток-запад (от западната порта на крепостта Царевец до парк Марно поле и към София) територията на разработка се пресича от основната градообразуваща артерия на Велико Търново – пл. "Цар Асен", ул. "Никола Пиколо", ул. "Стефан Стамболов", ул. "Независимост", ул. "Васил Левски". Именно по това направление постепенно се разраства града – по неговото протежение в посока изток-запад последователно могат да се разчетат следите от Средновековието (Царевец), Османския период и Възраждането (народна архитектура, местата на възрожденските порти), периодът след Освобождението (маазите и магазините по уличния фронт) и Най-новото време. Историческото направление е носител и на нематериален потенциал – мястото на Велчова завера, Паметникът на обесените. Оттук е минал Васил Левски по воя път от затвора на търновския конак към бесилото в София. Едно от най-ярките събития в историята на Велико Търново е тържественото влизане на ген. Гурко и херцог Лейхтенбергски заедно с един гвардейски ескадрон в града (7 юли 1877 г.). Въз основа на описания (М. Мешчерски) и картини се смята се, че е минал и по днешната ул. "Гурко", която преминава през територията на ПУП.

Анализът на територията в посочения гео-културен контекст е основа за определяне на локалните културни маршрути на територията на Старинния град, които ще го интегрират в мрежите на културните маршрути на по-високи нива и ще дадат възможност за формиране на туристически пакети по тях, включени в европейския туристически пазар.

2.1.3. Характеристика на градския исторически пейзаж в територията.

Както бе посочено, една важна съвременна тенденция в подхода към историческия град е неговото разглеждане като интегрална ценност – градски исторически пейзаж, която притежава специфични териториални характеристики на своята цялостна.

Съдържанието на понятието би могло да бъде отнесено и към смисъла на

Европейската конвенция за пейзажа (2000 г.), ратифицирана от България, според която пейзажът/ландшафтът е „съществен елемент на средата, в която живеят отделните народи, като израз на различията в общото им културно и природно наследство и основа на тяхната идентичност”, „важен елемент от качеството на живот на хората”, „съществен фактор за формирането на местни културни традиции и основен компонент в европейското културно и природно наследство, допринасящ за общественото благополучие и утвърждаването на европейската идентичност”. Очевидно, от такава гледна точка, градският пейзаж е нещо повече от механичният сбор на отделните градски културни ценности. Той е свързан със самата структура на града, с нейните вътрешни връзки и взаимоотношения.

Проблемите на градския пейзаж не са третирани в сегашния Закон за културното наследство, където понятието „пейзаж” изобщо не се споменава. Очакванията са, че новите редакции на Закона ще избегнат този сериозен недостатък. Независимо от посоченото несъответствие, за българската практика в пълна степен са валидни положенията в посочените международни документи.

От горното следва, че качеството на устройственото планиране на територията на ПУП в определена степен зависи от ясната представа за характеристиките на градския исторически пейзаж в тази територия. Проблемът не е само в опазването на отделните културни ценности, а и в съхраняването на интегралния градски пейзаж. Впрочем, юридическата защита на територията, осъществена чрез статута на групов паметник „Историческо селище Велико Търново”, има предвид именно нейните качества на интегрална културна ценност, без тези качества да са ясно дефинирани. В нормативните документи се споменават някои от характерните ценностни белези на територията, като например: „духа на стария град”, „силует и улична мрежа” (ПМС от 1955 г.); „начин на застрояване”, „силуетно и обемно-пространствено изграждане”, „панорама” (Наредба № 15 от 1980 г.); „пейзажност”, „структурообразуващи природни дадености”, „традиционна конфигурация и наклони на покривите”, характер на „уличната и дворищната регулация” и др. (Режими за опазване на груповите паметници на културата в гр. Велико Търново, 2000). За нуждите на устройственото планиране, обаче, е необходима една по-ясна систематизация.

Като се има пред вид посоченото по-горе, както и някои принципни постановки в международните документи, се предлага следната класификация на основните структурни ценностни белези на градския пейзаж в разглежданата територия.

- Богата стратификация на културните ценности, като следствие от посочената роля на територията за историческата приемственост в градското развитие. Тук особено ценни и изявени са пластовете от епохата на Възраждането, след Освобождението и от Новото време, представени от единични ценности и органично свързани помежду си сложни ансамблови структури, включващи материални и нематериални културни обекти (например в зоната на кв. Варуша, „Главна улица” – „Опълченска” – „Пиколо” – „Иван Вазом”, „Максим Райкович” и др.). Много важно е наличието на археологически ценности, които увеличават диапазона и «дълбочината» на градската историческа стратификация.
- Синтез на културни и природни ценности. Ключова характеристика на градския пейзаж е активното отношение към природната среда. Градът е абсолютно

ориентиран към Реката, която представлява исторически градообразуващ фактор. Скалният венец и озеленените хълмове са органично включени в селищната структура. Начинът на застрояване е изцяло съобразен със специфичната конфигурация на терена. Пълната симбиоза между архитектура и природа в територията се превръща в емблематична за целия град.

- Хармоничен начин на застрояване. Специфична особеност на културното наследство в територията е неговото групиране в цялостни площи, линейни и точкови структури, развити във вертикално и хоризонтално направление. Стремехът към органична връзка със сложния терен е намерил израз в серия от специфични закономерности за вертикално – терасовидно/стъпаловидно застрояване (например в кв. Варуша: основата на по-горната къща е на равнището на покрива или на горния кат на долната къща, с променлива етажност по наклона на терена и пр.), което отчита както погледа от къщите към околната панорама, така и погледа към къщите, определящ качеството на общия градски силует – следователно, отлично съчетава частния с обществените интереси. От друга страна, посочените традиционни културни направления на градско развитие „изток-запад” и спецификата на терена са предопределили формирането на цялостни улични ансамбли по хоризонталите със сключено застрояване (по ул. „Гурко”, по „Главната улица” – „Независимост” – „Ст. Стамболов”; по ул. „Иван Вазов”, „Пиколо”, „Раковски”, „Хаджи Димитър” и др.). Тази характеристика на градския исторически пейзаж е пряко свързана с посочената стилева характеристика на Великотърновската къща в нейната историческа еволюция.
- Горното е свързано и със специфичната улична и имотна / дворищна структура, както и с мащаба на застрояването. Тази структура съответства и на съществуващата социална стратификация – например в по-ниските зони на кв. Варуша, където са били къщите на по-заможните собственици, мащабът на имотите и застрояването е относително по-уедрен, а в горните части на склоновете – по-дребен и разчленен, което създава една особена обемно-пространствена статика на общата структура. Важен елемент в тази структура са традиционните улични направления и публични пространства.
- Изразителен силует. Посоченото по-горе допринася за формирането на извънредно изразителен силует – траен белег на имиджа на Велико Търново. Силуетът притежава пределна семантична яснота – в него отчетливо се извяват традиционните хоризонтални връзки и вертикални направления, с подчертан акцент върху градските визуални и смислови доминанти – църквите, замислени като основни композиционни ядра. Заслужават специално внимание отлично обмислените визуални оси, които осъществяват единството между градските компоненти: например между Варуша, Трапезица и Царевец.
- Важен елемент на градския пейзаж е неговата „пета фасада”: покривите – предимно скатни с характерен наклон и с червени керемиди, уличната настилка – с калдаръм и др.
- Накрая, белег на градския пейзаж е и неговата функционална структура. Територията представлява поле на разнообразни функции. Някои от тях са традиционни, исторически характерни за територията и нейното „призвание” (по израза в Хартата на историческите градове): жилищни (кв. Варуша), занаятчийски (Самоводската чаршия), търговски (по протежение на уличните ансамбли), култови, образователни, развлекателни (по поречието) и др. Други са относително ново възникнали, но не противоречат на традиционните: туристически, музейно-експозиционни, обслужващи, информационни и др.

Съществена цел на ПУП е да съхрани посочените белези на градския пейзаж чрез разполагаемите устройствени инструменти и да предложи насоки за тяхното хармонично развитие, без това да става за сметка на историческата идентичност на средата.

2.1.4. Характеристика на Великотърновската къща като културен феномен

Еволюцията на стиловите особености на Великотърновската къща я характеризира като специфичен културен феномен в градския културен пейзаж, който налага специално внимание. По принцип, Великотърновската къща се заражда като част от регионалния балкански културен феномен „Народна архитектура”/”vernacular architecture”, но представлява специфична негова локална модификация. ПУП трябва да отчита нейните стилови особености, за да предложи съответните териториални условия за тяхното опазване и социализиране на този специфичен вид културно наследство.

Досегашните проучвания насочват вниманието към разновидности от пет исторически периода в развитието на Великотърновската къща¹:

- Ранно-възрожденските къщи (1750-1828), които са асиметрични, от затворен, средновековен тип, с ядро от каменно приземие и каменен или паянтов етаж (кв. Варуша, п оул. Гурко и ул. М. Райкович);
- Големи къщи от средния период на Възраждането (1828-1856), които са по-просторни по площ и височина, като включват етажен вестибюл или салон, а в приземния етаж – приземен вестибюл. Предназначени за по-заможни собственици, те са на 2-3 етажа, с каменно приземие и паянтови етажи – измазани или декоративно оформени с тухлички (Голямата Сарафкина къща на ул. Гурко, къщата с маймунката и др.);
- Къщи с търговски дюкяни от Късното Възраждане (1856-1878) – резултат от подем в градския стопански живот, който е позволил функционалното развитие на къщата с работилници, дюкяни, складове, кантори и др. Работилниците и дюкяните са отворени към улицата, а семейното жилище е на горните паянтови етажи. По фасадите се появяват първите метални балкони и детайли от корнизи и пиластри;
- Модерни къщи след Освобождението (1878-1920), в които вече се използват еkleктични стилови форми от Западно-европейския Ренесанс, Барок, Сецесион и Модернизъм. Къщите са с каменно-тухлен градеж, декорирани жилищни етажи, метални балкони. Горните етажи завършват с надстройки, атики, корнизи и покривно покритие от керемиди.
- Буржоазните къщи (1920-1944) са повлияни от новите строителни материали, с масивен градеж от камък и тухла, с дървена или стоманобетонена подова конструкция. Фасадите са с импровизирани мазилкови елементи, пиластри и др., с тераси и балкони с пластични метални парапети. Горните етажи също завършват с надстройки, атики, фронтони и стрехи.

Това разнообразие на жилищната архитектура е тясно свързано с посочената преди

¹ Заданието се позовава на резултатите от успешния съвместен проект между община Велико Търново и град Баьон (Франция) за опазване на културното наследство в защитените територии, с автори арх. Донка Колева и арх. Илия Лефтеров, в рамките на европейския проект „Съживяване на градовете и областите на Балканите”

това характеристика на градската тъкан, начин на застрояване и отношение към природната среда, респективно към пластичния терен. ПУП трябва да осигури устройствени възможности за неговото съхраняване като част от недвижимото културно наследство на територията, за неговата социализация и развитието му със съвременни архитектурни контекстуални интерпретации.

2.2. Анализ на днешната юридическа защита на недвижимото културно наследство в територията.

Важен аспект в настоящия анализ е в каква степен посочените ценностни характеристики на територията са реално защитени с регламентираните в Закона за културно наследство (преди това, в ЗПКМ от 1969 г.) инструменти за юридическа защита.

Дейността по съхраняване на ценностите на Велико Търново има вече вековна история. Трябва да се отбележи ролята на Търновското археологическо дружество (първо от този род в България след Освобождението), както и разпоредбите на Закона за старините (1911 г.). По това време започват първите идентификации на конкретните ценности (списъка на народните старини от 1927 г., Регистъра на паметниците от 1956 г.). По-късно продължава процесът на последователно деклариране и обявяване на културни ценности (списъците на НИПК от 1964 г., 1975 г., 1980 г., 1985 г., и последния актуализиран списък от 2002 г., който е основа на настоящия анализ).

Особен интерес представляват и последователните стъпки за защита на културното наследство на територията като интегрална ценност с традиционни вътрешни връзки и взаимоотношения. Макар че в тези действия липсва както дефиниране на ценността именно като „градски пейзаж“, така и систематизиране на нейните специфични комплексни белези, те са били от голямо значение за съхраняването на идентичността на Велико Търново. В тази област днес са в сила следните нормативни документи за юридическа защита, които засягат територията на ПУП:

Постановление на Министерския съвет № 506 от 27/12/1955 г. за обявяване на част от град Велико Търново за музеен резерват. Постановлението засяга почти изцяло територията на ПУП (с граници до Паметника на обесените), като я поставя под специален режим, според който „не се допуска изменение на старата улична регулация, а строеж на нови сгради се разрешава само при условие, че те са в духа на стария град и запазват неговия силует и улична мрежа“. Постановвява се да се „осигури запазването на архитектурно панорамния облик“ на зоната“. Макар че Постановлението използва неясното понятие „музеен резерват“, нерегламентирано в ЗПКМ от 1969 г., както и че не дава изрично на територията статута „резерват“ (статутът „исторически резерват“ се дава само на най-старата част на града – Момина крепост, Царевец и Трапезица), то има значението на първи документ, който защитава комплексните качества на територията.

Наредба на Комитета за култура и Комитета по архитектура и благоустройство № 15 от 11/05/1980 г. за опазване, застрояване и благоустрояване на старинната част на гр. Велико Търново. В Наредбата се приема, че цялата територия на „Старинната част“

принадлежи към „историческия, архитектурен и музеен резерват” (в известно противоречие с ПМС № 506), като дефинира неговите граници (включващи и територията на ПУП) и охранителната му зона. Територията на ПУП обхваща три от регламентираните зони на резервата: „(2) възрожденските ансамбли с жилищни и обществени сгради: „Максим Райкович”, „Варуша”, „Гурко”, „Пиколо”... (3) застрояването от възрожденски и следосвобожденски сгради по двете страни на улиците: „Д. Благоев”, „Г. Димитров”, „Велчова завера”, „Иван Вазов” и „Читалищна”, (4) паркови и крайречни зони на р. Янтра, включени в охранителната зона на резервата”. За зоните се предвижда „специален режим на изграждане и развитие, който се определя с подробните градоустройствени планове и правила към тях”. Наредбата дефинира някои основни правила, които въпреки че имат относително общ характер, представляват добра основа за юридическа защита на част от посочените характеристики на градския пейзаж.

Предложение на НИПК за обявяване на групов недвижим паметник на културата – „Историческо селище Велико Търново” – паметник на урбанизма и културния пейзаж с категория „национално значение” (1999 г.), прието от НСОПК (протокол № 4 от 07/06/1999 г., утвърден от Министъра на културата). Предложението включва и обявяване на 11 групови паметници на културата, в рамките на общия групов паметник, 6 от които включват почти изцяло територията на ПУП:

- Археологическа и архитектурно-строителна зона „Максим Райкович”;
- Архитектурно-строителна зона „Главна улица” – „Опълченска” – „Пиколо” – „Иван Вазов”;
- Архитектурно-строителна зона „Главна улица” – „Независимост” – „Ст. Стамболов”;
- Архитектурно-строителна зона „Главна улица” – „Христо Ботев” – „Хаджи Димитър”;
- Архитектурно-строителна зона „Варуша”;
- Архитектурно-строителна зона „Гурко”;
- Част от съответната охранителна зона на груповите паметници на културата.

Регламентирана е и охранителна зона на груповите културни ценности, която обхваща крайбрежната територия на река Янтра и скалния венец от нейната природна рамка. Територията на ПУП включва тази прилежаща територия.

Предложението представлява нова позитивна стъпка към ефикасната юридическа защита на комплексните културни стойности на териториите, особено след регламентирането на „Режими за опазване на утвърдените от Министерството на културата групови паметници на културата в град Велико Търново” (2000 г.). Всеки от режимите дефинира териториалния обхват на съответната зона на групов паметник, нейните граници, характеристика, начин и характер на застрояване, устройство (предназначение на зоната, регулация – улична и дворищна), характера на новото строителство, уличните настилки, оградните зидове и благоустрояването. Режимите осигуряват също съхраняването и социализацията на Великотърновската къща в нейната посочена стилова и структурна еволюция. Тези режими са най-важния актуален документ за юридическа защита на комплексната характеристика на

територията, с който би трябвало да се съобразяват всички устройствени планове. Макар и относително общи, предписанията в режимите засягат почти всички посочени ценностни структурни белези на градския пейзаж в територията и са важна основа за следващите стъпки на устройствена защита.

Специално внимание е отделено на режимите за охранителната зона на груповите културни ценности по крайбрежната територия на река Янтра и скалния венец от нейната природна рамка. Режимите изискват запазване на характеристиките на исторически формирания се културен пейзаж; не допускат промяна на предназначението на терените, отредени за озеленяване и паркове. Съблюдаването на тези режими е особено оправдано, тъй като тази част от територията е от ключово значение за един от най-важните белези на градския исторически пейзаж – синтеза на културни и природни ценности.

Правила и нормативи за прилагане на Общия градоустройствен план със специфични правила и норми за устройство на територията на град Велико Търново (приети с решение № 664, протокол № 40 от 31/03/2003 г. на Общинския съвет на Велико Търново и с протокол № НЕС-02-07 от 31/03/2003 г. на НЕСУТРИ). Документът представлява най-важния до сега акт на устройствена защита на комплексните ценности на територията. Базиран върху Режимите, той ги доразвива и детайлира. Според него, територията на ПУП включва следните видове устройствени зони:

- *Старинни жилищни (Стж)*, традиционно усвоени за жилищно обитаване. Те обхващат територията на кв. Варуша, южните части на груповата културна ценност „зона „Гурко” и „Зона „Максим Райкович” и територията на изток от последната;
- *Старинна централна (Стц)* – част от исторически формирания градски център по протежение на оста „Независимост” – „Ст. Стамболов” – В. Джамджията” – „Иван Вазов”, като включва съответните части от прилежащите групови културни ценности
- *Жилищни устройствени зони*, съответно, с *малка плътност и интензивност (Жм)* - зоната прилежаща на ул. „Бузлуджа” и със *средна плътност и интензивност (Жс)* - зоната прилежаща на ул. „Хаджи Димитър”;
- *Смесени устройствени зони* – за многофункционално ползване от типа на *смесена централна зона (Ц)* – по протежение на ул. „Васил Левски”;
- *Терени за образование (Т 3.1) и с друго предназначение (Т5).*

За всяка от устройствените зони са дефинирани: режими за устройство и застрояване, с изисквания за допустими параметри на ново строителство, вид на покрива и на покривния материал, възможности за промяна на предназначението, етажност и др., както и нормативни изисквания за: максимална плътност на застрояване, максимална интензивност на застрояване, максимална плътност на усвояване и минимална озеленена площ. Въведени са и специални изисквания, свързани с културното наследство; общи правила и нормативи за застрояване на поземлени имоти в традиционно изградените градски части и в старинните устройствени зони; специфични правила и нормативи за застрояване на старинните устройствени зони и на традиционно изградените градски части.

От горния анализ се вижда, че в територията на ПУП съществува една стабилна 3-степенна юридическа защита на недвижимото културно наследство, която е доразвита в дефинирана устройствена защита. В същото време, в рамките на настоящия анализ ще бъде обърнато внимание и върху следните несъвършенства на разглежданата нормативна система.

- Може да бъде установено, че нормативната система като цяло е в известна степен остаряла и недостатъчно съобразена с радикално променените условия през последните 20 години. Това особено се отнася до ПМС № 506 от 1955 г. и Наредба № 15 от 1980 г. Необходима е тяхната спешна актуализация.
- Както вече бе посочено, липсва ясна идентификация и систематизация на всички ценностни структурни белези на градския пейзаж, които трябва да бъдат юридически защитени. Това неизбежно се отразява върху качествата и пълнотата на режимите, правилата и нормативите за застрояване на територията.
- Утвърдените режими за опазване са недостатъчно пълни, детайлирани и балансирани. По принцип те са твърде общи. Някои изисквания са недостатъчно прецизни: например височината на сградата при ново строителство е дефинирана „спрямо средната прилежаща кота на терена“, без указание за отношението и към меродавната прилежаща улица. Въведени са в известна степен пресилени изисквания, които внасят затруднения в устройствения процес: например пълната забрана за промяна на дворищната регулация при ниските теренни коты в кв. Варуша; Съществуват непълноти в предписанията на Специфичните правила и норми: например не е указана възможност за повишена етажност в случаите на много стръмен терен и само едно лице към улицата – откъм по-ниската кота; не е посочено дали основното застрояване може да се долепи до допълващото; не са регламентирани надвисванията на елементи от сградите над съседни имоти; не е изяснен случаят за разполагане на застрояването на по-малко от 5 метра към дъното на имота, когато кота корниз се явява под котата на терена на горния имот и пр. Възможно е допълване и развитие на специфичните правила и норми на нивото на ПУП, впрочем регламентирано като възможност в документа. По-сериозен е проблемът с известни противоречия на Специфичните правила и норми с Режимите. Съществува принципно несъвпадение на границите на груповите културни ценности (дефинирани в Режимите) и границите на устройствените зони (дефинирани в Специфичните правила и норми), което създава неяснота и е база за противоречия. Например територията на груповия паметник „Архитектурно-строителна зона „Главна улица“ – „Христо Ботев“ – „Хаджи Димитър“ не е включена в системата на „старинните устройствени зони“, а представлява само „Жилищна устройствена зона“ и „Смесена централна“, за които няма ограничения в етажността. Това вероятно е допринесло за днешния процес на компрометиране на ансамбъла. Също, за зона „Старинна централна“ е допусната максимална етажност от 3 етажа, докато в Режимите на съответните групови културни ценности в същата зона височината е ограничена до максимум 2 етажа.

Същевременно, в специфичните правила се допуска надстрояване на сградите в старинните зони с до два етажа, при редово застрояване и отстъп от 45° (спрямо графичните приложения към правилата). Това крие сериозни рискове за подмяна не само на характерния силует, но и на мащаба и структурата на селищната тъкан – съотношението между застроена и дворна площ. Може да се очаква, че стремежът към по-голяма етажност ще доведе до редово застрояване в зони, където то не е характерно.

Същевременно, за да бъдат използвани последните етажи с отстъп, ще трябва да се увеличи дълбочината на застрояването, съответно на застроена площ. Тези принципи биха могли да се използват за въвеждане на нови елементи в градоустройствената структура – подчертаване на съществуващи направления, но не би трябвало да се прилагат повсеместно в зоната, защото ще променят облика на стария град.

Очевидна е необходимостта от актуализация, допълване и усъвършенстване на нормативната база за юридическа защита с цел да бъдат адекватно защитени ценностите на територията.

2.3. Териториална класификация и систематизация на защитените обекти на недвижимото културно наследство.

Защитените обекти на културното наследство в границите на разглежданата територия на ПУП, според тяхната пространствена структура и териториален обхват, са две основни групи:

- Групови недвижими културни ценности с регламентирани граници на защитените територии (съгласно Протокол на НИПК, №20/08.01.1999г.);
- Единични недвижими културни ценности от различен вид (съгласно списъци на НИПК - сега НИНКН)

Груповите недвижими културни ценности заемат компактна структура, заемаща източната част на град Велико Търново и част от извън селищната територия около града със статут на *"Историческо селище Велико Търново – паметник на урбанизма и културния пейзаж с категория "национално значение"* (протокол на НСОПК №4/07.06.1999 г.). Територията на разработка на ПУП попада в рамките на тази защитена историческа зона. В допълнение, територията на разработка на ПУП включва изцяло или частично още 6 (шест) групови недвижими културни ценности на територията на *"Историческо селище Велико Търново"*:

- Археологическа и архитектурно-строителна зона "Максим Райкович" (или Ансамбъл "Максим Райкович", площадно пространство с комплекс "Конака" и улични пространства - ул. "Сечена скала", ул. "Тунел" и ул. "М. Райкович");
- Архитектурно-строителна зона "Главна улица – Опълченска – Пиколо – Йв. Вазов" (или Ансамбъл Главна улица - ул. "Опълченска", ул. "Пиколо" и ул. "Йв. Вазов");
- Архитектурно-строителна зона "Главна улица – Независимост – Ст. Стамболов" (или Ансамбъл "Главна улица" - ул. "Независимост", ул. "Ст. Стамболов", пл. "Поборнически", пл. "П.Р.Славейков" и ул. "Раковски");
- Архитектурно-строителна зона "Главна улица – Христо Ботев – Хаджи Димитър" (или Ансамбъл "Главна улица" - ул. "Хр. Ботев", ул. "Х.Димитър" с площадно пространство "Майка България");
- Архитектурно-строителна зона "Варуша" (или Ансамбъл "Варуша");
- Архитектурно-строителна зона "Гурко" (или Ансамбъл "Гурко" - стоте стъпала);

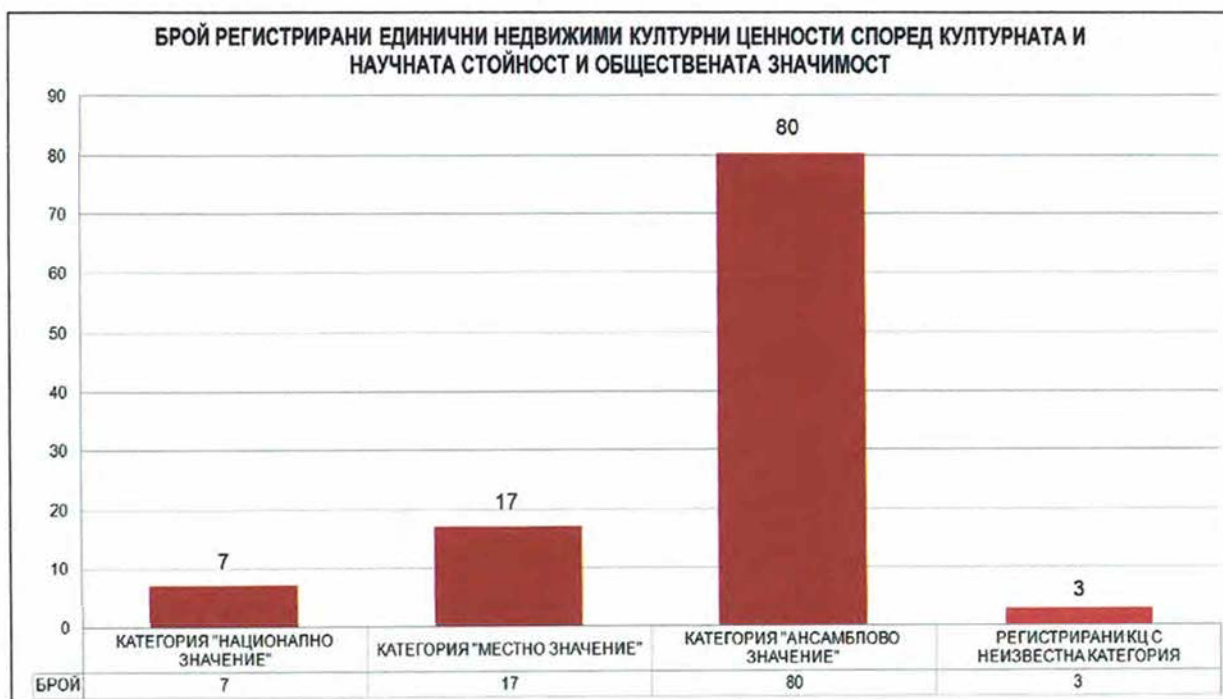
В предложените от НИНКН "Режими за опазване на утвърдени от министерство на културата групови паметници на културата в град Велико Търново, 2000 г." като

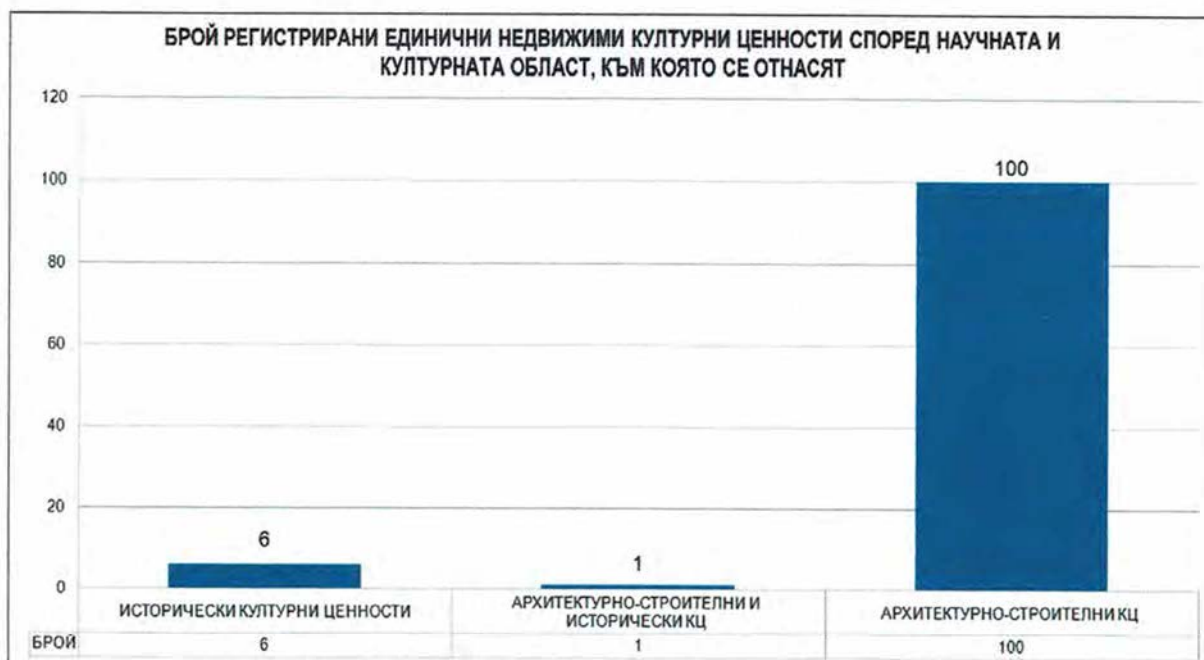
охранителна зона на груповите недвижими културни ценности е определена селищната и извънселищната територия в границите на "Историческо селище Велико Търново".

Единичните недвижими културни ценности в разработваната от ПУП територия обхващат 538 обекта под юридическа защита от общо 690 обекта за територията на Велико Търново. В този смисъл, в разглежданата територия са концентрирани почти 78% от всички единични недвижими културни ценности на града.

От общо 538 обекта на територията на ПУП, 107 обекта (или приблизително 20%) са регистрирани, а останалите 431 обекта (или приблизително 80%) са декларирани, по смисъла на чл. 64 и чл. 58 от ЗКН.

В следващите таблици са представени обобщени данни за регистрираните единични културни ценности на територията на разработка на ПУП.





Освен посочените видове културни ценности, от съществено значение за ПУП е археологическата и ландшафтна субстанция на територията, със статут на НКЦ с категория „Национално значение“. ПУП трябва да включва археологическа карта на територията и да означаи защитените ландшафтни компоненти, като осигури устройствени условия за тяхното опазване и социализиране. За тази цел Заданието включва съответните изходни данни, осигурени от община Велико Търново.

Съществуващите списъци на културните ценности се нуждаят от актуализация, в рамките на общото усъвършенстване на информационната система за недвижимо културно наследство в НИНКН. Установени са например културни ценности, включени в списъка, които реално не съществуват на територията (например около 20 културни ценности в групов паметник „Хаджи Димитър“ са били свалени от Списъка, без Общината да бъде уведомена за това) или са били реконструирани във вид, твърде различен от оригинала. Съществуват регистрирани културни ценности с неизвестна категория. Съществен проблем е и значителният брой на културни ценности, които са все още само декларирани (80% от общи броя на ценностите), което ги поставя в риск с оглед на изискването на Закона за културно наследство за окончателно регистриране на всички декларирани ценности в рамките на 3-годишен период).

2.4. Анализ на актуалното състояние на недвижимото културно наследство в територията.

Анализът на актуалното състояние на недвижимото културно наследство е извършен при отчитане както на съвременните тенденции в подхода към културното наследство, така и на посочените характеристики на градския пейзаж в територията. На тази основа се предлагат серия от параметри на културното наследство, чрез които може да бъде анализирано и оценявано състоянието на културното наследство на всеки конкретен етап и да се регулира неговото териториално развитие. Предлагат се следните параметри:

- Комплексност на съдържанието на системата Културно наследство, като обект на защита и устойчиво използване. Чрез този параметър биха могли да се следят и управляват два основни аспекта на културното наследство на територията:
 - Степента, в която е идентифициран и включен реалният обхват на културните ценности на територията, като обект на опазване, използване и управление;
 - Степента, в която посочените ценности са третираны в тяхната взаимозависимост, като единна териториална система.
- Урбанистична автентичност на средата, който следи: степента на съхраненост на оригиналната улично-квартална и имотна структура, както и архитектурно-строителната субстанция; степента на съхраненост на традиционните за съответната част от територията характер и начин на застрояване, отразяващи историческата приемственост; степента на съхраненост на традиционното преобладаващо функционално предназначение и връзки, мащаба, силуета, „петата фасада“.
- Юридическа защита на културното наследство - следи степента, в която идентифицираните културно-исторически ценности са обхванати от системата на юридическа защита – като защитени територии и обекти, в смисъла на Закона за културното наследство.
- Физическа съхраненост на културното наследство и на техническата инфраструктура във връзка с него - следи нивото на съхраненост на физическата субстанция на културно-историческите следи, като визира и степента на консервационна намеса в нея, както и качеството на елементите на техническата инфраструктура, които осигуряват оптималното функциониране на средата.
- Териториален и темпорален интегритет на културното наследство - следи за степента, в която е съхранена и изявена териториалната цялост на отделните исторически пластове и стратификацията на комплекса от пластове.
- Устойчиво използване на културното наследство - следи степента, в която се проявява стимулиращата роля на културното наследство по отношение на другите функционални системи, респективно – на общото териториално развитие.
- Синтез на културното наследство с природната среда - следи и регулира степента на съхранение, опазване и използване на традиционните връзки между културни и природни ценности, формирани в периода на вековно развитие на града.
- Гео-културен потенциал на културното наследство - следи и регулира степента, в която е усвоен реалният гео-културен потенциал на културното наследство на територията в най-широк териториален контекст на различни равнища.
- Управление на културното наследство - визира степента на ефективност на териториалното управление на системата Културно наследство чрез устройствените планове и лансираните от тях системи от териториални режими и специфични планове на управление.

Според горните параметри е извършен следния анализ на актуалното състояние на недвижимото културно наследство в територията:

- Комплексност на съдържанието на системата Културно-историческо наследство, като обект на защита и устойчиво използване

Позитивна оценка: Обект на опазване и използване са преди всичко законоопределени материални ценности - зони и обекти с културна стойност и с юридически статут.

Проблем: Непълноценен обхват на системата, според новите измерения на културното наследство; липса на идентификация на нови видове културно-исторически обекти: нематериални ценности, културни маршрути и др., като обект на опазване и използване. Недвижимото културно наследство на територията не е третирано като единна взаимосвързана система, част от градската културно-историческа система, със съществена роля за историческата приемственост в развитието на Велико Търново.

- Урбанистична автентичност на средата

Позитивна оценка: В територията са съхранени зони със сравнително висока степен на автентичност на оригиналната улично-квартална и имотна структура. Тези зони формират компактни ядра в съвременната градоустройствена тъкан, където съжителстват урбанистични структури от различно време.

Проблем: Съществува процес на нарушаване на урбанистичната автентичност на средата като цяло, включително в части на груповите паметници на културата и техните охранителни зони. Този процес може да бъде проследен по отношение на всички посочени белези в характеристиката на градския пейзаж, особено в начина на застрояване, силуета и мащаба на селищната структура. Съвременната урбанистична практика дава редица примери на нарушения на Режимите и Специфичните правила и норми по отношение на етажността. Съществуват прецеденти с ново застрояване от 5 етажа, при максимално разрешени – 2 етажа. Новият хотел на подхода към ул. „Гурко“ влиза в явен конфликт с мащаба на традиционната застройка на улицата. Подменя се мащабът на груповия паметник „Главна улица“ – „Хаджи Димитър“. Трансформираният мащаб компрометира традиционната композиционна роля на църквите, като главни градски доминанти (например този процес се развива сега по отношение на църквите „Св. Спас“, „Св. Константин и Елена“) и променя градския силует. В редица случаи се възстановяват изчезнали културни ценности с нова застройка, която е абсолютно различна от оригинала. Строителството върху окрупнени имоти води до преоразмерени и неовладени композиционно сгради, влизащи в конфликт с традиционната структура. Част от случаите са вече реализирани, други са резултат от съгласувани частични ПУП и очакват своята реализация. При тези обстоятелства е застрашено посоченото разнообразие на образците на Великотърновската къща, включени в градската тъкан.

- Юридическа защита на културно-историческото наследство

Позитивна оценка: Територията притежава стабилна 3-степенна юридическа защита със съответен устройствен инструмент – специфични правила и норми. Декларирани и регистрирани са 538 обекта на недвижимото културно наследство, както и 6 групови културни ценности с режими за опазване. Продължават проучванията за инвентаризация и оценка на градското наследство по квартали – например в резултат от партньорство на Общината с гр. Байон (Франция) и др., по посочения преди това европейски проект „Съживяване на градовете и областите на Балканите“ са извършени инвентарни описи, фишове на сгради по съвременна методология (от българска страна - арх. Д. Колева и арх. Ил. Лефтеров).

Проблем: Съществува необходимост от актуализация на някои подзаконовни актове засягащи културното наследство в територията, както и от актуализация на списъците на културните ценности. Установяват се противоречия между самите нормативни документи (виж част III).

- Физическа съхраненост на културно-историческото наследство

Позитивна оценка: В резултат от близо вековни професионални усилия и консервационна дейност е осигурено физическото съхранение на най-ценната и физически най-крехка и застрашена част от културното наследство – паметниците от Възраждането и от Новото време.

Проблем: Установен е процес на физическа деградация на част от културното наследство, в резултат от конфликт с новото строителство или на липса на поддържане и консервация. Значителна част от къщите – културни ценности в територията са полумасивни и паянтови с висока степен на амортизация. Някои сгради не се обитават и са изоставени. Годишно се отстраняват около 20 стари сгради (като негодни или застрашаващи по ЗУТ), с което културният ресурс на територията постоянно намалява. Досега не са били обявявани „ценности в риск” според Закона за културното наследство. Към горното трябва да се добави остарялата техническа инфраструктура (улична, водопроводна, канализационна) в част от територията. По данни на Концепцията за устойчиво развитие на Стария град (2004 г.) ВК мрежата в кв. Варуша и южно от ул. „Ст. Стамболов”, строена през 30-те години, днес е силно амортизирана. Съществуват все още турски канали („гиризи”), които отвеждат водите по ската, на скалния венец над р. Янтра. ВК мрежата по ул. „Опълченска” е в критично състояние. Общо може да се установи незадоволително качество на градската среда, под изискванията на съвременния стандарт. Особено застрашени са археологическите културни ценности от липса на достатъчно средства за консервация и на проекти за тяхното съвременно експониране и социализиране.

- Териториален и темпорален интегритет на културно-историческото наследство

Позитивна оценка: Съществуват редица положителни примери за съхранена териториална или темпорална цялост на определени фрагменти на градската историческа среда, в нейната сложна стратификация. Това в най-висока степен се отнася до групите културни ценности по централната градска ос, в ансамбъла „М. Райкович” и др.

Проблем: Неадекватното ново строителство в случаи като посочените по-горе, включително неуместни реконструкции, нарушават интегритета на традиционната градска тъкан, компрометират ролята на композиционните центрове – църквите в нея, прекъсват традиционни визуални връзки. Слаба изява на археологическите ценности в градската среда, липса на съвременно експониране, поради което се ограничава дълбочината на градската историческа стратификация.

- Устойчиво използване на културно-историческото наследство

Позитивна оценка: В редица случаи са установени и поддържани традиции за успешно въвеждане на съвременни функции в историческата среда - например, музейна („Сарафкина къща”, „Леон Филипov”, „Ем. Станев”); галерийна („Момчев”), творчески

домове („Малка Сарафкина къща”, „Къщата с маймунката”) и др. Изработената през 2004 г. „Концепция за устойчиво развитие на Стария град” (р-тел арх. Д. Колева) предлага стратегия за опазване и развитие, с въвеждане на адекватни функции, развитие на културния туризъм, програма за разпореждане с общинските сгради и поземлен фонд и др.

Проблем: Недостатъчна реализация на ролята на културното наследство като ресурс-стимулатор на функционалните системи и на общото териториално развитие. Културният туризъм е все още недостатъчно развит. Липсват проекти, които да включват територията на ПУП в интегрирани градски туристически продукти по посочените оси на взаимовръзки в системата на културното наследство. Липсва цялостна стратегия и програми, приети на общинско ниво, за устойчиво използване на културните фондове на територията. Липсва градска стратегия в територията за интегрирани археологически проучвания, консервационна дейност и съвременно експониране на археологическото наследство с включване на информационни системи за представяне и разпространение.

- Синтез на културно-историческа и природна среда

Позитивна оценка: Синтезът на част от структурите с културно-историческо значение и природните дадености представлява една от основните специфики и важно качество на градската среда.

Проблем: Недостатъчно усвоен ресурс за синтез между някои културни и природни ценности. Част от поречието на Реката – в подножието на груповите културни ценности „Гурко” и „Максим Райкович” не е достатъчно социализирана. Поради липса на подходяща комуникация, северният контакт на кв. Варуша с озеленения хълм остава недостатъчно използван.

- Гео-културен потенциал на културно-историческото наследство

Позитивна оценка: Велико Търново, в частност – територията на ПУП, притежават изключителен гео-културен потенциал, според местоположението на града в националната и в европейската мрежи на културни коридори и културни маршрути.

Проблем: Недостатъчно изявен и неусвоен гео-културен потенциал на КИН на различни нива: национално, регионално и европейско; недостатъчна интегрираност с европейските и националните културни коридори и културни маршрути. Това е пречка за създаване на културно-туристически продукти по културни маршрути, интегрирани в европейския туристически пазар.

- Управление

Позитивна оценка: Велико Търново притежава значителен и ценен опит в управлението на културното наследство, преди всичко натрупан по отношение на Стария град и на ценната практика на ДУКАР (1980-1988 г.).

Проблем: Неадекватно днешно управление на културното наследство - липса на интегрирана консервация, липса на управление на наследството и територията като