

КОНСУЛТАТИВЕН СЪВЕТ
ПО ОПАЗВАНЕ НА НЕДВИЖИМОТО КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО В ГР. ВАРНА
пл. „Мусалла” 10, Дом на архитекта, Николай Савов,
председател
9000 Варна, тел. 0887 690 954

СТАНОВИЩЕ
НА КОНСУЛТАТИВНИЯ СЪВЕТ ПО ОПАЗВАНЕ
НА НЕДВИЖИМИТЕ КУЛТУРНИ ЦЕННОСТИ
НА ТЕРИТОРИЯТА НА ГРАД ВАРНА КЪМ КМЕТА НА ОБЩИНА ВАРНА

УВАЖАЕМИ Г-Н КМЕТЕ,

Във връзка с проведеното на 5 декември 2014 г. заседание на Консултативния съвет по опазване на недвижимите културни ценности на територията на гр. Варна Ви информираме за следното:

По време на заседанието беше обсъден Подробен устройствен план за нерегламентирано и недопустимо застрояване в историческата част на гр. Варна по ул. „Братя Шкорпил”.

Нашето становище:

Въпросният план (ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ XXI-176, кв. 406 по плана на 4 м.р., гр. Варна, ул. „Братя Шкорпил” №23) **ВЛИЗА В ТЕЖКО ПРОТИВОРЕЧИЕ СЪС ЗАКОНИТЕ НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ.** Той трябва да бъде спрян от реализация, за да попречи на проектантите и инвеститорите да въвлекат Община Варна и цялата варненска общественост в следните, изброени по-долу недопустими закононарушения:

1. Преди всичко трябва да се посочат порочните и двусмислени определения в самия Общ устройствен план, които дават възможност за административни селективно-корупционни решения на гърба на варненската архитектура и историческа цялост. Знае се, че Планът представлява графичен чертеж, обяснителна записка към него и Специфични правила и нормативи към ОУП като неразделна част от него. На места обаче, графичният чертеж влиза в остро противоречие с обяснителната записка, написана към ОУП, влиза в остро противоречие и с приетите от Министерството на регионалното развитие и одобрени от Общинския съвет-Варна Специфични правила и нормативи. Противоречия съществуват дори и между отделни точки в Специфичните правила, противоречия, които заедно с посочените по-горе несъответствия създават хаос при проектирането на сградите, създават недоверие между проектантите и администрациите, между ползватели и гражданите на Варна, ангажирани с историко-художественото състояние на сградите и улиците.
2. В обсъждания от нас Работен устройствен план най-очевидно и според нас най-недопустимо нарушение е съзнателното създаване на

погрешно, фалшиво силуетно изображение на съществуващата архитектура. Без съмнение неговата цел е да послужи за основа на всички следващи грешни резултати, подвеждащи институциите – Министерство на културата (НИНКН), Община Варна, инвеститор. От Работния устройствен план се вижда как, за да аргументира срутването и незаконното застрояване със свръхетажност на един защитен архитектурен ансамбъл, проектантът е начертал върху един паметник на културата – къщата на № 15 – с черен цвят (като съществуваща) една солидна и висока, но несъществуваща мансарда.

Именно тази фалшификация в проекта на арх. Красимира Христова е подвела и експертите от НИНКН, които са съгласували проекта, поставили са своя печат и така са дали зелена светлина на разрушителните безобразия, които биха съсипали архитектурната цялост и красота на тази иначе добре защитена от закона стара варненска улица.

3. Не по-малко неточно е начертана и седеметажната сграда на съседния № 17, която представлява изцяло незаконно построен обект, който никога не е имал заповед за узаконяване, дори напротив – има категорична заповед за събаряне. Неговите незаконни седем етажа дават допълнително „основание“ на проектантите да завишат още повече етажността на застрояването върху целия ансамбъл.

Проектът събаря къщата на № 19 – идеално запазена строга и стилна сграда, еталон на новата и по-консервативна линия в архитектурата на 40-те години на миналия век. Тук проектантите „пропускат“ влезлите в сила със заповед № Г69/12.06.1996г. на Кмета на Община Варна ИЗРП и ЧКЗСП, заповед, която императивно намалява кота „корниз“ от 14, 50 м до 12, 50 м. Заповедта на Кмета обаче е пренебрегната, невярната кота растяща от 16, 12 м до 18, 42 м е начертана, с което обосновката не само на силуета къщата на № 19, но и на останалите имоти манипулира са сериозно изманипулирани. Информираме Ви, че това представлява доста смело нарушение на чл. 113, ал. 1 от ЗУТ, в резултат на което над всички околни четириетажни сгради и на мястото на този уникален дом проектът предвижда изграждането на осеметажна сграда – чужда на архитектурата на улица „Братя Шкорпил“.

4. Недопустимо е отношението към къщата на № 21 – регистрирана като паметник на културата под № 396 в Актуализирания списък на декларираните архитектурно-строителни паметници в гр. Варна. Прекрасната творба на архитект Венедикт Попов е осъдена в проекта на събаряне, независимо от лицемерната формулировка „запазване“ на фасадата към улицата. По повод съдбата на този дом смятаме, че е недопустимо архитекти, лицензирани да проектират в среда на архитектурни паметници (прочее, името на проектанта арх. Красимира Христова до този момент не е включено в Публичния регистър по чл. 165 от ЗКН, не е било включено и по времето, когато е съгласувала проекта в НИНКН), да лишават града ни от една архитектурно-художествена творба, която със своята елегантна архитектура,

изградена в хармония с просторния си двор и кована ограда очевидно и крещящо принадлежи на своя архитектурен ансамбъл, че е неотделима част от историята на града. Къщата е принадлежала на Христо Чемширов – едър варненски търговец, градоначалник на Варна през 30-те години на миналия век, женен за Людмила Заимова, дъщеря на известния революционер и заточеник от Диарбекир Стоян Заимов. Независимо от всичко проектът изкорубва къщата, вдига около нея и върху нея осем етажна сграда, застроява плътно двора и загражда с друга осеметажна пристройка великолепната югозападна фасада.

5. Красивите, стилни и неповторими със своята ансамблова хармония неоренесансови сгради на номера 23 и 25 също са предвидени за събаряне и за заместването им с плътен лъскав осеметажен строеж, чужд на историческата среда, чужд на архитектурната среда, чужд на бъдещето на ул. „Братя Шкорпил“.

Нашата препоръка:

1. Работният устройствен план (ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ XXI-176, кв. 406 по плана на 4 м.р., гр. Варна, ул. „Братя Шкорпил“ №23), предвиждащ нерегламентирано и недопустимо мащабно застрояване в историческата част на града по ул. „Шкорпил“ от №15 до № 25 трябва да бъде спрян от реализация, за да попречи на проектантите и инвеститорите да въвлекат Община Варна и цялата варненска общественост не само в изброените по-горе недопустими закононарушения, но и в непоправимо унищожение на важна част от нашата материална памет. Ако това погазване на законите и самоубийствено затриване на нашата, варненската памет се случи, ние не се съмняваме, че жителите на града ни ще стоварят цялата вина единствено върху служителите на Кметство „Одесос“, на Община Варна и лично върху Вас.
2. Препоръчваме да възложите процедура за корекция на всички неточности и разминавания, съществуващи между графичната и текстовата част в Общия устройствен план. Според нас те трябва да бъдат трансформирани в категорични и недвусмислени правила като част от задължителните норми, вписани в Специфичните правила и нормативи към ОУП.
3. В същата процедура да бъдат конкретизирани и показателите за плътност на застрояване. Непременно да бъде конкретизиран и коефициента на интензивност на застрояване, както и кота „корниз“ за териториите с режим на културно-историческа защита. Според нас е особено важно да бъдат попълнени празните полета за плътност и полетата за коефициент за интензивност на всеки един квартал в Приложение 1 към Специфичните правила. Трябва да се има предвид, че чл. 1. б. „г“ от Приложение 3 към Специфичните правила препоръчва „ниско“ до „средно“ застрояване с кота „корниз“ до 15 метра.

4. Уважаеми г-н Кмете, не се съмняваме в добрата Ви воля да въведете повече ред в местната законова база, свързана с опазването на недвижимите ценности и историческата памет. Това обаче без съмнение ще отнеме време, затова ние Ви предлагаме до отстраняване на посочените неточности и приемане на конкретни показатели за териториите с режим на културно-историческа защита, да задължите институционално съответните администрации при издаване на виза за проектиране да посочват задължителните линии на застрояване, както и максимално допустимата кота „корниз“ в рамките на изискването на чл. 140, ал. 4 от ЗУТ. Добра практика ще бъде и едно последващо съгласуване с Консултативния съвет по опазване на недвижимите културни ценности на територията на гр. Варна като най-пряк път за запознаване на обществеността с това, което ще се събаря или гради в морския ни град.

Приложение: Протокол №3/5.12.2014г.

С уважение,

Николай Савов
председател

Християн Облаков
секретар