

ОБЩИНА ШУМЕН
ДИРЕКЦИЯ „УСТРОЙСТВО НА
ТЕРИТОРИЯТА“
ОТДЕЛ „ТЕРИТОРИАЛНО–СЕЛИЩНО
УСТРОЙСТВО“

бул. „Славянски“ № 17, ст. 337,
тел. 054 857 725

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА КУЛТУРАТА
РЕГИОНАЛЕН ИНСПЕКТОРАТ –
СЕВЕРОИЗТОЧЕН РАЙОН НА
ПЛАНИРАНЕ

гр. Варна, бул. „Мария Луиза“ № 41,
ет. 1, канцелария на РИОКН Варна,
тел. 0888 444 445

УКАЗАНИЯ ЗА АВАРИЙНО-ВРЕМЕННО УКРЕПВАНЕ

На основание на чл. 72, ал. 3 от ЗКН

На 20.06.2024 г. арх. Лъчезар Костов, на длъжност главен инспектор в регионален инспекторат за опазване на културното наследство в ЦРП Варна към Главна дирекция „Инспекторат за опазване на културното наследство“ при Министерство на културата, съгл. Заповед на Министъра на културата № РД 14-80/19.02.2021 г., съвместно с Юлиян Савев, на длъжност главен специалист „Контрол на строителството и опазване на културното наследство“, при Община Шумен, съгласно Заповед № РД-25-1672/19.06.2024 г. на Кмета на общ. Шумен, извършихме проверка на място и по документи

Относно: сграда – недвижима културна ценност в лошо техническо състояние, находяща се на ул. „Цар Освободител“ № 125, гр. Шумен.

Въпросната сграда е с идентификатор 83510.666.117.1 по КК и КР на гр. Шумен одобрени със Заповед № РД-18-52/25.11.2005 г. на Изпълнителен директор на АГКК и се намира в имот с идентификатор 83510.666.117 по КК и КР на гр. Шумен одобрени със Заповед № РД-18-52/25.11.2005 г. на Изпълнителен директор на АГКК.

Съгласно данните от съхранявания в Националния институт за недвижимо културно наследство /НИНКН/ Национален публичен регистър на недвижимите културни ценности, в поземлен имот с идентификатор 83510.666.117 по КККР на гр. Шумен, УПИ II–2304, кв. 184 по плана на гр. Шумен е разположена единичната декларирана архитектурно–строителна недвижима културна ценност с предварителна категория „местно значение“ – „Къщата на художника Стефан Петров, ул. „Цар Освободител“ № 125 (ъгъла с ул. „Цар Калоян“), (Писмо № 1628 от 05.05.1980 г. на НИПК, писмо № 3655 от 02.11.1982 г. на НИПК и писмо № 2422 от 08.07.2008 г. на НИПК).

Имотът попада в обхвата на територия с културно–историческо наследство със статут на групова недвижима културна ценност с предварителна категория „местно

значение" – „Историческа зона Старият Шумен“, гр. Шумен, декларирана с писмо № 2422 от 08.07.2008 г. на НИПК, с определени временни режими за опазването ѝ.

Сградата е собственост на:

1. **Златка Петрова**, с постоянен адрес: гр. Шумен,
2. **Петър Петров**, с постоянен адрес: гр. София,
3. **Иванка Николова**, с постоянен адрес: гр. Шумен

I. При проверката установихме следното:

Сградата – недвижима културна ценност, е разположена на ъгъла на ул. „Цар Освободител“ и ул. „Цар Калоян“. Сграда с идент. 83510.666.117.1 е ъглова. Застроена е сключено към западната съседна сграда на ул. „Цар Освободител 127“ и към южната имотна граница със съседен имот на ул. „Цар Калоян“ 13А. Сградата е построена на уличната регулация. В югозападният ъгъл на имота е оформено малко вътрешно дворно пространство. Застроената площ на сградата е 130 кв. м. и се състои от партер за търговска дейност и жилищен етаж.

Общото техническо състояние на сградата е аварийно. Тя е в процес на саморазрушаване. Констатирани са множество дефекти, повреди и самосрутили се елементи.

Част от покривът се е самосрутил на 05.06.2024 г., в следствие на което парчета керемиди и мазилков корниз са паднали върху уличното платно и пешеходния тротоар по улица „Цар Освободител“. За аварийната ситуация е съставен Протокол № 1/ 06.06.2024 г. от служители на общ. Шумен. При настоящата проверка не получихме достъп до интериора на сградата. От външния оглед констатирахме, че голяма част от покрива е пропаднал преди години. При сегашното срутване, керемиди и мазилков корниз са паднали на пътното платно и пешеходния тротоар, а основната част е пропаднала във вътрешността на сградата. Възможно е това да е довело до разрушаване и на част от междуетажната подова конструкция. На места личи, че фасадния северен зид се е отлепил от вътрешните преградни зидове. Така установихме, че при строителството не са използвани задължителните техниките за „превръзка“ на отделните тухлени зидове. Вижда се че голяма част от тухлената зидария, не е изпълнена от единични тухли, а от керпични маломерни такива. Налице са предпоставки за възникване на инциденти вследствие на липсата на хоризонтално или вертикално укрепване на фасадния (северен) зид и за допълнително влошаване на

състоянието на недвижимата културна ценност вследствие на навлизането на атмосферни води във вътрешността на сградата.

На северната фасада има балкон, който също е в аварийно състояние – кованото желязо е изгнило, дървената настилка е разрушена и носещите железни релси са ръждясали и изгнили. Балконът е засипан със строителни отломки.

Във вътрешността на сградата се наблюдават строителни отломки, боклуци, влага и саморасла растителност, които са предпоставка за развитие на зарази.

Община Шумен е обезопасила сградата с метална ограда към двете улици, като са затворени части от платната, по този начин е ограничен достъпа до и пред имота, което би предотвратило евентуални инциденти.

Налице са обстоятелства, застрашаващи недвижимата културна ценност от разрушаване.

II. Във връзка с направените констатации от извършената проверка, на основание чл. 72, ал. 3 от ЗКН, даваме следните указания:

1. Да се монтира непреместваема ограда с височина минимум 2 м, която да обезопаси ивица с ширина 2 м от прилежащото пространство пред цялата улична фасада, за да се предотврати възможността за настъпване на инциденти. Срок за изпълнение – 2 седмици от връчване на настоящите указания.
2. При спазване на правилата за безопасност да се почистят всички строителни отпадъци, образувани от саморазрушаването на покрива, включително и строителните отпадъци по ул. „Цар Освободител“. Срок за изпълнение – 1 месец от връчване на настоящите указания.
3. Да се монтира временно покривно покритие, което да възпрепятства навлизането на атмосферни води във вътрешността на сградата. Срок за изпълнение – 1 месец от връчване на настоящите указания.
4. Да се изготви архитектурно и фото заснемане на сграда с идент. 83510.666.117.1 поради опасност от обезличаване на автентичния облик на сградата. Срок за изпълнение – 2 месеца от връчване на настоящите указания.
5. Да се изготви и изпълни след съгласуване по реда на чл. 84 от ЗКН проект за аварийно-временно укрепване посредством пространствена метална конструкция, която да предотврати вероятността от настъпване на инциденти вследствие на самосрутване и загуба на оригинална субстанция. Заедно с укрепването, уличните фасади да се обезопасят посредством строителна мрежа, която да покрие цялата им повърхност. Да се предвидят крепежни елементи, които да гарантират сигурното закрепване на мрежата към металната конструкция. Мрежата трябва да притежава достатъчна плътност, здравина и издръжливост, необходими за предотвратяване на срутване на мазилка върху тротоара. Мрежата трябва да се поддържа в изправност.

Местата на анкериране на мрежата към стената не трябва да съвпадат с декоративните елементи по фасадата. Срок за изпълнение – 2 месеца от връчване на настоящите указания.

6. След изпълнението на точка „5“, може да се премахнат огражденията по точка „1“.

Във връзка с дадените указания Община Шумен ще предприеме действия съгласно чл. 73 от ЗКН като издаде заповед за провеждане на комисия по чл. 73, ал. 1 от ЗКН.

Съвместните указания за аварийно-временно укрепване може да се оспорят по съдебен ред чрез административния орган, който ги е издал, пред Административен съд – гр. Шумен, в 14-дневен срок от съобщаването им по реда на Административно-процесуалния кодекс.

Настоящите указания се изготвиха в два еднообразни екземпляра.

Посочените в указанията лични данни на физическите лица да се използват само за целите на административното производство и до неговото приключване.

Съставили:

1.
(арх. Лъчезар Костов)

2.
(Юлиян Савев)