



ОБЩИНА БУРГАС

8000 Бургас, ул. "Александровска" № 26
тел. централа: 056/ 84 09 15-19; факс: 056/ 84 13 14
www.burgas.bg; електронна поща: obshtina@burgas.bg



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ГР. БУРГАС



БФ, МТ и ПЗ
12.08.19г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ

ДИМИТЪР НИКОЛОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Вземане на решение за възстановяване на фасади на сгради в ансамбъл на групова недвижима културна ценност и по туристически маршрут в територията на Централната градска част на гр. Бургас.

УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Бургас полага усилия за запазване и възстановяване на характера и духа на старата част на град Бургас, чрез реконструирането на пешеходните зони, опазване на типичната архитектура на емблематични сгради и прилежащата им територия с историческа и художествена стойност. Със средства от бюджета на общината и с привлечени средства по оперативни програми са реализирани и продължават да се реализират дейности по реконструкция на недвижими културни ценности и ансамбли. Изпълнени са дейности по реконструкция на значими за града обекти като Приморски парк, Морско казино, Моста, Храм паметник – „Св. Св. Кирил и Методий“, музейни сгради, остров „Света Анастасия и сградата на Община Бургас.

Реконструират се пешеходните зони в централната градска част. Реконструирани са ул. „Александровска“ от пл. „Царица Йоана до пл. „Тройката“ включително, ул. „Алеко Богориди“, завърши реконструкцията на улици в ЦГЧ.

Значителната част от територията на пешеходните зони по ул. „Александровска“, ул. „Богориди“ и прилежащите им сателитни улици попада в границите на Групови недвижими културни ценности, а именно: ГНКЦ „улица Александровска – Гарата“, ГНКЦ „улица Алеко Богориди“, ГНКЦ „улица Славянска“, ГНКЦ „улица д-р Нидер“, ГНКЦ „улица Лермонтов“.

С Общия устройствен план на града, одобрен с Решение на Общински съвет-Бургас №51-1/21.07.2011 г. за част от територията на централната градска част е утвърдена зона със специфичен устройствен режим, както и специфични

правила и нормативи за прилагане на ОУП и ПУП, в която попадат посочените територии.

С изготвянето и реализирането на проекта за реконструкция на мост и предмостово пространство е утвърден и туристически маршрут, с начало при Храм „Св. Св. Кирил и Методий“, преминаващ по улици с Групови недвижими културни ценности, в това число и по ул. „Алеко Богориди“, който пресича Приморски парк и достига до Моста. По посочения маршрут, както и по прилежащи улици ежегодно преминават хиляди туристи и гости на града.

В резултат на активна работа на общинската администрация по съхраняване и опазване на културното наследство на града, със съдействието на министерството на културата, от собственици на значителен брой сгради бяха реализирани ремонтно-възстановителни дейности, но за съжаление все още не всички сгради или поне фасадите им оформящи уличните фронтове са реконструирани. Част от сградите продължават да са в лошо физическо състояние, не се поддържат от собствениците им, в резултат на което по тях има нарушени и паднали мазилки, обрушени парапети, козирки, корнизи и декоративни елементи. Поради малките размери на имотите сградите в централната част на града са разположени основно на уличната регулация и лошото им физическо състояние създава и опасност от падащи части от мазилки, корнизи, улуди и други фасадни елементи, което застрашава живота и здравето на преминаващите в непосредствена близост до тях. Партерните нива са заети от търговски обекти, в това число и заведения за хранене с разположени пред тях маси за открито сервиране, което допълнително увеличава опасността от нараняване при откъсване на части от фасадата. Неподдържаните фасади нарушават общото възприятие и не се вписват в ансамбъла на градската среда.

Общинска администрация и инспекторатът на Министерство на културата извършват постоянни проверки и правят предписания за поддържане и възстановяване на сгради НКЦ и такива в границите на ГНКЦ. За периода от 2011 г. до 2019 г. включително са проведени 7 бр. комисии, като са обследвани 26 бр. сгради. За всяка една от тях са направени конкретни предписания. Същите са изпълнени само частично от част от собствениците им. Причината значителна част от сградите да са в лошо състояние е възникналата в годините съсобственост, като част от собствениците са извън пределите на страната, което затруднява и на практика прави невъзможно извършването на необходимите действия по направените предписания.

Във връзка с изпълнението на реконструкцията на ул. „Алеко Богориди“ са дадени указания и са направени предписания на 13 бр. сгради, като към момента изпълнени са 5 бр. от тях. При извършените огледи се констатира, че една част от сградите се нуждаят само от фасадна реконструкция, а друга част от сградите се нуждаят от съществени намеси по конструктивно укрепване и възстановяване. Със свое Решение №43-6/26.06.2018 г. Общински съвет Бургас задължи Община Бургас чрез ОП „Общински имоти“ да изготви проекти за изпълнение на ремонтно-възстановителни дейности по уличните фасади на сгради, попадащи в ансамбъл на градска недвижима културна ценност улица „Алеко Богориди“, като проектите, ведно с указания и срокове за изпълнението им да бъдат предоставени безвъзмездно на собствениците на сградите. При неизпълнение на указанияте, необходими съгласно инвестиционен проект и дадените предписания ремонтно-възстановителните дейности, същите да се извършат от ОП „Общински имоти“ по утвърдени единични цени и показатели по Справочник на цените в строителството - СЕК бр.1/2018г., като в тези случаи вложените средства да бъдат претендирани за възстановяване от собствениците на реконструирани сгради и самостоятелни обекти в тях. За извършване на

гореуказаните дейности са определени първоначално средства в размер на 50 000 лева.

В изпълнение на решението от общинска администрация беше извършен оглед, като за ремонт бяха предложени първоначално 5 бр. сгради-на ул. „Алеко Богориди“ № 6, ул. „Алеко Богориди“ № 8, ул. „Алеко Богориди“ № 10, ул. „Ген.Лермонтов“ №26 и ул. „Антим I“ №35. След съгласие на собствениците за посочените сгради са изготвени и съгласувани с МК инвестиционни проекти. Същите са предоставени, в едно с подробни количествени и количествено-стойностни сметки, с указани задължителни и препоръчителни строително-монтажни работи на собствениците на сградите. На собствениците е дадена възможност за избор на начин на изпълнение на дейностите по ремонтно-възстановителните работи по уличните фасади - по възлагане от тях на избран изпълнител или от ОП „Общински имоти“. Собствениците на две от гореуказаните сгради са заявили че сами ще възложат и изпълнят необходимите ремонтно-възстановителни дейности след приключване на летния сезон. През месец септември ще продължи работата по ремонт на останалите сгради за които има готови проекти.

Ремонтните дейности на сградата на ул.„Ген.Лермонтов“№26 вече приключиха и ефектът от намеса е видим.

От изготвените КСС за извършения ремонт по възстановяване на фасадите към ул. „Алеко Богориди“ и ул. „Лермонтов“ на сградата с административен адрес: ул. „Ген.Лермонтов“ №26, гр. Бургас, е видно че разходваните средства са в размер на 29 552,44 лв. За изготвяне на инвестиционни проекти към момента са разходвани 18 900 лв.

Обследвани са още 3 бр. сгради по ул.„Богориди“ ,като до собствениците им са изпратени писма с предложения за стартиране и за тях на процедура по ремонт на уличните фасади. При наличие на съгласие от собствениците администрацията има готовност да бъдат стартирани проектни дейности по изготвяне на нови 3 бр. проекти.

Положителният резултат от инициативата на Община Бургас предизвиква интереса и на собственици на сгради извън обхвата на ул.„Алеко Богориди“.

Даването на нов живот на старите фасади ,създаването на единен архитектурен образ, съхраняването и възстановяването на общия силует и цветово оформяне на уличните фронтове по основни пешеходни туристически маршрути в централната част на града, наситена с историческо и архитектурно наследство имат съществено значение за възприемането на средата и за културния ландшафт на града. Интегрираният подход при подобряване на средата и условията на живот изискват усилия от всички.

Резултатът от предприетите действия вече е видим и предвид заявен интерес от собственици на сгради извън обхвата на ул. „Алеко Богориди“ за включването им в програмата за подобряване на общия архитектурен облик на града , като следващ етап от процеса е целесъобразно да бъдат реализирани ремонтно-възстановителни работи освен по сгради, оформящи фронтовете на улица „Алеко Богориди“ и по други улици в границите на обособената с ОУП устройствена зона Цкин, част от територията на ЦГЧ гр. Бургас.

За целта е необходимо да се разшири обхвата на територията, конкретизирана в Решение №43-6/26.06.2018 г. Общински съвет Бургас, като се финансира проектиране и изпълнение на ремонтно-възстановителни дейности по фасади на съществуващи сгради към улици в старата част на града, обособена с ОУП на гр.Бургас като зона Цкин, при спазване на вече утвърдения принцип съгласно решението на Общински съвет-Бургас.

Във връзка с горното, на основание чл.21, ал.1, т.8, от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам Общинския съвет да вземе следното:

РЕШЕНИЕ :

1. Община Бургас чрез ОП „Общински имоти“ да изготви проекти за изпълнение на ремонтно-възстановителни дейности по уличните фасади на сгради, попадащи в границите на устройствена зона Цкин в територията на ЦГЧ на гр. Бургас.

2. Проектите, ведно с указания и срокове за изпълнението им да бъдат предоставени безвъзмездно на собствениците на сградите.

3. При неизпълнение на указаните, необходими съгласно инвестиционен проект и дадените предписания ремонтно-възстановителните дейности, същите да се извършат от ОП „Общински имоти“ по утвърдени единични цени и показатели по Справочник на цените в строителството - СЕК бр.1/2018г., като в тези случаи вложените средства да бъдат претендирани за възстановяване от собствениците на реконструирания сгради и самостоятелни обекти в тях.

4. За извършване на дейности по т.1, 2 и 3 средствата са осигурени от бюджета на ОП „Общински имоти“.

Приложения: извадки от опорен план на НКЦ, фасадни решения по одобрени проекти, снимков материал.

ДИМИТЪР НИКОЛОВ
Кмет на Община Бургас