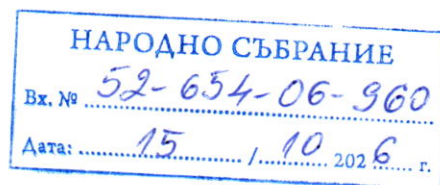




РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА КУЛТУРАТА

гр. София, бул. "Александър Стамболийски", № 17, тел.: 02/ 9400900; факс: 02/ 9818145;
дежурен тел.: 02/ 9879551; e-mail: info@mc.government.bg, URL: www.mc.government.bg



18⁰⁵
Пирис

15.10.2026 г.

X 02-00-131/15.10.2026

Per. №

Signed by: Elena Atanasova Atanasova

ЧРЕЗ

Г-ЖА МИХАЕЛА ДОЦОВА
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
52-РО НАРОДНОТО СЪБРАНИЕ

ДО

Г-ЖА СТЕЛА НИКОЛОВА
НАРОДЕН ПРЕДСТАВИТЕЛ ОТ
ПГ НА „ДЕМОКРАТИЧНА БЪЛГАРИЯ“

На вх. № 02-00-131/17.09.2026 г.

изх. № 52-654-06-960/17.09.2026 г. на Народно Събрание

Относно: опазване на недвижимата културна ценност „Стара турска баня“ в гр. Варна

ОТГОВОР НА ПАРЛАМЕНТАРЕН ВЪПРОС

УВАЖАЕМА Г-ЖО НИКОЛОВА,

Във връзка с постъпил от Вас въпрос, Ви уведомявам следното:

Съгласно данните от съхранявания в НИНКН Национален публичен регистър на недвижимите културни ценности, съдържащ всички актове до влизане в сила на Закона за културното наследство/ЗКН/ (ДВ, бр. 19 от 2009г.) за статута на обекти като недвижими паметници на културата/недвижими културни ценности по смисъла на чл. 59, ал. 4 от ЗКН, §10, ал. 1 и §12, ал. 1 от Преходните и заключителните разпоредби на ЗКН/, и всички актове по чл. 58, ал. 1, чл. 62, ал. 1 и ал. 2 и чл. 65, ал. 1 от ЗКН, Старата турска баня в гр. Варна притежава статут на декларирана архитектурно-строителна недвижима културна ценност. Сградата е декларирана със списък от 18.07.1973г. на НИПК като: „Турска баня“ и с писмо № 414 от 04.02.1982 г. на НИПК като: „Баня № 2 /бивш хотел и баня на Хасан бей/“ на ул. „Авр. Гачев“ № 3, кв. 92, пл. № 12, гр. Варна - архитектурно-строителен паметник на културата. За недвижимата културна ценност не е определена категория.

Имотът попада в границите на археологическия резерват „Античен град Одесос – Варна“, обявен с Разпореждане на Бюрото на Министерския съвет № 76 от 21.05.1974 г., и включен под № 15 в приложен към чл. 50, ал. 3 от ЗКН списък на археологическите резервати.

Действията в териториалния обхват на археологическия резерват се извършват съгласно разпоредбите на ЗКН, Разпореждане на Бюрото на Министерския съвет № 76 от 21.05.1974 г., както и Инструкция № 1 на КИК и МСА за опазване на архитектурния и археологическия резерват „Одесос-Варна“ (ДВ, бр. 83 от 1975 г.). С писмо № 3447 от 11.06.1987г. на НИПК са определени режими за опазване.

Съгласно ЗКН искания за намеси в границите на недвижимите културни ценности и в охранителните им зони се съгласуват от министъра на културата или от оправомощени от него длъжностни лица по реда на ЗКН след писмено становище на НИНКН.

В Националния документален архив /НДА/ на НИНКН се съхранява само досие за обекта с индекс в НДА: (Вн-108-86-III).

Относно лошото състояние на обекта, Ви уведомяваме, че:

Съгласно разпоредбите на Закона за културното наследство (чл. 71-73) „Собствениците, концесионерите и ползвателите на недвижими културни ценности са длъжни да полагат необходимите грижи за тяхното опазване, съхранение и поддържане в добро състояние“. При наличие на обстоятелства, застрашаващи недвижимата културна ценност от увреждане или разрушаване, възниква задължение за горепосочените лица да уведомят кмета на общината, директора на регионалния музей и регионалния инспекторат по опазване на културното наследство по местонахождението на недвижимата културна ценност и да предприемат незабавни действия по обезопасяването ѝ.

На 09.09.2016 г., след направена проверка, са дадени Указания за аварийно-временно укрепване на основание чл. 72, ал. 3 от ЗКН, подписани от инспектор от Главна дирекция „Инспекторат за опазване на културното наследство“ (ГД ИОКН) и представител на Община Варна. С тях са установени редица проблеми и са предписани следните наложителни дейности:

1. Предвид голямата височина на сградата и факта, че тя е в застрашаващо състояние, а пешеходния поток по ул. „Цар Симеон I“ е доста интензивен, е необходимо незабавно да се извърши обезопасяване на целия тротоар, откъм ул. „Цар Симеон I“. Поради опасността от срутване на участъци с мазилка или на части от корнiza, обезопасяването трябва да се извърши посредством поставяне на плътна защитна козирка в 14 дневен срок от получаване на настоящите указания.

2. Незабавно – в 30 дневен срок от получаване на настоящите указания, да бъде направено конструктивно обследване от инженер-конструктор, вписан в списъка по чл. 165 от ЗКН.

3. Поради лошото състояние на сградата е необходимо извършване на цялостни консервационно-реставрационни работи, след изработване на инвестиционен проект за конструктивно укрепване и фасадна реставрация, надлежно съгласуван по реда на чл. 84 от ЗКН. Срок за изготвяне и съгласуване на проекта – 6 месеца от връчване на настоящите указания.

Във връзка с дадените съвместни указания, са предприети действия съгласно чл. 73 от ЗКН, като кметът на община Варна е издал заповед за сформирание на комисия по чл. 73, ал. 1 от ЗКН.

Комисията е проведена на място на 19.05.2021 г. като в нея са участвали представители на община Варна, ГД ИОКН, НИНКН и РДНСК – Варна. Съгласно

протокола от комисията е изпълнено обезопасяване на тротоара пред сградата посредством висока плътна ограда, разположена по протежение на цялата дължина на уличната фасада.

При огледа на място комисията е установила, че сградата е в много лошо техническо състояние. От години е необитаема. Обект е на вандализъм. Мазилката по фасадите е с множество патологии. Има участъци с разрушени или изпадали тухли. Нарушена е целостта на главния корниз. Долните повърхности и челата на балконите са обрушени. Металните носещи греди на балконите са оголени и корозирали. Парапетите им също са корозирали. Декорациите по главната фасада са силно разрушени, а на места и напълно обезличени. В централната част подпрозоречните украси са сравнително запазени. Напукана и олющена е боята им. Фасадите към двора и калканната стена са с почти напълно липсваща мазилка. Тухлите са мокри и се рушат. Дограмата е силно амортизирана. Много от стъклата са счупени и липсват.

Отводнителната система на покрива не функционира поради прекъснати и деформирани водосточни тръби. Налична е растителност по покрива и по балконите. Софитът на прохода в южната част е с изпадали мазилки и оголени и корозирали метални греди на пруския свод.

Саморасла дървена растителност е проникнала в сводовете на хамама и в интериора висят корени. През отворите за проветряване са хвърляни строителни и битови отпадъци, които са се натрупали във всички помещения. Оригиналните плочки са съхранени в голяма степен, но има и липсващи участъци от облицовките; някои плочки са изпадали по пода, част от тях са цели, но има и много счупени. Запазени са вградените порцеланови сапунерки. Настилките са съхранени в голяма степен. Много напукана е мраморната настилка в помещението с душовете. Запазени са курните в северните помещения, а в южната къпалня – всичките липсват. Никъде не са съхранени кранчетата, душовете и друго обзавеждане. Запазени са единичните дървени врати, без да е ясно тяхното оригинално местоположение.

На основание чл. 73, ал. 3 от ЗКН и във връзка с направените от комисията констатации на място, кметът на община Варна издава Заповед № 2766/01.09.2021 г. Процедурата е спазена и приключена с издаване на Заповедта, изпратена до установените собственици за предприемане на действия, във връзка с констативния протокол по реда на чл. 73, ал. 2 от ЗКН. С тази Заповед кметът нарежда на собствениците на сградата да извършат следните по вид и обем необходими укрепителни, консервационно-реставрационни и ремонтни работи:

1. Да се премахне самораслата растителност от всички сгради в имота – стени, покриви, балкони, корнизи, куполи и пр., включително в интериорите. Премахването да се извърши под непрекъснато наблюдение и контрол от реставратор, вписан в Регистъра на лицата, които имат право да извършват дейности по консервация и реставрация по чл. 165, ал. 1 от ЗКН. Срок за изпълнение – 1 месец от връчване на настоящата заповед.

2. Да се изчисти вътрешността на сградата от струпаните строителни и други отпадъци. Срок за изпълнение – 1 месец от връчване на настоящата заповед.

3. Да се обезопасят всички отвори и прозорци като се затворят с подходящ материал, така че да се възпрепятства проникването на атмосферни води. Срок за изпълнение – 1 месец от връчване на настоящата заповед.

4. Да се изготви конструктивно обследване на техническото състояние на недвижимата културна ценност в нейната цялост (всички сгради). Срок за изпълнение – 2 месеца от връчване на настоящата заповед.

5. Да се изготви пълно архитектурно и фото-заснемане на обекта с детайли на всички характерни части и елементи. В заснемането да се отразят етапите на изграждане на обекта, както и на последвалите строителни намеси до момента на провеждане на комисията. В заснемането да се отразят местата с настъпили повреди и разрушения на обекта и да се посочат причините за тях. Срок за изпълнение – 3 месеца от връчване на настоящата заповед.

6. Да се изготви инвестиционен проект за укрепване, консервация, реставрация и адаптация на недвижимата културна ценност въз основа на конструктивното обследване и пълното архитектурно и фото-заснемане с детайли. С проекта да се предвиди единно решение за целия имот – сгради, двор, порти, включително на подходящи места за разполагане на външните технически елементи (външни климатични тела и пр.), както и евентуално необходимите за дейностите в имота информационни елементи. Изготвената проектна документация, конструктивното обследване и пълното архитектурно и фото-заснемане с детайли да се съгласува в Министерство на културата по реда на действащата нормативна уредба, съгл. чл. 83, по реда на чл. 84 от ЗКН. Срок за изпълнение – 9 месеца от връчване на настоящата заповед.

7. Съгласуваната от министъра на културата проектна документация по т. 6 да се представи за одобряване в община Варна. Срок за изпълнение – 1 месец от получаване на съгласувателното становище на Министерство на културата.

8. След одобряване на проектната документация от община Варна и издаване на разрешение за строеж, незабавно в срок от един месец да се пристъпи към реализация на инвестиционния проект.

9. Строителството да приключи до 2 години от датата на издаване на разрешението за строеж.

От направени допълнителни проверки е установено, че предписанията от т. 1 до т. 4 са изпълнени от собствениците.

Контролът по изпълнението на издадената от кмета заповед се осъществява от общинската администрация, съгласно разпоредбите на чл. 76 от ЗКН.

До момента не е предоставяна изисканата със Заповед № 2766/ 01.09.2021 г. документация за съгласуване по реда на действащата нормативна уредба с НИНКН / Министерство на културата.

С уважение,

10/15/2026

X

ЕВТИМ МИЛОШЕВ

министър на културата

Signed by: Evtim Petrov Miloshev