В сносе дома №173 по улице Пушкинской фактически виновато Министерство культуры Ростовской области. Собственники жилья предоставили журналистам документ, выданный этим ведомством, в котором сказано, что означенный дом объектом культурного наследия не является.

Спустя десять дней после скандального сноса дома №173 на Пушкинской, минкульт сделал поспешное заявление о том, что сносить дом никак было нельзя.

Представитель собственников жилья Дмитрий Лупоносов заявил, что в 2008 году группа нынешних собственников приобрела это здание, и нигде в документах на дом не было сказано, что он является памятником архитектуры и подлежит охране. Однако, сомневаясь,они заказали специальную экспертизу и оценку состояния здания в Министерстве культуры и получили вполне внятный ответ. Г-н Лупоносов продемонстрировал справку областного минкульта за номером 01-16а 6762 от 22.12.08 г. В ней черным по белому сказано, что указанный дом не является частью исторического особняка О.К. Даниловой конца XIX века постройки (там сейчас располагается медицинский колледж) и никакой культурной, исторической или археологической ценности не представляет.

В той ситуации, в которой оказались собственники злополучного дома, может оказаться любой, кто решит покупать дом в исторической части города. – Признание или непризнание здание памятником – эта та сфера, где закон у нас имеет обратную силу. По старым правилам дом можно было сносить, а приняли новый градостроительный кодекс – могут и передумать. У нас уже масса таких примеров. Скандал с домом Бояркина, с Доходным домом на Б. Садовой. Случаи, когда минкульт сначала говорит, что дом можно сносить, а потом меняет свое мнение – не единичны. Это результат их формально-бюрократического подхода к проблеме и квадратно-гнездовых методов оценки.

Всем желающим прикупить домик в центре Ростова, необходимо потратить некоторое количество дополнительных денег, чтобы проверить, нет ли у здания «истории». Когда покупают квартиры – проверяют ведь, чтобы детей «неучтенных» там не было, других претендентов на жилье, потому что, если они обнаружатся после покупки квартиры, могут потребовать квадратные метры обратно, а сумму вернут ту, что была в договоре указана. Может, так случится, что в процессе нескольких перепродаж документы о том, что дом имеет некоторое дополнительное обременение (нельзя сносить, нельзя менять внешний облик) собственник какой-нибудь очередной или потеряет, или умышленно не предоставит. Тогда у нового владельца могут возникнуть серьезные проблемы. Начиная от расторжения договора и заканчивая разбирательством с архитекторами и историками.

О том, что можно строить на Пушкинской, а что нельзя, до сих пор, даже после принятия Градостроительного кодекса, точно никто сказать не может. Собственники снесенного дома говорят, что, если речь пойдет о восстановлении дома, то им пока разрешили возвести здание не выше 21 метра, в два этажа с мансардой. Это ограничение выглядит по меньшей мере странным на фоне уже жилых «небоскребов», что успели вырасти на улице за то время, пока готовился градостроительный кодекс.

В том-то и дело, что некоторые компании, зная о подготовке кодекса, с помощью лоббирования, всячески старались затянуть его принятие, а сами в это время строили элитное жилье на Пушкинской. Это позволило им избавиться от исторических построек без особых проблем, возвести дома, продать квартиры, и теперь, даже если министерство культуры «вспомнит», что на этом месте стоял важный исторический объект, предъявлять претензии не к кому. В случае с домом №173 все решил случай: к сносу привлекли дополнительное внимание общественности и заострили проблему на этапе, когда все еще можно отыграть обратно. Не исключено, что это – элемент обычных корпоративных войн, может быть, кому-то тоже приглянулось это место, вот и решили потрепать нервы собственникам.

По делу начата прокурорская проверка. И пока она не закончена, собственники отказываются говорить о своих планах и дальнейших действиях. Но заявляют, что ни на йоту не отступят от закона. «Мы готовы провести на месте сноса археологические изыскания, как это положено. И даже если речь пойдет о сохранении прежнего облика дома, мы готовы его интегрировать в новое здание», – озвучил позицию собственников Дмитрий Лупоносов.

Между тем были снесены сохранявшиеся остатки здания. На его месте теперь пустырь.