



**ЛИЧНО ДО:**

**Г-Н ВАСИЛ ТЕРЗИЕВ  
КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

гр. София 1000  
ул. Московска 33  
ел. адрес: **не е обявен официално**

**ЛИЧНО ДО**

**Г-ЖА МИЛЕНА АЛЕКСИЕВА  
И.Д. КМЕТ НА РАЙОН „ОБОРИЩЕ“ – СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

гр. София 1504  
бул. “Мадрид” № 1  
ел. адрес: [oborishte@rayon-oborishte.bg](mailto:oborishte@rayon-oborishte.bg)

**ЛИЧНО ДО:**

**АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ  
ВР.И.Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

гр. София 1000  
ул. "Сердика", № 5  
ел. адрес: [delovodstvo@sofia-agk.com](mailto:delovodstvo@sofia-agk.com)

**ЛИЧНО ДО:**

**АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА  
ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ  
„ОБЩИНСКИ СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ“ В  
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“ КЪМ  
СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

гр. София 1000  
ул. "Сердика", № 5  
ел. адрес: [delovodstvo@sofia-agk.com](mailto:delovodstvo@sofia-agk.com)

**ЛИЧНО ДО:**

**ИНЖ. ЛИЛЯНА ПЕТРОВА  
НАЧАЛНИК НА ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН  
СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ**

гр. София,  
бул. "Христо Ботев" №47  
ел. адрес: [dnsk@dnsk.bg](mailto:dnsk@dnsk.bg)

**ЛИЧНО ДО:**

**АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ**

**НАЧАЛНИК НА РЕГИОНАЛНА ДИРЕКЦИЯ**

**ЗА НАЦИОНАЛЕН СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ СОФИЯ**

гр. София 1000

ул. Алабин № 35

ел. адрес: RDNSK\_Sofia@dnsk.bg

**Относно:** *Застрашената недвижима културна ценност от национално значение „Централна минерална баня – София“*

### **СПЕШЕН СИГНАЛ**

от

Българска Асоциация за Термално Наследство

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ТЕРЗИЕВ,  
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,**

„Българска асоциация за термално наследство“ (БАТН) е сдружение с нестопанска цел, чиято **главна задача е популяризиране на термалната култура сред обществото, с цел увеличаване броя на ценящите ползители от обществено достъпните места с минерална вода.** БАТН усилено **работи за устойчиво развитие на уникалния термален ресурс на страната,** оптимално използване на многообразието от минерална вода за **здравна профилактика, лечение, рехабилитация, туризъм и рекреация;** осигуряване на условия за **широк обществен достъп до термалните ресурси на различни социални групи – местни и приходящи;** развитие на термалните центрове в добрата българска традиция - като социални средища и места със специфични културни и здравни практики. Особено важни задачи пред БАТН са **проучването, анализът, оценката и опазването на сградното архитектурно наследство, ведно с инженерната инфраструктура, и тяхното третиране като неразривно свързани с устойчивостта на термалния ресурс в България.** Друга основна цел на БАТН е **съдействие и подпомагане на държавата и общините за утвърждаването им като добър стопанин на термалното ни наследство, грижещ се за ресурса и неразривно свързания с него сграден фонд.**

На 04.02.2025 г. наши членове присъстваха и взеха участие на организираната от Съюза на архитектите в България професионална дискусия на тема „Архитектурният паметник от национално значение „Софийска централна минерална баня“- минало,

настояще, бъдеще“ (*sanus per aquam*). За всеобщо огромно съжаление беше представена особено тревожна информация относно предаварийното състояние на северното крило на символичната за столицата ни сграда. Показани бяха актуални снимки от екстериора и интериора на нереновираната ѝ северна част, на които ясно се виждат големи пукнатини в различни направления, обрушени вътрешни и външни мазилки, занемарени помещения.

В тази връзка БАТН също извърши собствен внимателен оглед и актуални снимки на всички свободно достъпни фасади на сградата.

Освен видимо големите пукнатини и обрушена мазилка (на места дори до тухления зид!) по фасадите на северното крило, бяха констатирани подобни пукнатини и по фасадите на южното крило, а също и по централната фасада. Установени бяха и други патологии, като подкожухена фасадна мазилка и обрушени блокове гранит на цокъла в близост до централния вход, петна с влага и изкристализирали минерални соли. На места по различните фасади се виждат увеличени фуги между каменните блокове на корнизите. При улука на покрива на северната фасада на сградата дори има саморасли дървесни фиданки! Водосточните тръби не са свързани както трябва с уллиците и на места атмосферните води не се отвеждат напълно от покрива при дъжд и при топене на сняг. Това води до изобилно намокряне на фасадите. Проникналата в дълбочина на фасадата вода замръзва при последващи минусови температури и става причина за напукване и обрушване на фасадната мазилка! В допълнение плочникът не е уплътнен около водосточните тръби, което позволява навлизане на вода при основите на сградата.

Липсата на каквито и да било грижи за северното крило на сградата е изключително **фрапираща!** Особено с обрушената до тухлен зид фасадна мазилка, точно откъм сградата на Направление „Архитектура и градоустройство“ към Столична община (НАГ – СО), която административна структура включва и общинския орган с контролни функции по Закона за устройство на територията (ЗУТ) и по Закона за културното наследство (ЗКН) с правомощия да установява изпълнението на задълженията на собствениците на строежите, включително и недвижими културни ценности!

**Недопустими, необясними и неоправдани са незаинтересуваността и бездействието на Столична община - в качеството ѝ на собственик, предвид разпоредбите на чл. 71, ал. 1, т. 1 и чл. 195, ал. 1 от ЗКН и чл. 105 от ЗУТ, и в качеството ѝ на контролен орган, по смисъла на същите два закона!**

В тази връзка и с цел намаляването на риска от прогресиращо увреждане и дори унищожение на емблематичната сграда, притежаваща изключителна стойност за историята, културата и архитектурата на страната ни, смятаме за **абсолютно**

**необходимо да бъдат предприети незабавни активни мерки за запазването на високостойността на недвижимата културна ценност от национално значение!**

Предвид горното и в качеството Ви на Кмет на Столичната община, Ви призоваваме във възможно най-кратък срок да изпълните задълженията на Столична община, като собственика на сградата, а именно:

1. **НЕЗАБАВНО ДА БЪДЕ ОБЕЗОПАСЕНА** прилежащата на сградата околна територия, чрез изпълнение на **подходящо ограждане и обозначаване с предупредителни табели за предпазване от евентуални падащи фасадни отломки и предотвратяване на нараняване на минаващите в близост граждани**
2. **НЕЗАБАВНО ДА БЪДЕ ИЗПЪЛНЕНО АВАРИЙНО УКРЕПВАНЕ НА СЕВЕРНОТО КРИЛО** на сградата и **водоловеждащата инфраструктура за минерална вода**, изградена под сградата и представляваща **неразделна част от нея** – до изпълнението на одобрен инвестиционен **проект за укрепване, консервация и реставрация на сградата в цялост!**
3. **НЕЗАБАВНО ДА БЪДЕ ВЪЗЛОЖЕНО ПЪЛНО КОНСТРУКТИВНО ОБСЛЕДВАНЕ НА ЦЯЛАТА СГРАДА**, предвид **неделимата и обща конструкция на всичките ѝ крила, независимо дали са реновирани и дали се ползват към днешна дата!**
4. **НЕЗАБАВНО ДА БЪДАТ ПРЕДПРИЕТИ ДЕЙСТВИЯ** по процедура за изработване, съгласуване от МК, одобряване и възлагане на **инвестиционен проект за цялостно укрепване, консервация и реставрация на сградата, включително и с подземната инфраструктура за минерална вода, представляваща неразделна част от сградата!**

**Вярваме, че дългът и разумът ще надделеят**, предвид засилващата се негативна оценка за управлението на Столична община сред гражданското общество, **поради очевидната незаинтересованост към неизползваната и видимо нестопанисвана част от емблематичната за столицата ни недвижимата културна ценност от национално значение!**

**Вярваме, че ръководено от интересите на гражданите на Столичната община и работейки за тяхното благоденствие, управлението на Столичната община ще надмогне всякакви други интереси и намерения и ще бъде взето окончателно категорично решение за възстановяване на изначалната ѝ функция – използване на минералната вода за профилактика, лечение, възстановяване и отмора, с широк обществен достъп!**

**Вярваме, че ще проявите, очакваните от Вас и съответстващи на сериозността на казуса, отговорност, решителност и бързина на действията спрямо безценната недвижима културна ценност от национално значение!**

Като непълна илюстрация на изложеното по-горе, прилагаме актуални, с означени дата и час, снимки на някои от най-фрапиращите констатации по фасадите (свободно достъпните фасади) на недвижимата културна ценност „Централна минерална баня – София“ Предвид множеството клони от високата дървесна растителност в близост до фасадите, повечето от патологиите могат да бъдат видени най-добре при обстоен оглед на място, но част от установените са видими дори и между клоните.

**БАТН е гражданско сдружение на доброволци, работещи за съдействие и подпомагане на държавата и общините в утвърждаването им като добри стопани на българското термално наследство, като термален воден ресурс и неразривно свързания с него сграден фонд, и като такова БАТН винаги е на разположение да съдейства безвъзмездно с каквото е необходимо на Столична община.**

**Само със съвместни усилия, между гражданите и общинските органи можем да опазим недвижимата културна ценност „Централна минерална баня – София“ от саморазрушаване и да я съхраним в автентичния ѝ вид за идните поколения – така, както ние сме я наследили от предците ни!**

С уважение,  
Надя Иванова, представляващ БАТН

07.03.2025 г.

гр. София