



СЪЮЗ  
НА  
АРХИТЕКТИТЕ  
В БЪЛГАРИЯ  
БЪЛГАРСКА  
СЕКЦИЯ НА МСА

UNION  
DES  
ARCHITECTES  
EN BULGARIE  
SECTION BULGARE  
DE L'UIA

1504 СОФИЯ  
УЛ. КРАКРА 11  
тел. /02/ 943 83 21

1504 SOFIA  
11 RUE KRAKRA  
tel: /359 2/ 943 83 21

E-mail: sab@bularch.org  
www.bularch.eu

Изх. № I –98 / 10.02.2025 г.

ДО:

Г-Н ВАСИЛ ТЕРЗИЕВ

КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

КОПИЕ: Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

гр. София 1000

ул. Московска 33

**Относно:** *Сградата на „Софийска централна минерална баня“ - недвижима културна ценност от национално значение*

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ТЕРЗИЕВ,**

На 04.02.2025 г., в Зала 1 на Централния дом на архитекта в гр. София, ул. „Кракра“ № 11, гр. София, се състоя професионална дискусия на тема „Архитектурният паметник от национално значение „Софийска централна минерална баня“ - минало, настояще, бъдеще“ (*sanus per aquam*), на която Вие също бяхте поканен да присъствате и участвате.

Сградата на Софийската централна минерална баня (с първоначално наименование „Софийски минерални бани“) е създадена в периода от 1903 г. до 1913 г., по проект на арх. Фридрих Грюнангер и арх. Петко Момчилов. Изградена е под ръководството на арх. Петко Момчилов и арх. Йордан Миланов. Към настоящия момент притежава статут на недвижима архитектурна културна ценност от национално значение.

Сградата на Софийската централна минерална баня има две основни значения – едното е като архитектурна ценност и другото като символ на безценен божествен лечебен дар, какъвто е минералната вода.

Предметът на дискусията беше и продължава да бъде аварийното състояние на сградата. Констатирано е, че увреждането на изоставената част от сградата е достигнало до степен, която я поставя в риск от разрушаване, не само в конструктивно отношение, но я прави опасна и застрашаваща всички минувачи в близост. Времето, през което липсват грижи за тази част от сграда, се отразява върху стойностни структурни и фасадни елементи на уникалната архитектура от началото на ХХ век.

Незаинтересованото отношение на Столичната община, на която по настоящем сте кмет, към маргинализиран фрагмент от средата в същинския център на столицата ни, засилва и негативното отношение на гражданите срещу нестопанисваната част от сградата архитектурна ценност от национално значение.

Напомняме Ви, че съгласно чл. 71 от Закона за културното наследство и чл. 105 от Закона за устройство на територията, собственикът на обект, а в допълнение – обект, представляващ недвижима културна ценност от национално значение, е длъжен да го поддържа в изискуемото безопасно експлоатационно състояние и да не допуска създаване на предпоставки за загуба на автентични стойностни елементи или цялостното му унищожение, както и застрашаване на здравето и живота на преминаващи в близост граждани.

Към днешна дата са необходими спешни мерки за обезопасяването и укрепването на северното крило на сградата на Софийската централна минерална баня, заедно със съоръженията под нея, съотносими с автентичната ѝ функция за баня, като не бива да се пропуска и нуждата от благоустрояване на прилежащите ѝ площи за озеленяване и на околния тротоар.

Консервацията и реставрацията на северното крило е наложително, заради същото двойно значение – като недвижима архитектурна културна ценност в цялост, с предназначение за активно използване на минералната вода във всичките ѝ аспекти и задължително с присъствие на медицински консултации и ръководство за лечебно и рехабилитационно ползване на водата, традиционни за съществуването на тази част от банята.

Изразяваме още веднъж мнението на архитектурната общност и на присъстващите на дискусиата граждани за спешни действия за:

- обезопасяване и защита на сградата от продължаващата разруха;
- консервация и реставрация на сградата;
- възобновяване на функционирането ѝ с активно използване на лечебната минерална вода.

Призоваваме Ви към незабавно предприемане на стъпки за възлагане на проект за ремонт и възстановяване, според методиките на водещи световни школи по опазване на недвижимо културно наследство, каквато е френската школа, например, с неминуемо изготвяне, утвърждаване и възлагане на консервационен план, въз основа на цялостно обследване – на цялата сграда, до окончателното изясняване и вземане на решение за функцията и предназначението на недвижимата архитектурна ценност от национално значение.

Настояваме архитектурната ценност в риск „Софийска централна минерална баня“ да бъде включена в оперативен порядък в капиталовата програма на Столична община за 2025 г., респективно, в Бюджета на Столична община за 2025 г., с цел обезпечаване на действителната реализация на процедурите за спасяване на архитектурната ценност в риск.

#### ПРИЛОЖЕНИЯ:

Приложение 1- Фотодокументация- Централна минерална баня

Приложение 2- Експертно конструктивно становище

Приложение 3- Схема на частта от сградата в риск

Приложение 4- Съдържание на северното крило, съгласно одобрен проект от 1998г.

Приложение 5- Ситуация на инженерна инфраструктура

С уважение,

арх. Петър Диков,  
председател на Управителния съвет  
на Съюза на архитектите в България

