

**ДО**  
Йорданка Фандъкова  
Кмет на Столична община

Тодор Чобанов  
Зам.-кмет по Култура, образование,  
спорт, и превенция на зависимости

арх. Здравко Здравков  
Гл. арх. на Столична община

Малина Едрева  
Общински съветник

**КОПИЕ ДО**  
Боил Банов  
министър на културата

## **СТ А Н О В И Щ Е**

*Относно Доклад № СОА18-ВК66-7128/29.09.2018, относно Проект за „Адаптация на Централна минерална баня за Музей „Българският ХХ-ти век“-II-ри етап”*

Уважаеми дами и господа,

Долуподписаните неправителствени организации изразяваме категоричното си несъгласие с намерението за превръщане на северното крило и двата големи плувни басейна на Централната минерална баня на София в музей и зали за събития. Според нас разглежданото предложение е неподходящо, тъй като:

- Намерението е в противоречие с всички заявки за прозрачно и открито управление, многократно изтъквани от управляващите Столичната община и общинските съветници като представители на гражданите на София. Съдържанието на този този доклад не беше предоставено на обществеността, не беше подложено на обществено обсъждане и бе оставено без публичност и възможност за коментар, реакция и становища от страна на граждани и експерти;
- Чрез промяна на предназначението на Централната минерална баня на София не се гарантира интересът на гражданите, които губят възможността да се възползват от минералната вода, с която София е известна. Не е ясен нито механизмът, нито критериите, по които част от залите в банята ще бъдат отдавани за ползване и организиране на събития, с което се поставя под риск визията на реставрирания обект, както и остава неясна каква и чия ще е отговорността при евентуално нанасяне на щети по ценния имот;
- Намерението пренебрегва предимството на актуалната и уникална функция на обекта и историческата му обвързаност със столицата, за да му вмени нови и чужди функции, които могат да се отредят на много други ценни индустриални сгради, особено в северните части на София. Считаме, че те са далеч по-подходящи за превръщането им в центрове за култура и събития и е редно да бъдат разгледани като алтернативи;
- Намерението на Столичната община е в противоречие със Стратегията за оползотворяването на минералните ресурси 2014-2020, изготвена от НАГ и приета от

Столичния общински съвет. С настоящото предложение СОС нарушава собствените си решения;

- В този смисъл припомняме, че през юли 2017г. гл. арх. Здравко Здравков внася в СОС доклад, предвиждащ в северното крило на Централната минерална баня да се помещава СПА център. Промяната на намерението от страна на Столичната община, година след внесения доклад от главния архитект, оценяваме като съмнителна и необоснована;
- Отсъства обективно обяснение защо се предлага точно Централната минерална баня да се ползва за музей и зали за събития, променяйки предназначението ѝ. Към предложението не са приложени данни и анализи за икономическа обосновка на предложението, неговата устойчивост във времето, нито и сравнителен анализ на различните възможни решения. Недопустимо е предложението, касаещи ценни материални активи на Столичната община, част от националното историческо наследство, да не са придружени с икономическа обосновка и правно становище, както и ясно обяснение за търсени цели и желан дългосрочен ефект. Няма обосновка за това какво е търсенето на площи за културни центрове в София и възможности за формирането на зони за култура и събития в рамките на изоставените индустриални обекти;
- Централната баня на София е обществен обект и паметник на културата от национално значение. Построена е за 24 години в период на 3 войни. Тогава Столичната община тегли 3 заема на обща стойност от 50 млн. лв. за изграждането ѝ - заеми платени от столичани. През 1944г. южното крило е напълно разрушено по време на бомбардировките и по-късно възстановено. Заради това молим управниците на града да изпълнят своя исторически дълг за приемственост и отговорно да намерят начини за съхраняване и развитие на оригиналната функция на банята;
- От доклада подписан от г-н Чобанов става ясно, че опитите за концесия и запазване на предназначението на сградата са направени въз основа на доклад приет през 2008 г. Имаме всички доводи да считаме, че в изминалите оттогава 10 години са настъпили сериозни промени в пазара, нуждите и условията. Затова смятаме, че Столичната община е длъжна да направи нов опит за привличане на концесионер с цел запазване на основната функция на сградата. При липса на интерес, считаме че Столичната община е длъжна със собствени сили и средства да управлява сградата, без да променя предназначението ѝ и без да ѝ вменява несвойствени функции, базирани върху измислени и недоказани нужди;
- Практиката на градове като Будапеща показва, че старинните бани следва да се реставрират и опазват, съхранявайки оригиналната им функция, защото могат да функционират като основна туристическа атракция. Напълно е възможно термалните води и градските бани да се управляват от общински институции и да бъдат използвани по предназначение. Budapest Gyógyfürdő and Hévízei Zrt (холдингът управляващ активите на Будапеща) управлява общо осем (8) градски бани в унгарската столица. Общинското управление по никакъв начин не пречи комплексите да се управляват в съответствие с международните СПА стандарти, като освен развлечения, те предлагат различни здравни и разкрасителни процедури и медицинска помощ. Препоръчваме на Столичната община добре да проучи примера на този и други европейски градове и да въплъти в стратегията си устойчиви модели за управление и развитие на термалните си ресурси;
- София разполага с уникални в европейски мащаб природни дадености по отношение на минералната вода. 8 от общо 9-те различни вида минерални води, идентифицирани по света са налични в София. Неслучайно един от символите на герба на столицата изобразява наличието им на територията на града, отразявайки важноста на минералната вода в историята и живота на София. Отдаването на най-голямата и представителна баня под концесия и превръщането ѝ в обект с предназначение



- различно от СПА туризъм ще нанесе непоправима вреда върху имиджа и възможностите за туризъм;
- Считаме, че е недопустимо София да не се възползва от природните си дадености и да не развива високодоходоносния СПА туризъм, както правят редица европейски градове. Считаме, че е недопустимо София все още да не членува в Европейската асоциация на историческите термални градове (ЕНТТА), където е редно да принадлежи и от където е редно да се почерпи опит за възстановяването и управлението на своето историческо и природно наследство;
  - В публичното пространство бяха представени неверни твърдения, че водата е неподходяща за къпане или че дебитът е недостатъчен. Според изнесените данни, дебитът в момента е 12 l/sec при температура 45 С. Това прави 1032 m<sup>3</sup> на ден само от централния извор. За сравнение, целият курорт Баден Баден, разполагащ с множество бани и спа центрове, разполага с „едва“ 795 m<sup>3</sup> на ден;
  - Намираме твърдението, че градска баня или СПА център може да функционира само при наличието на голям паркинг до самата сграда, за неаргументирано и късогледо. Припомняме, че на десетки метри от Централната минерална баня на София се намира изход на две метростанции (от М1 и М2), както и спирки на общо 5 трамвайни линии (№ 4, 12, 18, 20, 22). За сравнение може да послужи най-голямата баня на Будапеща (Széchenyi fürdő), която не разполага със собствен паркинг и се обслужва с метро и тролейбуси независимо, че е далеч по-голяма от банята в центъра на София. Общинските съветници и администрацията на Столичната община, чрез своите действия, са длъжни да дадат пример и да определят посоката на развитие на София. Заявките за пешеходен център без автомобили влизат в дълбоко противоречие с твърдението, че СПА туризъм не може да се развива без възможност за паркиране непосредствено до банята;
  - Позволяваме си да припомним още веднъж, че Централната минерална баня е сред символите и най-значимите архитектурни паметници на София. Нещо повече, сградата съхранява традицията и паметта на столичани. Затова смятаме, че задължение на управляващите е да намерят механизъм Столичната община да управлява банята и тя да се ползва по предназначение. Значимостта на обекта задължава управляващите да намерят необходимите средства за пълна реставрация на сградата и ползването ѝ като градска баня. Освен на собствени средства от така или иначе големия бюджет с който Общината разполага, може да се разчита и на европейско финансиране, особено от фонд Джесика, даващ предимство на проекти генериращи печалби. По подобен механизъм се строи плувния център в парка Възраждане. Тези аргументи ни убеждават, че Столичната община може и трябва да намери начин да реставрира и управлява Централната баня на София.

С оглед на горното и като неправителствени организации, изразяващи широко обществено мнение, настояваме:

1. Столичната община да поеме отговорност за реставрирането, модернизирането и управлението на градските минерални бани като се съобразява с техните естествени функции и се погрижи богатството от минерални води да бъде устойчиво употребявано в полза на гражданите;
2. Да не се подменя функцията на Северното крило на Централната минерална баня, както и да се предприемат конкретни действия за модернизация на басейните и въвеждането им в експлоатация като рекреационен център с минерална вода;
3. Столичната община да включи в бюджета за 2019 г. необходимите средства за възстановяването на Северното крило на Централна минерална баня като градски

модерен СПА център с програма за управление от специализирано общинско дружество;

4. Поздравяваме обявената процедура за обществено обсъждане и събиране на становища относно възможните функции на Централната минерална баня на София, като призоваваме мненията и интересите на гражданите да бъдат разгледани сериозно от страна на отговорните лица и институции.

С уважение,

Термално-Нормално  
Спаси София  
ДОМА Арт  
Софийски дискуссионен форум

04.12.2018г.  
София