



Столична община

София 1000 ул. "Московска" 33, телефонен номератор 9377xxx, факс 9810653, www.sofia.bg

 Възстановим подпис

X COA21-BK66-5193/03.06.2...

РЕГ. №

Подписано от: Asya Lyubchova Milanova

ДО СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от **Мирослав Боршош**

заместник-кмет, направление „Култура, образование, спорт и младежки дейности”,
Столична община

Относно: Съфинансиране от Столична община за изпълнение на инвестиционен проект **Адаптация и реставрация на сградата на минерална баня „Овча купел“** като рекреативен център с активно използване на минералната вода

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Сградата на минерална баня „Овча купел“ е проектирана в периода 1925-1928 г. от известния български архитект Георги Овчаров. Веднага след нейното откриване през 1933 г. в близост до нея и до минералния извор е изграден Комплекс за здравеопазване (профилакториум), като така тя престава да бъде само хигиенна, а е част от първия лечебен комплекс с минерална вода в България. През 1949 г. непосредствено до банята се създава научен институт по курортология, физиотерапия и рехабилитация.

Минералната баня е затворена за ремонт в края на 80^{-те} години на ХХ^{-ти} век и от тогава не функционира. Сградата е в лошо състояние, тъй като след промените от 1989 г. не са полагани грижи за нея. От 1998 г. тя е със статут на архитектурно-строителна недвижима културна ценност от „местно значение” и е държавна собственост .

Банята се състои от сутерен, два надземни етажа и подпокривен етаж и е с разгъната площ от 4705 м². Тя е силно издължена и има симетрична кръстообразна планова схема. Входът е през централната част, като от двете му страни са разположени симетрично женското и мъжкото отделение, като всяко от тях съдържа голям и малък басейн за минерална вода, курни, помещение с душеве, съблекални и други обслужващи помещения.

Над минералните басейни са конструирани куполи, изпълнени със стоманобетонна черупка. Подпокривното пространство е общо, с две покрити тераси и открити тераси към тях. Покривът е изпълнен със стоманобетонна покривна плоча, дървена скара и покритие от керамични керемиди. Фасадите са със семпла декоративна украса.

Поради неподдържането на сградата, хидроизолацията на покривната плоча е амортизирана, на места по покрива е прораснала растителност. Вследствие на течовете се констатира наличие на опадала мазилка по стените, повредени и липсващи каменни облицовки по фасадите. Металната конструкция над покритите тераси е със следи от корозия. На много места липсва остъкляване. Настилките около сградата са с пропадания и неравности.

От края на 2016 г. СО предприема редица действия с цел съхраняване и възстановяване на сградата, която е изключително важна част от културното наследство на столицата.

- С Решение №739 от 24.11.2016 г., Столичният общински съвет дава съгласие Регионален исторически музей – София да участва като партньор при подаване на проектно предложение „Наследство БГ“ по процедура BG05M2OP001-1.001 „Изграждане и развитие на центрове за върхови постижения” по Оперативна програма „Наука и образование за интелигентен растеж“.
- С Решение №740 от 24.11.2016 г., Столичният общински съвет дава съгласие Столична община да придобие от държавата, след изваждане от капитала на „Национална специализирана болница по физикална терапия и рехабилитация“ ЕАД безвъзмездно правото на собственост върху двуетажна сграда (частна държавна собственост) – бившата баня „Овча купел“.
- На 13 януари 2017г., с Решение №30, Министерският съвет прехвърля безвъзмездно правото на собственост върху сградата на минералната баня в кв. Овча купел на Столична община за нуждите на Регионален исторически музей – София в качеството му на партньор по проект „Изграждане и развитие на център за върхови постижения „Наследство БГ“, с цел реновиране на сградата.
- През есента на 2017 г. от СОС е приета програма на Столична община за оползотворяване на хидротермалните ресурси от находищата на минерални води на територията на столицата, съгласно която се предвижда в банята в кв. „Овча купел“ да се изгради рекреативен център, като се запази основното предназначение и функции с активното използване на минералната вода.
- С Договор № СОА19-ДГ56-217/21.02.2019 г. е прехвърлено безвъзмездно от Държавата, чрез Областния управител на област София, на Столична община правото на собственост върху имот, представляващ двуетажна сграда с идентификатор 68134.4336.550.1 със застроена площ от 1377м², УПИ I, кв. 39 по плана на м. „Овча купел”, ж.к. Овча купел, бул. „Овча купел” № 2, район „Овча купел”, гр. София.

В тази връзка, през 2020 г. от НИНКН са съгласувани виза и задание за проектиране за **Адаптация и реставрация на сградата на минерална баня „Овча купел“ като рекреативен център с активно използване на минералната вода.** В резултат на реализирането на проекта в сградата ще се обособят две зони – зона „Рекреация“, разположена в сутерена и на партерния етаж (Рекреативен център с активно използване на минералната вода – 53% от разгънатата площ на сградата) и зона „Наука“, заемаща първия и подпокривния етажи (Център за върхови постижения в областта на научните изследвания – 47 % от разгънатата площ на сградата),.

В Рекреативния център ще се предлагат услуги с използване на минерална вода за подобряване на здравния и емоционалния статус на гражданите. На ниво сутерен са предвидени помещения за релакс, за масажи и за сауни. На ниво партер, със съществуващите басейни, ще се изгради термална зона – за интензивен воден масаж, за водна гимнастика, топли басейни и други.

В Центъра за върхови постижения ще се извършват независими фундаментални и индустриални научни изследвания. На първия етаж са предвидени визуална зала за VR демонстрации, конферентна зала, компютърна зала, заседателна зала и работни кабинети. На втория етаж ще се обособят лаборатория "Социални иновации, рекреативен хюмън дизайн и нишов туризъм“, лаборатория „Анализ, дигитализация и реставрация на аудиовизуално наследство“ и Център за продължаващо образование.

Чрез реставрацията и адаптацията на сградата ще бъде спасена емблематична недвижима културна ценност, която от десетилетия тъне в разруха. Ще се създаде място, където здраве, наука и отдых кореспондират под един покрив.

Дейностите по реализирането на проекта за реставрация и адаптация на сградата на баня „Овча купел“ включват изготвяне на инвестиционен проект, демонтажни работи, строителни и реставрационни дейности, както и авторски надзор по време на строителство. Необходимите средства за целта са в размер на 7 600 000 лв., с ДДС

Допълнителни 180 000 лв., с ДДС са необходими за инвеститорски контрол и строителен надзор по време на строителството.

Част от финансирането за изпълнение на строително-ремонтни дейности е осигурено чрез предоставяне на безвъзмездна финансова помощ в размер на 3 319 912 лв., съгласно Договор /ДПБФП/ № BG05M2OP001-1.001-0001-C01/28.02.2018г между Регионален исторически музей – София и Изпълнителна агенция „Оперативна програма „Наука и образование за интелигентен растеж“, който предвижда „Изграждане и развитие на център за върхови постижения „Наследство БГ“ в обособена част от сградата на баня „Овча купел“. Сроктът за изпълнение на договора е 31.12.2023 г.

С цел изпълнение на инвестиционния проект и за въвеждането на обекта в експлоатация е необходимо да бъде осигурено съфинансиране от Столична община в размер на 4 460 000 лв., с ДДС.

Във връзка с гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т.8 и т.23 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам Столичния общински съвет да вземе следните решения:

1. Дава съгласие Столична община да осигури от бюджетите за 2022 г. и 2023 г. съфинансиране общо в размер на 4 460 000 лв, с ДДС, за проектиране, изпълнение на строително-монтажни работи и консервационно-реставрационни работи, инвеститорски контрол, строителен надзор, авторски надзор и подготвителни дейности, с цел въвеждане в експлоатация на обект **Адаптация и реставрация на сградата на минерална баня „Овча купел“ като рекреативен център с активно използване на минералната вода /с идентификатор по КККР 68134.4336.550.1/ - УПИ I, поземлен имот с идентификатор 68134.4336.550, кв. 39, местност „кв. Овча купел“, район „Овча купел“, гр. София.**

Приложения:



Scan reshenie 739
na SOS.pdf



Scan Akt 4065 za
sgrada Ovcha kupel



Приложение_III-до
говор-партньорствe



Scan dogovor
prehvyrlane pravo r



Scan reshenie 740
na SOS.pdf



Scan dogovor za
BFP banq Ovcha ku



pproekt na
reshenie za finansir

С уважение:



Въстановим подпис

X МИРОСЛАВ БОРШОШ

ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Подписано от: Miroslav Laslo Borshosh

Съгласувано чрез АИССО с:

Д. Барбалов, зам.- кмет на Столична община

Б. Генова, директор на дирекция „Култура“

Б. Балева, ст. юриконсулт, дирекция „Култура“

Изготвили:

Доц. д-р В. Ханджийска – Янкулова, директор на РИМ - София

инж. Борис Чилев, зам. - директор на РИМ - София



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, http://www.sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2021 година

относно: Съфинансиране от Столична община за изпълнение на инвестиционен проект **Адаптация и реставрация на сградата на минерална баня „Овча купел“ като рекреативен център с активно използване на минералната вода**

На основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие Столична община да осигури от бюджетите за 2022 г. и 2023 г. съфинансиране общо в размер на 4 460 000 лв, с ДДС, за проектиране, изпълнение на строително-монтажни работи и консервационно-реставрационни работи, инвеститорски контрол, строителен надзор, авторски надзор и подготвителни дейности, с цел въвеждане в експлоатация на обект **Адаптация и реставрация на сградата на минерална баня „Овча купел“ като рекреативен център с активно използване на минералната вода /с идентификатор по КККР 68134.4336.550.1/ - УПИ I, поземлен имот с идентификатор 68134.4336.550, кв. 39, местност „кв. Овча купел“, район „Овча купел“, гр. София**

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 2021 г., Протокол № _____ от _____ 2021г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичен
Общински съвет** _____
Елен Герджиков

Юрист от администрацията
на Столична община _____