



ПЕЛ"

СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН "ОВЧА КУ-

София - 1618, ул.

"Любляна" №

Деловодство: 0883 288 966;

тел. 0883 288 977

<https://ovchakupel.bg>

E-mail:

so\_ok@ovchakupel.bg



X

Рег. номер

ДО  
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

## Д О К Л А Д

от

АНГЕЛ СТЕФАНОВ - КМЕТ НА РАЙОН "ОВЧА КУПЕЛ",  
БОЙКО ДИМИТРОВ - ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК,  
ПЛАМЕНА ТЕРЗИРАДЕВА - ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК,  
СААД АЛУАНИ - ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК,  
ЙОРДАН ТОДОРОВ - ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК  
АННА СТОЙКОВА - ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК

относно: Приемане от Столична община на възмездно и безсрочно сервитутно право на преминаване (сервитут) върху реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4336.550, район „Овча купел“, ж.к. „Овча купел“, за прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура на обект "Адаптация и реставрация на сградата на минерална баня „Овча купел“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В Столична община - район „Овча купел“, е образувана преписка по заявление с вх.рег. № РОК24-ВК08-1444 от 20.12.2024г. от г-н Васил Александров Терзиев - кмет на Столична община и по заявление с вх.рег.№ РОК24-ЕВ00-721-[1] от 26.11.2024г. от г-н Борис Чилев, заместник-директор на Регионален исторически музей-София за процедура по реда на чл. 193, ал.1 от Закона за устройството на територията, а именно сключване на договор за прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, с който Столична община да приеме от „Национална специализирана болница за физикална терапия и рехабилитация“ЕАД, с ЕИК 121461642, възмездно и безсрочно сервитутно право на прокарване на техническа инфраструктура върху част от поземлен имот с идентификатор 68134.4336.550, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-51 от 15.07.2010 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес - град София, район „Овча купел“, ж.к. „Овча купел“, целият с площ от 51 157 кв.м.

Столична община е собственик на минерална баня „Овча купел“, представляваща сграда с идентификатор **68134.4336.550.1**, брой етажи: 2, с площ от 1377 кв.м. Минералната баня е предоставена за управление на Регионален исторически музей - София - общинска структура за опазване и популяризиране на културно-историческото наследство на територията на Столична община.

Регионалният исторически музей - София (РИМ-София) е бенефициер и партньор в Консорциум „Наследство БГ“, който изпълнява проект „Изграждане и развитие на Център за върхови постижения /ЦВП/ „Наследство БГ“ по ОП „Наука и образование за интелигентен растеж“/НОИР/ към МОН.

Партньори по проекта са: СУ „Св. Климент Охридски /водещ партньор/, Технически университет - София, Университет по строителство, архитектура и геодезия - София, Национален институт по геофизика, геодезия и география - БАН, Институт за изследване на изкуствата - БАН, Институт за етнология и фолклористика с Етнографски музей - БАН, Кирило - Методиевски научен център- БАН, Институт за балканистика с Център по тракология - БАН, Институт за литература - БАН, Национална библиотека „Св. Св. Кирил и Методий“, Национална спортна академия „Васил Левски“ и Регионален исторически музей - София.

Основни дейности по проекта - строителство в няколко основни сгради, модернизиране на съществуващи научно-изследователски инфраструктури, закупуване на ново оборудване и специализиран софтуер за реализиране на научноизследователската програма, провеждане на научноизследователска и развойна дейност, разпространение на резултатите от научните изследвания и трансфер на знания, стопански дейности с ограничен обхват и други специфични дейности.

Предоставената безвъзмездна финансова помощ (БФП) по ОП за целия проект е общо в размер на 29 785 549 лв. Като бенефициер по проекта, на РИМ - София е предоставена БФП в размер на 3 319 912 лв. за строителство в сградата на минерална баня „Овча купел“.

Изпълняваният от РИМ – София проект „Инженеринг – проектиране, строителство и упражняване на авторски надзор на обект „Адаптация и реставрация на сградата на минерална баня „Овча купел“ като рекреативен център с използване на минералната вода“ е пред приключване.

Оперативната програма приключи на 31.12.2023г. и разходите на средства по нея са верифицирани от Управляващия орган (УО) на ОП „НОИР“ на 95%. Възложените дейности на изпълнителя на обществената поръчка за строителство приключиха на 30 септември. В началото на октомври е получено писмо от УО на Оперативната програма, с посочен срок до м. август 2025г. сградата да бъде въведена в експлоатация, в противен случай ще се счита, че проектът е провален.

С оглед предотвратяване изгубването на БФП от партньорите по проекта, чиято стойност е посочена по-горе е необходимо сградата на минералната баня да бъде въведена в експлоатация до м. август 2025 г.

За въвеждането на Баня „Овча купел“ в експлоатация следва да се изпълнят посочените по-долу външни връзки и площадкови мрежи на обекта, за които са изготвени следните проектни документи:

- „Външни връзки и площадкови мрежи в ПИ с идентификатор 68134.4336.550, минерална баня Овча купел, бул. „Овча купел“ №2, кв. „Овча купел“, части: Водоснабдяване, Канализация, Конструктивна – канализация, СВКО, Конструктивна – СВКО; Ел. разпределителни мрежи Ср.Н и НН, Конструктивна – Ел. разпределителни мрежи Ср.Н и НН; Външно ел. захранване с кабели НН, Геодезия, Телекомуникации, Пътни работи, Конструктивна- пътни работи и Пожарна безопасност.

- Адаптация и реставрация на сградата на минерална баня „Овча купел“ като рекреативен център с използване на минерална вода (идентификатор по КККР 68134.4336.550.1) в район „Овча купел“, гр. София – промяна по чл.154 от ЗУТ, части Газоснабдяване, Алейно осветление, Конструктивна – алейно осветление;

- Водопроводи за минерална вода – съоръжение на техническата инфраструктура за захранване на минерална баня „Овча купел“, части: Водоснабдяване, Канализация, Геодезия, Пожарна безопасност, ПВЗ и ПУСО.

Посочените по проектите външни връзки и площадковите мрежи за обект минерална баня „Овча купел“, попадат в имот, собственост на „Националната специализирана болница по физикална терапия и рехабилитация“ЕАД, с ЕИК 121461642, със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Овча купел“, бул. „Овча купел“ № 2-В, с едноличен собственик на капитала – Министерство на здравеопазването.

Болницата легитимира правото си на собственост с АДС № 03476/ 08.10.2003г. на Област София, вписан в Службата по вписванията, с вх. рег. № 76641 от 13.11.2006 г., том XXXI, № 257, имотна партида 397508, с който е актувана реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4336.550, с площ от 39 945 кв.м.,

посочена като дял I на Скица – проект за обособяване на два дяла от имот пл. № 550, кад. лист 447,470, изготвена от ОП „Софийски кадастър“ през м. 08. 2003 г.

По действащия подробен устройствен план, одобрен с Решение № 111 по Протокол № 32 от 10.12.2001г. на Столичен общински съвет (СОС) и Решение № 24 по Протокол № 36 от 15.04.2002 г. – за поправка на ЯФГ на СОС, посочената реална част, попада в УПИ I- за парк, коо и минерална баня, УПИ II-лятна къпалня и УПИ- III-за балнеоложки комплекс, кв. 39, местност „Овча купел – актуализация“.

Столична община легитимира правото си на собственост върху минерална баня „Овча купел“ с АОС № 4065/ 02.04.2019 г. на район „Овча купел“. По действащи подробен устройствен план сградата попада в УПИ I-за парк, коо и минерална баня, кв. 39, местност „Овча купел – актуализация“.

Съгласно ОУП на Столична община поземленият имот, попада в следните устройствени зони:

- устройствена зона „Тго“ – „Терени на локални градини и озеленяване“, с параметри: Плътност на застрояване – 2, КИНТ – 0,02, Мин. озеленена площ – 80;

- устройствена зона „Оз2“ – „Зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване в околорадския район“, с параметри: Плътност на застрояване – 20, КИНТ – 0,8, Мин. озеленена площ – 60.

Във връзка с реализиране на външните връзки и площадковите мрежи по посочените проекти, с цел спазване на срока за въвеждане на обекта в експлоатация, е необходимо да се осъществи процедурата по чл. 193 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Съгласно чл. 193, ал. 1 от ЗУТ, правото на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през чужди имоти се учредява с писмен договор между собствениците на поземлените имоти с нотариална заверка на подписите. С договора се придобива правото да се изгради и придобие собствеността върху отклонението от общата мрежа на техническата инфраструктура в чуждия имот.

Изготвени са Комбинирани скици, на които са показани трасетата на външните връзки и площадковите мрежи на обекта, върху които са показани прилежащите им сервитути и тяхната площ, определени съгласно действащите нормативни актове (Наредба № 8 от 28.07.1999 г. за правила и норми за разполагане на технически проводи и съоръжения в населени места, Наредба № 16 от 9.06.2004 г. за сервитутите на енергийните обекти и др.).

Освен описаните по-долу обекти на площадковите мрежи на техническата инфраструктура, през ПИ с идентификатор 68134.4336.550 преминава и площадков водопровод за хранване сградата на „Националната специализирана болница по физикална терапия и рехабилитация“ ЕАД, който не е обект на учредяване на сервитутни права и не е отразен на приложените схеми.

Отклоненията от общите мрежи на техническата инфраструктура и техните сервитути, за които се учредява право на прокарване за захранване на обект "Адаптация и реставрация на сградата на минерална баня „Овча купел". са съответно:

- Сервитут на обект **„Площадкова канализация"**, с площ на сервитута от **609.62** /шестстотин и девет, точка, шестдесет и два/ кв.м., разположен в източната част на ПИ 68134.4336.550, **с гранични точки на сервитута номера:** 1/едно/, 2/две/, 3/три/, 4/четири/, 5/пет/, 6/шест/ и 7/седем/, съгласно приложената **схема на сервитутите №1**, изработена от лицензиран проектант към ОП„София-проект";

- Сервитут на обект **„Площадков водопровод "**, с площ от **208.16** /двеста и осем, точка, шестнадесет/кв.м., разположен в западната част на ПИ 68134.4336.550, **с гранични точки на сервитута номера:** 10/десет/, 11/единадесет/, 12/дванадесет/, 13/тринадесет/, 14/четиринадесет/ и 15/петнадесет/, съгласно приложената **схема на сервитутите №1**, изработена от лицензиран проектант към ОП„София-проект";

- Сервитут на обект **„Външно електрозахранване, кабели НН"** с площ на сервитута **136.92** /сто тридесет и шест, точка, деветдесет и два/ кв.м. , разположен в западната част на ПИ 68134.4336.550, **с гранични точки на сервитута номера:** 44/четиридесет и четири/, 45/четиридесет и пет/, 46/четиридесет и шест/, 47/четиридесет и седем/, 48/четиридесет и осем/, 49/четиридесет и девет/, 50/петдесет/, 51/петдесет и едно/, 52/петдесет и две/, 53/петдесет и три/, 54/петдесет и четири/, 55/петдесет и пет/, 56/петдесет и шест/, 57/петдесет и седем/, 58/петдесет и осем/, 59/петдесет и девет/, 60/шестдесет/, 61/шестдесет и едно/, 62/шестдесет и две/, 63/шестдесет и три/, 64/шестдесет и четири/, 65/шестдесет и пет/ и 66/шестдесет и шест/, съгласно приложената **схема на сервитутите №1**, изработена от лицензиран проектант към ОП„София-проект";

- Сервитут на обект **„Електроразпределителна мрежа"**, с площ на сервитута **11,13** /единадесет, точка, тринадесет/ кв.м., разположен в западната част на ПИ 68134.4336.550, **с гранични точки на сервитута номера:** 67/шестдесет и седем/, 68/шестдесет и осем/, 69/шестдесет и девет/, 70/седемдесет/, 71/седемдесет и едно/, 72/седемдесет и две/, 73/седемдесет и три/ и 74/седемдесет и четири/, съгласно приложената **схема на сервитутите №1**, изработена от лицензиран проектант към ОП„София-проект";

- Сервитут на обект **„Площадков газопровод"**, с площ на сервитута **67,40** /шестдесет и седем, точка, четиридесет/ кв.м., разположен в западната част на ПИ 68134.4336.550, **с гранични точки на сервитута номера:** 26/двадесет и шест/, 27/двадесет и седем/, 28/двадесет и осем/, 29/двадесет и девет/, 30/тридесет/, 31/тридесет и едно/, 32/тридесет и две/, 33/тридесет и три/, 34/тридесет и четири/, 35/тридесет и пет/, 36/тридесет и шест/, 37/тридесет и седем/, 38/тридесет и осем/, 39/тридесет и девет/, 40/четиридесет, 41/четиридесет и едно/, 42/четиридесет и две/ и

43/четиридесет и три/, съгласно приложената **схема на сервитутите №1**, изработена от лицензиран проектант към ОП „София-проект“;

- Сервитут на обект **„Водопровод за минерална вода“**, с площ на сервитута **950,00** /деветстотин и петдесет, точка, нула, нула/ кв.м., разположен в северната част на ПИ 68134.4336.550, с **гранични точки на сервитута номера: 1/едно/, 2/две/, 3/три/, 4/четири/, 5/пет/, 6/шест/, 7/седем/, 8/осем/, 9/девет/, 10/десет/, 11/единадесет/, 12/дванадесет/, 13/тринадесет/, 14/четирнадесет/, 15/петнадесет/ и 16/шестнадесет/**, съгласно приложената **схема на сервитутите №2**, изработена от лицензиран проектант инж.Гергана Кавалджиева-Христова.

Описаните схеми №1 и №2 са неразделна част от Доклада.

Отклоненията от общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура ще се прокарат за обслужване на недвижим имот – общинска собственост, с адрес: гр. София, район „Овча купел“, бул. „Овча купел“ № 2, представляващ: сграда с идентификатор **68134.4336.550.1**, брой етажи: 2, с площ от 1377 кв.м, във връзка с реализиране на обект: „Адаптация и реставрация на сградата на минерална баня „Овча купел“ като рекреативен център с използване на минералната вода“.

Изготвени са пазарни оценки от лицензиран оценител, сключил рамков договор със Столична община, с които са определени следните пазарни стойности на сервитутите, както следва:

- Сервитут на обект **„Площадкова канализация“**, с площ от **609.62 кв.м. – 18 006,00** /осемнадесет хиляди и шест/, **лева** ;

- Сервитут на обект **„Площадков водопровод“**, с площ от **208.16 кв.м. – 6 148,00** /шест хиляди, сто четиридесет и осем/**лева**;

- Сервитут на обект **„Външно електрозахранване, кабели НН“** с площ **136.92 кв.м. – 4044,00** /четири хиляди и четиридесет и четири/**лева**;

- Сервитут на обект **„Електроразпределителна мрежа“**, с площ **11,13 кв.м. – 329,00** /триста двадесет и девет/**лева**;

- Сервитут на обект **„Площадков газопровод“**, с площ **67,40 кв.м – 1 991,00** /хиляда деветстотин деветдесет и един/**лева**;

- Сервитут на обект **„Водопровод за минерална вода“**, с площ **950,00 кв.м. – 12 654,00** /дванадесет хиляди шестстотин петдесет и четири/**лева**.

**Общата площ на сервитутите** на общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура е **1 983,23 /хиляда деветстотин осемдесет и три, запетая, двадесет и три/ кв.м.**

**Общият размер на пазарната цена** на учредените възмездно и безсрочно сервитутни права е **43 171,00 /четиридесет и три хиляди,**

**сто седемдесет и един/ лева**, без ДДС в тях, определена съгласно експертна пазарна оценка от „СОФИНВЕСТ“ ЕАД – сертифициран оценител от списъка, одобрен от Столична община.

Посочените по-горе отклонения от общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура не влошават условията за застрояване в поземления имот, не възпрепятстват установения начин на неговото трайно ползване и не засягат разрешени строежи или съществуващи сгради. Постигното е съгласие със собственика на имота – „Националната специализирана болница по физикална терапия и рехабилитация“ ЕАД по отношение трасетата на външните връзки и площадкови мрежи на обекта.

Предвид изложеното, на основание чл. 193, от Закона за устройство на територията, чл. 34, ал. 2 от Закона за общинската собственост, и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичен общински съвет да приеме проекта за решение, който прилагаме.

**С уважение,**



Recoverable Signature

**X**

Ангел Стефанов

---

Ангел Стефанов



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

# СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, у: info@sofiacouncil.bg, http://www.sofiacouncil.bg

**ПРОЕКТ!**

## **РЕШЕНИЕ № \_\_\_\_\_**

на Столичния общински съвет

от \_\_\_\_\_ 202\_\_ година

ЗА: Приемане от Столична община на възмездно и безсрочно сервитутно право на преминаване (сервитут) върху реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4336.550, район „Овча купел“, ж.к. „Овча купел“, за прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура на обект „Адаптация и реставрация на сградата на минерална баня „Овча купел“.

На основание: чл. 193, от Закона за устройство на територията, чл. 34, ал. 2 от Закона за общинската собственост, и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

I. Дава съгласие Столична община да придобие от собственика „Национална специализирана болница за физикална терапия и рехабилитация“ЕАД, с ЕИК 121461642, възмездно и безсрочно сервитутно право на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура върху недвижим имот, с адрес: гр. София, район „Овча купел“, ж.к. „Овча купел“, представляващ: реална част с площ от 39 945 кв.м, съгласно АДС №



03476/ 08.10.2003 г. на Областна администрация на област София, от поземлен имот с идентификатор 68134.4336.550, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-51 от 15.07.2010 г. на Изпълнителен директор на АГКК, Заповед за изменение № КД-14-22-157 от 29.03.2011 г., издадена от Началника на СГКК – София, целият с площ от 51 157 кв.м, както следва:

- Сервитут на обект **„Площадкова канализация“**, с площ от 609.62 кв.м. , срещу заплащане на пазарна цена в размер на **18 006,00** /осемнадесет хиляди и шест/ **лева** , без ДДС, определена съгласно пазарна оценка от сертифициран оценител.

- Сервитут на обект **„Площадков водопровод“**, с площ от 208.38 кв.м. , срещу заплащане на пазарна цена в размер на **6 148,00** /шест хиляди, сто четиридесет и осем/**лева** , без ДДС, определена съгласно пазарна оценка от сертифициран оценител.

- Сервитут на обект **„Външно електрозахранване, кабели НН“**, с площ 136.92кв.м. , срещу заплащане на пазарна цена в размер на 136.92кв.м. – **4044,00** /четири хиляди и четиридесет и четири/**лева** , без ДДС, определена съгласно пазарна оценка от сертифициран оценител;

- Сервитут на обект **„Електроразпределителна мрежа“**, с площ 11,13 кв.м., срещу заплащане на пазарна цена в размер на **329,00** /триста двадесет и девет/**лева** , без ДДС, определена съгласно пазарна оценка от сертифициран оценител;

- Сервитут на обект **„Площадков газопровод“**, с площ 67,40кв.м , срещу заплащане на пазарна цена в размер на **1 991,00** /хиляда деветстотин деветдесет и един/ **лева** , без ДДС, определена съгласно пазарна оценка от сертифициран оценител;

- Сервитут на обект **„Водопровод за минерална вода“**, с площ 950,00 кв.м, срещу заплащане на пазарна цена в размер на **12 654,00** /дванадесет хиляди шестстотин петдесет и четири/ **лева** , без ДДС, определена съгласно пазарна оценка от сертифициран оценител.

**Общата площ на сервитутите** на общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура за захранване на обект "Адаптация и реставрация на сградата на минерална баня „Овча купел“ е **1 983,23** /хиляда деветстотин осемдесет и три, запетая, двадесет и три/ **кв.м.**

**Общият размер на пазарната цена** на учредените възмездно и безсрочно сервитутни права е в размер на **43 171,00** /**четиридесет и три хиляди, сто седемдесет и един**/ **лева** , без ДДС в тях, определена съгласно пазарна оценка от „СОФИНВЕСТ“ ЕАД – сертифициран оценител от списъка, одобрен от Столична община.

Отклоненията от общите мрежи съоръжения на техническата инфраструктура ще се прокарват за обслужване на недвижим имот – общинска собственост, АОС № 4065/ 02.04.2019 г. на район „Овча купел“, вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 22963 от 17.04.2019 г., акт № 20, дело 17389, им.партида 576209, с адрес: гр. София, район „Овча купел“, бул. „Овча купел“ № 2, представляващ: сграда с идентификатор **68134.4336.550.1**, брой

етажи: 2, с площ от 1377 кв.м, във връзка с реализиране на обект: "Адаптация и реставрация на сградата на минерална баня „Овча купел" като рекреативен център с използване на минералната вода".

2. Възлага на кмета на Столична община да сключи договор за придобиване на сервитутите при условията на т. 1.

Настоящото решение е прието на \_\_\_ заседание на Столичния общински съвет, проведено на \_\_\_\_\_ 202\_\_ г., Протокол № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 202\_\_ г. по доклад № .....г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на**

**Столичния общински съвет: -----**

**-----**

**Цветомир**

**Петров**



Recoverable Signature

**X** Зорница Кондакова

Зорница Кондакова

Зорница Кондакова,  
Началник отдел „ПАИОГРЧР“  
Район „Овча купел“