



СТОЛИЧНА ОБЩИНА "РАЙОН "ОБОРИЩЕ"

ISO 9001:2015 Регистрационен № A-191-QMS15



1505 София, бул. „Мадрид“ №1, тел. 02 / 815 76 39, факс 02 / 944 16 67 www.rayon-oborishte.bg

10.4.2025 г.

X РОБ25-ВК08-578/10.04.20...

Изх. №

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

КОПИЕ ДО:
ИВАН ВАСИЛЕВ
ЗАМЕСТИНИК-КМЕТ

ДОКЛАД

ОТ ГЕОРГИ КУЗМОВ – КМЕТ НА РАЙОН „ОБОРИЩЕ“

Относно: *Опазване и благоустрояване на минералните води в район „Оборище“
- СО. Изграждане на достъпна среда за тяхното използване.*

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

Съгласно решение на Управителния съвет от 14.11.2024 г., в съответствие със Закона за опазване на околната среда и Закона за ограничаване изменението на климата, Националният доверителен екофонд (НДЕФ) отправи Покана към общините в Република България за представяне на проектни предложения за финансиране по Инвестиционна програма „Минерални води“ (ИПМВ)

Програмата финансира проекти, които водят до оползотворяване на топлинната енергия на минералните води и допринасят – директно или индиректно – за намаляване на емисиите на парникови газове; предоставя средства за ремонтни дейности, както и за разширяване /изграждане на инфраструктура – общинска собственост, за минерални води.

Район „Оборище“ е добре да се възползва от ресурса по Инвестиционна програма „МИНЕРАЛНИ ВОДИ“, тъй като на негова територия се намират много популярни сред жителите на столицата и достъпни източници на минерална вода.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА "РАЙОН "ОБОРИЩЕ"

ISO 9001:2015 Регистрационен № A-191-QMS15



1505 София, бул. „Мадрид“ №1, тел. 02 / 815 76 39, факс 02 / 944 16 67 www.rayon-oborishte.bg

В тази връзка предлагаме на Вашето внимание Проект на район „Оборище“:

„Опазване и благоустрояване на минерални води. Изграждане на достъпна среда за тяхното използване“

Исторически контекст

Около Централната минерална баня в София, която се намира в район „Оборище“, са съсредоточени минерални извори, които са част от богатото историческо наследство на града и са известни със своите лечебни свойства. Тези минерални извори, освен източник на здраве, са и важна част от историята на София. Минералната вода в сърцето на София е природен ресурс с дълбоко културно и лечебно значение, използван още от времето на антична **Сердика**. През османския и възрожденския период извиращата вода запазва своята значимост и достъпност. В началото на XX век, с изграждането на **Централната минерална баня** (1913 г., арх. Петко Момчилов и арх. Фридрих Грюнангер), районът придобива завършен архитектурен и балнеологичен облик.

Чешмите в зоната на пл. „Бански“ са придобили важно място в градската тъкан – едновременно като достъп до природен ресурс и като социален ритуал, част от ежедневието на гражданите.

Поддръжката и доброто стопанисване на чешмите, чучурите и прилежащите пространства са от голямо значение за здравето на столичани. Леснодостъпната и безплатна минерална вода, която предоставят, е и облекчение за доходите им, затова и неслучайно потокът от хора пред чешмите не спира без почивен ден. Това е богатство за града, което има силен социален ефект.

1. ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Проектът включва три обособени подобекта, свързани от общата цел – възстановяване и адаптиране на инфраструктурата на **площад „Бански“**, част от **Минерален извор „София – Център“**, **обект №83** от Списъка на минералните водоизточници, предоставени от МОСВ на Столична община със срок на стопанисване от 25 години, считано от 2011 г.

Прогнозната количествено-стойностна сметка (КСС) обхваща строително-монтажни работи (СМР) и инженерни дейности за всички три подобекта, като най-съществени интервенции се предвиждат за чешмите при Халите – символно и



СТОЛИЧНА ОБЩИНА "РАЙОН "ОБОРИЩЕ"

ISO 9001:2015 Регистрационен № A-191-QMS15



1505 София, бул. „Мадрид“ №1, тел. 02 / 815 76 39, факс 02 / 944 16 67 www.rayon-oborishte.bg
социално натоварено пространство, представляващо активна обществена зона за свободен достъп до минерална вода.

2. . Местоположение, административна информация и урбанистичен контекст

Обектите се намират в **централната част на столицата**, в натоварена пешеходна зона с висока обществена, историческа и културна значимост.

Пространството е пресечна точка между историческо наследство, туристически поток и ежедневна функционалност. Всеки подобект е разгледан самостоятелно по-долу:

- 2.1. Подобект 1: „Чешмите при Халите“ – **между ул. „Сердика“, ул. „Искър“ и ул. „Екзарх Йосиф“**)

- **Адрес:** гр. София, район Оборище, ул. „Искър“
- **Идентификатор на имот:** 68134.402.1
- **Вид на собствеността:** Общинска, публична собственост
- **Акт за собственост:** № 1136 /Приложен/
- **GPS координати:** 42.699947 ; 23.324146

2.2. Подобект 2: Чешма „Стефан Танев“

- **Адрес:** Вляво от входа на Джамята „Баня Баши“
- **Идентификатор на имот:** 68134.402.51
- **Вид на собствеността:** Общинска, публична собственост
- **Акт за собственост:** № 466 /Приложен/
- **GPS координати:** 42.699711 ; 23.322869

2.3. Подобект 3: Чешмите на фасадата на Централната минерална баня (Музей на София)

- **Адрес:** гр. София, район Оборище, ул. Триадица № 1
- **Идентификатор на сградата:** 68134.402.52.1
- **Вид на собствеността:** Общинска, публична собственост
- **Акт за собственост:** № 1130 /Приложен/
- **GPS координати:** 42.699346 ; 23.323524

3. Текущо състояние

Предпроектното обследване установи следните основни проблеми, изискващи незабавна намеса:

- Частично амортизирана **Вик система**;
- **Липса на подово отопление** в зоните с активен пешеходен трафик;





СТОЛИЧНА ОБЩИНА “РАЙОН "ОБОРИЩЕ"”

ISO 9001:2015 Регистрационен № A-191-QMS15



1505 София, бул. „Мадрид“ №1, тел. 02 / 815 76 39, факс 02 / 944 16 67 www.rayon-oborishte.bg

- **Повредени и амортизирани настилки и облицовки** – счупени елементи и ерозирали повърхности;
- Оптимизиране на **достъпна среда** за хора в неравностойно положение;
- **Загуба на естетическа и архитектурна стойност** на каменните елементи, нуждаещи се от почистване, консервация и импрегниране;
- **Липса на интегрирана отводнителна система**, водеща до застояване на вода, ерозия и хлъзгави повърхности през зимата.

Проектът цели **възстановяване, обновяване, облагородяване и социално активиране** на минералните чешми и прилежащите пространства около тях чрез:

- Инженерно обновяване на ВиК инфраструктурата;
- Подобряване на хигиенните условия и достъпността;
- Въвеждане на енергийно ефективни и устойчиви решения;
- Реставрация на архитектурните елементи с грижа към културната стойност;
- Възстановяване на естетиката и функционалността на публичното пространство.

Проектът не само ще осигури **функционална и безопасна среда**, но и ще **върне минералната вода като активна част от съвременната градска култура на София**.

С предвидените намеси обектът ще бъде възстановен по начин, съчетаващ **функционалност, културна идентичност и устойчивост**. Проектът има за цел не просто конструктивно и техническо възстановяване, а **реинтеграция на обекта в съвременния градски живот** чрез естетически инженерно издържани и социално ангажирани решения

4. Подобект „Минерални чешми при Халите“

Настоящият проект предвижда **реставрация, реконструкция и функционално обновяване** на зоната на минералните чешми при Халите – емблематичен обект в централната градска част на София.

Основните цели на инвестиционното намерение са:

- осигуряване на **устойчиво и безопасно водоползване** на минералния ресурс, в съответствие с изискванията на МОСВ и Столична община;
- **възстановяване на естетическите и архитектурни характеристики** на съществуващите съоръжения;
- внедряване на **енергийно ефективни технически решения**, в т.ч. система за подово отопление;
- подобряване на **хигиенните и експлоатационни условия**;





СТОЛИЧНА ОБЩИНА "РАЙОН "ОБОРИЩЕ"

ISO 9001:2015 Регистрационен № A-191-QMS15



1505 София, бул. „Мадрид“ №1, тел. 02 / 815 76 39, факс 02 / 944 16 67 www.rayon-oborishte.bg

- осигуряване на **пълна достъпност** за хора с различни потребности, чрез проектни мерки в съответствие с Наредба № РД-02-20-2/2017 г.

Основни проектни решения

Водоснабдителна и канализационна система

Предвижда се цялостна подмяна на съществуващите водопроводни и канализационни трасета. Новото решение включва:

- **Захранване с минерална вода** чрез термоустойчиви тръби, положени в технически канали с ревизионен достъп;
- Изграждане на **ново водопроводно трасе** от разпределителната шахта до трите основни излаза на чешмите;
- Изграждане на нова **отводнителна и канализационна система**, включваща линейни и точкови сифони с решетки от инокс, PVC тръбопроводи и връзки със съществуващата улична канализация.

Системата е оразмерена за работа при пикови натоварвания и предотвратява локални наводнения в зоната на експлоатация.

Система за подово отопление с термална вода

В основата на новата настилка се проектира **система за подово отопление**, която използва отпадна термална вода за подгряване на настилка и повърхностния слой в зимни условия. Предвидените дейности включват:

- **Разпределение** на термалната вода чрез система от колектори, разположени в нивото под настилка;
- **Полагане на термоустойчиви гофрирани тръби**, защитени в подложен слой от топлоизолация и армирана циментова замазка;
- **Регулиране на температурата и дебита** чрез вградени в колекторната кутия механични ограничители и обслужващи вентили;
- Обеспечаване на **вентилация, отводняване и сервизен достъп** до системата чрез ревизионни отвори и шахти.

Целта на отоплителната система е да осигури **сигурна и комфортна експлоатация на обекта през зимата**, както и да удължи живота на настилка, намалявайки циклите на замръзване и размразяване.

Това решение има за цел:

- намаляване на ледообразуването и рисковете през зимния период;
- повишаване на експлоатационния комфорт;
- удължаване на живота на настилка чрез редуциране на цикли на замръзване и размразяване.





Канализация и отводнителна система

Проектира се **самостоятелна канализационна подструктура**, включваща:

- линейни и точкови отводнители с неръждаеми решетки;
- PVC канализационни тръби, с включени **ревизионни шахти** за периодичен технически достъп;
- свързване към съществуващата градска канализационна система.

Системата е **хидравлично оразмерена** за максимален дебит и осигурява пълно отвеждане на отпадните и дъждовни води от зоната на чешмите.

Настилки и достъпна среда

Настилките ще бъдат подменени с нови, положени върху двуслойна основа с наклон за оттичане. Предвидени са пътеки с дактилни плочи за хора със зрителни затруднения, както и **достъпни рампи и преходи**, съобразени с изискванията за **нулев праг**.

Архитектурно възстановяване и каменни елементи

Предвидените дейности включват **реставрация на съществуващите облицовъчни елементи** с прилагане на съвременни методи за почистване (механично и химическо) и импрегнация с **минерално-дисперсни дишащи препарати**.

- Хоризонталните капаци ще бъдат подменени с **нов гранитен елемент с фасет и водокап**;
- Каменните корита се запазват като и се подлагат на цялостна **повърхностна хидрофобна защита**.

Всички нови елементи се изпълняват с **естествени материали**, идентични по структура и текстура с оригиналните.

Заклучение

С предвидените намеси обектите ще бъдат възстановен по начин, съчетаващ **функционалност, културна идентичност и устойчивост**. Проектът има за цел не просто конструктивно и техническо възстановяване, а **реинтеграция на обектите в съвременния градски живот** чрез естетически, инженерно издържани и социално ангажирани решения.





СТОЛИЧНА ОБЩИНА "РАЙОН "ОБОРИЩЕ"

ISO 9001:2015 Регистрационен № A-191-QMS15



1505 София, бул. „Мадрид“ №1, тел. 02 / 815 76 39, факс 02 / 944 16 67 www.rayon-oborishte.bg

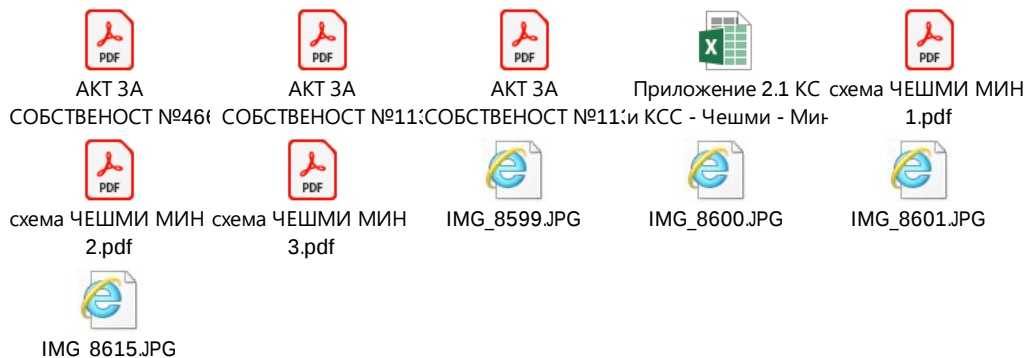
Съгласно изискванията за кандидатстване с проектни предложения за финансиране по Инвестиционна програма „Минерални води“ (ИПМВ), необходимо е решение на СОС, в което се съдържа одобрение за:

- Съгласие за участие на район „Оборище“ по Инвестиционна програма „Минерални води“ (ИПМВ),
- Съгласие за съфинансиране от Столична община в размер на 50% от стойността за осъществяване на проекта, а именно 559978.81, с ДДС и 5% непредвидени разходи.
- Възлагане контрола по изпълнението на проекта на кмета на район „Оборище“.

Предвид изложените факти, моля въз основа на настоящия доклад Столичният общински съвет да постанови решение, с което да одобри кандидатстването на район „Оборище“.

5. Приложения:

1. Актове за собственост
2. Чертеж – Ситуационна схема – предпроектно проучване
3. Чертеж – Ситуация – проектно решение и благоустройство
4. Чертеж – Ситуация – план подови настилки
5. Работни детайли
6. Количествено-стойностна сметка – КСС
7. Фото документация на съществуващо положение



10.4.2025 г.

X Георги Кузмов

Кмет на район "Оборище"





СТОЛИЧНА ОБЩИНА “РАЙОН "ОБОРИЩЕ"”

ISO 9001:2015 Регистрационен № А-191-QMS15



1505 София, бул. „Мадрид“ №1, тел. 02 / 815 76 39, факс 02 / 944 16 67 www.rayon-oborishte.bg

Съгласувал:
чрез АИС

Заместник кмет: Милена Алексиева

инж. Л. Дончев – началник отдел „ИИИКЕ“, район „Оборище“

Изготвил:

арх. Теодора Ангелова – главен експерт в отдел „ИИИКЕ“

Антоанета Пунчева – главен експерт в район „Оборище“





СТОЛИЧНА ОБЩИНА „РАЙОН "ОБОРИЩЕ“

ISO 9001:2015 Регистрационен № A-191-QMS15



1505 София, бул. „Мадрид“ №1, тел. 02 / 815 76 40, факс 02 / 944 16 67 www.rayon-oborishte.bg

14.5.2025 г.

X РОБ25-ВК08-578-[1]/14.0...

Изх. №

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Към Ваш вх. рег. № СОА25-ВК08-5390/10.04.2025 г.
Към наш изх. рег. № РОБ25-ВК08-578/10.04.2025 г.

Относно: *Опазване и благоустрояване на минералните води в СО-район „Оборище“.
Изграждане на достъпна среда за тяхното използване.*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

Приложено Ви изпращам проект на решение на СОС по доклад на СО-район „Оборище“, с Ваш вх. рег. № СОА25-ВК08-5390/10.04.2025 г., по проект „Опазване и благоустрояване на минералните води в район „Оборище“ - СО. Изграждане на достъпна среда за тяхното използване“ по Инвестиционна програма „Минерални води“ на Национален доверителен екофонд.



проект на
решение СОС мин

Приложение:

14.5.2025 г.

X Георги Кузмов

Кмет на район "Оборище"

Съгласували:
чрез АИС

Милена Алексиева
Заместник –кмет на СО-район „Оборище“





СТОЛИЧНА ОБЩИНА „РАЙОН "ОБОРИЩЕ"

ISO 9001:2015 Регистрационен № A-191-QMS15



1505 София, бул. „Мадрид“ №1, тел. 02 / 815 76 40, факс 02 / 944 16 67 www.rayon-oborishte.bg
Мария Дончева
Началник отдел ПНООСДЕП

Изготвил:
Стефан Владков
Старши юрисконсулт





СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска №33, тел.93 77 591, факс 98 70 855,
e mail: info@sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет
от _____ 2025 година

За кандидатстване за финансиране с проект **„Опазване и благоустрояване на минерални води. Изграждане на достъпна среда за тяхното използване“** по Инвестиционна програма „Минерални води“ на Национален доверителен екофонд

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8, т.19 и т. 23 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РЕШИ:**

1.Дава съгласие за участие на СО-район „Оборище“ с проект **„Опазване и благоустрояване на минерални води. Изграждане на достъпна среда за тяхното използване“** по Инвестиционна програма „Минерални води“ на Национален доверителен екофонд, относно следните обекти:

1.1. **„Чешмите при Халите“** – между ул. „Сердика“, ул. „Искър“ и ул. „Екзарх Йосиф“, с адрес: гр. София, район Оборище, ул. „Искър“, идентификатор на имот: 68134.402.1, публична собственост, АОС № 1136 /26.03.2014 г. GPS координати:42.699947 ; 23.324146

1.2. **Чешма „Стефан Танев“**, с адрес: вляво от входа на Джамията „Баня Баши“, идентификатор на имот: 68134.402.51, публична общинска собственост, АОС № 466/10.07.2000 г., GPS координати: 42.699711 ; 23.322869

1.3. **Чешмите на фасадата на Централната минерална баня (Музей на София)**, с адрес: гр. София, район Оборище, ул. „Триадица“ № 1, идентификатор на сградата: 68134.402.52.1, публична общинска собственост, АОС № 1130/2013 г., GPS координати:42.699346 ; 23.323524

2.При одобряване на проекта по т.1 дава съгласие Столична община да предостави на район „Оборище“ финансови средства за съфинансиране в размер на 50% от стойността за осъществяване на проекта, а именно: 559 978.81 лв. (петстотин петдесет и девет хиляди деветстотин седемдесет и осем лева и осемдесет и една стотинки), с ДДС и 5 % непредвидени разходи.

3. Възлага контрола по изпълнението на проекта на кмета на СО -район „Оборище“.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 2025 г. , Протокол № _____, точка _____ от дневния ред, по доклад № _____ и е подпечатано с официалния печат на Столичен общински съвет.

ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

Председател на Столичния общински съвет

Съгласувал:

14.5.2025 г.

X Мария Дончева

Началник отдел ПНООСДЕП