



Изх.№ 61-00-162/20.07.2026г.ОБА

ДО

**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ХИСАРЯ**

Вх.№ 1424/20.07.2026г.ОбС

## **ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ ИВА ВЪЛЧЕВА - КМЕТ НА ОБЩИНА ХИСАРЯ**

**Относно:** Заявление от „СПЕКТЪР СТРОЙ БЪЛГАРИЯ“ ЕООД, ЕИК 115854461, за сключване на споразумение по чл. 112, ал. 3 от Закона за водите за право на водопрекарване и учредяване на срочен сервитут за трасе на нов водопровод за минерална вода DN40 от Сондаж № 3, гр. Хисаря, до ПИ 77270.504.520 по КККР на гр. Хисаря, преминаващ през имоти публична държавна и публична общинска собственост.

### **УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В общинска администрация Хисаря е постъпило заявление с вх. № 26-00-261/30.03.2026 г. от „СПЕКТЪР СТРОЙ БЪЛГАРИЯ“ ЕООД, ЕИК 115854461, представлявано от управителя Юлиан Тодоров, за сключване на споразумение за право на водопрекарване и учредяване на срочен сервитут за трасе на водопровод за минерална вода, предназначен за хранване на обект „Релакс център към смесена многофамилна жилищна сграда с апартаменти за гости, релакс център и кафе-аперитив“, находящ се в ПИ 77270.504.520 по КККР на гр. Хисаря, представляващ УПИ IX-520, жилищно строителство и КОО, кв. 87 по регулационния план на гр. Хисаря.

Дружеството е титуляр на Разрешително за водовземане на минерална вода № 31610176/08.03.2024 г., издадено от Министерството на околната среда и водите, изменено с Решение № РР-6295/15.08.2025 г. със срок на действие до 15.08.2035 г. Съгласно разпоредбата на чл. 112, ал. 3 от Закона за водите, титулярят на разрешително за водовземане има право да поиска учредяване на право на водопрекарване през чужди имоти, когато това е необходимо за изграждане, експлоатация и поддържане на съоръженията, свързани с разрешеното водовземане. За трасето на водопровода е одобрен ПУП – План-схема за трасе на водопровод за минерална вода от Сондаж № 3 до ПИ 77270.504.520, с Решение № 412, прието с Протокол № 30/27.11.2025 г. на Общински съвет Хисаря, което е влязло в сила. Предмет на настоящото производство е учредяване на право на водопрекарване и срочен сервитут за изграждане, експлоатация, поддържане и ремонт на нов водопровод за минерална вода DN40. Трасето започва от Сондаж № 3, разположен в сграда с идентификатор 77270.504.5237.19, находяща се в ПИ 77270.504.5237, държавна публична собственост, преминава през публични общински имоти и достига до ПИ 77270.504.520. Общата дължина на трасето е 331 м, а определената сервитутна площ е 287 кв.м.



# ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ ХИСАРЯ

Град Хисаря, бул. „Генерал Гурко“ 14 +359 337 6 21 80 contacts@hisarya.bg www.hisarya.bg

Трасето преминава през следните имоти – публична общинска собственост:

- ПИ 77270.504.9540 – с НТП „За второстепенна улица“;
- ПИ 77270.504.3059 – с НТП „Обществен селищен парк, градина“;
- ПИ 77270.504.9542 – с НТП „За второстепенна улица“.

Съгласно представения регистър на засегнатите имоти:

| Поземлен имот  | Собственост                   | Дължина на трасето | Сервитутна площ |
|----------------|-------------------------------|--------------------|-----------------|
| 77270.504.5237 | Държавна публична собственост | 102,72 м           | 75 кв.м         |
| 77270.504.9540 | Общинска публична собственост | 178,83 м           | 127 кв.м        |
| 77270.504.3059 | Общинска публична собственост | 22,80 м            | 71 кв.м         |
| 77270.504.9542 | Общинска публична собственост | 20,08 м            | 14 кв.м         |

Във връзка с необходимостта от определяне на справедливо обезщетение за ограничението на правото на собственост върху засегнатите имоти, Община Хисаря възложи изготвяне на независима пазарна оценка на независим оценител на недвижими имоти, сертификат №100102282 от 27.12.2016 г., издаден от Камарата на независимите оценители в България. Съгласно оценителския доклад от месец юни 2026 г. общият размер на обезщетението за право на прокарване и учредяване на срочен сервитут 13 070 (тринадесет хиляди и седемдесет) евро без ДДС, както следва:

- за държавата – 4 580 (четири хиляди петстотин и осемдесет) евро;
- за Община Хисаря – 8 490(осем хиляди четиристотин и деветдесет) евро.

Разпределението на обезщетението за общинските имоти е:

| Поземлен имот         | Стойност на обезщетението |
|-----------------------|---------------------------|
| 77270.504.9540        | 4 190 €                   |
| 77270.504.3059        | 3 840 €                   |
| 77270.504.9542        | 460 €                     |
| Общо за Община Хисаря | 8 490 €                   |

Сервитутът се учредява за срок, съответстващ на срока на действие на разрешителното за водовземане – до 15.08.2035 г. Предвид наличието на действащо разрешително за водовземане, одобрено трасе, необходимостта от осигуряване на техническа инфраструктура за хранване на обекта и представена независима пазарна оценка, са налице необходимите законови предпоставки за сключване на споразумение по чл. 112, ал. 3 от Закона за водите.



## **Приложения:**

1. Заявление с вх. № 26-00-261/30.03.2026 г;
2. Разрешително за водовземане №31610176/08.03.2024 г.;
3. Решение № РР-6295/15.0.8.2025 г.
4. Решение №412 по Протокол №30/27.11.2025 г. на Общински съвет Хисаря;
5. ПУП – План-схема за трасе на водопровод;
6. Регистър на засегнатите имоти;
7. Оценителски доклад;
8. Скици на засегнатите имоти.

Във връзка с гореизложеното, предлагам на общинските съветници да приемат следният:

## **ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:**

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 112, ал. 3 от Закона за водите, чл. 64 и чл. 193 от ЗУТ, чл. 34, ал. 4 и ал. 6, чл. 39 и чл. 41 от ЗОС

## **ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ХИСАРЯ РЕШИ:**

1. Учредява в полза на „СПЕКТЪР СТРОЙ БЪЛГАРИЯ“ ЕООД, ЕИК 115854461, право на водопрекарване и срочен сервитут върху поземлени имоти с идентификатори 77270.504.9540, 77270.504.3059 и 77270.504.9542 по КKKP на гр. Хисаря, представляващи публична общинска собственост, за трасе на водопровод за минерална вода DN40 от Сондаж № 3, гр. Хисаря, до ПИ 77270.504.520 по КKKP на гр. Хисаря.
2. Срокът на правото на водопрекарване и сервитута е до 15.08.2035 г., съответстващ на срока на действие на Разрешително за водовземане на минерална вода № 31610176/08.03.2024 г., изменено с Решение № РР-6295/15.0.8.2025г. издадено от Министерството на околната среда и водите.
3. Определя еднократно обезщетение в размер на 8 490 € (осем хиляди четиристотин и деветдесет евро), без ДДС, съгласно изготвената независима пазарна оценка за учредяване на право на водопрекарване и срочен сервитут върху засегнатите общински имоти.
4. Всички разходи, свързани с учредяване на правото, изготвяне на документи, пазарна оценка, държавни такси, вписване и всички административни процедури са за сметка на „СПЕКТЪР СТРОЙ БЪЛГАРИЯ“ ЕООД.



# ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ ХИСАРЯ

Град Хисаря, бул. „Генерал Гурко“ 14 +359 337 6 21 80 contacts@hisarya.bg www.hisarya.bg

---

5. Упълномощава Кмета на Община Хисаря да подпише всички необходими документи, включително споразумение по чл. 112, ал. 3 от Закона за водите между Община Хисаря и „СПЕКТЪР СТРОЙ БЪЛГАРИЯ“ ЕООД за право на водопрекарване и учредяване на срочен сервитут.

6. Задължава титуляра на правото „СПЕКТЪР СТРОЙ БЪЛГАРИЯ“ ЕООД при извършване на строителни, ремонтни и експлоатационни дейности да възстановява всички засегнати терени, настилки, зелени площи и елементи на техническата инфраструктура за своя сметка, както и да спазва всички нормативни изисквания за изграждане, експлоатация и поддържане на водопровода.

**ИВА ВЪЛЧЕВА/п/**

*Кмет на община Хисаря*

Съгласувал: /п/

Щерю Царев

*Юрист на община Хисаря*

Изготвил:/п/

Светла Балемезова

*Заместник-кмет “Финанси, бюджет, местни приходи, общинска собственост и устройство на територията”*