

СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефон: 9377302, факс: 9810653, www.sofia.bg

9300-303 | 06.11.2009г.

ЧРЕЗ
Г-Н АНДРЕЙ ИВАНОВ –
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ДО
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

от
Ралица Стоянова – И.Д. секретар на Столична община

ОТНОСНО: Проект за Наредба за изграждане на елементите на техническата инфраструктура и гаранциите при строителството им на територията на Столична община

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

На своето заседание на 26.02.2009г., с Решение № 119 по Протокол № 33, Столичен общински съвет прие „**Стратегия** за управление на общинската собственост на Столична община за периода 2009-2011 година”.

Както е известно, изграждането на отделните елементи от техническата инфраструктура се реализира и е в задължението на различни институции – общини и ведомства, и търговски дружества – енергийни предприятия, различни експлоатиращи дружества и оператори на обществени услуги, предприятия, предоставящи обществени електронни съобщителни мрежи и/или услуги и др. В същото време частни лица – физически и юридически, от името на общината и за своя сметка изграждат част от мрежи и

съоръжения на техническата инфраструктура, които са общинска собственост, като водопроводи, канали, улично осветление и улици.

Всички те изграждат своите мрежи, съоръжения и свързаната с тях инфраструктура основно върху, над или под имоти - публична държавна и общинска собственост. Действията по поддръжка, реконструкция, ремонт или изграждане на нови елементи на техническата инфраструктура, рефлектират върху целостта, здравината, общия вид и чистота на имотите, върху или под които са разположени. Това е сериозна грижа за Столична община и нейната основна роля трябва да бъде в управление на процеса на „засягане” и „експлоатиране” на публичната общинска собственост.

Към момента, процесът е регламентиран в различни актове - нормативни и с инструктивен характер, като Наредбата по чл. 8, ал.2 от Закона за общинската собственост, за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и Инструкция за гаранции и контрол при строителство на елементи на техническата инфраструктура в имоти, публична общинска собственост.


В Стратегията са предвидени мерки за подобряване управлението на техническата инфраструктура чрез разработване на Наредба за изграждане на елементи на инженерна инфраструктура и гаранции при строителството им и засилване на контрола върху тези дейности.

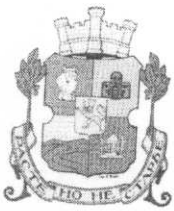
В изпълнение на набелязаните в Стратегията мерки, предлагам на Вашето внимание проект на Наредба за изграждане на елементите на техническата инфраструктура и гаранциите при строителството им на територията на Столична община. В проекта са систематизирани и доразработени всички норми и правила, съществуващи в отделни документи и актове, като са предвидени и допълнителни мерки за контрол върху процеса и санкции за неизпълнение на изискванията към всички лица, които прокарват мрежи и съоръжения и преминават през имоти, публична общинска собственост.

Предвид изложеното, на основание чл. 8 от Закона за нормативните актове, чл. 76, ал.3 от АПК и чл. 21, ал.1, т. 8, т. 13 и т. 23 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичния общински съвет приложения към доклада проект за решение.

С уважение:

Ралица Стоянова
И.Д. секретар на Столична община





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 _____ 200__ година

За приемане на Наредба за изграждане на елементите на техническата инфраструктура и гаранциите при строителството им на територията на Столична община

На основание: чл. 8 от Закона за нормативните актове, чл. 76, ал.3 от АПК и чл. 21, ал.1, т.8, т.13 и т.23 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Приема Наредба за изграждане на елементите на техническата инфраструктура и гаранциите при строителството им на територията на Столична община, както следва:

НАРЕДБА

ЗА ИЗГРАЖДАНЕ НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА ТЕХНИЧЕСКАТА ИНФРАСТРУКТУРА И ГАРАНЦИИТЕ ПРИ СТРОИТЕЛСТВОТО ИМ НА ТЕРИТОРИЯТА НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

РАЗДЕЛ I
ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. (1) Тази наредба регламентира обществените отношения, свързани с изграждане на елементите на техническата инфраструктура на територията на Столична община с оглед подобряване на условията за предоставяне на обществени услуги в областта на транспорта, водоснабдяването, отвеждането на отпадни води, топлоснабдяването, електроснабдяването, газоснабдяването и електронните съобщения.

(2) При условията на тази наредба се изграждат мрежи и съоръжения

Стр. 1 от 9 Проект на Наредба за изграждане на елементите на техническата инфраструктура и гаранциите при строителството им на територията на Столична община. 1

на техническата инфраструктура – публична общинска собственост, както и мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, собственост на организации, предоставящи обществени услуги, разположени в поземлени имоти – публична и частна общинска собственост.

(3) С тази наредба се определят реда и условията при изграждане и подмяна на елементи на техническата инфраструктура в тротоари, улици, площи и елементи на зелената система, включително и при аварийни ремонти, сключването на договори за гаранционно поддържане и отстраняване на дефекти и контрола върху тези дейности.

Чл. 2. (1) Подземни и надземни общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура на територията на Столична община се изграждат, поддържат и ремонтират от и за сметка на общината, организациите, предоставящи обществени услуги (експлоатационни дружества), собствениците на поземлените имоти или инвеститорите на новото строителство при условията и по реда на тази наредба.

(2) Подземни и надземни общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура в урбанизираните територии на Столична община се проектират и изграждат в общински поземлени имоти, предвидени по действащите подробни устройствени планове и с план-схемите към тях, за улици или за съответната мрежа.

(3) Разрешение за строеж за изграждане на подземни и надземни улични мрежи и съоръжения, се издава след като Столична община придобие частите от поземлени имоти, попадащи под трасетата на предвидените по регулационните планове улици.

Чл. 3. (1) Изграждане и подмяна на елементи на техническата инфраструктура в тротоари, улици, площи и елементи на зелената система се извършва планово.

(2) В срок до 15 октомври на всяка година оператори на електронни съобщения и/или мрежи, енергийните, топлопреносните, топлоснабдителните, газопреносните, газоразпределителните предприятия и експлоатационните дружества представят в Столична община – направление „Инвестиции и строителство”, инвестиционните си намерения за изграждане и подмяна на съответните мрежи през следващата година.

(3) Направление „Инвестиции и строителство” изготвя общинската строителна програма за изграждане, реконструкция и ремонт на обекти – публична общинска собственост, като я съобразява с представените инвестиционни намерения. Програмата съдържа инвестиционните намерения на общината и заявените такива от субектите и по реда на ал.2. Инвестиционните намерения се групират времево за съвместното и едновременното им реализиране в общи трасета, поне до обхват “квартал”.

(4) Операторите, предприятията и експлоатационните дружества изграждат своите мрежи съгласно заявените от тях инвестиционни намерения и при съобразяване със строителната програмата на общината за текущата година.

Чл.4.(1) При невъзможност за полагане на различни проводни в един изкоп, наложена от специфични технически изисквания, прокопаването се извършва по самостоятелни трасета, но едновременно за всички проводни.

(2) Извън заявените инвестиционни намерения, включени в програмата по чл.3,ал.2, операторите, предприятията и експлоатационните дружества могат да извършват само аварийни ремонти.

Чл. 5.(1) Общинската строителна програма за изграждане, реконструкция и ремонт на обекти – публична общинска собственост, се внася от заместник кмета по „Инвестиции и строителство” за разглеждане в Столичен общински съвет заедно с проекта за годишния бюджет на Столична община.

(2) Програмата се публикува на интернет страницата на Столична община след приемането ѝ от Столичен общински съвет.

РАЗДЕЛ II

ИЗГРАЖДАНЕ НА ОБЕКТИ НА ОБЩИНСКАТА ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Чл. 6. (1) Финансирането на изграждането на общинската техническа инфраструктура – улици, улично осветление, водопроводи и канализация, се осигурява от бюджета на Столична община, от нейни извънбюджетни източници или от средства, осигурени от експлоатационните дружества, доколкото в специален закон не е предвидено друго.

(2) По изключение изграждането на обектите на техническата инфраструктура върху имоти, общинска собственост, може да бъде финансирано и реализирано от физически и юридически лица по възлагане от общината при едновременното наличие на следните условия:

1. изрично писмено искане на потенциалния изпълнител и изразено от него съгласие да извърши работата на свой риск;
2. съответните елементи на техническата инфраструктура да са предвидени с устройствена схема или подробен устройствен план за територията
3. обекта да не е включен в годишната инвестиционна програма на Столична община или на експлоатационните дружества;
4. потенциалният изпълнител, има качеството на инвеститор на една или повече сгради, които следва да бъдат свързани с мрежите на техническата инфраструктура
5. изготвен от потенциалният изпълнител инвестиционен проект, придружен с доклад за съответствие.

(3) Възлагането по ал. 2 става с договор за поръчка от кмета на Столична община. Изпълнителят по договора реализира поръчката – проектиране и изграждане, от името на Столична община и за своя сметка, като представлява общината пред всички компетентни органи и институции във връзка с изготвяне, одобряване и получаване на строителните книжа, и с изграждането на обекта.

(4) В случаите на ал. 2, разрешенията за строеж се издават на името на Столична община, като в тях се посочва изпълнителя на обекта по договора за поръчка.

(5) В случаите по ал. 2 договорът с лицето извършващо оценка за съответствие и с лицето упражняващо строителен надзор се сключва от името на Столична община от изпълнителя за негова сметка.

Чл. 7. (1) Изпълнителите по договорите за поръчка са длъжни да изградят обектите при спазване на всички нормативни актове за извършване на строителство и благоустройство. В случай, че причинят вреди на трети лица при изпълнение на проектирането и строителството, в отношенията между страните отговорност носят единствено изпълнителите и/или консултанта извършил оценка за съответствие и/или надзор по време на строителството.

(2) Изпълнителите имат право да превъзложат изпълнението изцяло или отчасти на свои подизпълнители, за чиято работа отговарят като за своя пред Възложителя – Столична община.

(3) Възложителят има право да проверява изпълнението на договора по установения ред, включително и чрез своите компетентни контролни органи с правомощия, предвидени в нормативен акт.

(4) Построените обекти остават в собственост на Столична община, която по своя преценка извършва процедурите за предаването им на съответното експлоатационно дружество.

(5) Всички обекти на интелектуалната собственост, създадени в резултат на, или свързани с проектирането и изпълнението на обектите по договорите за поръчка, остават в собственост на Столична община.

(6) Изпълнителите са длъжни да оформят авторските права върху всички проекти, карти, схеми, планове и други подобни, отнасящи се до обекта, като права върху произведение, създадено по поръчка по чл. 42 от Закона за авторското право и сродните му права, принадлежащо на Столична община.

(7) С приемането на завършения обект от страна на компетентните органи правото за използване на инвестиционния проект се прехвърля автоматично и става собственост на Столична община.

Чл. 8. Изграждане на нови участъци от мрежи, публична общинска собственост, отклонения от тях или преустройства, извън планираните с Общинската строителна програма, се допуска за юридически и физически лица, получили разрешение за строеж за изграждане или реконструкция на съществуващи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура в имоти публична общинска собственост, и сключили договори за поръчка със Столична община по реда на наредбата.

РАЗДЕЛ III

ИЗГРАЖДАНЕ НА ОБЕКТИ НА ТЕХНИЧЕСКАТА ИНФРАСТРУКТУРА, ОТ ОПЕРАТОРИ НА ОБЩЕСТВЕНИ УСЛУГИ

Чл. 9 (1) Операторите, предприятията и експлоатационните дружества изграждат своите мрежи планово, съобразно инвестиционните си намерения, заявени и отразени в Общинската строителна програма или в условията на аварийен ремонт.

(2) При планово изграждане на нови или подмяна на мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура от операторите, предприятията и експлоатационните дружества, задължително се изграждат и сградните отклонения до регулационните линии на имотите.

Чл. 10. (1) При извършването на аварийни ремонти на съществуващите мрежи и съоръжения, както и на техните отклонения, от операторите, предприятията и експлоатационните дружества, при което е наложително прокопаване на публична общинска собственост, строителството може да започне само след писмено уведомяване на съответната районна администрация и сключване на договор за гаранционно поддържане на засегнатия от аварията участък. Отстраняването на аварията се съпътства с констативен протокол и снимков материал за състоянието на участъка, в който ще се извършват аварийни ремонтни работи, подписан от длъжностно лице от районната администрация.

(2) В почивни дни и извънработно време, уведомяването се извършва при дежурния на Столична община и констативен протокол не се изисква.

(3) В първия работен ден след започване на аварийните работи се представя в съответния район, писмено уведомление с вида на аварията, извършените аварийни работи, протокол за скрити работи и график за възстановяване на засегнатите участъци до състоянието им преди аварията и се сключва договор за гаранционно поддържане на засегнатия от аварията участък.

(4) В 3 (три) дневен срок от приключване на аварийните работи, операторите, предприятията и експлоатационните дружества сключват договор за гаранционно поддържане на засегнатия от аварията участък с кмета на съответния район.

(5) В случаите, когато възстановяването на последиците е обективно невъзможно да бъде завършено в кратък срок (повече от един ден), операторите, предприятията и експлоатационните дружества са длъжни да осигурят за срока на ремонта безопасна проходимост за гражданите и превозните средства в засегнатия участък.

(6) Във всеки район се води дневник за аварийните работи, извършвани на територията му, като се посочват вида на аварията, участъците и операторите, предприятията или експлоатационните дружества, извършили аварийния ремонт.

(7) В случаите на чл. 9 и чл. 10, разрешенията за строеж се издават на името на съответния оператор, предприятие или експлоатационно дружество.

Чл. 11. (1) При изграждане и реконструкция на елементи на техническата инфраструктура, лицата по чл. 6, ал. 2 и чл. 9, ал. 1, отстраняват за своя сметка повредите, нанесени от тях на елементи на инфраструктурата, собственост на Столична община или на трети лица.

(2) Установяването на повредите, както и тяхното отстраняване, се удостоверява с констативни протоколи и снимков материал от длъжностно лице от съответната администрация, съответно за повредите и за извършените възстановителни работи.

РАЗДЕЛ IV

ГАРАНЦИИ И ГАРАНЦИОННИ СРОКОВЕ

Чл. 12 (1) Всички лица – операторите, предприятията и експлоатационните дружества и другите юридически и физически лица, сключили договор за поръчка със Столична община по реда на наредбата, които са получили разрешение за строеж за изграждане или реконструкция на съществуващи съоръжения на техническата инфраструктура в имоти публична общинска собственост – улици, тротоари, пътища и елементи на зелената система, трайна растителност, паркова мебел, осветление и др., както и в случаите на аварийен ремонт, отстраняват за своя сметка възникналите дефекти и повреди в участъците, в които са извършвали строителство, както и в прилежащите им площи, в които дефектите са пряка и непосредствена последица от строителството, в рамките на 5 годишен гаранционен срок.

(2) Задълженията по ал. 1 се отнасят и за лицата, извършващи строителни и ремонтни дейности в имоти, частна общинска собственост.

Чл. 13 (1) Разрешение за строеж на елементи на техническата инфраструктура в публична общинска собственост се издава след сключване на договор за гаранционните срокове за отстраняване на възникналите дефекти и повреди в участъците, в които са извършвали строителство, както и в прилежащите им площи, в които дефектите са пряка и непосредствена последица от строителството.

(2) Преди издаване на разрешение за строеж, длъжностно лице от съответната администрация съставя констативен протокол за състоянието на пътните и уличните платна и настилки, тротоари, зелени площи, трайна растителност, паркова мебел, осветление и др. в участъка от тях, в който ще се строи.

Чл. 14 (1) Договорите за гаранционно поддържане и за изпълнение на чл. 74, ал. 1, т. 8 и т. 9 от Закона за устройство на територията по ал. 1. се сключват с кмета на съответния район, в случаите когато разрешението за строеж се издава от длъжностно лице от районната администрация.

(2) Във всички останали случаи договорите за гаранционно поддържане и за изпълнение на чл. 74, ал. 1, т. 8 и т. 9 от Закона за

устройство на територията по ал. 1. се сключват с кмета на Столична община..

(3) В разрешенията за строеж задължително да се указва срока, в който следва да се извършат възстановителните работи в засегнатия от строителството участък.

(4) Преди издаване на разрешение за строеж, длъжностно лице от съответната администрация съставя констативен протокол за състоянието на пътните и уличните платна и настилки, тротоари, зелени площи, трайна растителност, паркова мебел, осветление и др. в участъка от тях, в който ще се строи.

Чл. 15 (1) В случаите, когато повече от едно лица прокопават едновременно успоредни самостоятелни трасета в един линеен имот, или в общо трасе полагат различни мрежи и съоръжения, гаранционните отговорности са солидарни и договорът по чл. 8, ал. 2 и 3, се сключват общо от лицата.

(2) В случаите, когато прокопаването в един и същи участък не е едновременно, а последователно и в рамките на гаранционния срок по договора на предходното лице, всяко следващо лице сключва нов договор, с който поема гаранцията върху себе си в частта, прокопана от него.

Чл. 16 (1) Лицата по чл. 12, ал. 1 от наредбата, отстраняват за своя сметка възникналите дефекти и повреди в участъците, в които са извършвали строителство, общинска собственост, както и в прилежащите им площи, в които дефектите са пряка и непосредствена последица от строителството, в рамките на 5 годишен гаранционен срок от издаване на разрешението за експлоатация.

(2) Проектите за възстановяване на пътната настилка трябва да съответстват на типа конструкция на улицата, за която се иска разрешение за строеж по ал. 1.

РАЗДЕЛ V

РЕГИСТРАЦИЯ И КОНТРОЛ

Чл. 17 (1) В Дирекция „Контрол по строителството“ при Столична община се създава и поддържа общ регистър с информация за допуснатите строителни работи в имотите, публична общинска собственост на територията на общината.

(2) Данните от общия регистър се ползват и от служители на Столичен инспекторат за осъществяване на контролните им функции.

(3) В направленията по строителство и контрол в районните администрации се създават регистри с информация за допуснатите строителни работи в имотите, публична общинска собственост на територията на съответния район.

Чл. 18 Регистрите съдържат: разрешение за строеж, договор за гаранционно поддържане и констативен протокол по чл. 10, ал. 1 от Наредбата, график за започване и завършване на строителните работи, съгласуван с Дирекция "Транспорт" при СО, СДВР – КАТ и Столичен инспекторат – отдел КИИ, и проект за временна организация на движението съгласуван с Дирекция "Транспорт" при СО, СДВР – КАТ и със съответните транспортни дружества, ако строителните работи са по улици, по които минава масов градски транспорт.

Чл. 19 (1) За пълнота на информацията, ежемесечно се изпраща копие от разрешенията за строеж, издадени от главния архитект/инженер на районите, заедно с документите по чл. 12, в Дирекция "Контрол по строителството" при Столична община за общия регистър.

(2) Копие от разрешенията за строеж, издадени от Главния архитект/инженер на Столична община, заедно с документите по чл. 12, се изпращат в съответната районна администрация за районния регистър.

Чл. 20 Установяването на нарушенията по тази наредба, съставянето на актове за установяване на административни нарушения, издаването, обжалването и изпълнението на наказателните постановления се извършват по реда на Закона за административните нарушения и наказания, доколкото в специален закон не е предвидено друго.

Чл. 21 (1) Контролът по спазване на изискванията на настоящата Наредба се осъществява от:

Служители, назначени в администрацията на Столична община и в районните администрации за контрол по строителството;

Служителите на Столичен инспекторат.

(2) Длъжностните лица по ал. 1 съставят актовете за установяване на административни нарушения.

Чл. 22 Лицата по чл. 11 и чл. 12 от наредбата, неспазили изискванията, неизпълнили задълженията си или извършили нарушения на същата, се наказват с глоба в размер от 1000 до 5000 лв.

Чл. 23. Въз основа на издадените актове за установяване на административни нарушения или неизпълнени задължения, се издават наказателни постановления, както следва:

1. за актовете, съставени от длъжностни лица на Столичната общинска администрация и Столичен инспекторат - от Кмета на Столична община;

2. за актовете, съставени от длъжностни лица на районните администрации – от съответния районен кмет.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Тази наредба се приема в изпълнение на Стратегията за управление на общинската собственост за 2009-2011 година, приета с Решение № 119 по Протокол №..... от2009г. на Столичен общински съвет и на основание чл. 8 ЗНА, чл. 76, ал. 3 АПК, чл. 21, ал. 1, т. 8, т. 13 и т. 23 във връзка с ал. 2 ЗМСМА.

§ 2. Разпоредбите на тази наредба се прилагат, доколкото не противоречат на нормативен акт от по-висок ранг.

§ 3. Изпълнението на наредбата се възлага на кмета на Столична община, кметовете на райони и Столичен инспекторат.

§ 4. Кметът на Столична община издава указания по прилагането на наредбата и контролира нейното изпълнение.

§ 5. Настоящата наредба влиза в сила в деня на обявяването на решението за нейното приемане от Столичния общински съвет, на интернет страницата на СОС www.sofiacouncil.bg.

2. Възлага на кмета на Столична община прилагането и контрола по изпълнението на наредбата.

Настоящото решение е прието на __ заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 200__, Протокол № ____ от _____ 200__ г. от дневния ред, по доклад №/2009г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на
Столичния общински
съвет:**

Андрей Иванов

**Юрист от
Администрацията на СО:**

*Маргарита Проданова
Началник-отдел*