



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ДО
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ



Столична община

Изходящ №

СОА23-ВК66-6138-[3]

Регистриран на 25.07.2023

За проверка: <https://sofia.bg/registry-report>



ОТНОСНО: Доклад № СОА23-ВК66-6138/23.06.2023 г. относно приемане на Проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за изграждане на елементите на техническата инфраструктура и зелената система, и гаранциите при строителството им на територията на Столична община, приета от Столичния общински съвет с Решение № 772 по Протокол № 54 от 17.12.2009 г. - обявено на 28.12.2009 г., изм. с Решение № 371 по Протокол № 43 от 18.07.2013 г., изм. и доп. - Решение № 660 по Протокол № 41 от 12.10.2017 г., в сила от 19.10.2017 г., Решение № 12 по Протокол № 46 от 25.01.2018 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В изпълнение на изискванията на чл. 26, ал. 5 от Закона за нормативните актове (ЗНА) в 30-дневния срок за провеждане на обществени консултации под формата на „писмени консултации“ по Доклад № СОА23-ВК66-6138/23.06.2023 г. са постъпили 2 (два) бр. предложения и становища по проекта на нормативен акт, които са отразени в изготвена справка за постъпилите предложения с обосновка за неприетите предложения.

В резултат на проведените обществени консултации под формата на писмени консултации са направени изменения и допълнения на предложения проект на решение към Доклад № СОА23-ВК66-6138/23.06.2023 г. с оглед на приетите предложения, което налага публикуването му, както и на изготвената обобщена справка, на интернет портала за обществени консултации на Столична община с отбележване на датата на публикуване.

ПРИЛОЖЕНИЕ: съгласно текста.

ВНОСИТЕЛИ:

ПРОШКО ПРОШКОВ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК

Писмото се издава в 2 (два) екземпляра – 1 (един) за класиране в УАСО и 1 (един) за адресата.

На адресата се изпраща на хартиен носител и чрез АИССО/СЕОС/АИССОС.

Приложенията се сканира.



СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, <https://council.sofia.bg>

РЕШЕНИЕ №

на Столичния общински съвет

от 27.07.2023 година

За приемане на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за изграждане на елементите на техническата инфраструктура и зелената система, и гаранциите при строителството им на територията на Столична община, приета от Столичния общински съвет с Решение № 772 по Протокол № 54 от 17.12.2009 г. - обявено на 28.12.2009 г., изм. с Решение № 371 по Протокол № 43 от 18.07.2013 г., изм. и доп. - Решение № 660 по Протокол № 41 от 12.10.2017 г., в сила от 19.10.2017 г., Решение № 12 по Протокол № 46 от 25.01.2018 г.

I. ПРИЧИННИТЕ, КОИТО НАЛАГАТ ПРИЕМАНЕТО (съгласно чл.28, ал.2, т.1 от Закона за нормативните актове):

Наредбата на Столичния общински съвет за изграждане на елементите на техническата инфраструктура и зелената система, и гаранциите при строителството на територията на Столична община (НИЕТИЗСГПТСО), приета с Решение № 772 по Протокол № 54 от 17.12.2009 г. на Столичния общински съвет, посл. изм. и доп. Решение № 12 по Протокол № 46 от 25.01.2018 г., регулира обществените отношения, свързани с изграждане на елементите на техническата инфраструктура и зелената система на територията на Столична община, с оглед подобряване на условията за предоставяне на обществени услуги в областта на транспорта, водоснабдяването, озеленяването, корекциите на реки, съоръженията за минерални води, отвеждането на отпадъчни води, топлоснабдяването, електроснабдяването, уличното осветление, газоснабдяването и електронните съобщения-чл.1, ал.1 НИЕТИЗСГПТСО.

Съгласно реда и условията на НИЕТИЗСГПТСО се изграждат:

- мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура и елементи на зелената система - публична общинска собственост;
- мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, собственост на организации, предоставящи обществени услуги, разположени в поземлени имоти - публична и частна общинска собственост;
- ремонт, реконструкция и рехабилитация на елементи на техническата инфраструктура в тротоари, улици, площици 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.

В периода на действие на НИЕТИЗСГПТСО са идентифицирани следните проблеми в нейното приложение, а именно:

- необходимост от по-голяма оперативност и необходимост да се реагира максимално бързо от страна на експлоатационните оператори при заявления за присъединяване на нови потребители;

- необходимост от въвеждане на допълнителни изисквания за реализиране на строителство, които не произтичат от Закона за устройство на територията (ЗУТ), а именно – изискване за сключване на договори за гаранция, като с това изискване се цели защита на публичната собственост, resp. техническата инфраструктура;

- създаване на постоянно действаща експертна комисия с цел осигуряване на необходимата съгласуваност при полагане и изграждане на отделните подземни улични проводи и съоръжения, както и за координиране на подземното с надземното улично строителство;

- въвеждане на уведомителен режим за изграждането и ремонта (с изключение на аварийни ремонти), реконструкцията и рехабилитацията на елементите на техническата инфраструктура в тротоари, улици, площици и елементи на зелената система;

- необходимост от въвеждане на ежегодна общинска строителна програма, приемана от Столичния общински съвет, относно изграждането и ремонта, реконструкцията и рехабилитацията на елементите на техническата инфраструктура в тротоари, улици, площици и елементи на зелената система. Програмата следва да бъде разгледана и приета с годишния бюджет на СО за съответната година;

- с цел гарантиране на задълженията на експлоатационните оператори във връзка с възстановяването на повреди в участъците, в които е извършено строителство или ремонт на техническата инфраструктура, да се предвиди издаването на безусловна и неотменима банкова гаранция в полза на Столична община.

Идентифицираните по-горе проблеми в приложението на действащата НИЕТИЗСГПТСО налагат нейното изменение в следните най-общо насоки:

1. изготвяне на годишна строителна програма, въз основа на предварително проведени съгласувателни стъпки с районните администрации, както и с експлоатационните оператори на публични услуги, като по този начин обектите, включени в нея ще бъдат групирани временно за съвместно и едновременно изграждане;

2. замяна на плановото изграждане на уличните мрежи с режим, целящ съгласуваност и координиране на процеса по изграждане и полагане на улични мрежи;

3. създаване на условия за едновременно полагане на различни проводи при полагане и изграждане на отделните подземни улични мрежи на обектите, заложени в общинската строителна програма;

4. прецизиране на правните основания за сключването на договорите за поръчка по чл.6, ал.2 и сл. от Наредбата и на договорите за гаранции по чл.12 от Наредбата, както и възможностите за обособяване на общи условия на договорите, в които да се включат част от разпоредбите на действащата Наредба, като се предвиди възможността за специални условия към договорите, в които да се договарят специфичните изисквания за всеки отделен случай;

5. въвеждане на правила за насърчаване на сдружаването на частни инвеститори за съвместно изграждане на участъци от улиците и линейната инфраструктура, която се разполага под тях;

6. предвиждане на мерки за прецизиране на отношенията с изпълнителите по договорите за поръчка, реда и правилата за подписването на актовете и протоколите по време на строителството, уредени в Наредба № 3 от 31.07.2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството, както и участието на представители на СО в производствата по въвеждане в експлоатация на готовите строежи;

7. предвиждане на задължение за лицата, извършващи строителство в имоти публична и/или общинска собственост, да представят копие от банковата гаранция на Столична община - в случаите по чл.9, ал.1 НИЕТИЗСГПТСО експлоатационните дружества са възложители на собствено основание. Те са длъжни да договарят гаранционната си отговорност по чл.160 ЗУТ с изпълнителите на строително-монтажните работи, като гаранционните срокове се определят с договора за строителство и започват да текат от датата на въвеждане на обекта в експлоатация. Част от тази гаранционна отговорност е и договореното качество на настилките и на всички СМР, изпълнени в рамките на улицата, тъй като по този начин се гарантира безопасна и безаварийна експлоатация. За обезпечаване на отговорността си за щети върху уличната мрежа, която е собственост на общината, операторът по чл.9, ал.1 следва да представи на СО банкова гаранция. По този начин се гарантират и задълженията на съответните експлоатационни дружества по възстановяване на улиците при аварийни ремонти. С направените промени съществуващият договор за гаранционно поддържане се заменя с банкова гаранция за отстраняване на възникналите дефекти и повреди в участъците, в които се е извършило строителството, както и прилежащите им площи, за обезпечаване на възстановяването на дефекти, които са пряка и непосредствена последица от строителството на обекти на техническата инфраструктура.

II. ЦЕЛИТЕ, КОИТО СЕ ПОСТАВЯТ (съгласно чл.28, ал.2, т.2 от Закона за нормативните актове):

Приемането на предложения проект на НИД на НИЕТИЗСГПТСО е продиктувано, както от съобразяване с изменениета в законодателството на национално ниво, така и от нуждата от преодоляване на несъвършенствата в действащата, вторична по своя характер, нормативна регуляция на местно ниво, подобряване на юридическата техника и структура на нормативния акт, имащ за свой предмет на правно регулиране обществените отношения, свързани с изграждане на елементите на техническата инфраструктура и зелената система, с оглед подобряване на условията за предоставяне на обществени услуги в областта на транспорта, водоснабдяването, озеленяването, корекциите на реки, съоръженията за минерални води, отвеждането на отпадъчни води, топлоснабдяването, електроснабдяването, уличното осветление, газоснабдяването и електронните съобщения на територията на Столична община.

III. ФИНАНСОВИ И ДРУГИ СРЕДСТВА, НЕОБХОДИМИ ЗА ПРИЛАГАНЕТО НА НОВАТА УРЕДБА (съгласно чл.28, ал.2, т.3 от Закона за нормативните актове):

Следва да се отбележи, че не са необходими допълнителни финансови средства, както и други ресурси, извън наличните към настоящия момент, за прилагането на НИД на НИЕТИЗСГПТСО. Основният замисъл на предложения проект на НИД на НИЕТИЗСГПТСО е хармонизация на действащата вторична правна регуляция на местно ниво с изискванията на нормативната уредба от национално ниво, както и облекчаване на нормативна тежест спрямо организациите, предоставящи обществени услуги (експлоатационни дружества), собствениците на поземлените имоти и инвеститорите на новото строителство, при изграждане и ремонт, реконструкция и рехабилитация на елементи на техническата инфраструктура на територията на Столична община.

IV. ОЧАКВАНИ РЕЗУЛТАТИ ОТ ПРИЛАГАНЕТО, ВКЛЮЧИТЕЛНО ФИНАНСОВИТЕ, АКО ИМА ТАКИВА (съгласно чл.28, ал.2, т.4 от Закона за нормативните актове):

1. Съгласуваност при полагането и изграждането на отделните подземни улични мрежи и съоръжения, чрез които се предоставят обществени услуги.

За постигането на този резултат следва да допринесе изцяло новият Раздел IA от Наредбата, озаглавен „Съгласуване на дейностите по изграждане и ремонт, реконструкция и рехабилитация на елементи на техническата инфраструктура в тротоари, улици, площици и елементи на зелената система и правомощията на кмета на Столична община по координиране на подземното с надземното улично строителство“.

Новият чл. 2а предвижда създаването на помощен орган с консултивативни функции - постоянно действаща експертна комисия, която

подпомага кмета на общината при упражняване на правомощията му във връзка с координирането на подземното и надземно улично строителство, като предвижда в състава ѝ да участват представители на организациите, предоставящи обществени услуги (експлоатационни дружества), както и представители на собствениците на поземлените имоти или инвеститорите на новото строителство, в случаите на изграждане участъци от улични мрежи с техни средства.

Изменените и допълнени разпоредби на чл.3-5 уреждат изработването и приемането от Столичния общински съвет на ежегодна общинска строителна програма, въз основа на която се изграждат, ремонтират, реконструират и рехабилитират елементи на техническата инфраструктура в тротоари, улици, площици и елементи на зелената система, включването на нови обекти програмата, както и допустимите хипотези на изграждане и ремонт на обекти, невключени в програмата.

2. Осъществяването на ефективен контрол по изпълнение на договорите за поръчка и договорите за гаранции.

За постигането му са предложени промени в чл.6. Прецизирано е възлагането, правено с договора за поръчка, в случаите, в които по изключение обектите на техническата инфраструктура и зелената система върху имоти, общинска собственост, се финансират и реализират от физически и юридически лица за тяхна сметка. Наред с това е предвидено сключването договор от Столична община с избран от нея консултант за извършване на оценка за съответствие и за упражняване на строителен надзор по време на строителството, и за въвеждане в експлоатация на готовия обект, както и съставяните по време на строителството актове и протокол от името на възложителя да се подписват от служители на общината /района/, натоварени с функциите на инвеститорски контрол.

Възложителят има право да проверява изпълнението на договора по чл.6, ал.2 чрез свои служители, натоварени с функциите на инвеститорски контрол, както и установения ред, включително и чрез своите компетентни контролни органи с правомощия, предвидени в нормативен акт.

Съгласно чл.7, ал.3 Столична община, в качеството ѝ на възложител по договора за поръчка, има право да проверява изпълнението му, чрез свои служители, натоварени с функциите на инвеститорски контрол, както и чрез своите компетентни контролни органи с правомощия, предвидени в нормативен акт. С ал.8 на чл.7 е въведено задължение за инвеститорите по чл.6, ал.2 в 7-дневен срок от приключване строителството на обекта да поканят представителя на Столична община по чл.6, ал.6 за подписване на акт образец № 15 от Наредба № 3 от 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството, а с ал.9 на същия член е указан двумесечен срок от подписване на акт образец № 15 за въвеждане на обекта в експлоатация.

3. Постигане на качествено възстановяване на настилките след извършени изкопни работи от страна на експлоатационните дружества при изграждането на нови и при плановите, и аварийни ремонти на съществуващи елементи от мрежите на техническата инфраструктура.

Разгледаните изменения и допълнения в предходната точка се очаква да допринесат пряко за постигане и на този резултат.

Във връзка с него са прецизираны и правилата, относно гарантите и гаранционните срокове, уредени са случаите, в които се сключва договор за гаранционно обслужване, както и тези, в които такъв не се изисква.

4. Коректно съставяне на протоколите по време на строителството и въвеждането в експлоатация на обекти на техническата инфраструктура.

Този резултат се очаква да бъде постигнат с предвиждането на възможност за осъществяване на инвеститорски контрол от страна на Общината.

5. Създаване на условия за георефериране на данните за сключените договори по Наредбата.

Изменението в чл.17 поставя само началото на посочения процес, въз основа на който да бъде създадена работеща географска информационна система, поддържаща данни за разрешенията за строеж, актовете и протоколите за изпълнение на договора за поръчка до въвеждането в експлоатация на съответния обект.

6. Намаляване на административната тежест.

Този резултат безспорно ще бъде постигнат като цяло с предлаганите изменения и допълнения на Наредбата, чрез прецизиране на реда и условията за сключване на договори по Наредбата.

Очакваните резултати от приемането на предложения проект на НИД на НИЕТИЗСГПТСО за изменение и допълнение, наред с вече изложените, са и непротиворечива правна уредба на местно ниво с националната нормативна регулатация в областта на обществените отношения, свързани с изграждане на елементите на техническата инфраструктура и зелената система на територията на Столична община.

V. АНАЛИЗ НА СЪОТВЕТСТВИЕТО С НАЦИОНАЛНОТО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО И С ПРАВОТО НА ЕВРОПЕЙСКИЯ СЪЮЗ (съгласно чл.28, ал.2, т.5 от Закона за нормативните актове):

Предлаганите промени в Наредбата на Столичния общински съвет за изграждане на елементите на техническата инфраструктура и зелената система, и гарантите при строителството на територията на Столична община са в съответствие с разпоредбите на приложимото българско право. Взети са предвид разпоредбите на чл.74, ал.1, т.1 ЗУТ (преди започване на строителството строителят на уличните мрежи да вземе необходимите мерки за осигуряване на безопасността); чл.157 ЗУТ (за откриването на строителна площадка и определянето на строителна линия и ниво на строежа лицето, упражняващо строителен надзор, подава искане

в общинската администрация в 7-дневен срок); чл.160, ал.4 ЗУТ (гаранционните срокове за изпълнение на СМР се определят с договора между възложителя и изпълнителя за съответния строителен обект); чл.670, ал.2 от Закона за енергетиката - ЗЕ (правото на операторите на публични услуги да използват безвъзмездно улиците и тротоарите за полагане на своите мрежи), както и чл.74, ал.1, т.8 и т.9 ЗУТ (да извършат за своя сметка необходими възстановителни работи в срокове, определени от общинската администрация).

Съдебната практика по приложението на чл.21, ал.1, т.13 ЗМСМА приема, че „общинският съвет е компетентният орган да приема наредби от местно значение, и в частност да приеме наредба, регламентираща условията и реда за извършване на строителни и монтажни работи (СМР), свързани с нарушаване, разкопаване, увреждане и др. на елементи на техническата инфраструктура, зелени площи и други благоустроени терени, общинска собственост“ - Решение № 8109 от 02.07.2015 г. по адм. д. № 117/ 2015 г., II отд. на ВАС и др.

При въвеждането на уведомителен режим при извършването на аварийни ремонти на съществуващите мрежи и съоръжения, както и техните отклонения, от операторите и експлоатационните оператори, са взети предвид нормите на чл.4, ал.2 и 3, във вр. с чл.3, ал.3 от Закона за ограничаване на административното регулиране и административния контрол върху стопанска дейност (ЗОАРАКСД), доколкото законът делегира правомощия на общинските съвети, чрез издаването на правилници и наредби, да определят изисквания, необходими за започването и за осъществяването на дадена стопанска дейност, както и за извършването на отделна сделка или действие. Подобно изискване най-малкото има за цел да даде информация за вида стопанска дейност на територията на общината, субектите, които я осъществяват, обектите и прочие, което дава възможност на органите на местно самоуправление да изпълняват по-ефективно правомощията си по ЗМСМА на съответната територия. Такова изискване дава възможност на общинската администрация да осъществява регулиране и контрол за постигане на целите, посочени в чл. 2 ЗОАРАКСД - в този смисъл и Решение № 4828 от 24.04.2020 г. по адм. д. № 6530/2019 Г., III отд. на ВАС.

С Наредбата за изменение и допълнение на Наредбата на Столичния общински съвет за изграждане на елементите на техническата инфраструктура и зелената система, и гарантите при строителството на територията на Столична община за изменение и допълнение не се ограничават специфичните права,resp. задължения, които са предоставени на гражданите на Европейския съюз, регламентирани в чл.11 от Договора за Европейския съюз (ДЕС) и чл.20-24 ДФЕС, нито пък се нарушава установеният вътрешен пазар, работещ за устойчиво развитие на Европа, основаващ се на балансиран икономически растеж, ценова стабилност,

силно конкурентна социална пазарна икономика, и високо равнище на защита и подобряване качеството на околната среда (чл.3, пар.2 ДЕС вр. чл.26, пар.2 ДФЕС). При изработването на настоящия проект на нормативен акт са взети предвид основополагащите принципи на правото на Европейския съюз.

На основание чл. 8, във вр. с чл.37, ал.3 от Закона за нормативните актове чл. 69, ал. 2, във вр. с чл. 71 от Закона за устройство на територията. чл. 76, ал. 3, във вр. с чл.78, ал.3 от Административнопроцесуалния кодекс, чл. 21, ал. 1, т. 13, във вр с чл.22, ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл.113, ал.1, във връзка с чл.12, ал.1 от Правилника за организацията и дейността на СОС

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т Р Е Ш И:

I. Приема Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за изграждане на елементите на техническата инфраструктура и зелената система, и гаранциите при строителството им на територията на Столична община, приета от Столичния общински съвет с Решение № 772 по Протокол № 54 от 17.12.2009 г. - обявено на 28.12.2009 г., изм. с Решение № 371 по Протокол № 43 от 18.07.2013 г., изм. и доп. - Решение № 660 по Протокол № 41 от 12.10.2017 г., в сила от 19.10.2017 г., Решение № 12 по Протокол № 46 от 25.01.2018 г., както следва:

§ 1. В чл.1 се правят следните изменения и допълнения:

1. ал.1 придобива следната редакция:

„Чл.1. (1) Тази наредба регламентира обществените отношения от местно значение, неурядени от нормативните актове от по-висока степен, като определя изискванията за дейността на физическите и юридическите лица на територията на общината, свързани с изграждане на елементите на техническата инфраструктура и зелената система на територията на Столична община, с цел осигуряване на съгласуваност при полагане и изграждане на отделните подземни улични мрежи и съоръжения, чрез които се предоставят обществени услуги в областта на транспорта, водоснабдяването, озеленяването, корекциите на реки, съоръженията за минерални води, отвеждането на отпадъчни води, топлоснабдяването, електроснабдяването, уличното осветление, газоснабдяването и електронните съобщения.“

2. ал.3 се изменя така:

„(3) С тази наредба се определят редът и условията за съгласуване на дейностите на Столична община, организациите, предоставящи

обществени услуги (експлоатационни дружества), собствениците на поземлените имоти и инвеститорите на новото строителство при изграждане и ремонт, реконструкция и рехабилитация на елементи на техническата инфраструктура в тротоари, улици, площици и елементи на зелената система, както и правомощията на кмета на Столична община по координиране на подземното с надземното улично строителство, включително и при аварийни ремонти, сключването на договори за гаранционно поддържане и отстраняване на дефекти и контролът върху тези дейности.

§ 2. В чл.2 се правят следните изменения и допълнения:

1. в ал.2 след израза „за улици или за съответната“ се добавя думата „линейна“, а след думата „мрежа“ се записва „на техническата инфраструктура“.

2. ал.3 придобива следната редакция:

„(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 - частна собственост, попадащи под трасетата на предвидените по регулационните планове улици (след прилагане на уличната регулация за съответния участък).“

3. създават се нови ал.4 и ал.5 със следното съдържание:

„(4) При неприложена улична регулация, изграждането на нови или известването на съществуващи улични подземни мрежи, с цел захранване на отделни потребители, се разрешава въз основа на нотариално заверена декларация на възложителя (или на съответното експлоатационно дружество) за доброволно известване за негова сметка, при бъдещата реализация на подробния устройствен план и учреден сервитут за прокарване на отклонение от общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през чужди имоти, в полза на собственика на имота, на който се осигурява инженерното захранване.

(5) По реда на предходната алинея не могат да се изграждат подземни улични мрежи, предвидени с план-схемите към действащите подробни устройствени планове.“

§ 3. Създава се нов Раздел IA със следното съдържание:

„РАЗДЕЛ IA

Съгласуване на дейностите по изграждане и ремонт, реконструкция и рехабилитация на елементи на техническата инфраструктура в тротоари, улици, площици и елементи на зелената система и правомощията на кмета на Столична община по координиране на подземното с надземното улично строителство

Чл.2а. (1) За осигуряване на необходимата съгласуваност при полагане и изграждане на отделните подземни улични проводи и съоръжения и за координиране на подземното с надземното улично

строителство, се създава постоянно действаща експертна комисия. Комисията е помощен орган с консултивни функции, който подпомага кмета на общината при упражняване на правомощията му във връзка с координирането на подземното и надземно улично строителство. В работата на комисията участват представители на организациите, предоставящи обществени услуги (експлоатационни дружества), както и представители на собствениците на поземлените имоти или инвеститорите на новото строителство, в случаите на изграждане на участъци от улични мрежи с техни средства.

(2) Председателят и съставът на комисията се определят със заповед на кмета на Столична община, който утвърждава и правила за работата на комисията.“

§ 4. В чл.3 се правят следните изменения и допълнения:

1. ал.1-3 придобиват следната редакция:

,,(1) Изграждане и ремонт, реконструкция и рехабилитация на елементи на техническата инфраструктура в тротоари, улици, площици и елементи на зелената система се извършват въз основа на ежегодна общинска строителна програма, приета от Столичния общински съвет.

(2) В приложение към програмата по ал.1 се посочват обектите, финансиирани от операторите на електронни съобщения и/или мрежи, енергийните, топлопреносните, топлоснабдителните, газопреносните, газоразпределителните предприятия и експлоатационните дружества, които в срок до 15 октомври всяка година представят в Столична община - Направление „Обществено строителство“, инвестиционните си намерения за изграждане и подмяна на съответните мрежи през следващата година.

(3) Направление „Обществено строителство“ изготвя проект за общинската строителна програма за изграждане, реконструкция и ремонт на подземни улични мрежи и съоръжения - публична общинска собственост, в т.ч. и съоръжения за минерални води, за следващата календарна година, като я съобразява с представените инвестиционни намерения по предходната алинея. Програмата съдържа инвестиционните намерения на общината, съобразени със заявените такива от субектите по реда на ал.2. Инвестиционните намерения на Столична община и на лицата по ал.2, свързани с изграждането на нови улици или с разкопаване на улични и тротоарни настилки и вътрешноквартални пространства, се групират времево за съвместното и едновременното им реализиране в общи трасета.“

2. създава се нова ал.4 със следното съдържание:

,,(4) Проектът за общинска строителна програма се изпраща от Направление „Обществено строителство“ за съгласуване от районните администрации и от организациите, предоставящи обществени услуги, които в срок до 15 ноември на текущата година дават становища, предложения и възражения по проекта за програма. Програмата, заедно с

постъпилите възражения и предложения, се внася за разглеждане и приемане от експертната комисия по чл.2а в срок до 15 декември на текущата година. Приетата от експертната комисия годишна строителна програма се внася от заместник-кмета по Направление „Обществено строителство“ за разглеждане и приемане от Столичния общински съвет, заедно с проекта за годишния бюджет на Столична община. Програмата се публикува на интернет страницата на Столична община в 7-дневен срок от приемането й.“

3. досегашната ал.4 става съответно ал.5 и придобива следната редакция:

„(5) (предишина ал.4 - Решение № ... по Протокол № ... от2023 г.) Организациите, предоставящи обществени услуги изграждат нови или разширение на съществуващи подземни улични мрежи, съгласно заявените от тях инвестиционни намерения и при съобразяване със строителната програмата на общината за текущата година.“

§ 5. В чл. 4, ал 2 се правят следните изменения и допълнения

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

§ 6. В чл.5 се правят следните изменения и допълнения:

1. ал.1 и ал.2 придобиват следната редакция:

„(1) При възникване на инвестиционни намерения за изграждане на нови или разширение на съществуващи мрежи, които не са включени в приетата годишна строителна програма, заинтересованото лице - организация, предоставяща обществени услуги, собственици на поземлени имоти или инвеститори на новото строителство, внасят искане до заместник-кмета по Направление „Обществено строителство“ с предложение за изменение и допълнение на приетата годишна строителна програма.

(2) Заместник-кметът по Направление „Обществено строителство“ внася предложението за разглеждане и приемане от комисията по чл.2а в 14-дневен срок от постъпване на искането.“

2. създават се нови ал.3-7 със следното съдържание:

„(3) Изменението и допълнението на годишната строителна програма се съгласува, разглежда, приема и публикува по реда на чл.3, ал.4.

(4) Инвестиционни намерения на организации, предоставяща обществени услуги и на собственици на поземлени имоти или инвеститори на новото строителство за изграждане на нови или разширение на съществуващи мрежи, могат да се реализират без изменение и допълнение на годишната строителна програма, при едновременното наличие на следните условия:

1. ако не засягат обекти, включени в програма и не налагат промени в нея;

2. ако не предвиждат разкопаване на съществуващи улични и тротоарни настилки и вътрешноквартални пространства, за които не е изтекъл гаранционният срок;

3. ако не се ангажират средства от общинския бюджет за текущата година;

4. ако инвестиционното намерение е свързано с изпълнение на задължение на оператора за присъединяване на потребители към съответната мрежа, възникнали след приемане на годишната програма.

(5) За реализацията на инвестиционните намерения по ал.4, заинтересованите лица - организации, предоставяща обществени услуги и собственици на поземлени имоти или инвеститори на новото строителство, сключват договори по чл.12, респективно по чл.6, ал.2.

(6) В случаите, когато постъпят две или повече уведомления за сключване на договори по предходната алинея за изграждане на едни и същи или съседни участъци от уличните мрежи, заместник-кметът по Направление „Обществено строителство“ внася уведомленията за разглеждане от комисията по чл.2а. Комисията препоръчва мерки по координиране на подземното с надземното улично строителство и предлага условията за съвместно изграждане на отделните подземни улични проводи и съоръжения. В този случай договорите по чл.6, ал.2 и/или по чл.12 се сключват с обединение (дружество по чл.357 и сл. от ЗЗД) на заинтересованите лица - организации, предоставяща обществени услуги и собственици на поземлени имоти и/или инвеститори на новото строителство.

(7) Редът по предходните алинеи не се прилага, когато при настъпила авария, за възстановяване на качеството на услугата, се налага извършване на текущ ремонт и/или подмяна на участък от съществуваща подземна улична мрежа.“

§ 7. В чл.6 се правят следните изменения и допълнения:

1. ал. 1-5 се изменят по следния начин:

„(1) Финансирането на нова, както и реконструкцията и рехабилитацията на съществуващата общинска техническа инфраструктура - улици, улично осветление, водопроводи и канализация и други, в т.ч. елементи и обекти на зелената система, водопроводи и съоръжения за минерални води, се осигурява от бюджета на Столична община, от нейни извънбюджетни източници или от средства, осигурени от организациите, предоставящи обществени услуги, доколкото в специален закон не е предвидено друго.

(2) По изключение изграждането, реконструкцията и рехабилитацията на обектите по ал. 1 върху имоти, общинска собственост, може да бъде финансирано и реализирано от физически и юридически

лица за тяхна сметка, наричани по-долу инвеститори, по възлагане от общината при едновременното наличие на следните условия:

1. изрично писмено искане на потенциалния инвеститор и изразено от него съгласие да извърши работата на свой риск и за своя сметка;

2. съответните елементи на техническата инфраструктура и зелената система да са предвидени в действащ ПУП-ПРЗ, план-схема по чл.108, ал.2 ЗУТ към одобрен ПУП или парцеларен план за елементи на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии по чл.110, ал.1, т.5 ЗУТ;

3. потенциалният инвеститор е собственик на поземлен имот или носител на ограничени вещни права върху поземлен имот за един или повече новопредвидени обекти, които следва да бъдат присъединени към общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, с изключение на случаите, които касаят зелената система;

4. изгotten от потенциалния инвеститор инвестиционен проект за обекта, придружен с доклад за съответствие по реда на Закона за устройство на територията.

(3) В качеството на възложител по чл.161, ал.1 ЗУТ, кметът на Столична община сключва договор за поръчка с лицата по ал.2, с който им възлага да осигурят от името на Столична община, за своя сметка, в срок, указан в договора, всичко необходимо за започване и изпълнение на строителството, включително проектирането, упражняването на авторски надзор и изграждането на обекта, както и да представляват общината пред всички компетентни органи и институции във връзка с изготвяне, одобряване и получаване на строителните книжа, с изграждането на обекта, и въвеждането му в експлоатация.

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

(5) В случаите по ал.2 Столична община сключва договор с избран от нея консултант за извършване на оценка за съответствие, и за упражняване на строителен надзор по време на строителството и за въвеждане в експлоатация на готовия обект.“

2. създава се нова ал.6, както следва:

„(6) В случаите по ал.2 актовете и протоколите по Наредба № 3 от 31.07.2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството от името на възложителя се подписват от служители на общината /района/, натоварени с функциите на инвеститорски контрол.“

§ 8. В чл.7 се правят следните изменения и допълнения:

1. ал.1-6 се изменят по следния начин:

„(1) Инвеститорите по чл.6, ал.2, на договорите за поръчка са длъжни да изградят обектите при спазване инвестиционния проект по чл.6, ал.2, т.4, на всички нормативни актове за извършване на строителство и

благоустройство, включително да осигурят изпълнение на изискването по чл.9, ал.3 и 4 на настоящата наредба, за което уведомяват съответния оператор, предприятие или експлоатационно дружество в деня на сключване на договора за поръчка по чл.6, ал.3.

(2) Инвеститорите по чл.6, ал.2 имат право да превъзложат изпълнението на дейностите по чл.6, ал.3 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 чл.6, ал.2 чрез свои служители, натоварени с функциите на инвеститорски контрол, както 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 за експлоатация на съответното общинско звено или общинско предприятие, а за мрежите и съоръженията на водоснабдяването и канализацията - на ВиК оператора на територията на Столична община.

(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) Инвеститорите по чл.6, ал.2, са длъжни да оформят прехвърлянето върху Столична община на авторските права върху всички проекти, карти, схеми, планове и други подобни, относящи се до обекта, с изключение на неотчуждимите и непрехвърлими неимуществени права по чл.15, ал.1, т.2 и 4 от Закона за авторското право и сродните му права.“

2. ал.7 се отменя.

3. ал.8 и ал.9 се изменят, както следва:

„(8) Инвеститорите по чл.6, ал.2 се задължават в 7-дневен срок от приключване на строителството на обекта да поканят представителя на Столична община по чл.6, ал.6, за подписване на акт образец № 15 от Наредба № 3 от 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството.

(9) В двумесечен срок от подписване на акт образец № 15 консултантът по чл.6, ал.5 приема всички необходими действия за въвеждане на обекта в експлоатация.“

4. създава се нова ал.10 със следното съдържание:

„(10) В срока по предходната алинея инвеститорите по чл.6, ал.2 предават всички строителни книжа и други релевантни документи за изграждането на обекта, включително и количествено-стойностна сметка, на кмета на Столична община, за завеждането му като материален актив по баланса на общината.“

§ 9. Чл.7а се отменя.

§ 10. Чл.8 се отменя.

§11 Наименованието на Раздел III се изменя по следния начин:

„Изграждане на обекти на техническата инфраструктура от организациите, предоставящи обществени услуги“

§ 12. В чл.9 се правят следните изменения и допълнения:

1. ал.1-2 придобиват следната редакция:

„(1) Организациите, предоставящи обществени услуги изграждат своите мрежи планово, съобразно инвестиционните си намерения, заявени и отразени в приложението към Общинската строителна програма по чл.3, ал.2 или при условията на чл.5. Разрешенията за строеж се издават на името на съответния оператор, предприятие или експлоатационно дружество.

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

2. създават се нови ал.3-5, както следва:

(3) Ако в специален нормативен акт не е предвиден друг ред, организациите, предоставящи обществени услуги, които изграждат нови съоръжения на техническата инфраструктура в имоти публична общинска собственост, са длъжни да монтират предварително означени или да означават съставните елементи на съоръженията, разположени на повърхността, по начин, показващ недвусмислено вида на мрежата, вида и характеристиките на тези съоръжения, както и лицето което ги стопанисва и управлява.

(4) При реконструкция или ремонт на съществуващи съоръжения на техническата инфраструктура в имоти публична общинска собственост организациите, предоставящи обществени услуги ги означават по реда на предходната алинея, при наличие на техническа възможност за това.

(5) Когато са уведомени за изграждане на нови или реконструкция, или ремонт, на съществуващи съоръжения на техническата инфраструктура, от инвеститори по чл.6, ал.2, организациите, предоставящи обществени услуги означават по реда на ал.3 и 4 на настоящия член новоизградените, реконструирани или ремонтирани съоръжения на техническата инфраструктура.“

§ 13. В чл.10 се правят следните изменения и допълнения:

1. ал.1-3 придобиват следната редакция:

„(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 веднага, като се уведомява съответната районна администрация, включително по телефона или чрез и-мейл която изпраща незабавно постъпилата информация на Дирекция „Общински строителен контрол“

при Столична община за отразяването ѝ в електронния регистър по чл. 17, ал. 1. Отстраняването на аварията се съпътства с констативен протокол и снимков материал за състоянието на участъка, в който ще се извършват аварийни ремонтни работи, съставен от длъжностно лице от районната администрация, в рамките на деня на уведомяването.

(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 подава заявление по чл.14, ал.1 за сключване на договор за гаранционно поддържане на засегнатия от аварията участък, освен в случаите на сключено рамково споразумение по чл.14, ал.5.“

2. ал.4 се отменя.

3. ал.5 придобива следната редакция:

„(5) В случаите по чл. 5. ал. 7, както и когато възстановяването на последиците от аварията е обективно невъзможно да бъде завършено в кратък срок (до един ден), операторите, предприятията и експлоатационните дружества са длъжни да осигурят за срока на ремонта до пълното възстановяване на настилката в засегнатия участък, безопасна проходимост за гражданите и превозните средства по реда на Наредба № 3 от 16.08.2010 г. за временната организация и безопасността на движението при извършване на строителни и монтажни работи по пътищата и улиците.“

4. В ал. 6 думите „операторите, предприятията и експлоатационните дружества“ се заменят с думите „организациите, предоставящи обществени услуги“

5. ал.7 се отменя.

§ 14. В чл.11, ал.2 се изменя по следния начин:

„(2) Установяването на повредите, както и тяхното отстраняване, се удостоверява с констативни протоколи за повредите и за извършените възстановителни работи, придружени от снимков материал, подписани от длъжностно лице от съответната администрация и представител на изпълнителя на ремонта.“

§ 15. В чл.12 се правят следните изменения и допълнения:

1. ал.1 придобива следната редакция:

„(1) Всички лица - организациите, предоставящи обществени услуги, както и лицата по чл.6, ал.2, които изграждат нови или реконструират съществуващи съоръжения на техническата инфраструктура в имоти - публична общинска собственост - улици, тротоари, пътища и елементи на зелената система, както и в случаите на авариен ремонт, отстраняват за своя сметка възникналите дефекти и повреди в участъците, в които са

извършвали строителство, включително върху трайна настилка, едроразмерна растителност, паркова мебел, осветление и др., които са пряка и непосредствена последица от строителството.“

2. създава се нова ал.2, както следва:

„(2) Гаранционният срок за изпълнените строителни и монтажни работи, за отстраняване на повредите и дефектите върху обектите - публична общинска собственост, се определя с договор, сключен между кмета на Столична община/ кмета на района и лицето по ал.1 за съответния строителен обект, и следва да е не по-малък от гаранционния срок, определен в Наредба № 2 от 31.07.2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти считано от датата на въвеждане в експлоатация на готовия строеж, а за обектите, които не подлежат на въвеждане в експлоатация - от датата на подписването на двустранния протокол по чл.11, ал.2. Общите условия на договорите са оформени като Приложение № 1.“

3. досегашната ал.2 става съответно ал.3 и придобива следната редакция:

„(3) Задълженията по ал.1 се отнасят и за лицата, извършващи строителни и ремонтни дейности в имоти, частна собственост, при изпълнението на които се засягат или се използват обекти на публична общинска собственост - улици, тротоари, пътища и елементи на зелената система или на съоръженията на техническата инфраструктура, разположени в тях.“

4. създава се нова ал.4 със следното съдържание:

„(4) За изпълнение на задълженията си по отстраняване на възникналите дефекти и повреди в участъците, в които се е извършило строителството, както и в прилежащите им площи, за обезпечаване на възстановяването на дефекти, които са пряка и непосредствена последица от строителството на обекти на техническата инфраструктура, лицата по ал.1 и 3 осигуряват издаването в полза на Столична община на безусловна и неотменима банкова гаранция, която да дава възможност на кмета на Столична община или упълномощено от него лице, да иска усвояване на суми от гаранцията. Банковата гаранция следва да обезпечава задълженията на лицата по ал.1 и 3 за гаранционния срок за съответния строителен обект, определен в Наредба № 2 от 31.07.2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти, считано от датата на въвеждане в експлоатация на готовия строеж, а за обектите, които не подлежат на въвеждане в експлоатация, за срок не по-малък от 5 години от датата на подписването на двустранния протокол по чл.11, ал.2.“

§ 16. Чл.13 придобива следната редакция:

„Чл.13. (1) Изискването за сключен договор за гаранционните срокове по чл.12, ал.2 или за осигуряването на банковата гаранция се вписва в разрешението за строеж, като условие за започване на фактическото строителство.

(2) Преди започване на фактическото строителство, 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.

(3) В договорите по чл.12, ал.2 се определя срокът за завършване на строителните и възстановителните работи в засегнатия от строителството участък.“

§ 17. В чл.14 се правят следните изменения и допълнения:

1. ал.1 и ал.2 придобиват следната редакция:

„(1) Договорите за гаранционно поддържане и за изпълнение на задълженията по чл.74, ал.1, т.8 и т.9 от Закона за устройство на територията по чл.12, ал.2 се сключват с кмета на съответния район, в случаите, когато разрешението за строеж се издава от главния архитект на района.

(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 чл.12, ал.2 се сключват с кмета на Столична община или от упълномощено от него длъжностно лице.“

2. създават се нови ал.3-8, както следва:

„(3) В случаите на изграждането на нова, както и реконструкцията и рехабилитацията на съществуващата общинска техническа инфраструктура - улици, улично осветление, водопроводи и канализация и други, в т. ч. елементи и обекти на зелената система, водопроводи и съоръжения за минерални води от физически и юридически лица, клаузите от договорите за определяне на гаранционния срок и за гаранционно поддържане се включват като раздел в договорите по чл.6, ал.2.

(4) В случаите на изграждането на нови, както и реконструкцията и рехабилитацията на съществуващи линейни инженерни мрежи, собственост на експлоатационните дружества, разполагани в обекти публична общинска собственост договорите за определяне на гаранционния срок и за гаранционно поддържане се сключват в производството по издаване на разрешение за строеж по реда на ЗУТ.

(5) Вместо договор за гаранционно поддържане за всеки отделен обект, Столична община и съответните организации, предоставящи обществени услуги могат да сключат рамкови споразумения за гаранционно поддържане за срок от 1 година.

(6) В случаите на строителство в частни имоти, с което се засягат обекти на публичната общинска собственост, договорите за гаранционно

поддържане се сключват в производството по издаване на разрешение за строеж за обекта, който се изпълнява в частния имот.

(7) Заявленията за сключване на договор по чл.12, ал.2, документите, които ги придружават, както и редът и условията за сключването им се публикуват на интернет страницата на Столична община.

(8) Договорите за гаранционно поддържане по чл.12, ал.2 не се сключват ако за обезпечаване на задълженията си по чл.74, ал.1, т.8 и т.9 от ЗУТ лицата по чл.9, ал.1 и 3 осигурят издаването в полза на Столична община на безусловна и неотменима банкова гаранция по чл.12, ал.4.“

§ 18. В чл. 15 изразът „по чл.13, ал.1“ се заменя с „по чл.12, ал.2“.

§ 19. Чл.16 се отменя.

§ 20. В чл.17 се правят следните изменения и допълнения:

1. ал.1 и ал.2 придобиват следната редакция:

„(1) В Дирекция „Общински строителен контрол“ при Столична община се създава и поддържа електронен регистър с информация за допуснатите планови и аварийни строителни работи в имотите - публична общинска собственост на територията на общината.

(2) Данните от общия регистър се ползват от служители на Столичен инспекторат за осъществяване на контролните им функции, както и от организациите, предоставящи обществени услуги (експлоатационни дружества).“

2. създава се нова ал.4 със следното съдържание:

„(4) Столична община осигурява публичен достъп до информацията, включена в регистрите по ал.1 и 3.“

§ 21. Чл.18, ал.1 се изменя по следния начин:

„(1) 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 „Управление и анализ на трафика“ при СО, СДВР - КАТ и Столичен инспекторат - отдел КИИ, и проект за временна организация на движението, съгласуван с Дирекция „Управление и анализ на трафика“ при СО, СДВР - КАТ и със съответните транспортни дружества, ако строителните работи са по улици, по които минава масов градски транспорт.“

§ 22. Създава се Приложение 1 към чл.12, ал.2 със следното съдържание:

Приложение № 1
към чл. 12, ал. 2

ОБЩИ УСЛОВИЯ

към договорите за гаранционните срокове и за гаранционно поддържане на изпълнените строителни и монтажни работи, както и за

отстраняване на повредите и дефектите във връзка с осъществявани
строежи в обектите публична общинска собственост

Раздел I
Общи положения

1. С тези Общи условия се уреждат отношенията между Столична община от една страна и инвеститорите по чл.6, ал.2 от Наредбата, организациите, предоставящи обществени услуги, както и възложителите на строежи в частни имоти от друга страна, във връзка с определянето на сроковете за гаранционно поддържане и отстраняване на повредите и дефектите върху обектите публичната общинска собственост - улици, тротоари, пътища и елементи на зелената система или на съоръженията на техническата инфраструктура, разположени в тях (паркова мебел, осветление и др.), засегнати при:

а) изграждане на елементи на техническата инфраструктура от инвеститори по чл.6, ал.2 от Наредбата;

б) извършването на аварийни ремонти на съществуващи мрежи и съоръжения, както и на техните отклонения, от организациите, предоставящи обществени услуги, разположени в имоти – публична общинска собственост;

в) изпълнение на строителството в частни имоти, при които могат да бъдат причинени вреди или повреди върху публична общинска собственост.

2. Страни по договора за гаранционно поддържане са СТОЛИЧНА ОБЩИНА, БУЛСТАТ 000696327, гр. София, ул. „Московска“ № 33, от една страна и

а) лицата, които финансират изпълнението на дейности по изграждане, реконструкция и/или рехабилитация на обекти на техническата инфраструктура и зелената система, върху имоти - общинска собственост, при условията на чл.6, ал.2, наричани по-долу „Инвеститори“;

б) операторите, предприятията и експлоатационните дружества, които изграждат, ремонтират или реконструират свои мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, разположени в имоти - публична общинска собственост, включително и при аварийни ремонти;

в) възложители на строежи в имоти - частна собственост, при които се засягат или се използват обекти публична общинска собственост, наричани в настоящите за краткост „Изпълнители“.

3. Тези Общи условия са оформени, като приложение към Наредбата за изграждане на елементите на техническата инфраструктура и зелената система, и гаранциите при строителството им на територията на Столична община и целят обща уредба на взаимоотношенията между страните по договорите за гаранционно поддържане по чл.12 от Наредбата;

4. Настоящите Общи условия са неразделна част от договорите за гаранционно поддържане. Условия, различни от тези, предвидени в настоящите Общи условия, могат да бъдат уговорени в договора за гаранционно поддържане или с допълнителни писмени споразумения между Столична община и изпълнителя.

5. При сключването на договор за гаранционно поддържане изпълнителят се идентифицира, както следва:

- физическите лица - с валиден документ за самоличност;
- юридическите лица и едноличните търговци - с посочване на ЕИК.

6. В договора за гаранционно поддържане се посочва обектът, за който се сключва и се описват видовете работи, които следва да се извършат за възстановяване и отстраняване на нанесени повреди на имоти общинска собственост - улици, тротоари, пътища и елементи на зелената система, трайна растителност, паркова мебел, осветление и др. във връзка с осъществяван от изпълнителя строеж, и отстраняване на възникнали дефекти, и повреди в участъците, в които се извършва строителството, както и в прилежащите им площи, в които дефектите са пряка и непосредствена последица от строителството на обекта.

7. Изпълнителят съгласува проектите за извършването на работите по обекта с посочени в договора организации, като копия от съгласуваните проекти се представят в дирекция „Управление и анализ на трафика“ (УАТ), Столична община.

8. Срокът за изпълнение на строително-монтажните работи се определя в договора за гаранционно поддържане и се брои от датата на съставяне на акт образец 2а за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво за строежи на техническата инфраструктура по чл.7, ал.3, т.2 от Наредба № 3 от 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството. В случай, че строително-монтажните работи не могат да бъдат изпълнени в рамките на този срок, преди изтичането му се сключва допълнително споразумение за удължаването му, но с не повече от същия период от време.

Раздел II

Понятия и определения

9. За целите на настоящите общи условия използваните термините, които следват, имат посоченото по-долу значение:

а) „елементи на техническата инфраструктура“ са подземни и/или надземни линейни мрежи на транспортната и инженерната инфраструктура, включително принадлежащите им трайно прикрепени към земята конструктивни елементи и/или съоръжения, за водоснабдяване, отвеждане на отпадните и дъждовните води, електроснабдяване,

газоснабдяване, топлозахранване, улично осветление и електронни съобщителни мрежи;

б) „обекти на публична общинска собственост“ са съществуващите или новоизгражданите улици, тротоари, пътища, площи, алеи, паркове, обществено озеленени площи и други обществени пространства, паркова мебел, осветление и др., които по естеството или според предназначението си са публична собственост на Столична община;

в) „прилежащи площи“ са части от околните пространства, разположени непосредствено до обекта, предмет на договора за гаранционно поддържане, които могат да бъдат засегнати от изпълняваното строителство, макар и в тях пряко да не се извършват СМР.

Раздел III

Описание на обектите и условия за сключване на договори за гаранционно поддържане.

10. Договорите за отстраняване на повреди и за гаранционно поддържане се сключват във всички случаи на строителство на територията на Столична община, в които изпълнението на СМР засяга обекти на публичната общинска собственост и това въздействие не може да бъде избегнато - изграждане на нови или реконструкция и ремонти, в т.ч. аварийни, на улични мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура; работи, свързани с разкопаване на улични и тротоарни настилки и други обществени пространства, включително обществено озеленени площи; изпълнение на строителство в частни имоти, с което се нарушава целостта на настилките на съществуващи улици, пътища и тротоари и/или се оказва друго необичайно въздействие, чрез използването на обектите - публична общинска собственост по начин, различен от основното им предназначение.

11. В договорите за гаранционно поддържане може да бъде включен срок за изпълнение на СМР в обектите - публична общинска собственост.

12. Срокът за изпълнение на СМР се определя в календарни дни и започва да тече от датата на съставяне на акт образец 2а за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво за строежи на техническата инфраструктура по чл.7, ал.3, т.2 от Наредба № 3 от 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството.

Раздел IV

Гаранции

13. Със сключването на договора за гаранционно поддържане изпълнителят се задължава да извърши възстановителни работи и да отстрани за своя сметка нанесени повреди на обектите на публичната

общинска собственост във връзка с осъществяван от него строеж, както и да отстранява възникнали дефекти и повреди в участъците, в които се извършва строителството, както и в прилежащите им площи, в които дефектите са пряка и непосредствена последица от строителството на обекта.

14. Срокът на гаранционното поддържане е не по-малък от гаранционния срок, определен в Наредба № 2 от 31.07.2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти, считано от датата на въвеждане в експлоатация на готовия строеж, а за обектите, което не подлежат на въвеждане в експлоатация - от датата на подписването на двустранния протокол по чл.11, ал.2.

15. За изпълнение на задълженията си по отстраняване на възникналите дефекти и повреди в участъците, в които се е извършило строителството, както и в прилежащите им площи, в които дефектите са пряка и непосредствена последица от строителството на обекта по договора за гаранционно обслужване, изпълнителят осигурява издаването в полза на Столична община на безусловна и неотменима банкова гаранция.

16. Размерът на банковата гаранция се определя като произведение на засегнатата площ, умножена по цената за възстановяване на съответната настилка, която за участък на уличното платно за тежко движение е по 220лв. на кв. м., за леко и средно движение по 185 лв. на кв. метър, за тротоар и зелени площи по 120 лв. на кв. метър.

17. При условие че изпълнителят не изпълнява задълженията си по възстановяване на настилката и/или отстраняване на възникнали увреждания и появили се дефекти в рамките на гаранционния срок, представителят на Столична община, съставил констативния протокол по чл. 11, ал. 2 от Наредбата, определя на изпълнителят срок за отстраняване на констатирани неизправности. В случай, че изпълнителят не извърши необходимите действия в указания срок, възложителят има право да отстрани повредите и дефектите и да възстанови направените за това разходи, като усвои необходимите средства от издадената банкова гаранция.

18. Изпълнителят се задължава при сключването на договора за учредяване на банкова гаранция да уговори, че Банката се задължава при поискване в рамките на гаранционния срок, безусловно и неотменно да заплати на Столична община сумата, представляваща разходите за възстановяване на настилката и/или отстраняване на възникнали увреждания и появили се дефекти в участъците, в които се е извършило строителството и прилежащите им площи по сключния договор за гаранция.

Раздел V

Права и задължения на страните по договора за гаранционно поддържане

19. Столична община упражнява постоянен контрол по изпълнението на договора за гаранционно поддържане, чрез служители на Общината /района/, натоварени с функциите на инвеститорски контрол, които:

- подписват актовете и протоколите по Наредба № 3 от 31.07.2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството, когато за обекта е сключен договор по чл.6, ал.2 от Наредбата;
- установяват настъпили повреди и/или дефекти, както и тяхното отстраняване, за което съставят констативни протоколи, придружени от снимков материал;
- уведомяват писмено изпълнителя за появили се дефекти в гаранционния срок, като му изпращат копие от констативния протокол, ако същият е съставен в отсъствието на негов представител;

20. Изпълнителят се задължава:

- Да извърши видовете СМР по изграждане и възстановяване на обектите на публичната общинска собственост качествено и в срока, уговорен в договора за гаранционно поддържане;
- Да постави необходимата вертикална сигнализация, осигуряваща безопасност на движението на пешеходци и МПС, да я поддържа в изправност до окончателното приемане на обекта по чл.11, ал.2 от Наредбата, както и да постави информационни табели, указващи изпълнителя на строителните дейности, видовете работи, начален и краен срок за възстановителните работи, предмет на договора.
- Да отстранява за своя сметка всички дефекти, появили се през гаранционния срок, в участъците, в които се е извършило строителството, както и в прилежащите им площи, в които дефектите са пряка и непосредствена последица от строителството на обекта по сключния договор за гаранционно поддържане.
- Да предприеме действия по отстраняване на дефектите в тридневен срок от получаване на писмено уведомление от Столична община.

Раздел VI

Санкции и неустойки

21. При неспазване на срока за изпълнение на строително-монтажните работи, предмет на договора за гаранционно поддържане, изпълнителят заплаща неустойка на Столична община за всеки просочен

ден до окончателното приключване на работите, предмет на договора, в размер на 0,5% на ден, но не повече от 20%, от стойността на видовете работи, определени в договора, изчислени по единични цени, както следва: за участък на уличното платно за тежко движение по 150 лв. на кв. метър, за леко и средно движение по 100 лв. на кв. метър, за тротоар и зелени площи по 80 лв. на кв. метър. Неустойката се удържа от валидната към момента банкова гаранция.

22. При неизпълнение на задълженията по т.20, б. „б“ от настоящите, изпълнителят заплаща на Столична община сумата от 1000 лв. (хиляда лева). Заплащането на тази сума не го освобождава от изпълнението на посочените задължения, както и от общата отговорност пред трети лица за причинени вреди и щети, вследствие от неизпълнението им.

23. При констатиране на непълно, неточно и/или некачествено изпълнение лицето по чл.11, ал.2 от Наредбата дава задължителни предписания до изпълнителя за отстраняването им в определен срок, като изпълнителят дължи 15 % неустойка от стойността на видовете работи по договора, съответстващи на лошото изпълнение, изчислени по единични цени, както следва: за участък на уличното платно за тежко движение по 150 лв. на кв. метър, за леко и средно движение по 100 лв. на кв. метър, за тротоар и зелени площи по 80 лв. на кв. метър. Неустойката се удържа от валидната към момента банкова гаранция.

24. При неизпълнение на изискванията на Наредбата за изграждане на елементите на техническата инфраструктура и зелената система, и гаранциите при строителството им на територията на Столична община, на изпълнителя се налагат глоби в размерите, предвидени в чл.22, ал.1 и ал.2 от Наредбата.

25. Когато Столична община се е удовлетворила от гаранцията, изпълнителят се задължава в срок от 3 дни от изпълнението върху нея да я допълни, като предостави документ за изменение на първоначалната банкова гаранция, така че във всеки момент от действието на договора размерът на гаранцията да бъде в съответствие с уговореното.

Раздел VII Решаване на спорове

26. Всички спорове, възникнали във връзка с действителността, изпълнението, тълкуването или прекратяването на договора за гаранционно поддържане, ще бъдат решавани от страните в добронамерен тон, чрез преговори, консултации и взаимоизгодни споразумения.

Раздел VIII Допълнителни разпоредби

27. При прилагане и тълкуване на Общите условия ще се прилагат разпоредбите на Наредбата за изграждане на елементите на техническата инфраструктура и зелената система, и гаранциите при строителството им на територията на Столична община, и на действащото българско законодателство.

Раздел IX

Преходни и заключителни разпоредби

§ 1. Настоящите общи условия са Приложение № 1 към чл.12, ал.2 от Наредбата за изграждане на елементите на техническата инфраструктура и зелената система, и гаранциите при строителството им на територията на Столична община.“

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ НА НАРЕДБА ЗА ДОПЪЛНЕНИЕ НА НАРЕДБАТА ЗА ИЗГРАЖДАНЕ НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА ТЕХНИЧЕСКАТА ИНФРАСТРУКТУРА И ЗЕЛЕНАТА СИСТЕМА, И ГАРАНЦИИТЕ ПРИ СТРОИТЕЛСТВОТО ИМ НА ТЕРИТОРИЯТА НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА, ПРИЕТА С РЕШЕНИЕ № ... ПО ПРОТОКОЛ № ... ОТ20... г.

§ 23. Настоящата Наредба е приета с Решение №... на Столичен общински съвет и влиза в сила от деня на разгласяването ѝ чрез обявяване на сайта на Столичния общински съвет: (<https://council.sofia.bg>) на основание чл. 8, във вр. с чл.37, ал.3 от Закона за нормативните актове чл. 69, ал. 2, във вр. с чл. 71 от Закона за устройство на територията. чл. 76, ал. 3, във вр. с чл.78, ал.3 от Административнопроцесуалния кодекс, чл. 21, ал. 1, т. 13, във вр с чл.22, ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл.113, ал.1, във връзка с чл.12, ал.1 от Правилника за организацията и дейността на СОС.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 27.07.2023 г., Протокол № 81, точка .. от дневния ред, по доклад № .. г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

Георги Георгиев

Справка за постъпилите предложения по чл. 26, ал. 5 от Закона за променливите актове
към публикуван проект на

Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за изграждане на елементите на техническата инфраструктура и зелената система, и
гаранциите при строителството им на територията на Столична община
по Доклад № СОА23-ВК66-6138/23.06.2023 г.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ	СТАНОВИЩЕ	МОТИВИ
<p>1. Ивайло Иванов- директор на Столичен инспекторат (получено на електронен носител, публикувано на 20.07.2023 г.)</p> <p>Предлага се в §8 текстът на чл. 10, ал. 1 да се измени последния начин:</p> <p>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 <i>само след писмено уведомяване, включително и чрез мейл на съответната районна администрация, Столичен инспекторат, Дирекция „Изграждане и ремонт на улична мрежа“ и Дирекция „Строителство“</i>. 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 дължностно лице от районната администрация.</p> <p>Предлага се в §8 текстът на чл. 10, ал. 5 да се измени по следния начин:</p> <p>Чл. 10 (5) В случаите по чл. 5, ал. 7, както и когато възстановяването на последиците от аварията е обективно невъзможно да бъде завършено в кратък срок (до един ден), операторите, предприятията и експлоатационните дружества са длъжни да осигурят през време на ремонта до пълното възстановяване на настилката на засегнатия терен безопасна проходимост на гражданите и превозните средства по реда на Наредба № Зот 16.08.2010 г. за временната организация и безопасността на движението при извършване на строителни и монтажни работи по пътищата и улиците.</p>	<u>Не се приема.</u>	Такъв ред съществува в АПК по отношение на сигналите на гражданите, които следва да бъдат регистрирани. В още по-голяма степен считаме, че в случаите на авария – при неотложност на действията по отстраняването ѝ, е допустимо уведомяването да става по телефона. Правата и задълженията на дължностните лица, които приемат обажданията и организират работата по контрол върху отстраняването на аварията, както и своевременното подаване на информацията към публичния регистър по чл. 17, ал. 1 от Наредбата, следва да бъдат уредени в Устройствения правилник за организацията и дейността на Столичната общинска администрация.

2. Кирил Марковски- изпълнителен директор на „Овъргаз Мрежи“ АД (получено по е-поща, публикувано на 24.07.2023 г.)

<p>1. По предложениета по § 2 (по чл. 2) от проекта за Наредба.</p> <p>1.1. Предлага се в чл. 2, ал. 2 да не се включва думата „линейна“, като се твърди, че има елементи на техническата инфраструктура, които не са линейни обекти, а площадкови по смисъла на закона и които също се изграждат в улици.</p> <p>Предложението не се приема. Площадкови енергийни обекти по смисъла на § 1 от ДР на ЗЕ не могат да се изграждат в трасетата на улиците. В същия смисъл е и чл. 67, ал. 2 от Закона за енергетиката, съгласно който лицата, които изграждат или експлоатират енергийните обекти, имат право безвъзмездно да използват мостове, пътища, улици, тротоари и друга инфраструктура – публична собственост за изграждане, прокарване, скачване, преминаване и поддържане на линейни енергийни обекти.</p> <p>1.2. Предлага се да не се приема новата редакция на чл. 2, ал. 3 от проекта за Наредба, тъй като е в противоречие, както с действащото законодателство, така и с мотивите на Решение № 17/04.11.2021 г. на Конституционния съд по конституционно дело № 11/2021 г., с което е обявена за противоконституционна разпоредбата на чл. 148, ал. 16 ЗУТ.</p> <p>По-конкретно се твърди, че чл. 2, ал. 3 от Проекта за Наредба е с идентичен ефект като обявения за противоконституционен текст на чл. 148, ал. 16 ЗУТ.</p> <p>1.3. Предлага се да не се приемат новите ал. 4 и ал. 5 на чл. 2 (§ 2, т. 3 от проекта за Наредба).</p>	<p><u>Не се приема.</u></p>	<p>Действително, в посоченото решение № 17 от 04.11.2021 г. КС приема, че въведената с чл. 148, ал. 16 ЗУТ забрана ограничава съществено правата на възложителите като резултат от бездействието на другата страна – общинската администрация..., както и че е „със забраната законодателно е установена възможност за главния архитект на общината да отказва издаването на разрешение за строеж за неопределено време, с което на практика се санкционират единствено възложителите на строежите, чието право на собственост неоснователно се ограничава, без за това да е предвидено обезщетение. По своята същност забраната за издаване на разрешение за строеж до прилагането на уличната регулация представлява строителна забрана, при това неограничена със срок, прилагана от общините, които не са изпълнили публичното си задължение да приложат уличната регулация“. Конституционният съд намира, че оспорената от омбудсмана разпоредба на чл. 148, ал. 16 ЗУТ не е съразмерна на целта, за която е създадена, и нарушава прекомерно правото на собственост.</p> <p>В разпоредбата на чл. 2, ал. 3 от проекта за Наредба се казва, че „разрешение за строеж за изграждане на подземни и надземни улични мрежи и съоръжения се издава, след като Столична община придобие частите от поземлени имоти - частна собственост, попадащи под трасетата на предвидените по регулативните планове улици (след прилагане на уличната регулация за съответния участък)“.</p> <p>На първо място, това правило не се отнася за</p>
--	------------------------------------	--

издаване на разрешенията за строеж в урегулирани имоти, а за разрешаване на строителство на подземни улични мрежи - общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, които се разполагат в трасето на улиците, които са публична общинска собственост. Уличните мрежи не могат да се разполагат в имоти частна собственост, преди да са придобити от общината, дори и да са отредени за улица по действащия ПУП-ПРЗ. В Решение № 17 от 04.11.2021 г. на КС по к. д. № 11/2021 г., (обн., ДВ, бр. 94 от 12.11.2021 г.) Конституционният съд приема, че „Прилагането на уличната регулация е изцяло задължение на общината, като срещу бездействието ѝ собствениците на засегнатите имоти не могат да предприемат никакви мерки, нито пък могат да извършват самостоятелно действия за прилагането на тази регулация, доколкото никъде в закона не е предвидена възможност за частноправните субекти да прилагат плановете за регулация“. Независимо от това, че след обнародването на това решение на КС разпоредбата на чл. 148, ал. 16 ЗУТ не е част от действащата правна уредба, това не означава, че е позволено издаването на разрешение за строеж за изграждане на нови или разширение на съществуващи улични подземни мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура в частни имоти преди уличната регулация да е приложена. Организациите, предоставящи обществени услуги, в частност експлоатационните дружества не са лица които имат право да строят улични мрежи в чужд частен имот по смисъла на чл. 182, ал. 2 ЗУТ. Енергийните предприятия (лицата, които

изграждат или експлоатират енергийните обекти), имат право да строят в чужд имот – улица – публична общинска собственост на основание чл. 67, ал. 2 от Закона за енергетиката, цитиран по-горе.

Водоснабдителните и канализационните мрежи в населените места се проектират и изграждат като улични мрежи (чл. 83, ал. 2 ЗУТ) и са публична общинска собственост (чл. 19, ал. 1, т. 4, б. „а“ и б. „б“ от Закона за водите). Затова В и К операторите имат право да изграждат и разширяват В и К мрежата в трасето на улиците. Затова наличието на приложена регулатация по отношение на участъците от улиците, в които се полагат подземни линейни мрежи на техническата инфраструктура е „условие без което не може“.

Възможностите за „изпреварващо“ изграждане на улични подземни мрежи преди прилагането на уличната регулатация на основание чл. 73, ал. 2 ЗУТ са изключително ограничени и не осигуряват ефективност и икономичност на благоустройствените дейности. За изграждането на улични проводи е неприложим чл. 190 ЗУТ, съгласно който при неприложена улична регулатация достъпът до урегулирани поземлени имоти може да се осъществява чрез прокарването на временен път при заплащане на обезщетение на собствениците на засегнатите частни поземлени имоти. Осигуряването на временен достъп по реда на чл. 190 ЗУТ не означава, че по същия ред е допустимо да се разрешава и изграждането на подземните улични мрежи. В т. 4 от тълкувателно решение № 7 от 25 април 2013 г. по т. д. № 7 от 2012 г. на ОСГК

ВКС е дал разяснения относно неприложимостта на чл. 193 ЗУТ при прокарване на улични линейни мрежи от експлоатационните дружества. Съдът приема, че „не е възможно по реда на чл. 193 ЗУТ да се сключват договори с оператори на комунални услуги. Такъв сервитут може да се учреди с договор между собственици на служещ и на господстващ имот, но не и с трети лица, тъй като това би противоречало на същността на поземлените сервитути като ограничени вещни права, изразяващи се в тежестта, наложена върху един недвижим имот за сметка на друг“, както и че сервитутът за прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през чужд имот по чл. 193 ал.1 ЗУТ възниква между собственици на поземлени имоти и е различен от законните сервитути, които възникват в полза на операторите на услуги.

Следователно, извън случаите на прокарване на отклонения от общите мрежи и съоръжения през съседен (служещ) имот за инженерно захранване на друг съседен (господстващ) имот чрез учредяване на поземлен сервитут на основание чл. 193 ЗУТ, уличните инженерни мрежи не могат да се изграждат по посочения ред през частните имоти, отредени по плана за регулация за улици, преди същите за бъдат придобити от СО.

В този смисъл е възможно по реда на чл. 193 ЗУТ да се учредява поземлен сервитут само за изграждане на отклонения от уличните мрежи между собственика на служещия имот (през който минава отклонението) и собственика на господстващия имот (който се захранва от отклонението и служи за използването му).

предназначение), но не и да се уреждат правата на операторите на услуги да изграждат участъци от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура.

Освен това правилото на чл. 2, ал. 3 от проекта за Наредба не съставлява първична правна уредба, а произтича от разпоредби в нормативни актове от по-горна степен и по точно от разпоредбата на чл. 67, ал. 2 от Закона за енергетиката, цитирана по-горе, съгласно която лицата, които изграждат или експлоатират енергийните обекти, имат право безвъзмездно да използват мостове, пътища, улици, тротоари и друга инфраструктура – публична собственост за изграждане, прокарване, скачване, преминаване и поддържане на линейни енергийни обекти. Не бива да се игнорира и императивната уредба на Закона за водите, съгласно който уличните канализационни мрежи и водоснабдителните системи, вкл. и уличните разпределителни водоснабдителни мрежи в урбанизираните територии са публична общинска собственост, които се разполагат в трасето на улиците, но не и в имоти частна собственост.

В този смисъл, уредбата в чл. 2, ал. 3 от проекта за Наредба внася яснота в обществените отношения и служи за уеднаквяване на практиката при разрешаване на строителството на улични мрежи на територията на СО. В хипотезата на ал. 4 се предвижда ред за изграждане на времени връзки (отклонения от уличните мрежи) въз основа на учреден поземлен сервитут със срок до изграждането на уличните мрежи, предвидени за инженерното захранване на територията с план-схемите към действащия

		<p>ПУП-ПРЗ. В този смисъл, разпоредбата на ал. 5 служи да поясни и е във връзка с предходните ал. 3 и 4, а именно – общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура в строителните граници на населените места да се полагат само в трасетата на улиците след като общината придобие собствеността върху имотите, които попадат в уличната регулация. Това правило по никакъв начин не ограничава правото на заинтересованите лица да получат разрешения за строеж за изграждане на нови или за пристрояване и надстрояване, реконструкция или обновяване на съществуващи обекти в собствените си имоти, ако същите вече са присъединени към общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура или ако за строежите не се изисква изграждане на нови улични мрежи.</p>
2. Относно предложението по § 3 (нов Раздел IA) от проекта за Наредба. Предлага се „вместо сформирането на постоянно действащ консултативен орган да се осигури канал за комуникация, в който да участват всички заинтересовани лица, без да се изисква от съответните експлоатационни дружества да осигуряват постоянно физическо присъствие на заседания или други мероприятия на свои служители и/или представители.“ Твърди се, че със създаването на експертната комисия се прехвърлят част от координационните правомощия на кмета на общината по чл. 71 ЗУТ на лица, които не са публични органи, както и че се създава допълнителна административна тежест за тях, особено за експлоатационните дружества.	<u>Не се приема</u>	<p>На първо място, предложението за замяна на експертната комисия с „канал за комуникация“ е неясно и непрецизно. Освен това от текста на чл.2а нито следва, че експлоатационни дружества трябва да осигуряват постоянно физическо присъствие на заседания или други мероприятия на свои служители и/или представители, нито че трябва да предвидят допълнителен ресурс (времеви, паричен, човешки), за да изпълнят нововъведеното изискване на Наредбата. В чл. 2а, ал. 2 се предвижда, че кметът на Столична община утвърждава правила за работата на комисията, които могат да включват и дистанционно провеждане на заседанията й.</p> <p>На второ място, с предлагания „гъвкав подход за постоянен обмен на информация“ не е обmisлен, а и чрез него не могат да бъдат</p>

		постигнати целите на наредбата, а именно - уредба на реда и правила за осъществяване на функциите на кмета на СО по чл. 71 ЗУТ да координира подземното с надземното улично строителство.
3. Относно § 4 (чл. 3, ал. 4) от проекта за Наредба. Предлага се да се посочи срок, в който Столичният общински съвет да приеме внесената общинска строителна програма, който да не е обвързан с приемането на годишния бюджет на Столична община, защото приемането на последния от своя страна е обвързано с приемането на Закона за държавния бюджет за съответната година. Предлага се също така, общинската строителна програма да не се внася за разглеждане и приемане от експертната комисия по чл. 2а, а да „се предоставя на заинтересованите страни и експлоатационните дружества за даване на предложения, становища и възражения в срок до 15 декември“.	<u>Не се приема</u>	Общинската строителна програма е част от годишната програма по чл. 8, ал. 9 ЗОС за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, която се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. Програмата съдържа необходимите разходи, свързани с придобиването и управлението на общинските имоти, в частност това са и разходите по придобиване на имоти частна собственост за нови улици, както и разходите по самото изграждане на улици. Предложението за изпращане на общинската строителна програма за становище от експлоатационните дружества вместо приемането ѝ от експертната комисия по чл. 2а не удовлетворява целите на наредбата, а именно - уредба на реда и правила за осъществяване на функциите на кмета на СО по чл. 71 ЗУТ да координира подземното с надземното улично строителство.
4. Предлага се навсякъде в чл. 5 от Наредбата изразът „публични услуги“ да се замени с „експлоатационно дружество/а“, тъй като липсва нормативна дефиниция на термина „публични услуги“ или поне не такава, каквато се влага в предложените в § 5 текстове на Наредбата.	<u>Приема се</u>	
5. Предлага се текстът на чл. 5, ал. 4, т. 2 да отпадне, тъй като незаконосъобразно ограничава строителството на съответните елементи на техническата инфраструктура. Твърди се, че липсва нормативно основание за въвеждане на подобно ограничение с нормите на общинската наредба и че така незаконосъобразно се налага строителна	<u>Не се приема</u>	Явно става въпрос за неправилно тълкуване на чл. 5, ал. 4 от проекта за Наредба, в която са уредени условията, при които инвестиционни намерения на организации, предоставящи

забрана по валидни разрешения за строеж, която не е предвидена в нормативен акт от по-висша степен.		обществени услуги и на собственици на поземлени имоти или инвеститори на новото строителство за изграждане на нови или разширение на съществуващи мрежи, могат да се реализират без изменение и допълнение на годишната строителна програма.
6. Предлага се в текста на ал. 5, след израза „договори по чл. 12“ да се добави „ал. 2 или гаранция по чл. 12, ал. 4“.	<u>Не се приема</u>	В чл. 12 от проекта договорите по ал. 2 и гаранциите по ал. 4 не са уредени като алтернативни възможности. Действително в чл. 14, ал. 8 е предвидено да не се сключва договор по чл. 12, ал. 2 ако бъде представена банкова гаранция, но това не означава, че при сключен договор за гаранционно поддържане не се изиска банкова гаранция. В случаите на чл. 14, ал. 8 издадената в полза на Столична община на безусловна и неотменима банкова гаранция по чл. 12, ал. 4 ще следва да съдържа всички клаузи на общите условия към договорите за гаранционно поддържане по приложение № 1.
7. Предлага се в ал. 6 на чл. 5 да отпадне по съображенията развити вече по-горе относно консултивният орган и вместо него да бъде приет следният текст: „В случаите, когато постъпят две или повече уведомления за сключване на договори по предходната алинея за изграждане на един и същ участък от уличните мрежи, договорите по чл. 6, ал. 2 и/или чл. 12, ал. 2 се сключват с всички експлоатационни дружества подали съответните уведомления, като изпълнителите по тях отговарят солидарно или се представя обща гаранция по чл. 12, ал. 4.“. Твърди се, че предложената редакция би постигнала същия резултат, но с нея се премахва риска от необходимостта да се тълкува, например, какво са „съседни участъци от уличните мрежи“. Отпада и задължението на засегнатите лица да учредяват дружество по чл. 357 и сл. от ЗЗД, което, по наше мнение, налага необоснована допълнителна административна тежест на частноправните субекти, участници в строителството по смисъла на Наредбата.	<u>Не се приема</u>	По съображенията посочени в т. 2
8. Явно става въпрос за неправилно тълкуване на чл. 5, ал. 4 от проекта за Наредба, в която са уредени условията, при които инвестиционни намерения на организации, предоставящи обществени услуги и на собственици на поземлени имоти или инвеститори на новото строителство за изграждане на нови или разширение на съществуващи мрежи, могат да се реализират без изменение и допълнение на	<u>Приема се</u>	

годишната строителна програма.		
9. Предлага се с оглед прецизиране на текста на чл. 6, ал. 2 от Наредбата, след израза „на обектите“ да се добави думата „общинската“.	<u>Приема се</u>	
11. Относно чл. 9 от проекта за Наредба. Предлага се новите текстове на чл. 9, ал. 3-5 да отпаднат, тъй като сходни предвиждания се съдържат в подзаконови нормативни актове издадени по делегация на специален закон от Министъра на енергетиката и други държавни органи. Твърди се, че не е налице съответната законова делегация за това, което прави разпоредбите незаконосъобразни.	<u>Не се приема</u>	Съгласно чл. 111 от Наредбата за устройството и безопасната експлоатация на преносните и разпределителните газопроводи и на съоръженията, инсталациите и уредите за природен газ „Съоръженията на разпределителната мрежа трябва да са осигурени с физическа защита срещу достъп до тях на трети лица и да са обозначени с ясно видими знаци, забраняващи ползването на открит огън и тютюнопушене, и с табели, указващи взрывоопасността на съоръжението, с телефонния номер на аварийната служба на оператора.“
12 Предложението по т.7.1. от становището са отчетени при изготвянето на новата редакция на чл. 10, ал. 1 и 2 в която са взети предвид и предложението на Столичния инспекторат.	<u>Приема се</u>	Не следва да бъде приемано предложението в ал. 3 на чл. 10 препращането да е към чл. 12, ал. 2 от Наредбата, вместо към чл. 14, ал. 1, тъй като при препращането към чл. 14, ал. 1 става ясно, че в случаите на аварийни ремонти договорите по чл. 12, ал. 2 се сключват с кмета на съответния район.
13 Относно предложението по чл. 10, ал. 3 от проекта на наредба	<u>Не се приема</u>	Предложението за посочване на срок за съставяне на документите или поне срок, в който да се състави протокола за възстановителните работи, извършени от експлоатационното дружество след получаване на нарочно уведомление за това не следва да се уважи, тъй като редът за съставяне на протокола е уреден в общите условия (приложение към проекта за Наредба).
14. Относно чл. 11, ал. 2 от проекта за наредба.	<u>Не се приема</u>	Предложението за посочване на срок за съставяне на документите или поне срок, в който да се състави протокола за възстановителните работи, извършени от експлоатационното дружество след

		получаване на нарочно уведомление за това не следва да се уважи, тъй като редът за съставяне на протокола е уреден в общите условия (приложение към проекта за Наредба).
15. 9. Относно чл. 12, ал. 2 от проекта за Наредба. 9.1. Предлага се определянето на гаранционния срок по чл. 12, ал. 2 да се извърши със самата Наредба като се вземат предвид обективните обстоятелства, при които се експлоатират уличните настилки в Столична община и минималните гаранционни срокове за съответния тип дейности, определени в Наредба № 2 от 31.07.2003 г., както и с оглед нуждата от унифицирането на текста на чл. 12, ал. 2 със срока предвиден в ал. 4 на същия член. 9.2. Предлага се също така в Наредбата да предвиди образец на договор по чл. 12, ал. 2 и образец на рамково споразумение по чл. 14, ал. 5.	<u>Не се приема</u> Предложението не следва да се приемат, тъй като водят до неоправдано ограничаване на договорната свобода е намаляват възможностите за съобразяване на спецификите и конкретните обстоятелства за всеки отделен случай. Достатъчна гаранция срещу риска от допускане на съществени различия в съдържанието на договорите в отделните райони е приемането на Общите условия на договорите по чл. 12, ал. 2, оформени като Приложение № 1.	
16. Относно предложението за отпадане на чл. 13 от проекта за Наредба.	<u>Не се приема</u> Неоснователни са твърденията в становището, че изискванията по чл. 13, ал. 1 от проекта за Наредба противоречат на ЗУТ, в частта му, в която се регламентира процедурата по издаване на разрешение за строеж. На първо място, с ал. 1 не се въвеждат нови допълнителни изисквания или условия за издаване на разрешението за строеж по ЗУТ. Видно от редакцията на текста на ал. 1 сключеният договор за гаранционните срокове по чл. 12, ал. 2 или за осигуряването на банковата гаранция е условие за започване на фактическото строителство. Това изискване по никакъв начин не може да бъде квалифицирано като нова административна пречка или допълнителна административна тежест за организациите, предоставящи обществени услуги на територията на СО, тъй като издаването на РС и започването на фактическото строителство не съвпадат нито като време нито като правни последици. Не е	

		<p>налице и твърдяната неравнопоставеност доколкото това са условия определени с решение на Столичния общински съвет на основание чл. 21, ал. 1, т. 13 ЗМСМА , при които организациите, предоставящи обществени услуги, които изграждат нови или реконструират съществуващи съоръжения на техническата инфраструктура, отстраняват за своя сметка възникналите дефекти и повреди, пряка и непосредствена последица от строителството в имоти публична общинска собственост - улици, тротоари, пътища и елементи на зелената система.</p> <p>По същите съображения не следва да се приема и предложението за нова редакцията на чл. 13, ал. 2, доколкото с нея не се създават нови административни предпоставки за започване на строителството, които могат да бъдат въведени само със закон, а се определят изискванията и условията при които собственикът – Столичната община допуска строителство в пътните и уличните платна и настилки, в тротоарите, зелените площи, трайна растителност, паркова мебел, осветление и др., които са публична общинска собственост и по предназначение се ползват неограничено от цялата местна общност . По същата причина в ал. 3 е предвидено с договорите по чл. 12, ал. 2 да се определи срокът за завършване на строителните и възстановителните работи в засегнатия от строителството участък.</p>
17. Относно чл. 14 от проекта за Наредба.		<p>Разпоредбата цели максимално съвместяване на процедурата по сключване на договорите по чл. 12, ал. 2 с производството по издаване на разрешение за строеж по реда на ЗУТ и която е в интерес на организациите, предоставящи</p>

		обществени услуги, които ще извършват строителство в имоти – публична собственост на Столичната община.
18. Относно чл. 15 от проекта за Наредба.	<u>Не се приема</u>	Предложението не касае предметът на изменението.
19. Относно Общите условия към договорите по чл. 12, ал. 2 (Приложение № 1).		<p>14.1. Предлага се текстът на чл. 2 от Общите условия по приложение № 1 към Наредбата да се допълни като след „СТОЛИЧНА ОБЩИНА“ се постави изразът „и/или кмета на района“ с цел синхронизиране на текста с разпоредбите на чл. 12, ал. 2 от Наредбата.</p> <p>Не се приема. Съгласно чл. 12, ал. 2 от Наредбата договорът за гаранционно поддържане се сключва между кмета на Столична община или кмета на съответния район в зависимост от издателя на разрешението за строеж – гл. архитект на СО, resp. гл. архитект на съответния район (чл. 14, ал. 1 и 2 от проекта). В Общите условия правилно се сочи че страна по договорите е Столичната община, която се представлява от кмета или от кмета на района, в посочените от наредбата хипотези.</p> <p>14.2. Предлага се текстът на чл. 7 от Общите условия по приложение № 1 към Наредбата да се конкретизира, като се посочат организацията, с които следва да се извърши съгласуване и естеството на самия процес по съгласуване.</p> <p>Не се приема. В общите условия не могат да бъдат обхванати предварително спецификите на всеки договор за конкретен обект, от които ще произтича и нуждата от съгласуване на изпълнението с различни органи и организации. Затова същите ще се определят с договора, а не с общите условия.</p>

14.3. Предлага се текстът на чл. 8 от Общите условия по приложение № 1 към Наредбата да отпадне, като се препраща към аргументите, изложени към предложението по чл. 13 от проекта за Наредба.

Предложението не следва да бъде приемано, тъй като т. 8 от общите условия няма за цел да преуреди законовите срокове и изискванията на подзаконовата нормативна уредба относно определяне на времевите рамки за реализация на строителството, а определя как се изчисляват сроковете, в които ще бъдат изпълнени СМР на конкретния обект и през който се налагат ограничения при ползването на общинската инфраструктура в резултат на тези работи.

14.4. Предлага се текстът на чл. 9, б. „Б“ от Общите условия по приложение № 1 към Наредбата да се редактира като отпадне изразът „по естеството или според предназначението си“ тъй като имотите публични общинска собственост са ясно определени със съответните актове и правилата на Закона за общинската собственост.

Не се приема, тъй като в общите условия се визират само част от обектите – публична собственост на Столична община, които според естеството си (когато предназначението им не може да бъде променяно) или според предназначението им, определено с решение на Столичния общински съвет, могат да бъдат засегнати от изпълнение на строителство, извършвано от трети лица (организации, предоставящи обществени услуги, лица по чл. 6, ал. 2 и др.).

14.5. Предлага се текстът на чл. 9, б. „В“ от

Общите условия по приложение № 1 към Наредбата да се прецизира като се посочи какво представляват „прилежащи площи“ или се даде нарочна дефиниция на термина, с цел по-голяма яснота и избягване на противоречиви тълкувания от засегнатите от нормата страни.

Не се приема. В Приложение 1 е дадено определение за „прилежащи площи“.

14.6. Предлага се текстът на чл. 11, от Общите условия по приложение № 1 към Наредбата да отпадне.

Не се приема. Текстът е във връзка с чл. 13, ал. 3 от Наредбата, която допуска с договорите по чл. 12, ал. 2 за всеки конкретен случай да се определя срока за завършване на строителните и възстановителните работи в засегнатия от строителството участък – публична общинска собственост на Столичната община.

14.7. Предлага се текстът на чл. 14, от Общите условия по приложение № 1 към Наредбата да отпадне.

Не се приема. Текстът е във връзка с чл. 12, ал. 2 от Наредбата и акцентира върху срока за гаранционно поддържане.

14.8. Предлага се текстът на чл. 15, от Общите условия по приложение № 1 към Наредбата да отпадне, тъй като противоречи на установената алтернатива за предоставяне на банкова гаранция или сключване на договор по чл. 14, ал. 8 от Наредбата.

Не се приема. Действително съгласно чл. 14, ал. 8 от Наредбата е предвидена възможност да не се сключва договор по чл. 12, ал. 2 при осигурена банковата гаранция, но в този случай всички общи условия по приложение 1 и всички други специфични изисквания, които

биха били предмет на договора за гаранционно поддържане, ще следва да бъдат включени като условия в издадената банкова гаранция.

14.9. Предлага се текстът на чл. 16, от Общите условия по приложение № 1 към Наредбата да се прецизира като се дефинират термините „улично платно за тежко движение“ и „улично платно за леко и средно движение“ с оглед яснота, относно начина на определяне на размера на дължимото плащане.

Не се приема. Текстът е съобразен с § 1 от допълнителната разпоредба на Наредба № РД-02-20-19 от 12.11.2012 г. за поддържане и текущ ремонт на пътищата, издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството, обн., ДВ, бр. 91 от 20.11.2012 г., в сила от 20.11.2012 г., попр., бр. 95 от 4.12.2012 г.

14.10. Предлага се текстът на чл. 17, от Общите условия по приложение № 1 към Наредбата да се включи след думата „срок“ изразът: „се съставя двустранен протокол, съдържащ информация за вида на неизпълнението“.

Не се приема. В чл. 11, ал. 2 от Наредбата е предвидено, че установяването на повредите се удостоверява с констативни протоколи, подписани от длъжностно лице от съответната администрация и представител на изпълнителя на ремонта.

14.11. Предлага се текстът на чл. 19 от Общите условия по приложение № 1 към Наредбата да се коригира като след израза „Столична община“ се допълни „или районния кмет“.

Не се приема по съображенията изложени в пункт 14.1 по-горе.

14.12. Предлага се в текста на чл. 20, б. „В“ от

Общите условия по приложение № 1 към Наредбата след думата „дефекти“ да се добави изразът „установени с двустранен протокол“.

Не се приема. В текстът се визира отговорността на изпълнителя да отстрани всички дефекти и не намираме за приемливо да се поставят допълнителни условия дали са установени с двустранен протокол или не. В чл. 11, ал. 2 от Наредбата е предписано, че установяването на повредите се удостоверява с констативни протоколи, подписани от длъжностно лице от съответната администрация и представител на изпълнителя на ремонта.

14.13. Предлага се в текста на чл. 20, б. „Г“ от Общите условия по приложение № 1 към Наредбата да предвиди по-дълъг срок за отстраняване на дефектите, който да се брои в работни дни.

Не се приема защото текстът изиска в тридневен срок от уведомяването изпълнителят да предприеме действия по отстраняване, а не да отстрани напълно установените дефекти.

14.14. Предлага се текстовете на чл. 21, 22, 23 и 24 от Общите условия по приложение № 1 към Наредбата да отпаднат, тъй като създават възможност за санкциониране на посочените в тях лица два пъти за едно и също нарушение: веднъж по административен ред и втори път по реда на гражданска отговорност.

Не се приема. Уредените в общите условия неустойки са за неизпълнение на поетите договорни задължения. Предвидените в чл. 22 от Наредбата глоби са за неизпълнение на Наредбата, а не на склучените договори за гаранционно поддържане.

		14.15. Предлага се в чл. 25, от Общите условия по приложение № 1 към Наредбата да предвиди по дълъг срок от поне 7 (седем) работни дни, с оглед технологичното време, което отнема допълването на средствата по гаранцията.
19. 15. Относно § 17 от проекта за Наредба. Предлага се § 17 от Наредбата да се допълни с чл. 71 от ЗУТ, тъй като това е нормата, която в най-голяма степен налага необходимостта от приемането на настоящата Наредба и кодифицирането на правилата в нея.	<u>Приема се</u>	