СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ №...

на Столичния общински съвет

от ...

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. ПРИЧИНИТЕ, 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:

Докладът се издава в 2 (два) екземпляра – 1 (един) за класиране в УАСО и 1 (един) за адресата.
На адресата се насочва чрез МИССО МИССОС.
Приложенията се сканират.

- 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, площади 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, респ. 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, площади 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, площади 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 времево 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 измененията в законодателството на национално ниво, така и от нуждата от преодоляване на несъвършенствата в действащата, вторична по своя характер, нормативна регулация 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 регулация 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, площади 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 консултативни 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 й 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, площади 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 й 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 прецизирани и правилата, относно гаранциите 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 регулация 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 гаранциите 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 стопанската 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 гаранциите при строителството на територията на Столична община за изменение и допълнение не се ограничават специфичните права, респ. 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 от Закона за нормативните актове вр. с. чл. 21, ал. 1, т. 13 и т. 23 във вр. с ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 76, ал. 3 и чл. 79 от Административнопроцесуалния кодекс.

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, неуредени 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, площади 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 изместването 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 изместване 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, площади 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 консултативни 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, площади 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, финансирани 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 операторите на публични 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 ѝ."

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

„(5) (предишна ал. 4 - Решение № … по Протокол № … от ….2023 г.) Операторите, предприятията и експлоатационните дружества 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. 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 – оператор на публични 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 оператори на публични 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 - оператори на публични 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 – оператори на публични 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."

§ 6. 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 експлоатационните дружества, доколкото в специален закон не е предвидено друго.

(2) По изключение изграждането, реконструкцията и рехабилитацията на обектите на техническата инфраструктура и зелената система 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. изготвен 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."

§ 7. 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, отнасящи 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 предприема 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."

§ 8. Чл. 7а се отменя.

§ 9. Чл. 8 се отменя.

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

1. ал. 1-2 придобиват следната редакция:

„(1) Операторите, предприятията и експлоатационните дружества 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 регулационните линии на имотите."

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

(3) Операторите, предприятията и експлоатационните дружества, 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 операторите, предприятията и експлоатационните дружества 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, операторите, предприятията и експлоатационните дружества означават по реда на ал. 3 и 4 на настоящия член новоизградените, реконструирани или ремонтирани съоръжения на техническата инфраструктура."

§ 8. 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 само след уведомяване на съответната районна администрация, включително по телефона или чрез и-мейл. По същия ред се уведомява и Столична община, за информация. Отстраняването на аварията се съпътства с констативен протокол и снимков материал за състоянието на участъка, в който

ще се извършват аварийни ремонтни работи, подписан от длъжностно лице от районната администрация.

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

(3) В първия работен ден след започване на аварийните работи се представя в съответния район писмено уведомление с вида на аварията, извършените аварийни работи, протокол за скрити работи и график за възстановяване на засегнатите участъци до състоянието им преди аварията, и се 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 безопасна проходимост за гражданите и превозните средства в засегнатия участък."

4. ал. 7 се отменя.

§ 9. 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."

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

1. ал. 1 придобива следната редакция:

„(1) Всички лица - операторите, предприятията и експлоатационните дружества, 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."

§ 11. 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."

§ 12. 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 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 оператори 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."

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

§ 14. Чл. 16 се отменя.

§ 15. 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."

§ 16. 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."

§ 17. 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, операторите, предприятията и експлоатационните дружества, 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 операторите, предприятията и експлоатационните дружества, 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 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, площади, 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 150 лв. на кв. м., за леко и средно движение по 100 лв. на кв. метър, за тротоар и зелени площи по 80 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 изпълнителя 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 неотменимо 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 сключения 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:

а) 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;

б) установяват настъпили повреди и/или дефекти, както и тяхното отстраняване, за което съставят констативни протоколи, придружени от снимков материал;

в) 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:

а) Да извърши видовете СМР по изграждане и възстановяване на обектите на публичната общинска собственост качествено и в срока, уговорен в договора за гаранционно поддържане;

б) 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.

в) 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 сключения договор за гаранционно поддържане.

г) 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 просрочен 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 № ... ОТ .....20... г.

§ 17. 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 на чл. 37, ал. 3 от Закона за нормативните актове, чл. 78, ал. 3 от Административнопроцесуалния кодекс, 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 _____ 20__ г., Протокол № _____ от _____ 20__ г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет: _____
[Георги Георгиев]

Докладът се изгражда в 2 (два) екземпляра – 1 (един) за класиране в УАСО и 1 (един) за адресата.
На адресата се насочва чрез АИССО/АИССОС.
Приложенията се сканират.