



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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



Столична община

Входящ №

СОА23-ВК66-6138

Регистриран на 23.06.2023

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



ДО
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТНОСНО: 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 ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

На основание чл. 68, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет *представяме на Вашето внимание изменения и допълнения в действащата нормативна уредба на Столична община по отношение на режима на изграждане на елементите на техническата инфраструктура, както и гаранциите при строителството им на територията на Столична община.*

I. ПРИЧИНИ, НАЛАГАЩИ ПРИЕМАНЕТО НА НАРЕДБАТА 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 (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 3 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 условията за предоставяне на обществени услуги в областта на транспорта, водоснабдяването, озеленяването, корекциите

Докладът се издава 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.

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, 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 проводни 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

*Докладът се издава 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.*

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, заложи 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

*Докладът се издава 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.*

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 нормативната 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

Докладът се издава 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.

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 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 участващи 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 е установеният 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 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 геореферирание 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 НИЕТИЗСПТСО 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 строежи 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*

Докладът се издава 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.

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 приложеното 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. 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.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ.

С оглед на гореизложеното, както и 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, предлагаме Столичният общински съвет да приеме решение съгласно приложения проект.

*Докладоът се издава 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*

- ПРИЛОЖЕНИЯ:** 1. проект на решение с мотиви на Столичния общински съвет;
2. формуляр за частична предварителна оценка на въздействието.

С УВАЖЕНИЕ.

.....
М. Герасимов
.....

Анна Герасимова


*Докладът се издава 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.*