**проект**

# НАРЕДБА за реда и условията за изграждане на елементите на техническа инфраструктура и гаранциите при строителството им на територията на община Разлог

## РАЗДЕЛ I
## Общи разпоредби

**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 община Разлог, свързани с изграждане на елементите на техническата инфраструктура ,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).При условията на тази наредба се изграждат мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура на зелената система - публична общинска собственост, както и мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, собственост на организации, предоставящи обществени услуги, разположени в поземлени имоти - публична и частна общинска собственост.

(3) С наредбата се определят редът и условията за съгласуване на дейностите на община Разлог, 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 зелената система, както и правомощията на кмета на общината по координиране на подземното с надземното улично строителство, включително и при аварийни ремонти, сключването на договори за гаранционно поддържане и отстраняване на дефекти и контрол върху тези дейности.

**Чл. 2.** (1) Подземни и надземни общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура,вкл и на зелената система на територията на община Разлог се изграждат, поддържат и ремонтират от и за сметка на общината, организациите, предоставящи обществени услуги

(експлоатационни дружества), собствениците на поземлените имоти, или инвеститорите на новото строителство при условията и по реда на тази наредба.

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

(3) Разрешение за строеж за изграждане на подземни и надземни улични мрежи и съоръжения се издава, след като общината придобие частите от поземлени имоти - частна собственост, попадащи под трасетата на предвидените по регулационните планове улици (след прилагане на уличната регулация за съответния участък).

(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.

## РАЗДЕЛ II

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

**Чл. 3**. (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 с мнения 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 общината, който утвърждава и правила за работата на комисията.

**Чл. 4.** (1) Изграждане и ремонт, реконструкция и рехабилитация на елементи на техническата инфраструктура в тротоари, улици, площади и зелената система се извършват въз основа на ежегодна общинска строителна програма, утвърдена от кмета на общината

(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 общината – дирекция „Устройство на територията,строителство,програми и проекти-УТСПП“ инвестиционните си намерения за изграждане и подмяна на съответните мрежи през следващата година.

(3)Дирекция „УТСПП“ изготвя проект за общинската строителна програма за изграждане, реконструкция и ремонт на подземни улични мрежи и съоръжения - 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 лицата по реда на ал. 2. Инвестиционните намерения на община Разлог 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.

(4)Проектът за общинска строителна програма се изпраща от дирекция „УТСПП“ за съгласуване от кметовете на населени места и 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 в срок до 15 декември на

текущата година. Приетата от експертната комисия годишна строителна програма се внася от ресорния заместник-кмет с предложение до кмета,който я утвърждава.

(5) 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.

**Чл. 5.** (1) При невъзможност за полагане на различни проводи в един изкоп, наложена от специфични технически изисквания, прокопаването се извършва по самостоятелни трасета, но едновременно за всички проводи.

(2) Извън заявените инвестиционни намерения, включени в програмата, организациите, предоставящи обществени услуги (експлоатационни дружества), собствениците на поземлените имоти и инвеститорите на новото строителство, могат да извършват само аварийни ремонти.

**Чл. 6.** (1) При възникване на инвестиционни намерения за изграждане на нови или разширение на съществуващи мрежи, които не са включени в приетата годишна строителна програма,общинската администрация, заинтересованото лице ( организация, предоставяща обществени услуги, собственици на поземлени имоти или инвеститори на новото строителство), внасят искане до ресорния заместник кмет с предложение за изменение и допълнение на приетата годишна строителна програма.Изменение се допуска и когато отпаднат съответни инвестиционни намерения,или по други причини не могат да се осъществят приетите.

(2) Заместник-кметът внася предложението за разглеждане и приемане от експертната комисия в 14-дневен срок от постъпване на искането.

(3) Изменението и допълнението на годишната строителна програма се съгласува, разглежда, приема и публикува по реда за приемане на годишната програма.

(4) Инвестиционни намерения на организация, 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 - организация, предоставяща обществени услуги и собственици на поземлени имоти или инвеститори на новото строителство, сключват договори за поръчка с общината.

(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, ресорният заместник-кмет внася уведомленията за разглеждане от експертната комисия. Тя препоръчва мерки по координиране на подземното с надземното улично строителство и предлага условията за съвместно изграждане на отделните подземни улични проводи и съоръжения.

(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.

## РАЗДЕЛ III

## Изграждане на обекти на общинската техническа инфраструктура,вкл и в зелената система

**Чл. 7** (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. и за зелената система, както и водопроводи и съоръжения за минерални води, се осигурява от бюджета на община Разлог, 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 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 община Разлог,или упълномощен заместник кмет сключва договор за поръчка с лицата по ал. 2, с който им възлага да осигурят от името на общината, за тяхна 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.В този случай общината действа като доверител,а лицата по ал. 2 -като довереници. Когато поръчката е с уговорка довереникът да действува от свое име,съгл. чл. 292 от Закона за задълженията и договорите, правата и задълженията от сделки с трети лица възникват за него. Но тези права, в отношенията между довереника и доверителя, както и по отношение на трети недобросъвестни лица, се смятат за права на доверителя. Тия права се смятат за права на доверителя и по отношение на добросъвестните кредитори на довереника, ако договорът за поръчка има достоверна дата, която предхожда налагането на запора. По отношение на недобросъвестните кредитори на довереника това правило се прилага и без договорът да има достоверна дата.Когато поръчката е включва и е дадена за придобиване на вещни права върху недвижими имоти от името на довереника,съгласно ал. 2 , договорът трябва

да бъде сключен писмено с нотариална заверка на подписите,предвид разпоредбата на чл. 8 ал. 4 .

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

(5) В случаите по ал. 2 община Разлог 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.

(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 ,натоварени с функциите на инвеститорски контрол.

**Чл. 8.** (1) Инвеститорите по договорите за поръчка са длъжни да изградят обектите при спазване инвестиционния проект и на всички нормативни актове за извършване на строителство и благоустройство както и изискванията на тази наредба.Те следва уведомят съответния оператор, предприятие или експлоатационно дружество за сключения договор и поетите ангажименти в деня на сключване на договора за поръчка.

(2) Инвеститорите по имат право да превъзложат изпълнението на дейностите по строителството изцяло или отчасти на свои подизпълнители, като и в този случай изцяло отговарят пред възложителя-община Разлог като за свои дейности.

(3) Възложителят има право да проверява изпълнението на договора чрез свои служители, натоварени с функциите на инвеститорски контрол, както и чрез своите компетентни контролни органи с правомощия, предвидени в нормативните актове.

(4) Построените обекти остават в собственост на община Разлог , която по своя преценка извършва процедурите за предаването им за експлоатация на съответното общинско звено/структурна единица/, или общинско предприятие, а за мрежите и съоръженията на водоснабдяването и канализацията - на ВиК оператора на територията на общината.

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

(6) Инвеститорите са длъжни да оформят прехвърлянето върху община Разлог 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.

(7) Инвеститорите се задължават в 7-дневен срок от приключване на строителството на обекта да поканят определените представители на общината за подписване на акт образец № 15 от Наредба № 3 от 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството.

(8) В двумесечен срок от подписване на акт образец № 15 консултантът по чл. 7 ал. 5 предприема всички необходими действия за въвеждане на обекта в експлоатация.

(9) В срока по предходната алинея инвеститорите предават всички строителни книжа и други релевантни документи за изграждането на обекта, включително и количествено-стойностна сметка, на кмета на община Разлог ,предвид завеждането му като материален актив по баланса на общината.

## РАЗДЕЛ IV

## Изграждане на обекти на техническата инфраструктура от организациите, предоставящи обществени услуги

**Чл. 9** (1) Организациите, предоставящи обществени услуги изграждат своите мрежи планово, съобразно инвестиционните си намерения, заявени и отразени в приложението към Общинската строителна програма , нейното изменение, или при аварийни ремонти. 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.

(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 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,сключващи договор за поръчка с община Разлог, организациите предоставящи обществени услуги означават по реда на ал. 3 и 4 новоизградените, реконструирани или ремонтирани съоръжения на техническата инфраструктура.

**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 веднага, като се уведомява общинската администрация, включително по телефона, или чрез електронно съобщение. Тя отразява незабавно постъпилата информация,съобразно създадената в общината организация.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 общинската администрация, в рамките на деня на уведомяването.

(2) В почивни дни и извънработно време уведомяването се извършва при дежурния в общината и констативен протокол не се изисква.

(3) В първия работен ден след започване на аварийните работи се представя 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 за сключване на договор за гаранционно поддържане на засегнатия от аварията участък, освен в случаите на сключено рамково споразумение .

(5) 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

безопасност на движението при извършване на строителни и монтажни работи по пътищата и улиците (издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството, обн., ДВ, бр. 74 от 21.09.2010 г., изм. и доп., бр. 34 от 12.05.2015 г., в сила от 18.05.2015 г.).

**(**6) В общината се води дневник за аварийните работи, извършвани на територията и, като се посочват вида на авариите, участъците и организациите, предоставящи обществени услуги, извършили аварийния ремонт.

**Чл. 11.** (1) При изграждане и реконструкция и рехабилитация на елементи на техническата инфраструктура, вкл и в зелената система инвеститорите , респективно-строителите,посочени по-горе в наредбата, отстраняват за своя сметка повредите, нанесени от тях на елементи на инфраструктурата и зелената система, собственост на община Разлог или инфраструктурата,или други обекти, собственост на трети лица.

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

## РАЗДЕЛ V

## Техническа инфраструктура за водовземане и водопренос на минерални води и съоръженията към тях

**Чл. 12** (1) Водовземането и водопреноса на минерални води от съществуващи водоизточници и съоръжения - публична общинска собственост, както и публична държавна собственост, когато са предоставени за управление на община Разлог , се осъществява чрез съществуващи и новоизградени съоръжения за водовземане, водостопански системи и съоръжения за водопренос на минерални води.

(2) Водовземането от минерални води се извършва на основание разрешително за водовземане, издадено от кмета на общината, след съгласуване с Басейнова дирекция по реда на Закона за водите и решение на общинския съвет, или въз основа на концесионен договор.

**Чл. 13** (1) Разрешително за водовземане от минерални води се издава съгласно чл. 50 от Закона за водите, въз основа на заявление по образец, утвърдено от кмета на общината, придружено с описаните в заявлението документи.

(2) В разрешителното за водовземане от минерални води се указват параметрите, условията, срока на действие на предоставеното право на водовземане и дължимата такса за водовземане, съгласно тарифа, приета от общинския съвет.

**Чл. 14** (1) Кметът на общината може да постанови изменение или продължаване на разрешително за водовземане от минерални води, при наличие на обстоятелствата, посочени в глава IV-та, раздел III-ти на Закона за водите.

(2) Кметът на общината може да постанови ограничаване, отнемане или прекратяване на разрешително за водовземане от минерални води при наличие на поне едно условие, посочено в чл. 79а от Закона за водите.

**Чл. 15** (1) В случай, че няма изградени водопроводи и съоръжения за минерални води, лицата, на които са издадени разрешителни за водовземане от минерални води, или са концесионери за минерална вода, могат да сключат договори за поръчка ,съгласно чл.7 и 8 за проектирането и изграждането им.

(2) Сградните отклонения на водопроводите за минерална вода, включително измервателната и кранова арматура за отчитане на подаваните водни количества към обекта на водозахранване, са частна собственост на лицата, на които са издадени разрешителните за водовземане от минерални води.

**Чл.16.** (1) В случай на изтичане срока на действие, отнемане или прекратяване на разрешително за водовземане от минерални води, кметът на общината или оправомощено от него длъжностно лице, определя срок на титуляра на разрешителното да отстрани изградените връзки към общинския водопровод за минерална вода и да изпълни всички предписани действия, за негова сметка.

(2) Изпълнението на предписаните по ал. 1 действия, се установяват с протокол от определена за целта комисия.

**Чл. 17.** Рехабилитацията и реконструкцията на съществуващи съоръжения за водовземане от минерални води, както и изграждане на нови съоръжения, се осъществява по реда на Закона за устройство на територията, Закона за водите и подзаконовите нормативни актове по прилагането им,както и по реда на тази наредба,доколкото тази дейност не противоречи на нормативни актове от по-горна степен.

**Чл. 18.** Местоположението на съоръженията за водопрекарване на минерална вода и сервитутите им, се определят по реда и условията на глава VII-ма, раздел I-ви и раздел III-ти на Закона за водите, Наредба № 8/28.07.1999 г. за правила и норми за разполагане на техническа проводи и съоръжения в населени места и Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и норми за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

**Чл. 19** Изградената техническа инфраструктура за минерална вода и измервателните арматури за отчитане параметрите и характеристиките на добиваната минерална вода са общинска собственост.

**Чл.20.** Изградените шахти със съответно оборудване се приемат от комисия,определана в съответствие със Закона за водите и Наредба № 1/10.10.2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води и се въвеждат в експлоатация по реда на Закона за устройство на територията.

**Чл. 21** (1) Измерванията за собствен мониторинг и за издаване на сертификат или балнеологична оценка на минералната вода се извършват чрез измервателната апаратура към водоизточника.

(2) Оборудването на водовземните съоръжения и монтирането на арматури за измерване и отчитане на подадените водни количества се извършва съгласно Наредба № 1/10.10.2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води.

**Чл. 22** За издадените разрешителни за водовземане от минерални води се създава и поддържа съответен регистър в община Разлог.

## РАЗДЕЛ VI

## Гаранции и гаранционни срокове

**Чл. 23** (1) Организациите, предоставящи обществени услуги, лицата, които изграждат нови или реконструират съществуващи съоръжения на техническата инфраструктура в имоти - общинска собственост - улици, тротоари, пътища и зелената система, както и в случаите на авариен ремонт, и лицата, извършващи строителни и ремонтни дейности в имоти, частна собственост, при изпълнението на които се засягат или се използват обекти на общинска собственост - улици, тротоари, пътища и елементи на зелената система или на съоръженията на техническата инфраструктура, разположени в тях ,отстраняват за своя сметка възникналите дефекти и повреди в участъците, в които са извършвали строителство, включително върху трайна настилка, едроразмерна растителност, паркова мебел и

съоръжения, осветление и др., които са пряка и непосредствена последица от строителството.

(2) Гаранционният срок за изпълнените строителни и монтажни работи, за отстраняване на повредите и дефектите върху обектите - публична общинска собственост, се определя с договора, сключен между кмета на общината и лицето по ал. 1 за съответния строителен обект, като този срок не е 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 двустранен протокол.

(3) 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 може ,по искане на община Разлог да осигурят издаването в полза на общината на безусловна и неотменима банкова гаранция, която да дава възможност на кмета или упълномощено от него лице, да иска усвояване на суми от гаранцията. Банковата гаранция следва да обезпечава задълженията на лицата по ал. 1 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 двустранен протокол .

**Чл. 24** (1) Изискването за сключен договор за гаранционните срокове 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 общинската 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 се определя срокът за завършване на строителните и възстановителните работи в засегнатия от строителството участък.

**Чл. 25** (1) В договорите за гаранционно поддържане, сключени с кмета на общината,извън тези ,сключени по реда на ал. 2 се включват и клаузи за изпълнение на задълженията по чл. 74, ал. 1, т. 8 и т. 9 от Закона за устройство на територията.

(2) 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. и в 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 за поръчка,сключени с тях.

(3) В случаите на изграждането на нови, както и реконструкцията и рехабилитацията на съществуващи линейни инженерни мрежи, собственост на експлоатационните дружества, разполагани в обекти 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.

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

(5) В случаите на строителство в имоти-частна собственост , с което се засягат обекти на общинската собственост, договорите за гаранционно поддържане се сключват в производството по издаване на разрешение за строеж за обекта, който се изпълнява в имота.

(6) Заявленията за сключване на договор за поръчка , документите, които ги придружават, както и редът и условията за сключването им се публикуват на интернет страницата на общината.

(7) (Договори за гаранционно поддържане при договорите за поръчка може да не се сключват, ако за обезпечаване на задълженията си по чл. 74, ал. 1, т. 8 и т. 9 от ЗУТ ,инвеститорите осигурят издаването в полза на община Разлог на безусловна и неотменима банкова гаранция.

**Чл. 26** (1) В случаите, когато две ,или повече лица прокопават едновременно успоредни самостоятелни трасета в един линеен имот, или в общо трасе полагат различни мрежи и съоръжения, гаранционните отговорности са солидарни и договор се сключва общо от лицата.В този

случай те могат солидарно да осигурят издаването на обща банкова гаранция , или всяко от лицата осигурава самостоятелна гаранция.

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

## РАЗДЕЛ VII

## Регистрация и контрол

**Чл. 27** (1) В община Разлог се създава и поддържа електронен регистър с информация за допуснатите планови и аварийни строителни работи в имотите - общинска собственост на територията на общината.

(2) По преценка на общинската администрация и при спазване на изискванията на Закона за достъп до обществена информация ,регистърът може да съдържа и документи,като : договор за поръчка,разрешение за строеж, договор за гаранционно поддържане и констативен протокол, график за започване и завършване на строителните работи, съгласуван с органите на КАТ,както и проект за временна организация на движението.

(3) В регистъра може да се съдържат и протоколи за констатирани нарушения, неизпълнение на предписания и срокове за нанесени и отстранени повреди, и наказателни постановления.

(4) Общината осигурява публичен достъп до само до информацията,или по нейна преценка и спазване на законовите изисквания- и до документите включени в регистъра по ал. 1.

**Чл. 21.** (1) Контролът по спазване на настоящата наредба се осъществява от служители от администрацията на община Разлог,определени от кмета.

(2) Длъжностните лица по ал. 1 съставят актовете за установяване на административни нарушения,съгласно глава двадесет и трета от ЗУТ-„Административнонаказателна отговорност“ и нормативните актове по прилагането му,а наказателни постановления се издават от кмета или упълномено от него лице.

## ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

**§ 1.** Тази наредба се приема в изпълнение на чл. 69 ал. 2 от ЗУТ и на основание чл. 8 ЗНА,във връзка с глава четвърта-чл. 64 и сл. от ЗУТ чл. 76, ал. 3 АПК, чл. 21, ал. 1, т. 8, т. 13 и т. 23 във връзка с ал. 2 ЗМСМА.

**§ 2.** Разпоредбите на наредбата се прилагат, доколкото не противоречат на такива от нормативни актове от по-висока степен,включително и при съответно изменение или допълнение на такива.

**§ 3.** Настоящата наредба влиза в сила в деня на обявяването на решението за нейното приемане от Общински съвет-Разлог, на интернет страницата на общината.

**Приложение № 1**

**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 -общинска собственост**

**Раздел I**

**Общи положения**

1. С тези Общи условия се уреждат отношенията между община Разлог от една страна и инвеститорите по чл. 7 ал. 2 от Наредбата, организациите, предоставящи обществени услуги, както и възложителите на строежи в имоти-частна собственост от друга страна, във връзка с определянето на

сроковете за гаранционно поддържане и отстраняване на повредите и дефектите върху обектите на общинската собственост - улици, тротоари, пътища и елементи на зелената система и др., 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.7, 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 –общинска собственост;

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

2. Страни по договора за гаранционно поддържане са -Община Разлог- от една страна,а от друга:

а) лицата, които финансират изпълнението на дейности по изграждане, реконструкция и/или рехабилитация на обекти на техническата инфраструктура и такава в зелената система, върху имоти - общинска собственост, при условията на чл.7, ал.2:,

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

в) възложители на строежи в имоти - частна собственост, при които се засягат или се използват обекти общинска собственост:,-всички наричани „изпълнители“.

3. Тези Общи условия са оформени, като приложение към настоящата наредба. Те 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 общината и изпълнителя.

5. При сключването на договор за гаранционно поддържане изпълнителите се идентифицират, 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.Съгласуването е част от строителната документация.

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 термини, 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 новоизградените 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,както и съобразно нормите на Закона за общинската собственост са публична собственост на община Разлог;

в) "общинска собственост" са всички обекти,собственост на общината ,които са публична и частна общинска собственост

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 ,по реда и условията на наредбата при строителство на територията на община Разлог , в които изпълнението на СМР засяга обекти на общинската 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 имоти-частна собственост , с което се нарушава целостта на настилките на съществуващи улици, пътища и тротоари ,както и други елементи и/или се оказва друго необичайно въздействие, чрез използването на обектите – публична и частна 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 - 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 общинската 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, които не подлежат на въвеждане в експлоатация - от датата на подписването на двустранен протокол .

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 община Разлог на безусловна и неотменима банкова гаранция,както и отделно определен размер на неустойка за причинени вреди

16. Размерът на банковата гаранция се определя като произведение на засегнатата площ, умножена по цената за възстановяване,вкл. на съответната настилка , тротоарни и зелени площи, която за участък на уличното платно за тежко движение е по 220 лв. на кв.м., за леко и средно движение по 185 лв. на кв.м., за тротоар и зелени площи по 120 лв. на кв.м,а неустойката за причинените други вреди се определя според средствата за възстановяването им.

**/това е примерно,може да се промени,съгласно съответните изчисления за стойността на възстановяването на различните настилки,а може да се включат и други елементи за възстановяване,освен настилки,тротоари,зелени площи/**

17. При условие че изпълнителят не изпълнява задълженията си по възстановяване на елементите по т. 16 и/или отстраняване на възникнали

увреждания и появили се дефекти в рамките на гаранционния срок, представителят на общината, съставил констативния протокол по 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 община Разлог сумата, представляваща разходите за възстановяване на настилката или други елементи 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. Община Разлог упражнява постоянен контрол по изпълнението на договора за гаранционно поддържане, чрез служители на общината , 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.7, 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 общинската 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, 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 общината.

**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 община Разлог 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./**вида на обекта,елементите от него и размера подлежат на обсъждане,съобразено и с т.16 от общите условия/**

22. При неизпълнение на задълженията по т.20, б. „б“ от настоящите, изпълнителят заплаща на общината сумата от 1000 лв. (хиляда лева)/**също може да се промени**/. 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.Сумата може да бъде договорена като част от внесената банкова гаранция.

23. При констатиране на непълно, неточно и/или некачествено изпълнение съответното длъжностно лице от общината 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./**също може да се обсъди вида на елементите,освен участък от уличното платно и размера/**

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 община Разлог , на изпълнителя се налагат глоби в размерите, предвидени в ЗУТ и нормативните актове по прилагането му.

**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.

**Преходни и заключителни разпоредби**

**§ 1. Настоящите общи условия са Приложение № 1 към НАРЕДБА за реда и условията за изграждане на елементите на техническа инфраструктура и гаранциите при строителството им на територията на община Разлог**