НАРЕДБА ЗА РЕГЛАМЕНТИРАНЕ НА РЕДА И ПРАВИЛАТА ЗА ИЗГРАЖДАНЕ, УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА ПРЕМИНАВАНЕ И НА ВКЛЮЧВАНЕ КЪМ ОБЩИНСКАТА ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА.

Настоящата Наредба е приета с Решение № 110/31.08.2006г. на Общински съвет – гр. Разлог, изменена и допълнена с Решения № 10/22.02.2007г., № 73/23.05.2007г. на ОбС – гр. Разлог.

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1 (1) Изграждането и правилата за изграждане на техническата инфраструктура се извършва по реда на тази наредба, на Закона за устройство на територията, Закона за енергетиката, Закона за водите и при спазване изискванията на нормативните актове по строителство и правилата за контрол и приемане на строителните и монтажните работи.

(2) По време на строителството на техническата инфраструктура се предприемат мерки за защита на околната среда, недопускане на щети или тяхното ограничаване и недопускане на затруднения при ползването на имотите по предназначение по време на работите, както и недопускане на замърсяване.

(3) След завършването на дейностите по ал.(2) изпълнителите в едномесечен срок отстраняват за своя сметка нанесените щети.

(4) Изградената техническа инфраструктура от участниците по чл.15, ал.(2) и ал.(3),(4) и (5) остава собственост на общината, която по своя преценка извършва процедурите за предаването му на съответното експлоатационно дружество.

II. ИЗГРАЖДАНЕ НА ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Глава първа
Изграждане на преносна и разпределителна електрическа мрежа и съоръжения за присъединяване.

Чл.2 Преносното или съответното разпределително предприятие изгражда електрическата мрежа и съоръженията за присъединяване за своя сметка

в договорените срокове и етапи и осигурява тяхното въвеждане в експлоатация по реда на ЗУТ.

Чл.3 В случаите, регламентирани в чл.20, ал.5 от Наредба №6/2004г. – когато лицето, с което се сключва договорът за присъединяване поеме задължение за изпълнение на определен вид строителни и монтажни работи по присъединяването (по работния проект) или цялостното изграждане на съоръженията за присъединяване със съгласието на преносното или съответното разпределително предприятие, то преносното или съответното разпределително предприятие извършва контрол по изпълнението на строителните и монтажните работи в съответствие с проектите и техническите спесификации по ред, установен в договора за присъединяване.

Чл.4 При изграждане на преносната и разпределителната електрическа мрежа за битови нужди от физически и юридически лица, за възложител по смисъла на чл.161 от ЗУТ, следва да се счита преносното или съответното разпределително предприятие.

Чл.5 Финансовите взаимоотношения между страните следва да се уредят с договорите за присъединяване или ЗЗД.

Чл.6 В случай на изграждане на електрическите уредби с високо и средно напрежение, които служат за снабдяване с електрическа енергия само на един потребител на електрическа енергия за стопански нужди, те се изграждат за негова сметка и са негова собственост (чл.117, ал.5 от ЗЕ).

Чл.7 Външното изкуствено осветление на улици, площади, паркове и други недвижими имоти – публична общинска собственост, задължително се осигурява от общината.

Чл.8 Изграждането на подземната преносна и разпределителна електрическа мрежа и съоръжения, задължително се изгражда преди пополагането на бордюри, тротоари и улични настилки.

Глава втора

ИЗГРАЖДАНЕ НА ВОДОСНАБДИТЕЛНИ И КАНАЛИЗАЦИОННИ МРЕЖИ И СЪОРЪЖЕНИЯ, ЕЛЕМЕНТИ НА ТРАНСПОРТНА ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА (УЛИЦИ, ТРОТОАРИ, УЛИЧНО ОСВЕТЛЕНИЕ, ОБЩЕСТВЕНИ ПАРКИНГИ, ПАРКОВЕ И ГРАДИНИ)

Раздел I

Инвестиционно проучване и проектиране на техническа инфраструктура

Чл.9 Проводите на техническата инфраструктура и елементите на транспортната инфраструктура се проектират въз основа на техническо задание на Общината, предвижданията на специализираните устройствени схеми, общите и подробните устройствени планове, обвързано със структурата на територията.

Чл.10 Финансирането на инвестиционното проучване и проектиране на техническата инфраструктура се осъществява за сметка на участниците по чл.15, ал.1 или ал.2.

Чл.11 Съгласуването на проектите на техническата инфраструктура се извършва изцяло от Общината.

Чл.12 В случай на изграждане на техническата инфраструктура от участниците по чл.15, ал.3, ал.4, ал.5, тя се проектира по задание съгласувано с Общината и се съгласува със съответните инстанции за сметка на заинтересованите собственици, които ще се обслужват от тази инфраструктура.

Чл.13 Въз основа на изготвени и одобрени проекти за техническата инфраструктура, общината изготвя приблизителна количествено - стойностна сметка.

Чл.14 Не се съгласуват и не се одобряват инвестиционни проекти, в които не са предвидени:

1. мероприятия за благоустрояване, включително крайпътно озеленяване.
2. Задание за проектиране съгласувано с Общината.

Раздел II

<u>Участници във финансирането за изграждане на техническата инфраструктура</u>

чл.15 Участници във финансирането за изграждането са:

ал.1. експлоатационните дружества за водоснабдителните и канализационни мрежи и съоръжения.

ал.2. общината

ал.3. физически или юридически лица, собственици на имоти, които ще се обслужват от новоизградената техническа инфраструктура, по възлагане на общината.
ал.4. физически или юридически лица, концесионери на техническата инфраструктура.
ал.5. Смесено търговско дружество

Чл.16 Финансирането на техническата инфраструктура се осъществява от и за сметка на участниците по чл.15, ал.1 и ал.2.

Чл.17 Когато финансирането се извършва от участника по чл.15, ал.1, изграждането и поддържането на водоснабдителната и канализационната мрежа се осъществява съгласно Наредба №4/2004г за условията и реда за присъединяване на потребителите и за ползване на водоснабдителните и канализационни системи.

Чл.18 (1) Когато финансирането се извършва изцяло от участника по чл.15, ал.2, изграждането на техническа инфраструктура се извършва със средства от общинския бюджет и със средства от извън бюджетни фондове.

Чл.19. При невъзможност на общината или на съответното експлоатационно предприятие да финансира изграждането на необходимата техническа инфраструктура, при висок инвеститорски интерес, финансирането се осъществява от участниците по чл.15, ал.3, ал.4 или ал.5, по реда на Раздел III, при едновременно наличие на следните условия:

1. изрично писмено искане на потенциалния изпълнител и изразено от него съгласие да извърши работата на свой риск, **възоснова на което се сключва Договор по чл.20, ал.(2).**

2. съответните елементи на техническата инфраструктура да са предвидени с устройствени схеми или подробен устройствен план за територията.

3. обекта да не е включен в годишната инвестиционна програма на Община Разлог или на експлоатационите дружества.

(1) При изграждането на елементите на главните клонове на техническата инфраструктура, за заинтересовани инвеститори се приемат и тези които са собственици на имоти граничещи с второстепенните клонове.

(2) При изграждане на елементи на второстепенните клонове, не се включват заинтересованите инвеститори, собственици на имоти граничещи с главните клонове на техническата инфраструктура.

РАЗДЕЛ III

Изграждане на инфраструктура чрез договори за съвместна инвестиционна дейност /публично частни партньорства/

Чл.20 ал.(1) Общински съвет приема списък на обекти – елементи на техническа инфраструктура, които не са включени в инвестиционната програма на община Разлог и ще се изграждат от физически и юридически лица, участващи в дружества или самостоятелно, реализиращи инвестиционни проекти в съответната територия извън границите на населените места, включващи се в нови селищни образования(регламентирани с одобрени или в процес на изработване и одобряване на ПУП – ПУР, възложени за проектиране от община Разлог).

ал.(2) За изграждане на обекти по чл.20, ал.1, инвеститорът (физическо или юридическо лице, участващо в Дружества или самостоятелно) сключва Договор с община Разлог за съвместна инвестиционна дейност за изграждане на инфраструктура на територията на Общината , с който се регламентират параметрите, реда и условията за реализирането им.

ал.(3) Изградените обекти по ал.(1) и ал.(2) трябва да са снабдени с необходимите строителни книжа и документи за законност на това строителство. Актуването на извършените строително – монтажни работи по видове, количества и стойност се одобряват от комисия с представители на община Разлог и инвеститора. Същата трябва да подпише акт образец 19, с което да одобри и/или определи направената инвестиция.

ал.(4)

т.1 От таксите по чл.34, ал.8, б.(в), ал.12, б.(а), т.1.4 от Наредбата за определяне и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на Община Разлог */изм.с Решение № 10/22.02.2007г. на ОбС – гр. Разлог/*, се освобождават физически и юридически лица, участващи в Дружества или самостоятелно в проектирането и изграждането на елементи на техническата инфраструктура в съответния район, след сключен Договор с Община Разлог по ал.2. Същото важи и за юридически и физически лица, които са участвали в Дружества или самостоятелно в изграждането на такива елементи от инфраструктурата, отговарящи на изискванията на Наредбата преди влизането й в сила. */изм. с Решение № 73/23.05.2007г. на ОбС – гр. Разлог/*

Т.2 Не се дължат и такси по чл.34, ал.12, т.1.9 начислими за инвестиции в инфраструктурни обекти, изграждани по този ред./*изм. с Решение № 73/23.05.2007г. на ОбС – гр. Разлог/*

ал.(5) След одобряване на направената инвестиция по Договора по ал.(2), в случай че същата е по-малка от дължимата сума по чл.34, ал.8, б.(в), ал.12, б.(а), т.1.4 от Наредбата за определяне и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на Община Разлог */изм.с Решение № 10/22.02.2007г. на ОбС – гр. Разлог/*, разликата се заплаща от инвеститора, в момента на получаване на разрешение за ползване. Сумата за доплащане се определя, като от размера на дължимата такса по чл.34, ал.8, б.(в), ал.12, б.(а), т.1.4 от Наредбата за определяне и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на Община Разлог */изм.с Решение № 10/22.02.2007г. на ОбС – гр. Разлог/*, се приспадат изплатените до този момент такси и стойността на направената инвестиция.

ал.(6) След одобряване на направената инвестиция по Договора по ал.(2), в случай че същата е по- голяма от дължимата сума по чл.34, ал.8, б.(в), ал.12, б.(а), т.1.4 от Наредбата за определяне и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на Община Разлог */изм.с Решение № 10/22.02.2007г. на ОбС – гр. Разлог/*, то вече платените от инвеститора такси се възстановяват от страна на община Разлог в момента на получаване на разрешение за ползване на изградения инфраструктурен обект. Община Разлог не дължи доплащане за пълния размер на инвестицията.

ал.(7) В случай на неодобряване на направената инвестиция и/или неспазване на условията на Договора, инвеститора дължи всички такси по чл.34, ал.8, б.(в), ал.12, б.(а), т.1.4 от Наредбата за определяне и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на Община Разлог */изм.с Решение № 10/22.02.2007г. на ОбС – гр. Разлог/*. Тези такси се включват към дължимата такса по чл.34, ал.11 от горецитираната наредба.

ал.(8) В случай по ал.(7) община Разлог не дължи на Инвеститора възстановяване на средствата, вложени в проектирането и строителството до този момент.

Раздел IV
Контрол и управление на събраните средства.

Чл.21 Средствата за изграждане на техническа инфраструктура се събират по отделна партида по набирателна сметка на Община Разлог.

Чл.22 Средствата внесени като такси за ползване и изграждане на общинска инфраструктура,се събират по отделна партида по набирателната сметка на Община Разлог.

Чл.23 Събраните средства по чл. 22 се изразходват единствено и само за доизграждане на необходимата техническа инфраструктура, разширение на вече изградената /второстепенни клонове/ , както и за благоустройствени дейности в района.

Чл.24 При необходимост с решение на Общински съвет събраните средства могат да се изразходват за изграждане на елементи на техническата инфраструктура и за други райони, но в рамките на съответното населено място.

Чл.25 (1)ЕСУТ предлага на Общинския съвет и Кмета на Общината, приоритетни за изграждане инфраструктурни обекти в района, които да се финансират от събраните средства по сметката по чл.21 и чл.22.

(2) Предложението се прави на всяко първо тримесечие на годината.

(3) В края на всяка календарна година на Общинския съвет се представя подробен отчет за изразходваните и наличните средства по сметката по чл.21 и чл.22.

Раздел V
Гаранции и контрол при строителство на елементи на техническата инфраструктура в имоти, публична и частна общинска собственост.

Чл.26 (1) Кметът на общината или упълномощеното от него длъжностно лице осигурява необходимата съгласуваност при полагане и изграждане на отделните подземни улични мрежи и съоръжения и координират подземното с надземното улично строителство.

(2) Далекосъобщителните оператори, енергийните, топлопреносните, топлоснабдителните и експлоатационните дружества,

юридически и физически лица, получили разрешение за строеж за изграждане, разширение или поддържане на съществуващи обществени мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура в имоти публична общинска собственост – улици, тротоари, пътища и елементи на зелената система, извършват за своя сметка и на свой риск пълното възстановяване на всички елементи на увредената от тях градска среда – пътни и улични платна и настилки, тротоари, зелени площи, трайна растителност, паркова мебел, осветление и др.

(3) Лицата по ал.(2) отстраняват за своя сметка възникналите дефекти и повреди в участъците, в които са извършвали строителство, както и в прилежащите им площи, в които дефектите са пряка и непосредствена последица от строителството, в рамките на гаранционни срокове, както следва:

а) за улична мрежа – 5год.

б) за паркове и градини – 5год.

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

(5) При издаване на разрешение за строеж от длъжностно лице от Общинската администрация за обекти на техническата инфраструктура, лицата, представляващи операторите, предприятията, експлоатационните дружества и другите юридически лица, както и физически лица, сключват договор с Кмета на Община Разлог за изпълнение на чл.74, ал.1, т.8 и т.9 от Закона за устройство на територията и гаранционното поддържане на участниците, в които са извършвали строителство и прилежащите им площи.

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

(7) При констатиране на появили се дефекти и повреди в участъците, както и в прилежащите им площи, в които дефектите са пряка и непосредствена последица от строителството, в рамките на определените гаранционни срокове служители от Общинска администрация съставят констативни протоколи и задължителни предписания за ремонт и възстановяване на лицата по ал.(2).

(8) Гаранционните срокове са задължителни и при възлагане на строителни и ремонтни дейности в имоти публична и частна общинска собственост и в случаите на авариен ремонт, за лицата , сключили договор с Общината.

Глава трета
Изграждане на далекосъобщителни мрежи и съоръжения

Чл.27 Правилата за изграждане на далекосъобщителни мрежи и съоръжения, включително и изискванията за безопасност, се уреждат с наредби на министъра на транспорта и съобщенията и министъра на регионалното развитие и благоустройството.

Чл.28 Далекосъобщителният оператор се задължава да изгради подземните далекосъобщителни мрежи и съоръжения, преди полагането на бордюри, тротоари и улични настилки.

II. ПРЕМИНАВАНЕ ПРЕЗ ИМОТИ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ. ПРОКАРВАНЕ НА ОТКЛОНЕНИЯ ОТ МРЕЖИ И СЪОРЪЖЕНИЯ ПРЕЗ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.29 Условията и реда за учредяване на преминаване и прокарване на отклонения от мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през имоти общинска собственост се регламентират в ЗУТ.

III. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1.По смисъла на тази наредба:

1. Заинтересована страна – физическо или юридическо лице, собственик на имот с инвеститорски интерес, който ще се обслужва от елементите на техническата инфраструктура и е получил виза за проектиране за инвестиционен проект и/или/ проект за ПУП или разрешение за строеж.
2. Елементи на техническа инфраструктура
    a. Водопровод и канализация
    b. Елементи на транспортната инфраструктура
        - улици
        - тротоари
        - зелени площи
        - улично осветление
        - др.

IV. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§2. Наредбата се издава на основание чл. 69 от ЗУТ.

§3. Наредбата се прилага за инвестиционни проекти, за които производството по одобряване на екзекутив и издаване на разрешения за ползване не е започнало до влизането и в сила.

§4. За започнато производство по одобряване на екзекутивен проект и издаване на разрешение за ползване се счита датата на внасянето молбата за одобряване от компетентния орган.

§5. При промяна на собственика на имота, върху новият преминават всички права и задължения произтичащи от сключените договори с Общината.

§6. Новият собственик поема всички задължения свързани с имота породени от действията и бездействията на бившия собственик на имота.

Настоящата Наредба е приета с Решение № 110/31.08.2006г. на Общински съвет – гр. Разлог изменена и допълнена с Решение № 8/22.08.2007г. на ОбС – гр. Разлог.