

На заинтересованите лица се предоставя 30-дневен срок, считано от .....г., за предложения и становища по настоящия проект на Наредбата за реда и условията за изграждане на елементите на техническа инфраструктура и гаранциите при строителството им на територията на община Благоевград, съгласно разпоредбата на чл. 26, ал. 4, във връзка с ал. 3 от Закона за нормативните актове (ЗНА). Предложенията и становищата могат да бъдат предоставени в Центъра за услуги и информация на гражданите при Община Благоевград на адрес – гр. Благоевград, пл. „Георги Измирлиев“ № 1, партер, както и на следния електронен адрес: [kmet@blagoevgrad.bg](mailto:kmet@blagoevgrad.bg)

## **МОТИВИ**

### **КЪМ ПРОЕКТ НА НАРЕДБА ЗА РЕДА И УСЛОВИЯТА ЗА ИЗГРАЖДАНЕ НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА И ГАРАНЦИИТЕ ПРИ СТРОИТЕЛСТВОТО ИМ НА ТЕРИТОРИЯТА НА ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД**

#### **I. Причини, които налагат приемане на проекта:**

Причините, които налагат приемането на наредбата за реда и условията за изграждане на елементите на техническа инфраструктура и гаранциите при строителството им на територията на община Благоевград, са продиктувани от обстоятелството, че към настоящия момент няма подзаконов нормативен акт, който да урежда реда и условията за изграждане на елементите на техническата инфраструктура и гаранциите при строителството им на територията на община Благоевград.

Съгласно разпоредбата на чл. 69, ал. 2 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), проводите и съоръженията на техническата инфраструктура могат да се изграждат за сметка на собствениците, при условия и по ред, определени с наредба на общинския съвет. Тези дейностите не може да се възлагат само на основание сключен договор.

Договор може да се сключи със съответен инвеститор, респ. изпълнител, но според правилата на подзаконов нормативен акт, наличието на съществени законови изисквания, при изграждане и ремонт на техническата инфраструктура, предполага нормативно регулиране на тези отношения и в местен мащаб. Поради което е налице и законовата делегация, позволяваща всяка община да регламентира тези обществени отношения, според спецификата им и тази на населените места на територията ѝ, както и спрямо действащите правила за устройство на територията.

На местно ниво не са уредени и отношенията при изграждане и ремонт на техническата инфраструктура, когато това се извършва от експлоатационни дружества, обществени доставчици, както и от собственици на недвижими имоти, които при строителни дейности в собствения си имот се налага да засегнат и обекти на общинската техническа инфраструктура.

Тези въпроси не са уредени от нормативни актове от по-висока степен. Затова е приложим и чл. 8 от ЗНА, съгласно който общините могат да издават наредби за неуредени местни отношения от по-висок по степен нормативен акт. Издаването на настоящата наредба се налага от реалните обществени отношения, развиващи се в резултат на прилагане на ЗУТ, но които нямат конкретна и ясна регламентация относно важни детайли. В ЗУТ, глава четвърта, посветена на „Мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура“, липсва регламентация на въпросите, описани по-горе.

Проектът на наредбата, целящ да преодолее празнотите и да регламентира по ясен начин тези отношения, се състои от **седем** раздела.

В раздел първи са въведени общите разпоредби. В него са указани, както предмета и обхвата на наредбата, така и видовете строежи по смисъла на ЗУТ, свързани с техническата инфраструктура и зелената система на общината, както и общите хипотези за извършването им.

В раздел втори са регламентирани реда и условията за осъществяване на тези строежи, правомощията на общинските органи, планирането на дейностите.

В раздел трети са визирани правилата за осъществяване на такива строежи от страна на собственици на недвижими имоти в хипотезата на чл. 69, ал. 2 от ЗУТ, отговорностите им, начина за сключване на договори за поръчка с тях, отношенията свързани със строителния процес и вещноправните отношения между общината и инвеститора.

Важно е да се отбележи, че за законосъобразното приключване на отношенията и прехвърляне на придобитите вещни права в полза на общината, договорът следва да се завери нотариално, съгласно изискванията на чл. 292, ал. 3 от Закона за задълженията и договорите /ЗЗД/.

В четвъртия раздел на проекта на наредба са уредени отношенията между общината и обществените доставчици – организациите, предоставящи обществени услуги, включително и аварийните ремонти.

В пети раздел са въведени изискванията за изграждане на техническата инфраструктура по отношение на ползване на минерални води, тъй като в Закона за водите (ЗВ) не са уредени отношенията, свързани с изграждане и поддържане на техническата инфраструктура относно подземните и минералните води.

Съгласно чл. 85, ал. 3 от Наредба № 1/10.10.2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води е регламентирано само това обстоятелство, че когато находището на минерална вода е предоставено за управление и ползване на община, съоръженията по чл. 83, ал. 2 от наредбата се стопанисват от нея.

Липсва детайлно уреждане на въпроса не само в ЗВ, но и в подзаконов нормативен акт, действащ на национално ниво.

В същото време, съгласно нормите на ЗУТ, ЗНА и ЗМСМА, споменати по-горе, общинският съвет е компетентен орган за уреждане на местно ниво на тези отношения,

свързани с техническата инфраструктура за минерални води, което се извършва и с настоящия проект за наредба.

В шести раздел са уредени гаранционните срокове и гаранциите, като са въведени правила за това, включително и за законосъобразен, и в същото време – на икономичен начин за удовлетворяване на вземанията на общината при неизпълнение на клаузите на наредбата. Предвидени са банкови гаранции и неустойки, в тежест на съответните изпълнители, при което няма да се налага да се стига до спорове, да се водят дела и да се налага ремонтите да се извършват със средства от бюджета.

Седми раздел е посветен на публичността, прозрачността, както и на регистрацията и контрола при изпълнение на тези строежи, отнасящи се до техническата инфраструктура и зелената система. За целта е предвидено да се води специален регистър, да се контролира от упълномощени длъжностни лица процеса на строителство и ремонт, както и препращане към реда и условията, визирани в ЗУТ, при осъществяване на административнонаказателната отговорност за нарушения.

## **II. Цели, които се поставят:**

Целите, които се поставят са свързани с приемане на ясни и конкретни правила за реда и условията, при които да се изграждат елементи на техническата инфраструктура и гаранциите при строителството им.

Предлаганите промени целят още подобряване прозрачността, публичността, ефективността, икономичността и ефикасността при изграждане и ремонт на техническата инфраструктура.

Практиката до настоящия момент показва, че често, при изпълнение на обекти на техническата инфраструктура се нанасят щети на общинско имущество или пък не се изпълняват задълженията качествено, в срок, или е налице пълно или частично неизпълнение. Основна цел, която се поставя с приемането на подзаконовия нормативен акт е свързана с възможността да се осъществява стриктен контрол, съпроводен с адекватни санкции и възможност Община Благоевград да възстанови общинската собственост за сметка на недобросъвестните изпълнители. Последното ще доведе и до намаляване на финансовите загуби на Община Благоевград и повишаване качеството на тези строителни дейности.

## **III. Финансови и други средства, необходими за прилагането на новата уредба:**

Предлаганият проект на наредбата за наредбата за реда и условията за изграждане на елементите на техническа инфраструктура и гаранциите при строителството им на територията на община Благоевград не изисква нови финансови или други средства.

## **IV. Очаквани резултати от прилагането, включително финансови, ако има такива:**

Очакваните резултати от прилагането на подзаконовия нормативен акт, са свързани с нормативното уреждане на отношенията между общината и съответния изпълнител, при изграждане на техническата инфраструктура, ремонтите и др., като се регламентират

задълженията на последния, включително и въпросите за законосъобразно прехвърляне в полза на общината на вещните права.

Друг очакван резултат е и уреждането на гаранционните отношения, както и санкционния елемент при неизпълнение на договорите, защото при извършването на тези строежи задължително следва да се договори гаранция за добро изпълнение, качество, поддържане на обектите за определен срок.

#### **V. Съответствие с правото на Европейския съюз:**

Проектът на наредба за реда и условията за изграждане на елементите на техническа инфраструктура и гаранциите при строителството им на територията на община Благоевград е подзаконов нормативен акт и съответствието му с правото на Европейския съюз е обвързано със синхронизирането на действащото българско законодателство. Проектът не е в противоречие с европейското законодателство, съобразен с разпоредбите на Европейската харта за местно самоуправление и първичното, и вторично законодателство на Европейския съюз и Европейската общност.

В изпълнение разпоредбата на чл. 26, ал. 3 от Закона за нормативните актове, проектът на Наредба за реда и условията за изграждане на елементите на техническа инфраструктура и гаранциите при строителството им на територията на община Благоевград е публикуван на интернет страницата на Община Благоевград.



**МЕТОДИ БАЙКУШЕВ**

Кмет на Община Благоевград

