



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. БУРГАС
Регистрационен индекс и дата

ОБЩИНА БУРГАС
п. кqd 8000
Регистрационен индекс и дата
61-00-27/23.01.14

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

Ваше ПК ОТ КРАСИМИР СТОЙЧЕВ ЗАМ.-КМЕТ „БЮДЖЕТ, ФИНАНСИ,
ИКОНОМИКА И СТОПАНСКИ ДЕЙНОСТИ“

23.01.14. *на мит. връщане*
ОТНОСНО: Наредба за принудителното изпълнение на заповеди за
премахване на незаконни строежи от четвърта до шеста категория, или части от
тях на територията на община Бургас

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С промени в Закона за устройство на територията (ДВ, бр. 82 от 2012 г., в
сила от 26.11.2012 г.), правомощията по премахване на незаконните строежи
или на части от тях от четвърта до шеста категория се прехвърлиха на
общините.

В тази връзка разпоредбата на чл.225а от Закона за устройство на
територията предвиди да бъде приета наредба, в която да се разпише ред за
принудително изпълнение на заповеди за премахване на незаконни строежи или
части от тях от четвърта до шеста категория.

С приемането на настоящата наредба се цели да се регламентират
правилата, по които да протича процедурата за принудително изпълнение на
заповедите на кмета на община Бургас за премахване на незаконни строежи от
четвърта до шеста категория на територията на общината, като се определят
правата и задълженията на участниците в процедурата.

От една страна с наредбата се предоставят правомощия на съответните
експерти в областта на строителството, под чиито ръководство и надзор да се
извършва цялата дейност по принудително изпълнение на издадените заповеди.
От друга, разписаните правила, по които протича процедурата ще дадат на
гражданите яснота за действията, които се извършват от администрацията, в
случай че не изпълнят доброволно влязла в сила заповед за премахване.

Финансовите средства, необходими за прилагането на наредбата ще
бъдат предвиждани ежегодно в бюджета на общината. Размерът им следва да
бъде определян въз основа на прогноза за стойност за съответната година,
съобразно средствата изразходвани за тази дейност от предходни години и
предстоящите дейности по премахване на незаконно строителство.

Възстановяването на разходваните средства за премахване на незаконно
строителство ще се извършва по реда на Гражданския процесуален кодекс за
сметка на адресата (адресатите) на заповедта за премахване.

С наредбата се предвижда предприемане на законосъобразни действия по
премахване на незаконни строежи от четвърта до шеста категория, или части от
тях.

Законосъобразно провеждане на процедурите водещо до висок процент на премахнати незаконни сгради.

Ограничаване практиката да се строи без строителни книжа или със съществени отклонения от издадените такива.

Възпитаващ и възпиращ ефект върху граждани, които тепърва възнамеряват да реализират строителство без да са спазили надлежния законен ред.

Необходимостта от приемане на наредбата е следствие от промяна в българското законодателство с оглед синхронизация с това на Европейския съюз.

Предлаганият проект за Наредба за принудителното изпълнение на заповеди за премахване на незаконни строежи от четвърта до шеста категория, или части от тях на територията на община Бургас е подзаконен нормативен акт, поради което съответствието ѝ с правото на Европейския съюз е предопределено от разпоредбите на Европейската харта за местното самоуправление, директивите на Европейската общност, свързани с тази материя. Съдържанието в Наредбата не противоречи на норми от по-висока йерархия и на европейското законодателство.

В изпълнение изискванията на чл.26, ал.2 от Закона за нормативните актове проектът на наредба, ведно с мотивите за приемането ѝ са оповестени на интернет страниците на Община Бургас и общински съвет – Бургас, като в дадения 14-дневен срок мнения и предложения не са постъпили.

Предвид изложеното, на основание чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация във връзка с чл. 225а от Закона за устройство на територията, предлагам Общински съвет – Бургас да вземе следното

РЕШЕНИЕ :

Приема Наредба за принудителното изпълнение на заповеди за премахване на незаконни строежи от четвърта до шеста категория или части от тях на територията на Община Бургас, съгласно приложения проект и въз основа на посочените мотиви.

КРАСИМИР СТОЙЧЕВ

Зам.-кмет „Бюджет, финанси, икономика“ и стопански дейности“

Съгласно Заповед 147/21.1.2014 г., на Кмета на Община Бургас

НАРЕДБА
ЗА ПРИНУДИТЕЛНОТО ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАПОВЕДИ ЗА
ПРЕМАХВАНЕ НА НЕЗАКОННИ СТРОЕЖИ ОТ ЧЕТВЪРТА ДО
ШЕСТА КАТЕГОРИЯ ИЛИ ЧАСТИ ОТ ТЯХ НА ТЕРИТОРИЯТА НА
ОБЩИНА БУРГАС

Глава първа
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. (1) С тази наредба се уреждат условията и редът за принудително изпълнение на заповеди за премахване на строежи, от четвърта до шеста категория, незаконни по смисъла на чл. 225, ал. 2 от Закона за устройство на територията, или на части от тях.

(2) По реда на тази наредба принудително се изпълняват и разпореждания за поправка или възстановяване на незаконно премахнати строежи, части от тях или отделни видове строителни работи.

Чл. 2. Тази наредба не се прилага за следните строежи:

1. специалните обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната по смисъла на §5, т.63 от ДР на ЗУТ;
2. за които не се изисква разрешение за строеж съгласно чл. 151 ЗУТ;

Чл. 3. Към принудително изпълнение на влезли в сила заповеди по чл. 1 се пристъпва, когато не са изпълнени в определения в тях срок за доброволно изпълнение.

Глава втора
РЕД И НАЧИН ЗА ПРЕМАХВАНЕ НА НЕЗАКОННИТЕ СТРОЕЖИ

Чл. 4. (1) В тридневен срок след изтичане на срока за доброволно изпълнение, определен със заповедта за премахване, се извършва проверка по изпълнението на мястото на строежа, от органите по чл.223, ал.2 от ЗУТ, за което се съставя констативен протокол (приложение №1), подписан от двама служители по контрол на строителството при община Бургас, към който се прилага и снимков материал.

(2) При констатирано доброволно неизпълнение на заповедта, се пристъпва към действия по принудителното ѝ изпълнение.

Чл. 5. (1) В едномесечен срок от съставяне на протокола по чл. 4, ал.1 се провежда предварително проучване относно начина на изпълнение на премахването, срока за изпълнение и необходимите средства (по количествено-стойностна сметка), резултатите от което се оформят в протокол (приложение № 2).

(2) При необходимост от представяне на конструктивно становище или конструктивен проект за премахване, одобряване на проект, придружен с план за безопасност и здраве (ПБЗ) и др., това изрично се посочва в протокола по чл.4, ал.1.

Чл. 6 Служител за контрол по строителството от отдел „Контрол на строителството и въвеждане в експлоатация“ при Община Бургас изготвя график за принудително премахване на незаконни строежи за всеки 6/шест/ месеца, съгласно приложение, което представя до десето число на първия месец от съответния период в Дирекция Строителство, както и отчет за предишния период, придружен с подробен писмен доклад за изпълнени/неизпълнени заповеди за премахване.

Чл. 7. (1) В едноседмичен срок от съставянето на протокола по чл. 5, ал.1 се изготвя предложение за възлагане на обществена поръчка реда по Закона за обществените поръчки (ЗОП).

Чл.8. След избиране на изпълнител на обществената поръчка, Заместник-кмета „Устройство на територията и строителство“ насрочва дата и час за принудителното изпълнение, уведомява заинтересуваните лица и експлоатационните дружества.

Чл.9. Преди започване на действията по принудителното премахване с цел обезопасяване на района строителната площадка на незаконния строеж се огражда със сигнални ленти.

Чл. 10. (1) На определената дата и час служителите по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ съвместно с изпълнителя, представители на експлоатационните дружества, а при необходимост в присъствието на органите на Министерството на вътрешните работи и/или Дирекция “УКОРС“, съставят протокол за състоянието на незаконния строеж и предприетите действия по започнатото принудително изпълнение на заповедта за премахване (приложение № 3).

Чл. 11. (1) В случаите, когато строежът не е освободен доброволно от наличните малотрайни, пожаро- и взривоопасни материали, продукти, химически вещества, съоръжения, обзавеждане, оборудване и друго движимо имущество, се пристъпва към принудително освобождаване на строежа.

(2) Изнесеното движимо имущество по ал. 1 се оставя на отговорно съхранение в помещение определено от кмета на общината, като за наличността му от служителите на общината се съставя опис за вида, количеството и състоянието му при изнасянето.

(3) Извършените разходи по ал. 1 са за сметка на адресата/ адресатите на заповедта .

(4) В случай, че изнесеното подлежи на бърза развала или пазенето му е свързано със значителни разноси или неудобства същото се продава по пазарна или борсова цена. Получените средства се внасят в банка на името на собственика на строежа, след приспадане на всички разходи по изпълнение на заповедта.

Чл.12. (1) Премахването на незаконния строеж се ръководи от представител на изпълнителя - технически правоспособно лице и се извършва съгласно становище на инженер-конструктор; конструктивен проект, в случаите когато такъв е необходим; разпореджане за освобождаване на строежа и строителната площадка от хора и механизация, както и прекъсване захранването с електрическа и топлинна енергия, вода и газ, отвеждане на отпадъчните води и др.

(2) В процеса на премахване, изпълнителят е длъжен да спазва нормите по противопожарна безопасност, хигиена и безопасност на труда, като носи отговорност за причинени материални щети и увреждане на трети лица.

Чл. 13. След изпълнението на заповедта за принудително премахване на незаконния строеж се съставя протокол (приложение № 4) от представители на служителите по чл. 223, ал.2 от ЗУТ, изпълнителя, експлоатационните дружества и органите на Министерството на вътрешните работи, екземпляр от който се изпраща на Агенцията по кадастъра. Към протокола се прилага и съответния снимков материал.

Чл. 14. Окончателното почистване на строителната площадка от строителните отпадъци, получени при премахването на незаконен строеж, и възстановяването на терена се извършва от изпълнителя на принудителното премахване за сметка на адресата/адресатите на заповедта.

Глава трета **РЕД ЗА ВЗЕМАНИЯ ПО НАПРАВЕНИТЕ РАЗХОДИ**

Чл.15 След изпълнение на заповедта по чл. 1, ал. 1 се изготвя протокол за извършените разходи, (приложение №5), който се подписва от изпълнителя, служители за контрол по строителството при Община Бургас и автора на проекта за премахване (когато е необходимо)

Чл. 16. (1) Въз основа на влязла в сила заповед за премахване на строежа и протокола за извършените разходи по премахването се издава заповед за незабавно изпълнение по реда на чл. 418 от Гражданския процесуален кодекс.

(2) Когато извършителят на незаконния строеж е неизвестен, разходите по премахването са за сметка на общинския бюджет.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. "Премахване на незаконен строеж" представлява цялостно разрушаване на строежа, до кота терен, при спазване нормите по противопожарна безопасност, хигиена и безопасност на труда.

§ 2. „Окончателно почистване на строителната площадка“ представлява изнасяне и транспортиране на формираните при премахването строителни отпадъци, до депо за отпадъци и заравняване на терена.

§ 3. "Адресат/адресати на заповедта" са физически или юридически лица, които могат да бъдат собственика на терена, лице с ограничено вещно право или извършителят на незаконния строеж, спрямо които се създава задължение за премахване на незаконния строеж със заповедта по чл. 225а, ал. 1 ЗУТ и се определя срок за доброволно изпълнение.

§ 4. При частично премахване на незаконен строеж, се изготвя становище от правоспособен инженер-конструктор за укрепване на строежа, придружено (при необходимост) от конструктивен проект.

§ 5. "Изпълнител" по смисъла на тази наредба е лице, избрано по реда на ЗОП, на което е възложено изпълнението на премахването на незаконния строеж.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 6. Наредбата се издава на основание чл. 225а, ал. 3 ЗУТ.

§ 7. Наредбата влиза в сила от

Приложение № 2
към чл. 5, ал.1

ПРОТОКОЛ № 2

за предварително проучване на принудителното изпълнение
на премахването на незаконния строеж

Днес, 20 г., в град Бургас, работна група, съставена от *служители по контрол на строителството при община Бургас*

1.

2.

3.

след като се събра и обсъди резултатите от извършеното проучване
относно начина на принудителното изпълнение, срока за изпълнение и
необходимите средства и други, относно незаконен строеж: ".....",
изграден в,
с административен адрес:

.....,
излага следното становище:

I. Начин на изпълнение на премахването:

.....
.....

II. Срок за изпълнение на принудителното премахване:

.....
.....

III. Необходими средства за премахването (по приложена количествено-стойностна сметка): лв., в която не е включен ДДС.

1. (.....)

2. (.....)

3. (.....)

Приложение № 3
към чл. 10

ПРОТОКОЛ № 3

за установяване състоянието на строежа и строителната
площадка **при** започване на принудителното изпълнение

Днес, 20.... г., в град Бургас, работна група съставена от *служители по контрол на строителството при община Бургас*:

1.

2.

3.

и

4.

..... - в качеството си на изпълнител

в присъствието на:

1.

2.;

3.;

4.;

в ч. се събра за привеждане в изпълнение Заповед №/..... 20.... г.
на */оправомощеното лице/* за премахване на незаконен строеж:

.....,
находящ се в

.....,

с административен адрес:

.....,

изграден от

Работната група установи, че: */описва се подробно фактичката обстановка и извършените действия - строежът е/не е опразнен от строителна механизация, хора, пожароопасни и взривоопасни материали, горива и смазочни материали, вещества с абразивно действие и други общоопасни средства, малотрайни продукти и материали, оборудване на собственика на строежа и др. в срока за доброволно изпълнение. Прекъснато е захранването с електрическа и топлинна енергия, вода и газ на строежа от присъстващите служители на експлоатационните дружества.*

.....

.....

В ч. се пристъпи към принудително изпълнение на заповедта за премахване на незаконния строеж.

Приложение: снимков материал

Присъствали: Съставили:

1. (.....) 1. (.....)

2. (.....) 2. (.....)

3. (.....) 3. (.....)

4. (.....) 4. (.....)

Приложение № 4
към чл. 13

ПРОТОКОЛ № 4

за установяване състоянието на строежа и строителната
площадка след приключване на принудителното изпълнение

Днес, 20... г., в град Бургас, работна група, съставена от *служители по контрол на строителството при община Бургас*:

1.

2.

3.

и

4.

..... - в качеството си на изпълнител
в присъствието на:

5.

6.;

7.;

8.,

в ч. приключи премахването на незаконен строеж:,

находящ се в,
.....,

с административен адрес:,
.....,

изграден от,
Заповед №/..... г. кмета на общината / упълномощено от него

длъжностно лице е изпълнена.

Строежът е цялостно разрушен - */описва се подробно – разрушена е надземната, подземната част довеждащата инфраструктура при спазване нормите по противопожарна безопасност, хигиена и безопасност на труда/*

Строителната площадка е в следното състояние:.....

/описва се подробно – строителните отпадъци формирани при премахването са изнесени и транспортирани, теренът е заравнен/.

Приложение: 2 броя снимков материал

Присъствали: Съставили:

1. (.....) 1. (.....)

2. (.....) 2. (.....)

3. (.....) 3. (.....)

4. (.....) 4. (.....)

Приложение № 5
към чл. 15, ал. 1

ПРОТОКОЛ № 5

за извършените разходи по премахването на незаконен строеж:

Днес, 20... г., в град Бургас, работна група, съставена от *служители по контрол на строителството при община Бургас*:

1.....

2.

3.

и

4..... - в качеството си на изпълнител по премахване на незаконен строеж:,

находящ се в,

след извършена проверка въз основа на представените счетоводни документи установиха, че при премахването на незаконния строеж са изпълнени следните видове работи (по предварителната количествено-стойностна сметка):

.....
№ по ред | Вид | Ед. мярка | Количество | Ед. цена | Обща стойност

.....
Непредвидени разходи - съответния процент

Всичко:

ДДС:

Общо:

Съставили:

1. (.....) 2. (.....)

3. (.....)

Проверил:

Началник отдел "КСВЕ" -:

(.....)

Съгласувал

Директор, Дирекция "Строителство"

МОТИВИ ЗА ПРИЕМАНЕ НА

Наредба за принудителното изпълнение на заповеди за премахване на незаконни строежи от четвърта до шеста категория, или части от тях на територията на община Бургас

1. Причините, които налагат приемането

С промени в Закона за устройство на територията (ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.), правомощията по премахване на незаконните строежи или на части от тях от четвърта до шеста категория се прехвърлиха на общините.

Разпоредбата на чл.225а от ЗУТ предвижда премахването да става въз основа на заповед на кмета на общината, като в случай че същата не се изпълни доброволно, тя се изпълнява принудително от общината по ред, определен с наредба на общинския съвет.

Предвид вменените правомощия на общината е необходимо приемане на наредба, в която да се предвиди ред за принудително изпълнение на заповеди за премахване на незаконни строежи или части от тях от четвърта до шеста категория.

2.Целите, които се поставят

С приемането на настоящата наредба се цели да се регламентират правилата, по които да протича процедурата за принудително изпълнение на заповедите на кмета на община Бургас за премахване на незаконни строежи от четвърта до шеста категория на територията на общината, като се определят правата и задълженията на участниците в процедурата.

От една страна с наредбата се предоставят правомощия на съответните експерти в областта на строителството, под чиито ръководство и надзор да се извършва цялата дейност по принудително изпълнение на издадените заповеди. От друга, разписаните правила, по които протича процедурата ще дадат на гражданите яснота за действията, които се извършват от администрацията, в случай че не изпълнят доброволно влязла в сила заповед за премахване.

3. Финансовите и други средства, необходими за прилагането на новата уредба

Финансовите средства, необходими за прилагането на наредбата ще бъдат предвиждани ежегодно в бюджета на общината. Размерът им следва да бъде определян въз основа на прогнозна стойност за съответната година, съобразно средствата изразходвани за тази дейност от предходни години и предстоящите дейности по премахване на незаконно строителство.

Възстановяването на разходваните средства за премахване на незаконно строителство ще се извършва по реда на Гражданския процесуален кодекс за сметка на адресата (адресатите) на заповедта за премахване.

процесуален кодекс за сметка на адресата (адресатите) на заповедта за премахване.

4. Очакваните резултати от прилагането, включително финансовите, ако има такива

Предприемане на законосъобразни действия по премахване на незаконни строежи от четвърта до шеста категория, или части от тях.

Законосъобразно провеждане на процедурите водещо до висок процент на премахнати незаконни сгради.

Ограничаване практиката да се строи без строителни книжа или със съществени отклонения от издадените такива.

Възпитаващ и възпиращ ефект върху граждани, които тепърва възнамеряват да реализират строителство без да са спазили надлежния законов ред.

5. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз

Европейското законодателство е изградено върху водещите принципи на откритост, публичност и граждански контрол върху дейността на местните власти, което съответства на целите, поставени с предлаганата наредба.

Необходимостта от приемане на наредбата е следствие от промяна в българското законодателство с оглед синхронизация с това на Европейския съюз.

Предлагания проект за Наредба за принудителното изпълнение на заповеди за премахване на незаконни строежи от четвърта до шеста категория, или части от тях на територията на община Бургас е подзаконов нормативен акт, поради което съответствието ѝ с правото на Европейския съюз е предопределено от разпоредбите на Европейската харта за местното самоуправление, директивите на Европейската общност, свързани с тази материя. Съдържанието в Наредбата не противоречи на норми от по-висока йерархия и на европейското законодателство.