

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
С Л И В Е Н

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е

от инж. КОЛЪО МИЛЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА СЛИВЕН

Относно: Приемане на НАРЕДБА за принудителното изпълнение на заповеди за премахване на незаконни строежи или части от тях на територията на Община Сливен

Във връзка с променения модел за уреждане на административните правомощия, цялостният контрол върху строежите от четвърта, пета и шеста категория вече се осъществява от общините. Контролните функции на общините по Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията в сила от 26 ноември 2012 г. се свързват с увеличаване кръга на правомощията на органите на местното самоуправление и местната администрация. Основният натоварен административен орган е Кметът на общината, на който се възлагат правомощия, идентични по обем на правомощията на Началника на ДНСК София.

Със Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията (ЗИДЗУТ), обнародван в ДВ бр. 82 от 26.10.2012 г., в сила от 26.11.2012 г., са разширени правомощията на кметовете на общините, свързани с недопускането и отстраняването на незаконно строителство. По силата на новата разпоредба на чл.225а, ал.1 от ЗУТ кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице издава заповеди за премахване на строежи от четвърта до шеста категория, незаконни по смисъла на чл. 225, ал.2 ЗУТ, или на части от такива строежи. В заповедта за премахване задължително се определя срок за доброволно изпълнение. В случай, че същата не се изпълни доброволно в определения срок, тя се изпълнява принудително от общината по ред, определен с наредба на съответния общински съвет, чл. 225а, ал. 3 от ЗУТ. Въз основа на влязлата в сила заповед за премахване на строежа и протокол за извършени разходи по премахването се издава заповед за незабавно изпълнение по реда на Гражданския процесуален кодекс. Принудителното премахване е за сметка на извършителя, възложителя, лицето упражнило строителен надзор, строителя, проектанта.

С оглед изпълнението на разпоредбата на чл. 225а, ал. 3 от ЗУТ и необходимостта от регламентиране на процедурата по принудително изпълнение на влезли в сила заповеди на кмета на общината за премахване на незаконни строежи, на основание чл.28 от Закона за нормативните актове (ЗНА) предлагам на Вашето внимание Проект на Наредба за принудителното изпълнение на заповеди за премахване на незаконни строежи или части от тях от Община Сливен, заедно с мотивите за изготвянето му.

Предложената Наредба за принудителното изпълнение на заповеди за премахване на незаконни строежи или части от тях от Община Сливен е подзаконов нормативен акт и съответствието му с правото на Европейския съюз е предопределено от синхронизирането на действащото българско законодателство с регламентите и директивите, уреждащи тази материя.

Във връзка с гореизложеното и на основание чл.225а, ал.3 от ЗУТ и чл. 21, ал. 2 от ЗМСМА във вр. с чл. 8 от ЗНА предлагам Общинския съвет да вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е:

Приема НАРЕДБА за принудителното изпълнение на заповеди за премахване на незаконни строежи или части от тях на територията на Община Сливен

Вносител:

К М Е Т:

Инж. Кольо Милев

НАРЕДБА
за принудителното изпълнение на заповеди за премахване на незаконни
строежи или части от тях от Община Сливен

Глава първа
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. (1) С тази наредба се уреждат условията и редът за принудително изпълнение от Община Сливен на влезли в сила заповеди на Кмета на общината, издадени на основание чл.225а от ЗУТ, за премахване на незаконни строежи или части от тях.

Чл. 2. (1) Тази наредба се прилага за следните строежи:

1. Четвърта, пета и шеста категория - незаконни по смисъла на чл. 225, ал.2 от ЗУТ, или на части от тях.

(2) Тази наредба не се прилага за строежи с поверителен характер, за които не се изисква разрешение за строеж.

(3) Тази наредба не се прилага за строежи, които не се ползват по предназначение, съгласно издадените строителни книжа и/или удостоверение за въвеждане в експлоатация.

Чл. 3. Към принудително изпълнение на заповеди по чл. 225а, ал. 3 от ЗУТ, за премахване на незаконни строежи или части от тях се пристъпва, когато същите не са изпълнени доброволно от адресата/адресатите на заповедта в определения с нея срок за доброволно изпълнение.

Глава втора

РЕД И НАЧИН ЗА ПРЕМАХВАНЕ НА НЕЗАКОННИТЕ СТРОЕЖИ

Чл. 4. (1) Дирекция „Устройство на територията” /УС/ води регистър на издадените заповеди по реда на чл. 225а от ЗУТ, в който отразява датата на влизането им в сила, срока за тяхното изпълнение, допуснато ли е предварително изпълнение, както и други важни обстоятелства във връзка с тях.

Чл. 5. (1) В седем дневен срок след изтичане на срока за доброволно изпълнение на заповедта за премахване служителите за контрол по строителството извършват проверка по изпълнението и на местостроежа, констатациите от която се отразяват в констативен протокол /Приложение № 1/ и в регистъра по чл. 4.

а) при констатирано доброволно изпълнение, след отразяването в регистъра преписката приключва;

б) при констатирано неизпълнение на заповедта в дадения срок се предава копие от съставения протокол и заповедта на административното звено по „Строителен контрол” за продължаване на процедурата по премахване;

(2) Копие от заповедите с допуснато предварително изпълнение се предава за изпълнение на административното звено по „Строителен контрол” незабавно след издаването им.

Чл. 6. (1) В едномесечен срок от съставяне на протокол по чл. 5, ал. 1 служителите от административното звено по „Строителен контрол” провеждат предварително проучване на незаконния строеж 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). Протоколът се представя на Кмета на общината.

(2) При необходимост от представяне на конструктивно становище или конструктивен проект за премахване, проект за укрепване на сградата /когато е необходимо/ и др., това изрично се посочва при съставяне на протокол по чл. 5, ал. 1. Тези проекти подлежат на съгласуване и одобряване съгласно ЗУТ.

Чл.7. В едномесечен срок от съставянето на протокола по чл. 5, ал.1 се пристъпва към откриване на процедура по Закона за обществените поръчки (ЗОП) за избор на изпълнител, в случаите, когато такъв не е избран предварително.

Чл. 8. След определяне на изпълнител на обществената поръчка Кметът на Община Сливен, определя датата и часът на принудителното изпълнение, за което уведомява всички заинтересувани лица, експлоатационните предприятия и органите на МВР.

Чл. 9. Преди започване на действията по принудителното премахване, строителната площадка на незаконния строеж се ограда със сигнални ленти от служителите от дирекция „СД и Е”.

Чл. 10. При принудителното изпълнение на заповедта за премахване на незаконния строеж, служителите за контрол по строителството на Община Сливен могат да използват специалните средства, посочени в чл. 223, ал.3 от ЗУТ .

Чл. 11. На определената дата и час служителите за контрол по строителството на Община Сливен, служителите от административното звено по „Строителен контрол”, съвместно с изпълнителя и в присъствието на представители на експлоатационните предприятия и органите на Министерството на вътрешните работи, съставят протокол за състоянието на незаконния строеж преди започването на принудителното изпълнение на заповедта за премахване (приложение № 3).

Чл. 12. (1) В случаите, когато строежът не е освободен доброволно от наличните малотрайни, пожаро- и/или взривоопасни материали, продукти, химически вещества, съоръжения, обзавеждане, оборудване и друго движимо имущество, се пристъпва към принудително освобождаване на строежа от тях.

(2) Изнесеното движимо имущество, упоменато в ал. 1, се оставя на отговорно съхранение в помещение, определено от Кмета на Общината, като за наличността му от служителите за контрол по строителството и служителите от административното звено по „Строителен контрол” и в присъствие на представители на МВР, 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 и се събират по реда на чл. 19 от настоящата наредба.

Чл.13. (1) Премахването на незаконния строеж се ръководи от представител на изпълнителя, който трябва да бъде технически правоспособно лице, и се извършва съгласно становище на инженер-конструктор и/или представен конструктивен проект, в случаите когато такъв е необходим, както и след преустановено захранване с вода, електрическа енергия, газоснабдяване, топлинна енергия, 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. 14. След изпълнението на заповедта за принудително премахване на незаконния строеж се съставя протокол (приложение № 4) от представители на: Община Сливен – служителите от административното звено по „Строителен контрол”; изпълнителя; в присъствието на представители на експлоатационните предприятия и органите на Министерството на вътрешните работи, екземпляр от който се изпраща на Служба по геодезия, кадастър и картография - Сливен.

Чл. 15. Окончателното почистване на строителната площадка от строителните отпадъци, получени при премахването на незаконен строеж, и възстановяването на терена се извършва от Изпълнителя на заповедта за сметка на адресата/адресатите на заповедта.

Чл. 16. Премахването на строежи се извършва след одобряване на план за управление на строителните отпадъци по чл.11 от Закона за управление на отпадъците.

ГЛАВА ТРЕТА

ФИНАНСОВО ОБЕЗПЕЧАВАНЕ НА ПРИНУДИТЕЛНОТО ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАПОВЕДИТЕ И РЕД ЗА СЪБИРАНЕ НА ВЗЕМАНИЯТА ПО НАПРАВЕНИТЕ РАЗХОДИ

Чл. 17. Ежегодно в бюджета на Общината се предвиждат средства за финансиране на разходите по принудителното изпълнение на заповедите.

Чл. 18. Разходите по премахване на строеж, чийто собственик е неизвестен и не може да бъде установен са за сметка на общинския бюджет.

Чл. 19. (1) За извършените разходи по премахването представители на Общинска администрация Сливен и изпълнителя съставят протокол (приложение № 5).

(2) Въз основа на влязлата в сила заповед за премахване на строежа и протокол (приложение № 5), се издава заповед за незабавно изпълнение по реда на чл. 418 от Гражданския процесуален кодекс.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. (1) "Премахване на незаконен строеж" представлява разрушаването му до кота терен и/или до състояние негоден за ползване при спазване нормите по противопожарна безопасност, хигиена и безопасност на труда.

(2) "Премахване на промяна предназначението на сгради, съоръжения или части от тях" по смисъла на чл. 2, ал. 1, т. 4 представлява възстановяване на първоначалното предназначение съгласно одобрените строителни книжа.

§ 2. (1) "Адресат/адресати на заповедта" са физически или юридически лица, които могат да бъдат собственикът 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 от ЗУТ и се определя срок за доброволно изпълнение.

(2) В случаите, в които собственикът на терена и извършителят на незаконния строеж са различни физически и/или юридически лица, те отговарят солидарно за направените разходи по принудителното изпълнение на заповедта за премахване.

(3) Направените разходи по принудителното изпълнение на заповедта за премахване е за сметка на определените по чл.225а, ал.5 от ЗУТ лица, тъй като отговорността им е солидарна.

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

§ 4. "Изпълнител" по смисъла на тази наредба е лице – кандидат или участник в процедура за възлагане на обществена поръчка, определен по реда на

Закона за обществените поръчки, на което е възложено изпълнението по премахване на незаконния строеж.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

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

§6. Указания по прилагането на тази наредба се дават от Общинска администрация Сливен.