

# **ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - БЕЛОСЛАВ**

## **НАРЕДБА**

### **ЗА ПРИНУДИТЕЛНОТО 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**

#### **Глава първа ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Чл.1. (1)** С тази наредба се уреждат условията и редът за принудително изпълнение на влезли в сила заповеди по чл. 225а, ал. 1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, за премахване на незаконни строежи от четвърта, пета и шеста категория или на части от тях, от органите на Община Белослав.

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

**Чл.2. (1)** Тази наредба се прилага за строежи четвърта, пета и шеста категория - незаконни по смисъла на чл. 225, ал. 2 от ЗУТ.

**(2)** Тази наредба не се прилага за следните видове строежи:

1. с поверителен характер (специални обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната);
2. за които не се изисква разрешение за строеж съгласно чл. 151 ЗУТ;
3. от първа, втора и трета категория или части от тях;
4. обекти по чл. 56 и чл. 57 от ЗУТ;
5. промяна на предназначението на сгради, съоръжения или части от тях.

**Чл.3.** Към принудително изпълнение на заповеди по чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ за премахване на незаконни строежи от четвърта, пета и шеста категория или на 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**

#### **УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРИНУДИТЕЛНО ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАПОВЕДИ ЗА ПРЕМАХВАНЕ НА НЕЗАКОННИ СТРОЕЖИ**

**Чл.4. (1)** В тридневен срок от изтичане на срока за доброволно изпълнение, определен със заповедта за премахване, се извършва проверка по изпълнението на местостроежа от служителите, назначени в Община Белослав по реда на чл. 223, ал. 2 от ЗУТ, за което се съставя констативен протокол (приложение № 1).

**(2)** При констатирано 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, комисия от длъжностни лица, назначени в Община Белослав по реда на чл. 223, ал. 2 от ЗУТ провеждат предварително проучване на незаконния строеж относно начина на изпълнение на премахването на незаконния строеж, срока за изпълнение и необходимите средства (по количествено - стойностна сметка), резултатите от което се оформят в протокол (приложение № 2), който се одобрява от Кмета на Община Белослав или оправомощено от него длъжностно лице.

**(2)** При необходимост от представяне на конструктивно становище, конструктивен проект за премахване, одобряване на проект, проект за укрепване на строежа или части от

него (когато е необходимо) и др. това изрично се посочва в протокола по ал. 1 (приложение № 2).

(3) В случаите по предходната алинея действията по принудителното изпълнение продължават след представяне на конструктивното становище, респективно след съгласуване и одобряване на съответния проект.

**Чл.6.** В едноседмичен срок от одобряването на протокола по чл. 5, ал. 1 се пристъпва към избор на изпълнител по Закона за обществените поръчки (ЗОП).

**Чл.7.** След определяне на изпълнител на обществената поръчка Кметът на Община Белослав или оправомощено от него лице определя датата и часа за започване на принудителното изпълнение, за което се уведомяват всички заинтересувани лица, експлоатационните дружества и органите на Министерство на вътрешните работи..

**Чл.8.** Преди започване на действията по принудителното премахване, с цел обезопасяване на района, строителната площадка на незаконния строеж се ограда със сигнални ленти.

**Чл. 9.** При принудителното изпълнение на заповедта за премахване на незаконния строеж длъжностните лица по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ от администрацията на Община Белослав, могат да използват специалните средства, посочени в чл. 223, ал. 3 от ЗУТ.

**Чл.10.** На определената дата и час, длъжностните лица по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ от администрацията на Община Белослав, съвместно с избрания изпълнител по чл.6 и в присъствието на представители на експлоатационните предприятия и органите на Министерството на вътрешните работи, съставят протокол за състоянието на незаконния строеж и строителната площадка преди започването на принудителното 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 от него.

(2) Изнесеното движимо имущество се предава на собствениците му.

(3) В случай, че собствениците не желаят да приемат изнесеното движимо имущество, или ако не може да бъде установен неговия собственик, изпълнителят или присъстващите длъжностни лица от общинска администрация, в присъствие на органите на МВР, съставят опис за вида, количеството и състоянието му при изнасянето и същото се оставя на отговорно пазене в помещение, определено от кмета на общината.

(4) В случаите, когато в строежа се намират малотрайни, бързоразвалящи се продукти, комисията по чл. 5, ал. 1 уведомява писмено адресата на заповедта за местонахождението на продуктите и го поканва да получи същите.

(5) Извършените разходи по ал. 1, ал. 2 и ал. 3 са за сметка на адресата/адресатите на заповедта и се събират по реда на чл. 15 от настоящата Наредба.

(6) Ако собственикът поиска вещта в годишен срок от датата, на която е започнало отговорното пазене по ал. 3, вещта му се предава срещу заплащане на възнаграждение в размер 10% от стойността на вещта и разноските по пренасянето и пазенето.

(7) Ако собственикът не се намери или не се яви в годишен срок, вещта минава в собственост на общината.

(8) Вещи, които подлежат на бърза развала или за пазенето на които са нужни големи разноски, се продават.

**Чл.12. (1)** Премахването на незаконния строеж се ръководи от представител на изпълнителя, който е технически правоспособно лице, и се извършва съгласно становище на инженер - конструктор и представен конструктивен проект, включително част „ЛБЗ“, в случаите, когато такъв е необходим и е бил възложен, както и след преустановено захранване

с вода, електрическа енергия, топлинна енергия, газоснабдяване, 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, сгради и обекти.

**Чл.13.** След изпълнението на заповедта за принудително премахване на незаконния строеж се съставя протокол (приложение № 4) от представители на Община Белослав - служители по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ, изпълнителя в присъствието на представители на експлоатационните предприятия и органите на Министерството на вътрешните работи, екземпляр от който се изпраща на Агенцията по кадастъра.

**Чл.14. (1)** Окончателното почистване на строителната площадка от строителните отпадъци, получени при премахването на незаконен строеж, и възстановяването на терена се извършва от изпълнителя за сметка на адресата/адресатите на заповедта.

(2) Извършените разходи по ал. 1 са за сметка на адресата/адресатите на заповедта и се събират по реда на чл. 15 от настоящата Наредба.

### **Глава трета**

### **РЕД ЗА ВЗЕМАНИЯ ПО НАПРАВЕНИТЕ РАЗХОДИ**

**Чл. 15 (1)** За извършените разходи по изпълнение на заповедта комисията по чл. 5, ал. 1 и изпълнителят съставят протокол (приложение № 5), въз основа на който и влязлата в сила заповед за премахване на строежа се предприемат действия за издаване на заповед за незабавно изпълнение по реда на чл. 418 от Гражданския процесуален кодекс, за събиране на направените разходи.

(2) Когато собственикът на строежа е неизвестен, разходите по изпълнение на заповедите по чл. 1 са за сметка на общинския бюджет (чл. 223, ал. 9, ЗУТ).

### **ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**§ 1. "Премахване на незаконен строеж"** представлява разрушаването му до кота терен и/или до пълния обем и съдържание на извършеното незаконно строителство.

**§ 2. "Премахване на промяна предназначението на сгради, съоръжения или на части от тях"** представлява възстановяване на първоначалното предназначение съгласно одобрените строителни книжа.

**§ 3. (1) "Адресат/адресати на заповедта"** са физически или юридически лица, или еднолични търговци, спрямо които със заповедта по чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ се създават задължения по нейното изпълнение. Тези лица може да са: собственикът на строежа или терена, лицето, в полза на което е учредено ограничено вещно право, извършителят на незаконния строеж или лицата, посочени в чл. 225а, ал. 5 от ЗУТ.

(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.

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

**§ 5. "Изпълнител"** е лицето, определено за изпълнител на обществена поръчка по реда на ЗОП, или комисията по чл. 5, ал. 1, състояща се от длъжностни лица от общинска администрация, на които са възложени организацията и провеждането на процедурата по принудително изпълнение на заповед по чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ за премахване на строежи или на части от тях.

**§ 6. „Извършени разходи по премахване на незаконния строеж,,** се считат разходите, направени по фактическото му премахване, както и разходите по чл.5,чл.11 и чл.14 от настоящата Наредба.

## **ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

§ 7. Наредбата се издава на основание чл.21, ал.2 от ЗМСМА във връзка чл. 225а, ал. 3 от ЗУТ.

§8. Наредбата е приета с Решение № 522 /28.05.2015 г. на Общински съвет - Белослав , по т.3 от Протокол № 43/28.05.2015 година.

§ 9. Наредбата влиза в сила от деня на влизането в сила на решението на общинския съвет за приемането ѝ.

Указания по прилагането на тази наредба се дават от Общинска администрация - Белослав.



## ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ – ВАРНЕНСКА ОБЛАСТ

Гр. Белослав 9178, ул. "Цар Симеон Велики" 23  
Централа: 35-53  
Факс: 22-14, 35-53  
Секретар: 35-55  
e-mail: [obstinabeloslav@abv.bg](mailto:obstinabeloslav@abv.bg)

тел. код – 05112  
кмет – 25-54  
зам. кмет – 35-77  
зам. кмет – 35-45  
web: [www.beloslav.org](http://www.beloslav.org)

### Приложение № 1 към чл. 5, ал. 1

## КОНСТАТИВЕН ПРОТОКОЛ

№ ..... / .....

Днес, ..... 20... год., работна група в състав:

- 1 ..... на длъжност.....
  - 2 ..... на длъжност.....
  - 3 ..... на длъжност.....
- в присъствието/отсъствието на адресата/адресатите на заповедта:.....
- .....

извърши проверка относно изпълнението на Заповед №..... / ..... 20 ... г.  
на Кмета на Община Белослав относно (*премахване/поправяне/засдравяване на строеж*)

.....

.....

изграден/находящ се в.....

.....

с административен адрес:.....

.....

При проверката се установи:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Съставили:

- 1 ..... (.....)
- 2 ..... (.....)
- 3 ..... (.....)

# ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ – ВАРНЕНСКА ОБЛАСТ



Гр. Белослав 9178, ул. "Цар Симеон Велики" 23  
Централа: 35-53  
Факс: 22-14, 35-53  
Секретар: 35-55  
e-mail: [obstinabeloslav@abv.bg](mailto:obstinabeloslav@abv.bg)

тел. код – 05112  
кмет – 25-54  
зам. кмет – 35-77  
зам. кмет – 35-45  
web: [www.beloslav.org](http://www.beloslav.org)

## Приложение № 2 към чл. 5, ал. 1

ОДОБРЯВАМ:.....  
- Кмет на Община Белослав /

### ПРОТОКОЛ

за предварително проучване на принудителното изпълнение на премахване на незаконен строеж  
№...../.....

Днес,..... 20... год., работна група в състав:

- 1 ..... на длъжност .....
- 2 ..... на длъжност .....
- 3 ..... на длъжност .....

след като се събра и обсъди резултатите от извършеното проучване относно начина на принудителното изпълнение, срока за изпълнение, необходимите СМР и други, относно строеж: ".....";  
изграден/находящ се в.....,  
с административен адрес: .....,  
излага следното становище:

I. Начин на изпълнение (необходимост от конструктивно становище (проект) за изпълнение на дейностите, описание на дейностите и строително-монтажните работи) :

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

II. Срок за изпълнение:

1. За изготвяне на конструктивно становище (проект):

2. За изпълнение на дейностите и строително-монтажните работи, включително стойността на конструктивното становище (проект):.....

III. Стойност:..... лв. / ..... лева/ без ДДС.

Работна група:

- 1 ..... (.....)
- 2 ..... (.....)
- 3 ..... (.....)

# ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ – ВАРНЕНСКА ОБЛАСТ



Гр. Белослав 9178, ул. "Цар Симеон Велики" 23    тел. код – 05112  
Централа: 35-53    кмет – 25-54  
Факс: 22-14, 35-53    зам. кмет – 35-77  
Секретар: 35-55    зам. кмет – 35-45  
e-mail: [obstinabeloslav@abv.bg](mailto:obstinabeloslav@abv.bg)    web: [www.beloslav.org](http://www.beloslav.org)

## Приложение № 3 към чл. 10, ал. 1

### ПРОТОКОЛ

за установяване състоянието на строежа и строителната площадка  
преди започване на принудителното изпълнение №...../.....

Днес, ..... 20 ..... год., работна група в състав:

- 1..... на длъжност .....
- 2..... на длъжност .....
- 3..... на длъжност .....
- 4..... ,

в качеството си на изпълнител по Заповед №..... /..... 20 .... год. на Кмета на Община Белослав по чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ, в присъствието на представители на експлоатационните дружества и на Министерството на вътрешните работи:

- 5.....
- 6.....
- 7.....
- 8.....

в..... часа се събра за привеждане в изпълнение Заповед №..... /..... 20.... год. на Кмета на Община Белослав за премахване на незаконен строеж

.....  
изграден/находящ се в ..... ,  
с административен адрес: ..... ,  
собственост на .....

Във връзка с изискванията на Наредбата за принудителното изпълнение на заповеди за премахване на незаконни строежи от четвърта, пета и шеста категория или на части от тях от Община Белослав, работната група установи, че 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 други в срока на доброволно изпълнение.

В ..... часа се пристъпи към принудително изпълнение на Заповед №..... /..... 20 ..... год.

Съставили:

- 1.....(.....)
- 2.....(.....)
- 3.....(.....)
- 4.....(.....)

Присъствали:

- 5.....(.....)
- 6.....(.....)
- 7.....(.....)
- 8.....(.....)

# ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ – ВАРНЕНСКА ОБЛАСТ



ава 9178, ул. "Цар Симеон Велики" 23  
Централа: 35-53  
Факс: 22-14, 35-53  
Секретар: 35-55  
e-mail: [obstinabeloslav@abv.bg](mailto:obstinabeloslav@abv.bg)

тел. код – 05112  
кмет – 25-54  
зам. кмет – 35-77  
зам. кмет – 35-45  
web: [www.beloslav.org](http://www.beloslav.org)

## Приложение № 4 към чл. 14, ал. 1

### ПРОТОКОЛ

за установяване състоянието на строежа и строителната площадка  
след завършване на принудителното изпълнение №...../.....

Днес, ..... 20 ..... год., работна група в състав:

- 1..... на длъжност .....
- 2..... на длъжност .....
- 3..... на длъжност .....
- 4.....

, в качеството си на изпълнител по Заповед №...../ ..... 20 ..... год. на Кмета на Община Белослав по чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ, в присъствието на:

- 5.....
- 6.....
- 7.....
- 8.....

в ..... часа, приключи с извършване на премахването на незаконен строеж:.....

находящ се в.....  
с административен адрес: .....  
собственост на.....

Заповед № ...../ ..... 20..... год. на Кмета на Община Белослав е изпълнена.

Строежът е приведен в състояние - негоден за ползване.

Строителната площадка е в следното състояние:

Съставили:

- 1.....(.....)
- 2.....(.....)
- 3.....(.....)
- 4.....(.....)

Присъствали:

- 5.....(.....)
- 6.....(.....)
- 7.....(.....)
- 8.....(.....)



# ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ – ВАРНЕНСКА ОБЛАСТ



ава 9178, ул. "Цар Симеон Велики" 23  
Централа: 35-53  
Факс: 22-14, 35-53  
Секретар: 35-55  
e-mail: [obstinabeloslav@abv.bg](mailto:obstinabeloslav@abv.bg)

тел. код – 05112  
кмет – 25-54  
зам. кмет – 35-77  
зам. кмет – 35-45  
web: [www.beloslav.org](http://www.beloslav.org)

Приложение № 5 към чл. 16, ал. 1

ОДОБРЯВАМ: .....  
/..... - Кмет на Община Белослав /

## ПРОТОКОЛ

№...../ .....

за извършените разходи по премахване на незаконен строеж или на част от него:

Днес, ..... 20 ..... год., в град (село)

в качеството си на изпълнител по Заповед №..... /..... 20.... год. на Кмета на Община Белослав по чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ за премахване на незаконен строеж .....

находящ се в.....  
и

2 ..... на длъжност.....

3 ..... на длъжност.....

След извършена проверка установиха, че при премахването на незаконния строеж са извършени следните видове работи (по предварителната количествено-стойностна сметка):

| № | Вид | Ед. мярка | Количество | Ед. цена | Обща стойност | № на фактура |
|---|-----|-----------|------------|----------|---------------|--------------|
|   |     |           |            |          |               |              |
|   |     |           |            |          |               |              |
|   |     |           |            |          |               |              |
|   |     |           |            |          |               |              |
|   |     |           |            |          |               |              |

Всичко  
ДДС:  
Общо:

Съставили:

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

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

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

Изпълнител: .....

(.....)

Проверил и одобрил:.....

(.....)