

СТОЛИЧНА ОБЩИНА



НАПРАВЛЕНИЕ  
„АРХИТЕКТУРА И  
ГРАДОУСТРОЙСТВО”

НАГ - София  
№:РА-92-00-490  
05.08.2013  
22.04.2014



СТОЛИЧНА ОБЩИНА ул. Московска №33
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА 10-9300-105/23.04.2014г

ДО

**Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ –  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

## ДОКЛАД

ОТ

арх. Петър Диков – главен архитект на Столична община (СО)

**ОТНОСНО:** Одобряване на приемане на Наредба за принудителното изпълнение на заповеди по чл. 195, ал. 4, ал. 5, ал. 6 от ЗУТ за поправка, заздравяване или премахване на строежи или части от тях и на заповеди по чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ за премахване на незаконни строежи или части от тях от органите на СО

Уважаеми г-н Герджиков,

Със Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията (ЗИД на ЗУТ, обн. ДВ, бр. 82 от 26 октомври 2012 г., в сила от 26 ноември 2012 г.), на кмета на общината бяха предоставени правомощия да издава заповеди за премахване на строежи от четвърта до шеста категория, незаконни по смисъла на чл. 225, ал. 2 от ЗУТ или на части от тях. Съгласно ал. 3

на чл. 225а от ЗУТ, принудителното изпълнение на неизпълнени доброволно заповеди за премахване се извършва от общината по ред, определен с наредба на общинския съвет.

В нормативната база на Столичен общински съвет (СОС) съществува празнота по отношение установяване на този ред, която ще бъде отстранена с приемането на предлаганата Наредба за принудителното изпълнение на заповеди по чл. 195, ал. 4, ал. 5, ал. 6 от ЗУТ за поправяне, заздравяване или премахване на строежи или части от тях и на заповеди по чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ за премахване на незаконни строежи или части от тях от органите на СО.

Приемането на наредбата е необходимо с оглед привеждането в изпълнение на влезли в сила заповеди по чл. 195, ал. 4, ал. 5, ал. 6 от ЗУТ и чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ, неизпълнени доброволно в определения срок, като с нея ще се установи реда за премахването на опасни строежи, незаконно извършено строителство, както и предприемане на действия спрямо строежи, неподходящи по местонахождение, разположение, вид и материали. Проектът за наредба урежда и реда за вземания по направените разходи. Това ще повлияе положително върху стабилността на обществените отношения, свързани с недопускане и отстраняване на незаконно строителство, както и с поддържане на строежите в техническо състояние, отговарящо на съществените изисквания към строежите по закон.

Текстовете са хармонизирани с останалата нормативна уредба на СОС. Отменя се сега действащата Наредба за принудително изпълнение на заповеди за поправяне, за заздравяване или за премахване на строежи или на части от тях на територията на Столична община, приета с Решение № 575 по Протокол № 22 от 09.10.2008 г., публикувана на интернет страницата на Столичен общински съвет [sofiacouncil.bg](http://sofiacouncil.bg) на 20.10.2008 г., в сила от 23.10.2008 г., изм. и доп. с Решение № 665 по Протокол № 50 от 29.10.2009 г. на СОС.

С оглед на това, предлагам, на основание чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 196, ал. 5 и чл. 225а, ал. 3 от ЗУТ и чл. 79 от Административнопроцесуалния кодекс, СОС да приеме нова Наредба за принудителното изпълнение на заповеди по чл. 195, ал. 4, ал. 5 и ал. 6 от ЗУТ за поправяне, заздравяване или премахване на строежи или части от тях и заповеди по чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ за премахване на незаконни строежи или части от тях от органите на СО.

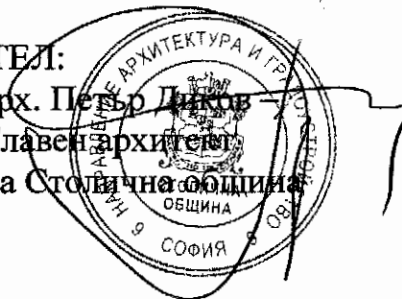
#### Приложение:

1. Проект на решение на СОС;
2. Проект на Наредба за принудителното изпълнение на заповеди по чл. 195, ал. 4, ал. 5, ал. 6 от ЗУТ за поправяне, заздравяване или премахване

на строежи или части от тях и на заповеди по чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ за премахване на незаконни строежи или части от тях от органите на СО.

ВНОСИТЕЛ:

арх. Петър Диков  
Главен архитект  
на Столична община





# СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, http://www.sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ

## РЕШЕНИЕ №....

на Столичния общински съвет  
от ..... година

**ЗА:** Приемане на Наредба за принудителното изпълнение на заповеди по чл. 195, ал. 4, ал. 5, ал. 6 от ЗУТ за поправка, заздравяване или премахване на строежи или части от тях и на заповеди по чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ за премахване на незаконни строежи или части от тях от органите на Столична община (СО)

**Мотиви:** Със Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията (ЗИД на ЗУТ, обн. ДВ, бр. 82 от 26 октомври 2012 г., в сила от 26 ноември 2012 г.) на кмета на общината бяха предоставени правомощия да издава заповеди за премахване на строежи от четвърта до шеста категория, незаконни по смисъла на чл. 225, ал. 2 от ЗУТ или на части от тях. Съгласно ал. 3 на чл. 225а от ЗУТ, принудителното изпълнение на неизпълнени доброволно заповеди за премахване се извършва от общината по ред, определен с наредба на общинския съвет.

В нормативната база на Столичен общински съвет (СОС) съществува празнота по отношение установяване на този ред, която ще бъде отстранена с приемането на предлаганата Наредба за принудителното изпълнение на заповеди по чл. 195, ал. 4, ал. 5, ал. 6 от ЗУТ за поправка, заздравяване или премахване на строежи или части от тях и на заповеди по чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ за премахване на незаконни строежи или части от тях от органите на СО.

Приемането на наредбата е необходимо с оглед привеждането в изпълнение на влезли в сила заповеди по чл. 195, ал. 4, ал. 5, ал. 6 от ЗУТ и чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ, неизпълнени доброволно в определен срок, като с нея ще се установи реда за премахването на опасни строежи, незаконно извършено строителство, както и предприемане на действия спрямо строежи, неподходящи по местонахождение, разположение, вид и материали. Проектът за наредба урежда и реда за вземания по направените разходи. Това ще повлияе положително върху стабилността на обществените отношения, свързани с недопускане и отстраняване на незаконно строителство, както и с поддържане на строежите в техническо състояние, отговарящо на съществените изисквания към строежите по закон.

Текстовете са хармонизирани с останалата нормативна уредба на СОС. Отменя се сега действащата Наредба за принудително изпълнение на заповеди за поправяне, за заздравяване или за премахване на строежи или на части от тях на територията на Столична община, приета с Решение № 575 по Протокол № 22 от 09.10.2008 г., публикувана на интернет страницата на Столичен общински съвет [sofiacouncil.bg](http://sofiacouncil.bg) на 20.10.2008 г., в сила от 23.10.2008 г., изм. и доп. с Решение № 665 по Протокол № 50 от 29.10.2009 г. на СОС.

**Правно основание:** чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 196, ал. 5 и чл. 225а, ал. 3 от ЗУТ и чл. 79 от Административнопроцесуалния кодекс

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

Приема Наредба за принудителното изпълнение на заповеди по чл. 195, ал. 4, ал. 5 и ал. 6 от ЗУТ за поправяне, заздравяване или премахване на строежи или части от тях и заповеди по чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ за премахване на незаконни строежи или части от тях от органите на Столична община, както следва:

### **НАРЕДБА**

**ЗА ПРИНУДИТЕЛНОТО ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАПОВЕДИ ПО  
ЧЛ. 195, АЛ. 4, АЛ. 5 И АЛ. 6 ОТ ЗУТ ЗА ПОПРАВЯНЕ, ЗАЗДРАВЯ-  
ВАНЕ ИЛИ ПРЕМАХВАНЕ НА СТРОЕЖИ ИЛИ ЧАСТИ ОТ ТЯХ И**

## **ЗАПОВЕДИ ПО ЧЛ. 225А, АЛ. 1 ОТ ЗУТ ЗА ПРЕМАХВАНЕ НА НЕЗАКОННИ СТРОЕЖИ ИЛИ ЧАСТИ ОТ ТЯХ ОТ ОРГАНИТЕ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

### **Глава първа ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

Чл. 1. (1) С тази наредба се уреждат условията и редът за принудително изпълнение на заповеди по чл. 195, ал. 4, ал. 5 и ал. 6 от ЗУТ за поправяне, заздравяване или премахване на строежи или части от тях и на заповеди по чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ за премахване на незаконни строежи от четвърта до шеста категория или части от тях от органите на Столична община.

Чл. 2. Тази наредба не се прилага за строежите от първа, втора и трета категория и за преместваемите обекти и рекламните елементи.

Чл. 3. Към принудително изпълнение на заповедите по чл. 1 се пристъпва, когато за същите е допуснато предварително изпълнение или са влезли в сила, но не са изпълнени доброволно от адресатите в определения за това срок.

### **Глава втора РЕД И НАЧИН ЗА ПОПРАВЯНЕ, ЗАЗДРАВЯВАНЕ ИЛИ ПРЕМАХВАНЕ НА СТРОЕЖИ**

Чл. 4. (1) В заповедите по чл. 1 кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице определя срок за доброволно изпълнение, който не може да бъде по-кратък от срока за обжалване на съответната заповед.

(2) Заповедите по чл. 1 се изпращат на кметовете на райони, на чиято територия се намират имотите, за връчване на адресатите и за осъществяване на контрол по изпълнението им.

(3) Кметовете на райони са длъжни да връчат заповедите на адресатите, да осъществяват контрол по изпълнението им и да съдействат на директора на Дирекция „Общински строителен контрол“ към направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община за изпълнение на функциите му по тази наредба.

(4) В тридневен срок след изтичане на срока за доброволно изпълнение, служителите по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ в съответният район са длъжни да извършат проверка по изпълнението им и да съставят констативен протокол (Приложение № 1).

(5) При констатирано неизпълнение на съответната заповед се пристъпва към действия по принудителното ѝ изпълнение.

Чл. 5. Дружествата, доставчици на вода и енергия, са длъжни да изпълняват разпорежданията за тях в заповедите по чл. 1, както и всички други разпореждания на органа, издал заповедта, свързани с принудителното им изпълнение.

Чл. 6. (1) В седемдневен срок от съставяне на констативния протокол по чл. 4, ал. 3 кметът на съответния район изпраща до директора на дирекция „Общински строителен контрол“ към направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община образуваната административна преписка с протокол (Приложение № 2), съдържащ предложение за начина на изпълнение на поправянето, заздравяването или премахването и необходимите строително-монтажни работи.

(2) При необходимост от конструктивно становище или инвестиционен проект за поправяне, заздравяване или премахване, от одобряване на инвестиционен проект за укрепване на сградата, както и от друга документация, това изрично се посочва в протокол (Приложение № 2).

Чл. 7. В едномесечен срок от изпращането на протокола (Приложение № 2), органът, издал заповедта по чл. 1, възлага фактическото ѝ изпълнение на определени изпълнители по реда на Закона за обществените поръчки.

Чл. 8. С възлагане на фактическото изпълнение, органът издал заповедта по чл. 1, определя дата и час за принудителното ѝ изпълнение, които се съобщават на всички заинтересовани лица.

Чл. 9. (1) На определената дата и час служителите по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ от съответният район, съвместно с изпълнителя, в присъствието на представители на дружествата – доставчици на вода и енергия и на органите на Министерството на вътрешните работи, съставят протокол за състоянието на строежа, преди започването на принудителното изпълнение на заповедта по чл. 4, ал. 1 (Приложение № 3).

(2) В случаите, когато предмет на заповедта е поправяне, заздравяване или премахване на жилища, принудителното изпълнение се извършва, след разрешение по реда на чл. 272, ал. 2 от Административнопроцесуалния кодекс, по искане на органа, издал заповедта.

Чл. 10. (1) В случаите, когато строежът не е освободен доброволно от обитателите и от движимото имущество, намиращо се в него, изпълнителят по

чл. 7 пристъпва към принудително освобождаване на строежа със съдействие на органите на Министерството на вътрешните работи.

(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 по чл. 7, в присъствие на органите на Министерството на вътрешните работи, съставят опис за вида, количеството и състоянието му при изнасянето и същото се оставя на отговорно пазене в помещение, определено от кмета на района.

(4) Извършените разходи по ал. 1 са за сметка на собствениците на строежите и се събират по реда на чл. 14.

Чл. 11. (1) Дейностите по поправяне, заздравяване или премахване на строежа се ръководят от представител на изпълнителя, който задължително е технически правоспособно лице и се извършва съгласно съставената техническа документация.

(2) В процеса на поправяне, заздравяване или премахване на строежа изпълнителят е длъжен да спазва техническата документация, нормативните изисквания за съответната дейност и нормите за безопасност, като носи отговорност за причинени материални щети и увреждане на трети лица.

Чл. 12. След изпълнението на заповедта за принудително поправяне, заздравяване или премахване на строежа се съставя протокол (Приложение № 4) от служителите от района, представител на изпълнителя, представители на дружествата – доставчици на вода и енергия и органите на Министерството на вътрешните работи. В случаите, в които изпълнението на заповедта се състои в премахване на строеж, кметът на района уведомява Агенцията по геодезия, картография и кадастър.

Чл. 13. Почистване на терена от отпадъците, получени при поправянето, заздравяването или премахването на строежа и възстановяването на терена се извършва от изпълнителя по чл. 7 и е за сметка на собствениците на строежа.

### **Глава трета**

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

Чл. 14. (1) Столична община по реда на чл. 196, ал. 6 от ЗУТ или на чл. 225а, ал. 4 си възстановява разходите извършени по принудителното изпълнение на издадените заповеди, при условията и по реда на чл. 418 от Гражданския процесуален кодекс.



(2) За извършените разходи по премахването се съставя протокол (приложение № 5) от представители на изпълнителя и от служителите по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ от съответният район.

(3) В случаите, в които собственикът на терена, където е установено наличие на незаконен строеж по смисъла на чл. 225а, ал. 2 или строеж по чл. 195, ал. 4, ал. 5 и ал. 6 и извършителят на строежа са различни физически и/или юридически лица, те отговарят солидарно за направените разходи по принудителното изпълнение на заповедта за поправяне, заздравяване или премахване на строежа.

(4) Когато собственикът на строежа е неизвестен, разходите по изпълнение на заповедите по чл. 1 са за сметка на общинския бюджет.

### **ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

§ 1. Наредбата се издава на основание чл. 196, ал. 5) от ЗУТ и чл. 225а, ал. 3 от ЗУТ.

§ 2. Наредбата влиза в сила три дни след публикуването ѝ на интернет страницата на Столичен общински съвет [sofiacouncil.bg](http://sofiacouncil.bg).

§ 3. С влизането в сила на тази Наредба се отменя Наредбата за принудително изпълнение на заповеди за поправяне, заздравяване или премахване на строежи или части от тях от органите на Столична община (приета с Решение № 575 от 09.10.2008 г. на Столичния общински съвет).

§ 4. (1) Указания по прилагането на наредбата се дават от главния архитект на Столична община.

(2) Указанията по ал. 1 се публикуват на интернет страницата на направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община [sofiagk.com](http://sofiagk.com).

## ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение № 1 към чл. 4, ал. 3

### КОНСТАТИВЕН ПРОТОКОЛ

№ ...../.....

Днес, ..... г., 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  
..... от-  
носно:.....  
находящ се в.....,  
с административен адрес: .....

При проверката се установи:

.....  
.....

Съставили:

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

**ПРОТОКОЛ**

№ ...../.....

за предварително проучване на принудителното изпълнение на заповеди за поправяне, заздравяване или премахване на строежи или части от тях

Днес, ..... г., 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, необходимите строително-монтажни работи и други, относно строеж: „.....”, находящ се в .....

с административен адрес: ....., излага следното становище:

I. Начин и обем на изпълнението и необходими СМР:  
.....  
.....  
.....  
.....

II. Необходимост от конструктивно становище или инвестиционен проект или друга документация по чл. 6, ал. 2:  
.....  
.....  
.....

.....

**Работна група:**

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

Приложение № 3 към чл. 9, ал. 1

**ПРОТОКОЛ**

№ ...../.....

за установяване състоянието на строежа и строителната площадка преди започване на принудителното изпълнение

Днес, ..... г., работна група в състав:

1. .... – на длъжност .....
2. .... – на длъжност .....
3. .... – на длъжност .....
4. .... - в качеството си на изпълнител по Заповед № ...../... г.

в присъствието на:

1. ....;
2. ....;
3. ....;
4. ....;

в .....ч. се събра за привеждане в изпълнение Заповед № ...../..... г. на ..... за принудително (поправяне, заздравяване, премахване) на строеж: ....., находящ се в....., с административен адрес: .....

Във връзка с изискванията на Наредбата за принудителното изпълнение на заповеди за поправяне, заздравяване или премахване на строежи или части от тях от органите на Столична община, работната група установи, че строежът е/не е опразнен от строителна механизация, хора, пожаро- 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.

Състояние

на

строежа:

.....

В .....ч. се пристъпи към принудително изпълнение на Заповед № ...../... г. на  
.....

Съставили:

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

Присъствали:

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

Приложение № 4 към чл. 12

**ПРОТОКОЛ**

№ ...../.....

за установяване състоянието на строежа и строителната площадка след приключване на принудителното изпълнение по заповед № ...../..... на .....

Днес, ..... г., работна група в състав:

1. .... – на длъжност .....
2. .... – на длъжност .....
3. .... – на длъжност .....
4. .... - в качеството си на изпълнител по Заповед № ...../..... г.

в присъствието на:

1. ....;
2. ....;
3. ....;
4. ....;

в ..... ч. приключи поправянето/заздравяването/премахването на строеж: .....

находящ се в ....., с административен адрес: .....

Заповед № ...../..... г. на ..... е изпълнена.

Строежът е приведен в следното състояние: .....

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

**Съставили:**

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

**Присъствали:**

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



Приложение № 5 към чл. 14, ал. 2

**ПРОТОКОЛ**

№ ...../.....

за извършените разходи по поправяне/ заздравяване/ премахване на строеж:.....

Днес, ..... Г.,

1. .... - в качеството си на изпълнител по Заповед № ...../.....Г. на ..... за поправяне/заздравяване/премахване на строеж: .....

находящ се в ....., с административен адрес: .....

и

1. .... – на длъжност .....

2. .... – на длъжност .....

след извършена проверка установиха, че при поправяне/ заздравяване/ премахване на строеж ..... са изпълнени следните видове работи (по предварителната количествено-стойностна сметка):

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

Всичко: .....

ДДС: .....

Общо: .....

Съставили:

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

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

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

Проверил:

Настоящото решение е прието на ... заседание на Столичния общински съвет, проведено на ..... 2014 г., Протокол № .. от ....2014 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на  
Столичния общински съвет

Елен Герджиков

---

Началник отдел „Правен“ към  
Направление „Архитектура и  
градоустройство“

Борис Милчев

---

