



# ОБЩИНА ЕЛЕНА

---

## НАРЕДБА

**за принудителното изпълнение на заповеди за  
премахване на незаконни строежи или части от тях  
на територията на Община Елена**

*Приета с Решение № 55 от 28.04.2016 година по Протокол № 6 от 28.04.2016 година на  
Общински съвет - Елена*

**2016 г.**

## ГЛАВА ПЪРВА

### ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

**Чл. 1.** (1) С тази наредба се уреждат условията и редът за принудително изпълнение от Община Елена на влезли в сила заповеди на Кмета на общината, издадени на основание чл. 225а от Закона за устройство на територията (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 удостоверението 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 и общинска собственост” /УТОС/ 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 местонахождението на строежа, 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 започва процедура по премахване от съответните служители от Дирекция „УТОС”;

(2) Копие от заповедите с допуснато предварително изпълнение се предава за изпълнение на съответните служители от Дирекция „УТОС” незабавно след издаването им.

**Чл. 6.** (1) В едномесечен срок от съставяне на протокол по чл. 5, ал. 1 съответните служители от Дирекция „УТОС“ 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 Елена, 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 огражда със сигнални ленти от служители от дирекция „УТОС”.

**Чл. 10.** При принудителното изпълнение на заповедта за премахване на незаконния строеж, служителите за контрол по строителството на Община Елена 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 Елена от дирекция „УТОС”, 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 на Община Елена от дирекция „УТОС” 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 Елена – служителите за контрол по строителството на Община Елена от дирекция „УТОС”; 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.

**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 Елена 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.** "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.** (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.** Наредбата влиза в сила от деня на нейното приемане от Общински съвет.

**§ 7.** Указания по прилагането на тази наредба се дават от Общинска администрация Елена

**СТОЯН ЗЛАТЕВ**

*Председател на*

*Общински съвет ЕЛЕНА*

**ПРОТОКОЛ**

№ .....

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

1. ....

служител при община Елена);

2. ....

служител при община Елена);

3. ....

служител при община Елена);

в присъствието/отсъствието на адресата/адресатите на заповедта:  
.....  
.....

извърши проверка относно изпълнението на Заповед № ...../..... 20 ... г. на Кмета на Община Елена за премахване на незаконен строеж:

.....  
.....

изграден в .....

.....  
.....

с административен адрес: .....

.....

При проверката се установи: .....

.....

.....

.....

Съставили:

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

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

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

## ПРОТОКОЛ

### за предварително проучване на принудителното изпълнение на премахването на незаконния строеж

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

1. ....

..... при Община Елена);

2. ....

..... при Община Елена);

3. ....

..... при Община Елена);

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. Стойност на премахването .....лв., в която не е включен ДДС

Работна група:

1...../...../

2...../...../

3...../...../



**ПРОТОКОЛ**

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

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

1. ....

..... при Община Елена);

2. ....

..... при Община Елена);

3. ....

..... при Община Елена);

4. ....

..... - в качеството си на изпълнител по Заповед № .....20...г.

в присъствието на:

1. ....

2. ....;

3. ....;

4. ....;

в ..... ч. се събра за привеждане в изпълнение Заповед № ...../..... 20 ... г. на  
Кмета на Община Елена за премахване на незаконен строеж:

.....  
находящ се в .....

.....

.....,

с административен адрес: .....

.....,

изграден от .....

Във връзка с изискванията на Наредбата за принудително изпълнение на заповеди за премахване на незаконни строежи или части от тях от община Елена 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.

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

Присъствали:

Съставили:

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

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

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

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

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

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

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

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

**Приложение № 4 към чл. 14**

**ПРОТОКОЛ**

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

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

1. ....

..... при Община Елена);

2. ....

..... при Община Елена);

3. ....

..... при Община Елена);

4. ....

..... - в качеството си на изпълнител по

Заповед № ...../..... 20 ... г.,

в присъствието на:

5. ....

6. ....;

7. ....;

8. ....,

в ..... ч. приключи премахването на незаконен строеж:  
.....,

находящ се в .....

.....,

с административен адрес: .....

.....,

изграден от .....

Заповед № ...../..... г. на Кмета на Община Елена е изпълнена.

Строежът е приведен в състояние - негоден за ползване. Строителната площадка е в следното състояние:

.....

.....

.....

Присъствали:

Съставили:

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

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

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

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

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

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

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

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

Приложение № 5 към чл. 19

**ПРОТОКОЛ**

за извършените разходи по премахването на незаконен

строеж: .....

Днес, .....20 ... г.,

1. ....

..... - в качеството си на изпълнител по

Заповед №...../..... 20 ... г. за премахване на незаконен строеж:  
.....,

находящ се в ....., и

2. ....

служител ..... при Община Елена);

3. ....

служител ..... при Община Елена);

след извършена проверка 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

Всичко:

ДДС:

\_\_\_\_\_

Общо:

Съставили:

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

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

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

Проверил:

:.....: