

**ДО  
ОБЩНСКИ СЪВЕТ  
ГР. ТЕРВЕЛ**

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

от  
**инж. Живко Георгиев  
КМЕТ НА ОБЩИНА ТЕРВЕЛ**

**ОТНОСНО:** Приемане на Наредба за условията и реда за принудително изпълнение на заповеди по чл.196, ал.3 и чл.225а, ал.3 от Закона за устройство на територията за община Тервел

**УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

С решение №8-115 по протокол №8 от 05.09.2008г. Общински съвет гр.Тервел прие *Наредба за принудително изпълнение на заповеди за поправяне, заздравяване или премахване на строежи или части от тях на територията на община Тервел.* С наредбата се регламентира реда за принудително събаряне на негодни за ползване и/или застрашаващи сигурността строежи, ако не са съборени доброволно в определения срок. Основанието за издаването на Наредбата е чл.196, ал.5 от ЗУТ.

След направени изменения и допълнения в Закона за устройство на територията, публикувани в ДВ бр.82/26.10.2012г., с текста на чл.225а, ал.3 от ЗУТ се предвижда общините да приемат нова Наредба в която да се разпишат правилата за принудително събаряне на незаконни строеж по смисъла на чл.225, ал.2 от ЗУТ.

**В тази връзка, предложението касае отмяна на Наредба за принудително изпълнение на заповеди за поправяне, заздравяване или премахване на строежи или части от тях на територията на община Тервел и приемане на Наредба за условията и реда за принудително изпълнение на заповеди по чл.196, ал.3 и чл.225а, ал.3 от ЗУТ за община Тервел.**

**1.Причини и мотиви за приемане на настоящата Наредба :**

Наредбата се приема в резултат на променящото се законодателство. Със Закона за изменение и допълнение на ЗУТ, обнародван в ДВ бр.82/2012г., цялостния контрол върху строежите от четвърта, пета и шеста категория се възлага на общините. Увеличава се кръга на правомощията на органите на местното самоуправление и местната администрация. Разширени са правомощията на Кметовете на общините, свързани с недопускането и отстраняването на незаконното строителство.

Кметът на общината издава заповед за премахване на строежи или части от строежи, които са негодни (чл.196, ал.3 ЗУТ) или незаконни по смисъла на чл.225, ал.2 ЗУТ от четвърта до шеста категория (225а, ал.1 ЗУТ). В заповедта за премахване се

определя срок за доброволно изпълнение. Ако същата не се изпълни доброволно в указания срок, тя се изпълнява принудително от общината по ред определен с Наредбата. Въз основа на влязла в сила заповед за премахване на строеж и протокол за извършени разходи по премахването се пристъпва към събиране на разходваното средства по реда на ГПК.

## **2.Цели, които се поставят с приемане на предлаганата Наредба:**

С приемането на настоящата Наредба се цели да се регламентират правилата, по които да протича процедурата по принудително изпълнение на заповедите на кмета на община Тервел за премахване на негодни или незаконни строежи от четвърта до шеста категория на територията на община Тервел. В наредбата се определят правата и задълженията на участниците в процедурата.

С наредбата се създава ясен, недвусмислен и разбираем подзаконов нормативен документ, с който се цели спазване на правовия ред по отношение на строежите, превенция на незаконното строителство и предотвратяване използването на негодни и опасни строежи. Разписан е реда по който се възстановяват направените от общината разходи по принудителното премахване на строежите.

## **3.Очаквани резултати от приемане на Наредбата:**

Предприемане на законосъобразни действия по премахване на негодни и незаконни строежи от четвърта до шеста категория. Очакване да се сведе до минимум практиката, да се строи без строителни книжа или със съществени отклонение от издадените книжа. С наредбата ще се принудят собствениците и обитателите на строежи, да ги поддържат в добро техническо състояние, което ще осигури безопасното им използване. Възпитаващ и възпитаващ ефект върху граждани, които тепърва възнамеряват да реализират строителство без да спазват надлежния законов ред.

## **4.Финансови средства, необходими за прилагането на новата уредба:**

За прилагане на наредбата е необходимо ежегодно в бюджета на общината да се предвиждат средства, които да бъдат разходвани целево-само и единствено за принудително изпълнение на заповеди за заздравяване, укрепване или премахване на строежи. Възстановяването на разходваните средства по принудителното изпълнение на заповедите за премахване на строежите, ще се извършва по реда на ГПК за сметка на адресата на заповедта.

## **5.Анализ на съответствие с правото на Европейския съюз и правото на Република България:**

Необходимостта от приемане на Наредбата е следствие от промяна в българското законодателство. Предлаганият проект за Наредбата е подзаконов нормативен акт, поради което съответствието му с правото на Европейския съюз е предопределено от

разпоредбите на Европейската харта за местното самоуправление, директивите на Европейската общност, свързани с тази материя.

На основание чл. 26, ал. 2 от Закона за нормативните актове, проектът за Наредба е публикуван на интернет страницата на Община Тервел. В законно установения срок от 14 дни, община Тервел чрез настоящото публикуване предоставя възможност на заинтересованите лица да направят своите предложения и да изразят становища по проекта за Наредба за условията и реда за принудително изпълнение на заповеди по чл.196, ал.3 и чл.225а, ал.3 от Закона за устройство на територията за община Тервел. Становища и предложения могат да бъдат изпращани на e-mail: [tervel2000@yahoo.com](mailto:tervel2000@yahoo.com) или да бъдат внасяни в деловодството на община Тервел на адрес: ул.“Св. Св. Кирил и Методий“ №8

Предвид гореизложеното, предлагам Общински съвет град Тервел да вземе следното

Проект!

#### **РЕШЕНИЕ:**

На основание чл. 21, ал. 1, т.23, и ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.196 ал.5 и чл.225а, ал.3 от ЗУТ, Общински съвет град Тервел, приема Наредба за условията и реда за принудително изпълнение на заповеди по чл.196, ал.3 и чл.225а, ал.3 от Закона за устройство на територията за община Тервел.

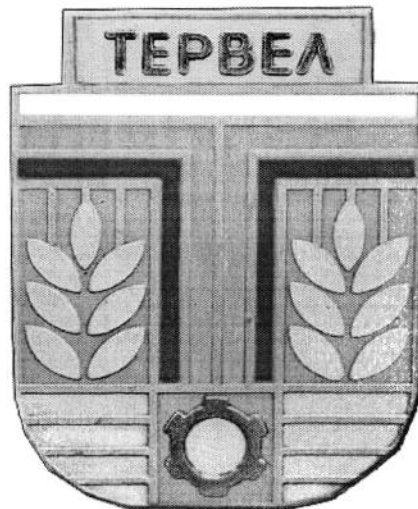
# **ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ТЕРВЕЛ**

Тервел - 9450, ул. "Св.Св.Кирил и Методий" № 8, Номератор 05751 / 20-70, 24-79 Факс 23-91,  
e-mail: [tervel2000@yahoo.com](mailto:tervel2000@yahoo.com)

## **НАРЕДБА**

ЗА

УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА ПРИНУДИТЕЛНО ИЗПЪЛНЕНИЕ НА  
ЗАПОВЕДИ ПО ЧЛ.196, АЛ.3 И ЧЛ.225А, АЛ.3 ОТ ЗУТ  
ЗА ОБЩИНА ТЕРВЕЛ



**Април 2015г.**

## Глава първа

### ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

**Чл. 1.** С тази наредба се уреждат условията и реда за принудително изпълнение на заповеди за премахване, поправка и заздравяване на строежи или части от тях на територията на Община Тервел.

**Чл. 2.** Тази наредба се прилага за:

1. строежи, които попадат в разпоредбите на чл. 195, ал. 4, 5 и 6 на Закона за устройство на територията (ЗУТ);
2. строежи по §17 от Преходните разпоредби на ЗУТ.
3. строежи от четвърта до шеста категория, незаконни по смисъла на чл.225, ал.2 от ЗУТ, или части от тях.

**Чл. 3.** Към принудително изпълнение на заповедите по чл.196, ал.3 и чл.225а, ал.3 от ЗУТ се пристъпва, когато същите не са изпълнени доброволно от собствениците в определения срок.

## Глава втора

### РЕД И НАЧИН ЗА ПРЕМАХВАНЕ НА СТРОЕЖИ

**Чл. 4.** (1) В тридневен срок след изтичане на срока за доброволно изпълнение, определен със заповедта на кмета на Община Тервел, се извършва проверка по изпълнението на местостроежа от специалисти на общинската администрация, за което се съставя констативен протокол (Приложение № 1).

(2) При констатирано неизпълнение на заповедта в срока за доброволно изпълнение или при допуснато предварително изпълнение, се пристъпва към принудителното и изпълнение.

**Чл. 5.** (1) В едномесечен срок от съставяне на протокола по чл.4, ал.1 се извършва предварително проучване, относно начина на изпълнение на премахването на строежа, 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 изработване на конструктивен проект за премахване, одобряване на проект, проект за укрепване на сградата (когато е необходимо) и др. това изрично се посочва в протокола по чл. 5, ал. 1.

(3) В случаите по преходната алинея, действията по принудителното изпълнение продължават след представяне на конструктивното становище, респ. след съгласуване и одобряване на инвестиционния проект и издаване на разрешение за строеж.

**Чл. 6.** (1) В едоседмичен срок от съставяне на протокола по чл.5, ал.1 се предприемат действия по принудително изпълнение на заповедта за премахване, като

се пристъпва към откриване на процедура по Закона за обществените поръчки.

**Чл. 7.** (1) След определяне на изпълнител на обществената поръчка, кметът на общината определя датата и часа на принудителното изпълнение, за което уведомява всички заинтересовани лица.

(2) Собствениците на строежа са длъжни да осигурят достъп за извършване на дейностите, определени в заповедта по чл.196, ал.3 и чл.225а, ал.3 от ЗУТ. При отказ от тяхна страна, достъпът се осигурява принудително със съдействието на органите на полицията.

**Чл. 8.** Преди започване на действията по принудителното изпълнение на заповедта на кмета на общината, с цел обезопасяване на района, строителната площадка на строежа се огражда със сигнални ленти.

**Чл. 9.** На определената дата и час органите на общинската администрация, съвместно с изпълнителя и в присъствието на представители на експлоатационните предприятия и органите на Министерството на вътрешните работи, съставят протокол за състоянието на строежа преди започване на принудителното изпълнение на заповедта за премахване. (Приложение № 3)

**Чл. 10.** (1) В случаите, когато строежът не е освободен доброволно от наличните малотрайни, пожароопасни 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 служителите на общинска администрация 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 на кмета на общината и се събират по реда на чл. 13 от органите на общинската администрация.

**Чл. 11.** (1) Премахването на строежа се ръководи от технически правоспособно лице - представител на изпълнителя, и се извършва съгласно становището на инженер-конструктор или представен конструктивен проект, в случаите, когато такъв е необходим, както и след преустановено захранване с вода, електрическа енергия, 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.

(3) Площадката се почиства от строителните отпадъци, получени при премахването на сградата и терена се възстановява.

**Чл. 12.** След изпълнението на заповедта за принудително премахване на строежа се съставя протокол (Приложение № 4) от представителите на общинската

администрация и изпълнителя, в присъствието на представители на експлоатационните предприятия и органите на Министерството на вътрешните работи. Екземпляр от протокола се изпраща на Службата по ГKK Добрич.

### Глава трета

#### РЕД ЗА ВЗЕМАНИЯ ПО НАПРАВЕНИТЕ РАЗХОДИ

**Чл. 13.** (1) Видът и количеството на извършените работи по премахването, заздравяването или поправянето /включително и необходимото проектиране/, както и стойността на направените разходи по същите дейности се установява с протокол (Приложение №5), съставен между изпълнителя и упълномощени от кмета на общината представители на общинска администрация.

(2) Препис от протокола се връчва на извършителя на строежа по чл.2 от Наредбата, който може да представи възражение относно вида и количествата на извършените работи и стойността на извършените разходи в 7-дневен срок от връчването, пред Кмета на община Тервел. След изтичане на този срок и при липса на възражение, протоколът служи като доказателство за отразените в него обстоятелства, при предявяване на иск по общия ред, за събиране на дължимия размер на вземането пред съответния съд, по реда на ГПК.

#### ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

**§ 1.** По смисъла на тази наредба:

1."Премахване на строеж" представлява разрушаването му до кота терен и/или до състояние, което го прави безопасен за ползване при спазване нормите за противопожарна безопасност, хигиена и безопасност на труда.

2."Поправяне и заздравяване на строеж" по смисъла на чл.1, ал.2, представлява възстановяване на първоначалното положение съгласно озобрени строителни книжа.

**§ 2.** "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. В случаите, в които собственикът на терена и извършителят на незаконния строеж са различни физически или юридически лица, те отговарят солидарно за направените разходи по принудителното премахване.

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

**§ 4.** "Изпълнител" е кандидат в процедура за възлагане на обществена поръчка, избрано по реда на ЗОП, на което е възложено да изпълни премахването.

## ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

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

§ 6. Наредбата е приета с Решение №.....от заседание на Общински съвет гр.Тервел, проведено на ..... и влиза в сила от датата на приемането и.

§ 7. Тази наредба отменя Наредба за условията и реда за принудително изпълнение на заповедите по чл.196, ал.3 от ЗИД на ЗУТ – приета с Решение № 8-115/05.09.2008г. на Общински съвет – гр.Тервел.



**КОНСТАТИВЕН ПРОТОКОЛ** № .....

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

- 1. ....  
на длъжност ..... при община Тервел
- 2. ....  
на длъжност ..... при община Тервел
- 3. ....  
на длъжност ..... при община Тервел

в присъствието/отсъствието на адресата/адресатите на Заповед №: .....на  
Кмета на община Тервел,

- 1. ....
- 2. ....

извърши проверка относно изпълнението на същата заповед за премахване на строеж:

.....,  
.....

местоположение : .....

административен адрес: .....

освидетелстван като .....

При проверката се установи: .....

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

Заповед №..... от ..... на Кмета на община Тервел, видно от  
..... е влязла в сила на ..... Същата към днешна  
дата не е изпълнена.

**Съставили:**

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

**Присъствали:**

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

## ПРОТОКОЛ

за предварително проучване на принудителното изпълнение  
на премахването на строеж

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

1. ....  
на длъжност ..... при община Тервел
2. ....  
на длъжност ..... при община Тервел
3. ....  
на длъжност ..... при община Тервел

след като се събра и обсъди резултатите от извършеното проучване относно начина на принудителното изпълнение, срока за изпълнение и необходимите средства и други, относно 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. ....  
на длъжност ..... при община Тервел
- 2. ....  
на длъжност ..... при община Тервел
- 3. ....  
на длъжност ..... при община Тервел
- 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 Тервел за премахване на негоден строеж:

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

Във връзка с изискванията на Наредбата за принудително изпълнение на  
заповеди за премахване на строежи или части от тях на територията на община Тервел  
работната група установи, че строежът е/не е опразнен от 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 строежа.

**Съставили:**

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

**Присъствали:**

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