

**НАРЕДБА  
ЗА ПРИНУДИТЕЛНОТО ИЗПЪЛНЕНИЕ  
НА ЗАПОВЕДИ ЗА ПРЕМАХВАНЕ НА НЕЗАКОННИ СТРОЕЖИ  
ОТ ЧЕТВЪРТА, ПЕТА И ШЕСТА КАТЕГОРИЯ ИЛИ НА ЧАСТИ ОТ ТЯХ НА  
ТЕРИТОРИЯТА НА ОБЩИНА КРУШАРИ**

**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. 225 „а“, ал. 1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, издадени от Кмета на Община Крушари, за премахване на незаконни строежи от четвърта, пета и шеста категория или на части от тях.

**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;
2. от първа, втора и трета категория или части от тях;
3. обекти по чл. 57 „а“ на ЗУТ;
4. и други, които подлежат на премахване по реда на Наредбата за принудителното изпълнение на заповеди за поправяне, заздравяване или премахване на строежи или на части от тях на територията на Община Крушари.

**Чл.3.** Към принудително изпълнение на заповеди по чл. 225 „а“, 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  
ОТ ЧЕТВЪРТА, ПЕТА И ШЕСТА КАТЕГОРИЯ ИЛИ НА ЧАСТИ ОТ ТЯХ**

**Чл.4.(1)** Заповедите по чл. 1 се издават от кмета на общината въз основа на констативен акт. Актът се връчва на заинтересованите лица, които могат да подадат възражения в 7-дневен срок.

**(2)** Когато нарушителят е неизвестен, копия от констативния акт и от заповедта се поставят на строежа и на определените за това места в сградата на Общинска администрация – Крушари или на кметството по местоположение на имота.

**(3)** В заповедите по чл. 1 кметът на общината определя срок за доброволно изпълнение, който не може да бъде от 14 календарни дни.

**Чл.5.(1)** В тридневен срок след изтичане на срока за доброволно изпълнение, определен със заповедта за премахване по чл. 225 „а“, ал. 1 от ЗУТ, се извършва проверка по изпълнението на местостроежа от комисия от служители на Общинска администрация - Крушари, определена със заповед на Кмета на Община Крушари в състав: председател - заместник кмет и членове: гл. архитект и служител по чл. 223 от ЗУТ. Комисията съставя Констативен протокол съгласно **Приложение № 1** за извършената проверка.

**(2)** При констатирано неизпълнение на заповедта по чл. 1 се пристъпва към действия по принудителното ѝ изпълнение.

**Чл.6.(1)** В едномесечен срок от съставяне на протокола по чл. 5, ал. 1 комисията по чл. 5, ал. 1 провежда предварително проучване относно начина на изпълнение на премахването, срока за изпълнение и необходимите средства (по количествено-стойностна сметка), резултатите от което се оформят в протокол съгласно **Приложение № 2**, който се представя на Кмета на Община Крушари за одобрение.

**(2)** При необходимост от представяне на конструктивно становище или конструктивен проект за премахване, одобряване на проект, проект за укрепване на сградата (когато е необходимо) и друга документация това изрично се посочва в протокола по чл. 6, ал. 1 и се предвиждат необходимите средства в количествено-стойностната сметка.

**(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.7.(1)** В едноседмичен срок от съставянето на протокола по чл. 6, ал. 1 кметът на Общината пристъпва към избор на изпълнител по реда на Закона за обществените поръчки /ЗОП/ за принудително изпълнение на заповеди за премахване на незаконни строежи от четвърта, пета и шеста категория или на части от тях, находящи се на територията на Община Крушари.

**(2)** След определяна стойността на премахването на незаконни строежи, юристът на Общината определя правилната и законосъобразна процедура за възлагането му по реда на ЗОП.

**Чл.8.(1)** В едноседмичен срок от подписване на договор с изпълнител кметът на общината определя датата, часа и начина на принудителното изпълнение, за което уведомява всички заинтересувани лица, експлоатационни дружества и институции.

**(2)** Собствениците на строежите, респ. недвижимите имоти, са длъжни да осигурят достъп за извършване на дейностите по принудителното изпълнение, определени в заповедта на кмета на общината. При отказ от тяхна страна, достъпът се осигурява по реда и условията на чл. 271, ал. 4 и чл. 272, ал. 2 от Административно-процесуалния кодекс.

**Чл.9.(1)** Преди започване на действията по принудителното изпълнение, с цел обезопасяване на района, строителната площадка на незаконния строеж се огражда със сигнални ленти и предупредителни знаци.

**(2)** Изработването на инструкциите по безопасност и здраве съобразно конкретните условия на строителната площадка по видове СМР се осигурява от изпълнителя, избран по реда на ЗОП, съгласно Наредба № 2 от 22 март 2004 год. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи.

**(3)** Инструкциите за безопасност и здраве трябва да бъдат поставени на достъпно и видно място в работната зона за запознаване от страна на работниците и задължително съдържат датите, на които са утвърдени и изменени.

**Чл.10.** При принудителното изпълнение на заповедите за премахване на незаконния строеж служителите за контрол по строителството или други органи на общинската администрация, които притежават необходимата квалификация, могат да използват специалните средства, посочени в чл. 223, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ.

**Чл.11.(1)** На определената дата и час комисията по чл. 5, ал. 1 в присъствието на изпълнителя, на експлоатационните дружества и органите на Министерството на вътрешните работи, съставя протокол за състоянието на незаконния строеж преди започването на принудителното изпълнение на заповедта за премахване съгласно **Приложение № 3**.

**(2)** Служителите в комисията по чл.5, ал. 1 от тази Наредба изготвят и снимков материал за състоянието на строежа преди започването на принудителното изпълнение на заповедта, който се прилага и е неразделна част от протокола по предходната алинея.

**(3)** В случаите, когато предмет на заповедта е премахване на жилища, принудителното изпълнение се извършва след разрешение по реда на чл. 272, ал. 2 от Административно-процесуалния кодекс по искане на органа, издал заповедта.

**Чл. 12 (1)** В случаите, когато строежът не е освободен доброволно от обитателите, както и от наличните малотрайни, пожароопасни и взривоопасни материали, продукти, съоръжения, обзавеждане, оборудване и друго движимо имущество, намиращо се в него, изпълнителят по чл. 7 пристъпва към принудително освобождаване на строежа със съдействие на органите на МВР.

**(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. 16 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.13.(1)** Премахването на незаконния строеж или на части от него се ръководи от представител на изпълнителя и е правоспособно техническо лице.

(2) Дейностите по премахването на незаконния строеж или на части от него се извършва съгласно съставената техническа документация, становище на инженер-конструктор и представен конструктивен проект, одобрен от Главния архитект, в случаите, когато такъв е необходим, а при нужда и след преустановено захранване на строежа с вода, електрическа и топлинна енергия, отвеждане на отпадъчните води и други.

(3) В процеса на премахването на незаконния строеж или на части от него изпълнителят е длъжен да спазва техническата документация, нормативните изисквания за съответната дейност, нормите за безопасност - противопожарна, хигиена и безопасност на труда, като носи отговорност за причинени материални щети и увреждане на трети лица.

**Чл.14.(1)** След изпълнението на заповедта премахването на незаконния строеж или на части от него се съставя протокол съгласно **Приложение № 4** от комисията по чл. 5, ал. 1 и представители на изпълнителя, когато същият е избран по реда на ЗОП, както и в присъствието на представители на експлоатационните предприятия - дружествата - доставчици на вода и енергия и органите на МВР, взели участие в изпълнението.

(2) Комисията по чл. 5, ал. 1 извършва заснемане и изготвя снимков материал за състоянието на строежа след завършване на фактическите действия по принудителното изпълнение на заповедта, който се прилага и е неразделна част от протокола по предходната алинея.

(3) Екземпляр от протокола по ал. 1 се изпраща на Агенция по кадастъра гр. Добрич за отразяване на реализираните промени съответно в кадастралната карта или в кадастралния план на Община Крушари.

**Чл.15.** Окончателното почистване на площадката от строителните отпадъци, получени при изпълнение на заповедта за премахване на строежа или на части от него и възстановяването на терена, се извършва от изпълнителя за сметка на адресата/адресатите на заповедта.

## ГЛАВА ТРЕТА

### РЕД ЗА ВЗЕМАНИЯ ПО НАПРАВЕНИТЕ РАЗХОДИ

**Чл.16.(1)** За извършените разходи по изпълнение на заповедта, включително разходите по чл. 12, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 и по чл. 15, комисията по чл. 5, ал. 1 и изпълнителят съставят протокол съгласно **Приложение № 5**.

(2) Община Крушари възстановява извършените разходи по реда на чл. 225 „а“, ал. 4 от ЗУТ, съгласно който въз основа на протокола по предходната алинея и на влязлата в сила заповед за премахване на строежа се издава заповед за незабавно изпълнение по реда на чл. 418 от Гражданския процесуален кодекс.

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

## ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

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

**§ 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. 225 „а“, 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, или извършителят на строежа.

**(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 за премахване на строежи или на части от тях по реда на ЗОП.

## ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

**§ 6.** Наредбата се приема на основание чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/ във връзка чл. 225 „а“, ал. 3 от ЗУТ.

**§ 7.** Наредбата е приета с Решение № ..... на Общински съвет – Крушари, от Протокол № ...../.....2014 година.

**§ 8.** Наредбата влиза в сила след влизане в сила на решението, с което е приета.

**§ 9.** Изпълнението на наредбата се възлага на Кмета на Община Крушари, на заместник-кмета на общината и на упълномощените длъжностни лица от общинска администрация.

**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 Крушари относно (*премахване на строеж*) .....

.....

.....,  
изграден/находящ ..... се  
В.....

.....,  
с ..... административен ..... адрес:

.....  
При ..... проверката ..... се ..... установи:

- Съставили:
- 1. .... (.....)
  - 2. .... (.....)
  - 3. .... (.....)



.....  
...

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

Работна група:

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

**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 Крушари по чл. 225 „а“, ал. 1 от ЗУТ, в присъствието на представители на община Крушари, 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 Крушари 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 Крушари, 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. Неразделна част от този протокол, удостоверяващ състоянието на строежа преди принудителното изпълнение, е изготвеният снимков материал - ..... броя снимки.

Съставили:

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

Присъствали:

5. ....(.....)
6. ....(.....)



7. ....(.....)

8. ....(.....)

**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 Крушари по чл. 225 „а“, 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 Крушари е изпълнена.

Строежът е приведен в състояние - негоден за ползване.

.....

.....

.....

.....

Строителната площадка е в следното състояние:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Неразделна част от този протокол, удостоверяващ състоянието на строежа след принудителното изпълнение, е изготвеният снимков материал - ..... броя снимки.

Съставили:

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

Присъствали:

5. ....(.....)
6. ....(.....)

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

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

7. ....(.....)

8. ....(.....)

**ОДОБРЯВАМ:**.....

/..... – Кмет на Община Крушари/

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

.....

**№**...../.....

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

1. ....,  
в качеството си на изпълнител по Заповед №...../.....20... год. на Кмета на Община Крушари по чл. 225 „а“, 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):

№ по ред	ВИД	ЕД. МЯРКА	КОЛИЧЕСТВО	ЕД. ЦЕНА	ОБЩА СТОЙНОСТ	№ НА ФАКТУРА

Всичко: .....

ДДС: .....

Общо: .....

Съставили:

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

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

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

Изпълнител: .....

(.....)

Проверил и одобрил: .....

(.....)