



## ОБЩИНА ЧАВДАР

2084 с. Чавдар, област Софийска, ул. „Христо Ботев“ № 9  
тел: 07189 2261; факс: 07189 2696; тел. кмет: 07189 2388  
e-mail: obchavdar@abv.bg; [www.chavdar.eu](http://www.chavdar.eu)

### ОБЯВЛЕНИЕ

от 12.02.2024 г.

#### ПО РЕДА НА ЧЛ. 26, АЛ. 3, ОТ ЗАКОНА ЗА НОРМАТИВНИТЕ АКТОВЕ

**Относно:** Приемане на проект за НАРЕДБА за принудителното изпълнение на заповедите за поправка, заздравяване или премахване на строежи или части от тях по чл. 196, ал. 5 от ЗУТ

На основание чл.26, ал.3 от Закона за нормативните актове, регламентиращ задължението на съставителя на проект на нормативен акт за публикуването му с цел информираност на населението и прозрачност действията на институциите, Община Чавдар уведомява всички заинтересовани лица, че в 30-дневен срок от публикуване на настоящето обявление на интернет страницата на Община Чавдар, се приемат писмени предложения и становища относно Проект за наредба за принудителното изпълнение на заповеди за поправка, заздравяване или премахване на строежи или на части от тях на територията на община Чавдар, по реда на чл. 196 от Закона за устройство на територията и доклад/мотиви относно приемането ѝ на адреса на Община Чавдар или на официалния e-mail: obchavdar@abv.bg.

#### МОТИВИ

##### **1. Причини, които налагат приемането на предлаганата Наредба:**

Съгласно чл. 196, ал. 5 от ЗУТ, строежите се поправят, заздравяват или премахват на основание наредба на общинския съвет.

Със Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията (ЗИДЗУТ) на кмета на общината са предоставени правомощия да издава заповеди за поправка, заздравяване или премахване на строежи или на части от тях на територията на

община Чавдар, които са опасни за здравето и живота на гражданите, негодни са за използване, застрашени са от самосрутване или са вредни в санитарнохигиенно отношение.

## **2. Цели, които се поставят:**

2.1. С приемане на наредбата се уреждат условията и реда за привеждането в изпълнение на влезли в сила заповеди по реда на чл. 195, ал. 4, ал. 5 и ал. 6 от ЗУТ, неизпълнени доброволно в определения срок. Заповеди за поправяне, заздравяване или премахване на строежи или части от тях, които поради естественото си износване и други обстоятелства са станали опасни за здравето и живота на гражданите, негодни са за използване, застрашени са от самосрутване, създават условия за възникване на пожар или са вредни в санитарно - хигиенно отношение и не могат да се поправят или заздравят.

2.2. Урежда се и реда за вземане на направените разходи. Това ще повлияе положително върху стабилността на издадените от кмета на община Чавдар административни актове и събирането на направените разходи, относно принудителното изпълнение.

Настоящият проект на Наредбата за принудителното изпълнение на заповеди за поправяне, заздравяване или премахване на строежи или на части от тях на територията на община Чавдар, по реда на чл. 196 от ЗУТ е подзаконов нормативен акт, поради което съответствието му с правото на Европейския съюз е предопределено от Европейската харта за местно самоуправление и директивите на Европейската общност.



## ОБЩИНА ЧАВДАР

2084 с. Чавдар, област Софийска, ул. „Христо Ботев“ № 9  
тел: 07189 2261; факс: 07189 2696; тел. кмет: 07189 2388  
e-mail: obchavdar@abv.bg; [www.chavdar.eu](http://www.chavdar.eu)

**ПРОЕКТ!**

### **НАРЕДБА** **за принудителното изпълнение на заповедите за** **поправка, заздравяване или премахване на строежи или** **части от тях по чл. 196, ал. 5 от ЗУТ**

#### **Глава първа** **ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Чл. 1. (1)** С тази наредба се уреждат условията и реда за принудително изпълнение на заповеди за поправка, заздравяване или премахване на строежи или части от тях, които поради естественото си износване и други обстоятелства са станали опасни за здравето и живота на гражданите, негодни са за използване, застрашени са от самосрутване, създават условия за възникване на пожар или са вредни в санитарно - хигиенно отношение и не могат да се поправят или заздравят.

**(2)** Наредбата се прилага и когато строежът създава непосредствена опасност за здравето или живота на гражданите и е допуснато предварително изпълнение на издадена заповед за премахване.

**Чл. 2.** Тази наредба не се прилага за незаконно извършени строежи, части от тях или отделни видове строителни работи .

**Чл. 3.** Към принудително изпълнение на заповедите по чл. 196, ал.5 от ЗУТ се пристъпва, когато същите не са изпълнени доброволно от собствениците в определения срок.

#### **Глава втора** **РЕД И НАЧИН ЗА ПРЕМАХВАНЕ**

**Чл. 4. (1)** В едноседмичен срок, след изтичане на срока за доброволно изпълнение, определен със заповедта на кмета, звената за изпълнение функциите и задачите по ЗУТ при общинската администрация извършват проверка по изпълнението и на място строежа. За резултатите от проверката се съставя констативен протокол (Приложение 1).

**(2)** При констатирано неизпълнение на заповедта се пристъпва към процедурите за принудителното ѝ изпълнение.

**Чл. 5. (1)** Вдномесечен срок от съставяне на протокола по чл.4, ал.1 се извършва 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 (Приложение № 2), който се изпраща на собственика (собствениците).

(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 др. това изрично се посочва в протокола по чл.4, ал.1.

**Чл. 6. (1)** В едноседмичен срок от съставянето на протокола по чл.5, ал.1 се предприемат действия по принудително изпълнение на заповедта за премахване. Пристъпва се към обявяване на покана за откриване на процедура за изпълнител по Закона за обществените поръчки (ЗОП).

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

(2) Собствениците на строежа са длъжни да осигурят свободен достъп за извършване на дейностите, определени в заповедта по чл.196, ал.5 от ЗУТ. При отказ достъпът се осигурява принудително със съдействието на органите на полицията.

**Чл. 8.** На определената дата и час представители на звената за изпълнение функциите и задачите по ЗУТ при 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 започването на принудителното изпълнение на заповедта за премахване (Приложение № 3).

**Чл. 9. (1)** В случаите, когато строежът не е освободен доброволно от наличните малотрайни, пожарно 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 от служителите на общината в присъствие на представители на органите 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.

**Чл. 10. (1)** Премахването на строежа се ръководи от технически правоспособно лице, представител на изпълнителя, и се извършва съгласно становище 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.

**Чл. 11.** След изпълнението на заповедта за принудително премахване на строежа се съставя протокол (Приложение №4) от представители на общинската администрация, на експлоатационните предприятия и органите на Министерството на вътрешните работи, екземпляр от който се изпраща на Агенцията по кадастъра.

**Чл. 12.** Окончателното почистване на строителната площадка от строителните отпадъци, получени при премахването на строежа и възстановяването на терена се извършва от общината за сметка на собствениците, посочени в заповедта.

**Чл. 13.** За сметка на собствениците е и направата на инвестиционни проекти, конструктивно становище и друг и строителни книжа, включително и разходите по провеждане на обществената поръчка за изпълнител и всички останали консумативи.

## **Глава трета.**

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

**Чл. 14. (1)** За извършените разходи по премахването, заздравяването или поправянето (включително и за необходимото проектиране), върху недвижимия имот се вписва ипотека в полза на общината.

**(2)** От представители на органите на общинската администрация и изпълнителя се съставя протокол (Приложение № 5), въз основа на който се издава изпълнителен лист за събиране на вземането по реда на ГПК.

**(3)** Когато разходите по премахването надвишават стойността на ипотекирания имот, разликата е за сметка на собственика и се събира по реда на ал.1 от органите на общинската администрация.

**(4)** Разходите по премахването на строеж, чийто собственик е неизвестен, са за сметка на общинския бюджет.

#### **Допълнителни разпоредби**

**§ 1.** По смисъла на тази наредба:

**1.** "Премахване на строеж" представлява разрушаването му до кота терен и/или до състояние безопасен за ползване при спазване нормите по 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 одобрени за целта строителни книжа.

**3.** "Адресат/адресати на заповедта" са физически или юридически лица, които могат да бъдат собственикът на терена, лице с ограничено вещно право, спрямо които се създава задължение за премахване на строеж със заповедта по чл.196, ал.5 от ЗУТ и се определя срок за доброволно изпълнение.

**4.** "Изпълнител" е лице, кандидат в процедура за възлагане на обществена поръчка, избрано по реда на Закона за обществените поръчки , на което е възложено изпълнението на премахването на незаконния строеж.

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

#### **Преходни и Заключителни разпоредби**

**§ 3.** Наредбата се приема на основание чл.21, ал.2 от ЗМСМА и чл.196, ал.5 от ЗУТ.

**§ 4.** Изпълнението на настоящата наредба се възлага на кмета на Община Чавдар.

**§ 5.** Наредбата е приета с Решение № .....по Протокол № ..... г. на Общински съвет Чавдар

**§ 6.** Наредбата влиза в сила в 14 дневен срок от приемането ѝ.

**ОБЩИНА ЧАВДАР**  
**КОНСТАТИВЕН ПРОТОКОЛ № .....**

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

1. .... при Община Чавдар“;
2. .... при Община Чавдар”;
3. .... при Община Чавдар “,

в присъствието/отсъствието на адресата/адресатите на Заповед № ..... от ..... на  
Кмета на Община Чавдар,

1. ....
2. ....

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

.....

местонахождение: .....

административен адрес: .....

освидетелстван като .....

При проверката се установи:

.....

Заповед № ..... от ..... на Кмета на Община Чавдар, видно от:

.....  
е влязла в сила на ..... Същата към днешна дата не е изпълнена.

**СЪСТАВИЛИ:**

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

**ПРИСЪСТВАЛИ:**

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

**ОБЩИНА ЧАВДАР**  
**ПРОТОКОЛ**  
**за предварително проучване на принудителното изпълнение на**  
**премахването на строеж**

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

1. .... при Община Чавдар“;
2. .... при Община Чавдар”;
3. .... при Община Чавдар “,

след като се събра и обсъди резултатите от извършеното проучване, относно начина на принудителното изпълнение, срока за изпълнение и необходимите средства и други, относно изграден в административен адрес: излага следното становище:

I. Начин на изпълнение на премахването:.....

II. Срок за изпълнение на принудителното премахване:

.....

III. Стойност на премахването: ..... лв. (.....) сума  
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, ..... г., работна група в състав:

1. .... при Община Чавдар“;
2. .... при Община Чавдар”;
3. .... при Община Чавдар “;
4. .... - в

качеството си на изпълнител по Заповед № ...../..... г., в присъствието на:

1. ....:
2. ....:
3. ....,
4. ....

в ..... часа се събра за привеждане в изпълнение Заповед № ..... от ..... г. на  
Кмета на Община Чавдар за премахване на негоден строеж:

.....  
находящ се в .....

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

.....  
изграден от .....

Във връзка с изискванията на Общинската Наредба от ..... г. за принудително изпълнение на заповеди за премахване на строежи или части от тях работната група установи, че строежът е/не е опразнен от обзавеждане, хора, материали, малотрайни продукти и 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.....(.....)
- 4.....(.....)

**ПРИСЪСТВАЛИ:**

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

*Приложение № 4*  
*към чл. 11*



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

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

1. .... при Община Чавдар“;
2. .... при Община Чавдар”;
3. .... при Община Чавдар “,
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 № ..... от ..... г. на Кмета на Община Чавдар за премахване на негоден строеж:

.....  
находящ се в .....

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

.....  
собственост на .....

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

Строежът е приведен в състояние - негоден за ползване.

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

**СЪСТАВИЛИ:**

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

**ПРИСЪСТВАЛИ:**

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

*Приложение № 5*

**ПРОТОКОЛ**  
**за извършените разходи по премахването на негоден**  
**строеж: .....**

Днес, ..... г.,

1. .... – в качеството си на изпълнител по Заповед № ...../..... 202... г. за премахване на строеж, находящ се в ....., и
2. .... при .....
3. .... при .....

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

№ по ред	Вид работа	Ед. Марка	Количество	Ед. Цена	Обща стойност
Всичко:					
ДДС:					
Общо:					

**СЪСТАВИЛИ:**

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

**ПРОВЕРИЛ:** ..... (.....)

**ГРИГОР ДАУЛОВ: /п/**

**КМЕТ НА ОБЩИНА ЧАВДАР**