# НАРЕДБА № 13

## ЗА РЕДА И УСЛОВИЯТА ЗА ПОПРАВЯНЕ, ЗАЗДРАВЯВАНЕ ИЛИ ПРЕМАХВАНЕ НА СТРОЕЖИ, КОИТО СЪЗДАВАТ НЕПОСРЕДСТВЕНА ОПАСНОСТ ЗА ЖИВОТА ИЛИ ЗДРАВЕТО НА ГРАЖДАНИТЕ И ЗА РЕДА И НАЧИНА ЗА ПРЕМАХВАНЕ НА НЕЗАКОННИТЕ СТРОЕЖИ НА ТЕРИТОРИЯТА НА ОБЩИНА ПОМОРИЕ

### ЧАСТ I
### ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. Тази наредба се приема на основание:

1. чл. 196, ал. 5 и ал. 6 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и има за цел да регламентира реда за поправяне, заздравяване или премахване на строежите, за които са налице условията, посочени в закона, във връзка с чл.196, ал. 3 и чл. 195, ал. 4, 5 и 6 от ЗУТ, които се намират на територията на Община Поморие.

2. чл. 225а, ал. 1 ЗУТ и има за цел да регламентира условията и редът за принудително изпълнение на заповеди за премахване на строежи или части от тях от община Поморие.

Чл. 2. Строежи, подлежащи на поправяне, заздравяване или премахване по реда на тази наредба, са следните:

а) Строежи, за които е издадена заповед на Кмета на общината или на надлежно упълномощен от него служител по чл. 195, ал.4, 5 или 6 от ЗУТ, с която е допуснато предварително изпълнение поради констатирана непосредствена опасност за здравето и живота на гражданите;

б) Строежи, за които е налице издадена и влязла в сила заповед по чл. 195, ал. 4, 5 или 6 от ЗУТ от кмета на общината/района/ и определеният в нея срок за поправяне, заздравяване или премахване на строежа е изтекъл, без заповедта да е изпълнена от заинтересованите лица.

Чл.3. По реда на настоящата наредба се освидетелстват и премахват строежи, за които е налице уведомление по чл. 197 от ЗУТ, но премахването не е осъществено от собственика в срока, посочен в същото, и те попадат в условията на чл.195, ал. 1 от същия закон.

Чл. 4. (1) Строежи подлежащи на премахване са строежи от четвърта до шеста категория, незаконни по смисъла на чл. 225, ал.2 от ЗУТ;

(2) Към принудително изпълнение на заповеди по чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ за строежи или части от тях се пристъпва, когато същите не са изпълнени доброволно от адресата на заповедта в определения с нея срок за доброволно изпълнение.

Чл. 5. Настоящата наредба не се прилага:

а) за премахване на обектите, поставени на основание чл. 56, ал.1 и чл. 57, ал. 1 от ЗУТ, за които е предвиден специален ред за премахване по чл. 57а от ЗУТ и по Наредба № 6 за реда и условията за поставяне и премахване на преместваеми обекти за търговски и други обслужващи дейности на територията на Община Поморие;

б) за незаконно изградените строежи по смисъла на чл. 225, ал.2 от ЗУТ, които се премахват принудително от органите на ДНСК;

в) за строежите, които попадат в хипотезите на чл. 225, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ);

### ЧАСТ II
### РЕД И УСЛОВИЯ ЗА ПОПРАВЯНЕ, ЗАЗДРАВЯВАНЕ ИЛИ ПРЕМАХВАНЕ НА СТРОЕЖИ, КОИТО СЪЗДАВАТ НЕПОСРЕДСТВЕНА ОПАСНОСТ ЗА

**ЖИВОТА ИЛИ ЗДРАВЕТО НА ГРАЖДАНИТЕ НА ТЕРИТОРИЯТА НА ОБЩИНА ПОМОРИЕ**

## Глава I
## РЕД ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА НЕОБХОДИМИТЕ ДЕЙНОСТИ ПО ПОПРАВЯНЕ, ЗАЗДРАВЯВАНЕ ИЛИ ПРЕМАХВАНЕ НА СГРАДИ ОТ ОБЩИНАТА

Чл.6.(1). Назначената от Кмета на общината комисия от длъжностни лица, натоварена със задачата да изготвя и актуализира списъка на опасните сгради, извършва последващ контрол за състоянието на сградите, за които са налице влезли в сила заповеди по чл. 195, ал. 4, 5 и 6 от ЗУТ и срокът за изпълнение на разпоредените дейности е изтекъл.

(2) За сградите по ал.1, за които не са извършени предписаните дейности и сградите представляващи непосредствена опасност за живота и здравето на гражданите, за които е предвидено предварително изпълнение в съответните заповеди по чл.195, ал.4, 5 и 6 от ЗУТ, експертите (специалистите) от комисията по ал.1 установяват на място вида и количеството на необходимите строително-ремонтни работи (СРР) и други мерки по обезопасяване и изготвя прогнозна количествено-стойностна сметка за цялостното изпълнение на всяка отделна заповед.

(3) При необходимост от изготвяне на инвестиционен проект за ремонта на съответната сграда, стойността на проекта се включва в количествено-стойностната сметка.

(4) Когато при премахване на строежи е необходимо представяне на План по безопасност и здраве, при неосигуряването му от собственика /собствениците/ на сградата, разходите за неговото изготвяне също се включват в общата сума на количествено-стойностната сметка.

(5) В стойността на проекта се включва и изготвянето на проект за управление на строителни отпадъци по чл. 11 от Закона за управление на отпадъците (ЗУО), когато такъв е необходим.

Чл.7. Комисията от длъжностни лица, която изготвя списък на опасните и самосрутващи се сгради изпраща незабавно протокола от работата си и всички съпроводителни документи на кмета на общината за провеждане на процедура за възлагане на обществена поръчка за изпълнение на описаните в протокола дейности.

Чл.8. Кметът на общината определя отговорното длъжностно лице, което ще упражнява инвеститорски контрол.

Чл.9. (1) Собствениците на сградите, за които има сключени договори за СРР, респективно за премахване, са длъжни да осигурят достъп за извършване на дейностите, посочени във влязлата в сила заповед на кмета или в заповедта с предвидено предварително изпълнение.

(2) При неосигуряване на достъп или отказ да се осигури такъв, достъпът се осигурява със съдействието на полицията, която се уведомява едновременно с копие на писмото-уведомление до собственика за датата и часа на започване на съответните видове СРР или дейности по премахване на строежите.

Чл.10.(1) След изпълнение на договора за възлагане на обществена поръчка и подписване на актове за извършени работи, инвеститорският контрол на възложителя представя копие от същия на гл.счетоводител на общината за съответно осчетоводяване заедно с всички други документи за доказани разходи по изпълнение на съответната заповед по чл.195, ал.4, 5 или 6 от ЗУТ.

(2) След изготвяне на препис-извлечение от сметка (счетоводна справка) за окончателния размер на направените от общината разходи и протокол по чл.196, ал.6 от

ЗУТ, документите се предават на Дирекция “ПНО” за събиране на направените разходи по реда на ГПК.

Чл.11. Събраните парични суми по изпълнителните дела, образувани въз основа на издадените изпълнителни листове по предходния член, се превеждат в отделна сметка за следващи процедури по ЗОП с предмет заздравяване, ремонт или премахване на опасни строежи или се превеждат по посочена от общината като взискател сметка за възстановяване в общинския бюджет на разходваните средства, гласувани ежегодно от Общинския съвет за изпълнение на настоящата наредба.

## Раздел II
## ПРЕМАХВАНЕ НА СГРАДИ ПО ИНИЦИАТИВА НА СОБСТВЕНИЦИТЕ ПО ЧЛ. 197 ОТ ЗУТ

Чл. 12. (1) Всеки собственик може да премахне свой законен строеж, след като уведоми писмено общинската администрация и Агенцията по геодезия, картография и кадастър.

(2) Когато строежът по ал. 1 е обект на културно-историческото наследство, собственикът задължително съгласува премахването с Министерство на културата при условията и по реда на чл. 125, ал. 6 от ЗУТ.

(3) Уведомлението по ал. 1 се придружава задължително от План по безопасност и здраве за премахването, документи за собственост на сградата, както и от одобрен проект за управление на строителни отпадъци по чл. 11 от Закона за управление на отпадъците (ЗУО), когато такъв е необходим.

(4) Когато строежът е съсобствен, уведомлението се подписва от всички съсобственици или се придружава от нотариално заверено съгласие на тези от тях, които не са го подписали.

(5) В уведомлението по ал. 1 задължително се посочва краен срок за премахването на строежа, изчистването на терена от строителните отпадъци и ограждането му.

Чл.13. (1) След изтичане на срока по чл. 12, ал. 5 от настоящата наредба кметът на общината назначава комисия, която да извърши оглед на място и да състави протокол за състоянието на строежа и на терена.

(2) В случай, че строежът е премахнат и са изпълнени условията по чл. 12, на собственика (собствениците) се издава удостоверение.

Чл.14. (1) В случай, че строежът не е премахнат и създава опасност за живота или здравето на гражданите, председателят на комисията по чл. 13, ал. 1 сезира комисията назначена от кмета със задача да установят състоянието на стрежите, за извършване на оглед и започване на процедура за издаване на заповед по чл. 195, ал. 6 от ЗУТ.

(2) В случай, че при огледа по предходната алинея комисията по установяване състоянието на строежите, констатира необходимост от задължителни технически предписания поради вида на строежа, сложността и характера на премахването, тя уведомява писмено компетентния главен архитект.

(3) След преценка на констатациите, направени от комисията, и оглед на място, главният архитект на общината (района) взема окончателно решение по отношение издаването на задължителни технически предписания и при необходимост издава такива, за което уведомява писмено собственика (собствениците) на строежа.

## ЧАСТ III
## РЕД И УСЛОВИЯ ЗА ПРЕМАХВАНЕ НА НЕЗАКОННИТЕ СТРОЕЖИ

Чл. 15. (1) Кметът на общината или упълномощено от него лице в заповедите по чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ определя срок за доброволно изпълнение, който е не по-кратък от срока за обжалване на съответната заповед.

(2) В тридневен срок след изтичане на срока за доброволно изпълнение, определен със заповедта за премахване, се извършва проверка по изпълнението и на място от служителите по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ, които съставят констативен протокол (Приложение № 1).

(3) При констатирано неизпълнение на заповедта се пристъпва към действия по принудителното й изпълнение.

Чл. 16. (1) В тридневен срок от съставяне на протокола по чл. 15, ал. 2 образуваната административна преписка се предава на Директора на дирекция „Строителство, устройство на територията, общинска собственост и управление на проекти” при Община Поморие.

(2) Директора на дирекция „Строителство, устройство на територията, общинска собственост и управление на проекти” в едномесечен срок организира провеждането на предварително проучване, становище от инженер конструктор с пълна проектантска правоспособност (при необходимост), 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).

(3) 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. 16, ал. 2.

Чл. 17. (1) В двуседмичен срок от съставянето на протокола по чл.16, ал. 2 се пристъпва към откриване на процедура по Закона за обществените поръчки (ЗОП), или възлагане на обществена поръчка чрез публична покана по реда на глава 8а от ЗОП, при спазване на вътрешните правила на община Поморие.

(2) Не се прилагат процедурите по закона, условията и реда на глава 8а от ЗОП, когато с протокола по чл. 16, ал. 2 от тази наредба се констатира, че обществената поръчка е със стойности по чл. 14, ал. 5 от ЗОП.

Чл. 18. След определяне на изпълнител на обществената поръчка лицето, издало заповедта за премахване, определя датата и часа на принудителното изпълнение, за което уведомява всички заинтересувани лица.

Чл. 19. Преди започване на действията по принудителното премахване с цел обезопасяване на района строителната площадка на незаконния строеж се огражда със сигнални ленти с бял цвят и червен надпис "Община Поморие".

Чл. 20. При принудителното изпълнение на заповедта за премахване на незаконния строеж служителите на Община Поморие за контрол по строителството могат да използват специалните средства, посочени в чл. 223, ал. 3 ЗУТ.

Чл. 21. На определената дата и час органите на общината 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. 22. (1) В случаите, когато строежът не е освободен доброволно от обитателите и от наличното движимо имущество се пристъпва към принудително освобождаване на строежа със съдействие на представители на Министерството на вътрешните работи.

(2) Изнесеното движимо имущество по ал. 1 се оставя на отговорно съхранение в помещение, определено от кмета на населеното място или кмета на община Поморие,

като от служителите на общинската администрация по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ се съставя опис за вида, количеството и състоянието му при изнасянето, в присъствие на представители на Министерството на вътрешните работи.

(3) Извършените разходи по ал. 1 са за сметка на адресата /адресатите на заповедта и се събират по реда на чл. 26 от тази наредба, от общината.

Чл. 23. (1) Премахването на строежа се ръководи от представител на изпълнителя, който е технически правоспособно лице, и се извършва съгласно становище на инженер-конструктор и 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 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. 24. След изпълнението на заповедта за принудително премахване на строежа се съставя протокол (Приложение № 4) от представители на органите на общинската администрация и изпълнителя, в присъствието на представители експлоатационните предприятия и органите на Министерството на вътрешните работи, екземпляр от който се изпраща на Агенцията по кадастъра.

Чл. 25. Окончателното почистване на терена от отпадъците, получени при поправянето, заздравяването или премахването на строежа, и възстановяването на терена се извършва от община Поморие за сметка на адресата/адресатите на заповедта.

## ЧАСТ IV
## РЕД ЗА СЪБИРАНЕ НА ВЗЕМАНИЯ ЗА НАПРАВЕНИТЕ РАЗХОДИ

Чл. 26. Въз основа на влязлата в сила Заповед на кмета на общината за поправяне, заздравяне или премахване на строежа и и Протокол за извършените разходи (Приложение № 5), неразделна част от който са първичните счетоводни документи за тях, в полза на Община Поморие се издава заповед за незабавно изпълнение за събиране на вземането по реда на чл.418 от ГПК.

Чл. 27. Разходите по премахването на строеж, включително незаконен строеж, чийто собственик е неизвестен, са за сметка на общинския бюджет.

## ГЛАВА V
## АДМИНИСТРАТИВНО-НАКАЗАТЕЛНА ОТГОВОРНОСТ

Чл. 28. За неизпълнение на издадената на основание чл. 195, ал. 4 от ЗУТ заповед в срока, посочен в нея, виновното лице (лица) се наказва с глоба от 100 (сто) до 500 (петстотин) лв.

(4) Чл. 37. За повторно нарушение по чл. 28 от наредбата виновните лица се наказват с глоба от 3000 (три хиляди) до 15000 (петнадесет хиляди) лв., независимо от наказанието за първото нарушение.

Чл. 29. За нарушения по чл. 28 на тази наредба, извършени от юридически лица или еднолични търговци – собственици на строежи, които са създали непосредствена опасност за живота и здравето на други лица, се налага имуществена санкция в размер от 1000 (хиляда) до 10000 (десет хиляди) лв.

Чл. 30. (1). Установяването на нарушенията по тази наредба, обжалването и изпълнението на наказателните постановления се извършват по реда на ЗАНН, доколкото в ЗУТ не е предвидено друго.

(2) Актовете за установяване на нарушенията по тази наредба се съставят съгласно чл. 238, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Чл. 31. (1) Едногодишният срок по ЗАНН за образуване на административно-наказателно производство за нарушения по тази наредба започва да тече от деня на извършване на нарушението, съгласно чл. 239, ал.2 от ЗУТ.

(2) Независимо от санкциите, наложени по реда на тази наредба, нарушителите носят имуществена отговорност за нанесени вреди от вещи и за непозволено увреждане по реда на Закона за задълженията и договорите, както и наказателна отговорност съгласно Наказателния кодекс, когато действията или бездействията на виновните лица, осъществяват състав на престъпление.

## ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. "Заинтересовани лица" по смисъла на тази наредба са собствениците на строежите по чл. 195, ал.1 от ЗУТ.

§2. Премахването на незаконни строежи представлява разрушаването му до кота терен и/или до състояние негоден за ползване при спазване на нормите по противопожарна безопасност, хигиена и безопасност по труда.

§3. „Адресат/адресати на заповедта" са физически или юридически лица по чл. 225а, ал. 5 от ЗУТ.

§4. „Изпълнител" по силата на тази наредба е лице, на което е възложено изпълнението на премахването на строежа по реда на ЗОП.

## ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. С настоящата наредба се отменят Н А Р Е Д Б А за принудителното изпълнение на заповеди за поправяне, заздравяване или премахване на строежи или части от тяхна територията на Община Поморие***,*** *приета с* Решение № 809/08.07.2010 г. на Общински съвет - Поморие

§2. Наредбата влиза в сила след приемането и от деня на публикуването на сайта на Общински съвет Поморие.

§3. Указания по прилагането на тази наредба се дават от Директора на дирекция „Строителство, устройство на територията, общинска собственост и управление на проекти".

*§*.4. Наредбата е приета с Решение № 829, взето с протокол № 30 от 21.11.2013г. на Общински съвет – Поморие, изм. с Решение № 1250/21.08.2019г.на Общински съвет - Поморие

**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПОМОРИЕ**

ПРИЛОЖЕНИЯ:

**Приложение № 1**
**към чл. 15, ал. 2**

ПРОТОКОЛ
№……/.....

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

1. .....
2. .....
3. .....

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

извърши проверка относно изпълнението на Заповед № …...../..... 20….г. на Кмета на община Поморие относно:…….
……..……..…
……нах одящ се в ……
……. с административен адрес: ……
……
……
При проверката се установи: …….
...……
……...…
……

Съставили:

1. ……...…….(……..)

2. ……(……..)

3. …….(…….)

**Приложение № 2**
**към чл. 16, ал. 2**

ПРОТОКОЛ
№……/.....

за предварително проучване на принудителното изпълнение
на заповеди за премахване на строежи или части от тях от органите на община Поморие

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

1. …….....;
2. …….....;
3. …….....;

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:
…….....……
……,
находящ се в ……,
с административен адрес:……..…,
излага следното становище:

I. Начин и обем на изпълнението:
……....……
……
……
....……
…….……
……

II. Срок за изпълнение:
……..

III. Приблизителна стойност на премахването: ……
лв.,

в която не е включен ДДС.

Работна група:

1. …… (…….)

2. …… (…….)

3. …… (……)

**Приложение № 3**
**към чл. 21**

ПРОТОКОЛ

№……/.....

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

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

1. .....;
2. .....;
3. .....;
4. .....
– в качеството си на изпълнител по Заповед № ...../..... 20… г., в присъствието на:
1. .....
при Община Поморие;
2. .....;
3. .....;
4. .....;
в ..... ч. се събра за привеждане в изпълнение Заповед № ...../..... 20… г. на Кмета на община Поморие за.....
.....
.....нах
одящ се в .....
....., с административен адрес: .....
.....
Във връзка с изискванията на Наредба за реда и условията за поправяне, заздравяване или премахване на строежи, които създават непосредствена опасност за живота или здравето на гражданите и реда и условията за премахване на незаконните строежи на територията на община Поморие работната група установи, че строежът е/не е опразнен от строителна механизация, хора, и движимо имущество и добитък на собственика на строежа и др. в срока за доброволно изпълнение.
В …….. ч. се пристъпи към принудително изпълнение на заповедта за поправяне, заздравяване или премахване на строежи или части от тях.

| Присъствали: | Съставили: |
|---|---|
| 1.....(.....) | 1.....(.....) |
| 2.....(.....) | 2.....(.....) |
| 3.....(.....) | 3.....(.....) |
| 4.....(.....) | 4.....(.....) |

**Приложение № 4**
**към чл. 24**

ПРОТОКОЛ

№……/.....

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

Днес, ..... 200 . г., работна група в състав:
1. .....;
2. .....;
3. .....;
4. .....
– в качеството си на изпълнител по Заповед № ...../.....20….. г.,
в присъствието на:
1. ..... при Община Поморие
2. .....;
3. .....;
4. .....,
в .....,
в ..... ч. приключи премахването на строеж:
.....,
находящ се в ....,
с административен адрес: .....
изграден от .....
Заповед № ...../..... г. на Кмета на община Поморие е изпълнена.
Строежът е приведен в следното състояние: .....
.....
Строителната площадка е в следното състояние:.....
.....

| Присъствали: | Съставили: |
|---|---|
| 1. ..... (.....) | 1. ..... (.....) |
| 2. ..... (.....) | 2. ..... (.....) |
| 3. ..... (.....) | 3. ..... (.....) |
| 4. ..... (.....) | 4. ..... (.....) |

**Приложение № 5**
**към чл. 26**

ПРОТОКОЛ

№……/.....

за извършените разходи по премахване на строеж или част от него: .....

Днес, ..... 20…….. г.,

1. .....
- в качеството си на изпълнител по Заповед № ...../.....20……...г. за премахване на строеж: ....., находящ се в ....., и
2. .....;
3. .....

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

| № по ред | Вид | Ед. мярка | Коли-чество | Ед. цена | Обща стойност |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

Всичко:

ДДС:

Общо:

Съставили:

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

Изпълнител: .....: (.....)

Кмет: .....: (.....)

Директор Дирекция „СУТОСУП”:……
(……)