ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ЧЕПЕЛАРЕ

НАРЕДБА

ЗА ПРИНУДИТЕЛНОТО ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАПОВЕДИ ЗА ПРЕМАХВАНЕ НА НЕЗАКОННИ СТРОЕЖИ ОТ ЧЕТВЪРТА, ПЕТА И ШЕСТА КАТЕГОРИЯ ИЛИ НА ЧАСТИ ОТ ТЯХ ОТ ОБЩИНА ЧЕПЕЛАРЕ

Приета с Решение № 633, взето с Протокол № 51 от 30.04.2015 г. от заседание на Общински съвет – Чепеларе; /Изм. и доп. с Р-е №245/31.07.2025г. на ОбС-Чепеларе/

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. 225а от Закона за устройство на територията (ЗУТ), издадени от Кмета на Община Чепеларе, за премахване на незаконни строежи, които съгласно чл. 137, ал. 1 от ЗУТ са четвърта, пета и шеста категория или на части от тях, находящи се на територията на Община Чепеларе.

(2) По реда на тази наредба принудително се изпълняват и разпореждания за поправяне или възстановяване на незаконно премахнати строежи, части от тях или отделни други видове строителни работи.

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. 56 и чл. 57а от ЗУТ ;
4. други, които подлежат на премахване по реда на Наредба за принудително изпълнение на заповеди за поправяне, заздравяване или премахване на строежи или части от тях на територията на Община Чепеларе (по чл. 196, ал. 5 от ЗУТ).

Чл. 3. Към принудително изпълнение на заповеди по чл. 225а, 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 срок за доброволно изпълнение.

Глава втора
РЕД И НАЧИН ЗА ПРИНУДИТЕЛНО ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАПОВЕДИ ЗА ПРЕМАХВАНЕ НА НЕЗАКОННИТЕ СТРОЕЖИ ОТ ЧЕТВЪРТА, ПЕТА И ШЕСТА КАТЕГОРИЯ ИЛИ НА ЧАСТИ ОТ ТЯХ

Чл. 4. (1) Заповедите по чл. 1 се издават от Кмета на Община Чепеларе или упълномощено от него лице въз основа на констативен акт, съставен от служител „Контрол по строителството", съгласно чл. 223, ал. 2 от ЗУТ. Актът се връчва на заинтересованите лица, които могат да подадат възражения или обяснения в 7-дневен срок.

(2) В заповедите по чл. 1 Кметът на Общината определя срок за доброволно изпълнение, който не може да бъде по-кратък от срока за обжалване на съответната заповед.

(3) Заповедите по чл. 1 се връчват от длъжностното лице – служител за контрол по строителството съгласно чл. 223, ал. 2 от ЗУТ, на нарушителя.

(4) Когато нарушителят е неизвестен, съобщения за връчване на констативния акт и заповедта се поставят на строежа и на определените за това места в сградата на Община Чепеларе или на кметството.

Чл. 5. (1) В тридневен срок след изтичане на срока за доброволно изпълнение, определен със заповедта за премахване по чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ, се извършва проверка по изпълнението й от длъжностните лица по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ от администрацията на Община Чепеларе, които съставят констативен протокол по образец (Приложение №1).

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

Чл. 6. (1) */Изм. и доп. с Р-е №245/31.07.2025г.ОбС-Чепеларе/* В едномесечен срок от съставяне на протокола по чл. 5, ал. 1 длъжностните лица по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ и служители от Дирекция ОСИПТТ при Община Чепеларе провеждат предварително проучване относно начина за изпълнение на премахването на незаконния строеж, срока за изпълнение и необходимите средства (по количествено-стойностна сметка), резултатите от което се попълват в протокол (Приложение №2), който се одобрява от Кмета на Община Чепеларе или упълномощено от него лице.

(2) При обоснована необходимост, посочена в протокола по чл. 6, ал. 1 (Приложение №2) изпълнителят на премахването представя конструктивно становище или конструктивен проект за

премахване, а когато е необходимо и за укрепване на строежа или части от него, изработени от правоспособен инженер-конструктор и с извършена оценка за съответствието по чл. 142, ал. 10 от ЗУТ, както и План за управление на отпадъци съгласно Наредба за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали, приета с ПМС №277/05.11.2012 г., обн. – ДВ, бр. 89/13.11.2012 г., в сила от 13.11.2012 г.

(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 едномесечен срок от одобряване на Протокола по чл. 6, ал. 1 Кметът на Общината пристъпва към обявяване на покана за откриване на процедура по 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 Чепеларе.

(2) В случаите когато стойността на конкретните СМР е в размер до предвидения в ЗОП минимален праг, Кметът на Общината може в едномесечен срок от съставяне на Протокола по чл. 5, ал. 1 да възложи принудително изпълнение на заповеди за премахване на незаконни строежи от четвърта, пета и шеста категория или части от тях, находящи се на територията на Община Чепеларе, да се извърши чрез пряко договаряне с поканен изпълнител за сметка на нарушителя.

Чл. 8. (1) В едномесечен срок от подписване на договор с изпълнител или с възлагане фактическото изпълнение на заповедта за премахване по реда на чл. 7, ал. 2 Кметът на Община Чепеларе определя датата и часа за започване на принудителното изпълнение, за което се уведомяват всички заинтересувани лица, експлоатационни дружества и институции.

(2) Собствениците или ползвателите на строежите, респ. недвижимите имоти, са длъжни да осигурят безпрепятствен достъп за извършване на дейности по принудителното изпълнение, определени в заповедта на Кмета на Общината. При противодействие или отказ от тяхна страна да окажат съдействие заповедта се изпълнява принудително със съдействието на органите на Министерството на вътрешните работи.

(3) При необходимост от прилагане на чл. 8, ал. 2, изр. 2 Началника на РУ „Полиция“ – Чепеларе оказва необходимото съдействие.

Чл. 9. Преди започване на действията по принудителното премахване с цел обезопасяване на района строителната площадка на незаконния строеж се огражда със сигнални ленти и предупредителни знаци.

Чл. 10. При принудителното изпълнение на заповедта за премахване на незаконния строеж длъжностните лица по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ при Община Чепеларе могат да използват специалните средства, посочени в чл. 223, ал. 3 и ал. 8 ЗУТ.

Чл. 11. На определената дата и час за започване принудителното изпълнение длъжностните лица по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ при Община Чепеларе съвместно с изпълнителя и в присъствието на представители на експлоатационните предприятия и органите на МВР 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, пожароопасни и взривоопасни материали, продукти, химически вещества, съоръжения, обзавеждане, оборудване и друго движимо имущество, се пристъпва към принудително освобождаване на строежа, като за извършените видове работи се съставя протокол по образец (Приложение №5А).

(2) Изнесеното движимо имущество по ал. 1 се оставя на отговорно съхранение в помещение, определено от Кмета на Община Чепеларе, като за наличността му се съставя опис от служители на Община Чепеларе в присъствие на представители на органите на МВР, където се отразява вида, количеството и състоянието на имуществото при изнасянето му.

(3) Извършените разходи по ал. 1 са за сметка на адресата/адресатите на заповедта и се събират по реда на чл. 16, ал. 2.

Чл. 13. (1) Премахването на незаконния строеж се ръководи от представител на изпълнителя, който е технически правоспособно лице, и се извършва съгласно конструктивно становище или конструктивен проект, когато такъв е необходим, както и след преустановено захранване с газ, вода, електрическа енергия, топлинна енергия и прекъснато отвеждане на отпадъчните води и други и при спазването на Плана за управление на отпадъци, когато такъв е предоставен и приет.

(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. (1) След изпълнението на заповедта за принудително премахване на незаконния строеж се съставя протокол по образец (Приложение №4) от длъжностните лица по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ при Община Чепеларе и от изпълнителя в присъствието на представители на експлоатационните предприятия и органите на Министерството на вътрешните работи.

(2) Екземпляр от протокола по ал. 1 (Приложение №4) се изпраща на Агенцията по геодезия, картография и кадастър за отразяване на реализираните промени в съответната кадастрална карта, ако има приета такава.

Чл. 15. (1) Окончателното почистване на строителната площадка от строителните отпадъци, получени при премахването на незаконния строеж, и възстановяването на терена, когато теренът е общинска/държавна собственост или когато се засягат интереси на трети лица, се извършва от Община Чепеларе, като за извършените видове работи се съставя протокол по образец (Приложение №5Б).

(2) Когато теренът е собственост на адресата/адресатите на заповедта, на лицето се изпраща предписание за извозване на строителните отпадъци в определен срок и на определено от Кмета на Община Чепеларе място.

(3) Извършените разходи по ал. 1 са за сметка на адресата/адресатите на заповедта и се събират по реда на чл. 16, ал. 2.

Глава трета
РЕД ЗА ВЗЕМАНИЯ ПО НАПРАВЕНИТЕ РАЗХОДИ

Чл. 16. (1) Длъжностните лица по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ при Община Чепеларе и изпълнителят съставят протокол по образец (Приложение №5) за извършените разходи по премахването и/или укрепването на строежа или части от него.

(2) Въз основа на влязлата в сила заповед за премахване на строежа и протоколите по чл. 12, ал. 1, чл. 15, ал. 1 и чл. 16, ал. 1 – Приложения №5, №5А и №5Б, се предприемат действия за събиране на вземането по реда на чл. 417 и следващи от Гражданскопроцесуалния кодекс (ГПК).

(3) Когато извършителят на незаконния строеж е неизвестен, разходите по премахването са за сметка на общинския бюджет.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. *"Премахване на незаконен строеж"* представлява разрушаването му до кота терен или възстановяване на обекта в обема преди пристрояване, надстрояване или други строителни работи, които се квалифицират като строежи по смисъла на ЗУТ, при спазване нормите по противопожарна безопасност, хигиена и безопасност на труда.

§ 2. (1) *"Адресат/адресати на заповедта"* са физически и/или юридически лица, които са посочени в чл. 225а, ал. 5 ЗУТ, 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) Лицата по ал. 1 отговарят солидарно за направените разходи по принудителното изпълнение на заповедта за премахване.

§ 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, на което е възложено изпълнението на премахването на незаконния строеж, чрез процедура за възлагане на обществена поръчка по реда на ЗОП или с пряко договаряне.

§ 5. *„С поверителен характер"* са строежите, отговарящи на § 5, т. 63 ДР на ЗУТ.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

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

§ 6. Наредбата влиза в сила от приемането ѝ от Общински съвет – Чепеларе.

НАРЕДБА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА НАРЕДБА ЗА ПРИНУДИТЕЛНОТО ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАПОВЕДИ ЗА ПРЕМАХВАНЕ НА НЕЗАКОННИ СТРОЕЖИ ОТ ЧЕТВЪРТА, ПЕТА И ШЕСТА КАТЕГОРИЯ ИЛИ НА ЧАСТИ ОТ ТЯХ ОТ ОБЩИНА ЧЕПЕЛАРЕ

§ 1. Изменя се и се допълва Приложение № 2, както следва:

Приложение № 2 към чл. 6, ал. 1

ОДОБРЯВАМ: .....
(.....Кмет на Община Чепеларе)

П Р О Т О К О Л
№ .....

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

1. .....

на длъжност .....в Община Чепеларе;

2. .....

на длъжност .....в Община Чепеларе;

3. .....

на длъжност .....в Община Чепеларе;

след като се събра и обсъди резултатите от извършеното проучване относно начина на принудителното изпълнение, срока за изпълнение, 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./евро,
в която не е включен ДДС, съгласно количествено-стойностна сметка за премахване на незаконен строеж.

IV. Стойност на почистването (когато се засягат интереси на трети лица): ..... лв./евро, в която не е включен ДДС, съгласно количествено-стойностна сметка за почистване на строителната площадка след премахването на незаконен строеж.

Съставили:

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

§ 2. *Наредбата за изменение и допълнение на Наредба за принудителното изпълнение на заповеди за премахване на незаконни строежи от четвърта, пета и шеста категория или на части от тях от Община Чепеларе е приета с Решение №245 от 31.07.2025 г. на Общински съвет – Чепеларе и влиза в сила, считано от датата, определена в Решение на Съвета на Европейския съюз за приемането на еврото от Република България, прието в съответствие с чл. 140, параграф 2 от ДФЕС, и Регламент на Съвета на Европейския съюз, приет в съответствие с чл. 140, параграф 3 от ДФЕС.*

Приложение № 1 към чл. 5, ал. 1

П Р О Т О К О Л

№ .....

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

1. .....

на длъжност .....в Община Чепеларе;

2. .....

на длъжност .....в Община Чепеларе;

3. .....

на длъжност .....в Община Чепеларе,

в присъствието/отсъствието на адресата/адресатите на заповедта:

1. .....

.....

2. .....

.....

3. .....

.....

извърши проверка относно изпълнението на Заповед №……/….. ….. 20….. г., издадена от Кмета на Община Чепеларе за премахване на незаконен строеж:

.....

.....

.....

изграден в .....

.....

с административен адрес: .....

.....

При проверката се установи: .....

.....

.....

.....

.....

.....

Съставили:

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

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

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

Присъствали:

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

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

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

Приложение № 2 към чл. 6, ал. 1
/Изм. и доп. с Р-е №245/31.07.2025г.ОбС-Чепеларе/

ОДОБРЯВАМ: .....
(.....Кмет на Община Чепеларе)

П Р О Т О К О Л
№ .....

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

1. .....

на длъжност .....в Община Чепеларе;

2. .....

на длъжност .....в Община Чепеларе;

3. .....

на длъжност .....в Община Чепеларе;

след като се събра и обсъди резултатите от извършеното проучване относно начина на принудителното изпълнение, срока за изпълнение, 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./ евро,
в която не е включен ДДС, съгласно количествено-стойностна сметка за премахване на незаконен строеж.

IV. Стойност на почистването (когато се засягат интереси на трети лица): ..... лв./евро, в която не е включен ДДС, съгласно количествено-стойностна сметка за почистване на строителната площадка след премахването на незаконен строеж.

Съставили:

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

ОДОБРЯВАМ: .....
(.....Кмет на Община Чепеларе)

КОЛИЧЕСТВЕНО-СТОЙНОСТНА СМЕТКА

за премахване на незаконен строеж:
.....
изграден в.....
с административен адрес: ....., съгласно влязла в сила Заповед № ...../..... 20..... г., издадена от Кмета на Община Чепеларе

Видове строителни работи	Ед. мярка	Количество	Ед. цена	Обща стойност
1	2	3	4	5
			Всичко:	
			ДДС:	
			Общо:	

КОЛИЧЕСТВЕНО-СТОЙНОСТНА СМЕТКА

за почистване на строителната площадка след премахването на незаконен строеж:
.....
.....

Видове работи	Ед. мярка	Количество	Ед. цена	Обща стойност
1	2	3	4	5
			Всичко:	
			ДДС:	
			Общо:	

Забележка: Извозването на строителните отпадъци да се извърши на .....
.....
(местонахождение на депото)

Съставили:

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

Приложение № 3 към чл. 11

П Р О Т О К О Л

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

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

1. .....
на длъжност .....в Община Чепеларе;
2. .....
на длъжност .....в Община Чепеларе;
3. .....

в качеството си на изпълнител по Заповед № ...../..... 20..... г., издадена от Кмета на Община Чепеларе за премахване на незаконен строеж,

в присъствието на:

1. .....
на длъжност.....в.....
2. .....
на длъжност.....в.....
3. .....
на длъжност.....в.....

в .....ч.....м. се събра за привеждане в изпълнение Заповед №...../..... 20..... г., издадена от Кмета на Община Чепеларе за премахване на незаконен строеж:

.....
.....
изграден в .....
.....
с административен адрес: .....
.....

Във връзка с изискванията на **Наредбата за принудително изпълнение на заповеди за премахване на незаконни строежи от четвърта, пета и шеста категория или на части от тях от Община Чепеларе** 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.....м. се пристъпи към принудително изпълнение на заповедта за премахване на незаконния строеж.

Съставили:

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

Присъствали:

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

Приложение № 4 към чл. 14, ал.1

П Р О Т О К О Л

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

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

1. .....
на длъжност .....в Община Чепеларе;
2. .....
на длъжност .....в Община Чепеларе;
3. .....

в качеството си на изпълнител по Заповед № ...../..... 20..... г., издадена от Кмета на Община Чепеларе за премахване на незаконен строеж,

в присъствието на:

1. .....
на длъжност.....в.....
2. .....
на длъжност.....в.....
3. .....
на длъжност.....в.....

установи, че в .....ч.....м. приключи премахването на незаконен строеж:

.....
.....
изграден в .....
.....
с административен адрес: .....
.....

Строежът е приведен в състояние: .....
.....

Строителната площадка е в следното състояние:

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

Съставили:

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

Присъствали:

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

Приложение № 5 към чл. 16, ал.1

П Р О Т О К О Л

за извършените разходи по премахването /укрепването/ на незаконен строеж: .....
.....

Днес, ….. ….. 20….. г., подписаните:

1. .....
в качеството си на изпълнител по Заповед № ...../..... 20..... г., издадена от Кмета на Община Чепеларе за премахване на горепосочения незаконен строеж;
2. .....
на длъжност .....в Община Чепеларе;
3. .....
на длъжност .....в Община Чепеларе,

след извършена проверка установиха, че при премахването на незаконния строеж са изпълнени следните видове работи:

Видове работи	**Ед. мярка**	**Количество**	**Ед. цена**	**Обща стойност**
1	**2**	**3**	**4**	**5**
			Всичко:	
			ДДС:	
			_____	
			Общо:	

Съставили:

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

Проверил: .....

(.....)
(на длъжност .....
в Община Чепеларе

Приложение № 5А към чл. 12, ал.1

П Р О Т О К О Л

за извършените разходи за изнасяне на движимо имущество преди започване на премахването на незаконния строеж:

.....

.....

Днес, ….. ….. 20….. г., подписаните:

1. .....

на длъжност .....в Община Чепеларе;

2. .....

на длъжност .....в Община Чепеларе;

3. .....

на длъжност .....в Община Чепеларе,

след извършена проверка установиха, че при почистване на строителната площадка преди премахването на незаконния строеж са изпълнени следните видове работи:

Видове работи	**Ед. мярка**	**Количество**	**Ед. цена**	**Обща стойност**
1	**2**	**3**	**4**	**5**
			Всичко:	
			ДДС:	
			Общо:	

Съставили:

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

Проверил: .....

(.....)
(на длъжност .....
в Община Чепеларе)

Приложение № 5Б към чл. 15, ал.1

П Р О Т О К О Л

за извършените разходи за почистване на строителната площадка след премахването на незаконен строеж:

.....

.....

Днес, ... 20..... г., подписаните:

1. .....

на длъжност .....в Община Чепеларе;

2. .....

на длъжност .....в Община Чепеларе;

3. .....

на длъжност .....в Община Чепеларе,

след извършена проверка установиха, че при почистване на строителната площадка след премахването на незаконния строеж са изпълнени следните видове работи:

Видове работи	**Ед. мярка**	**Количество**	**Ед. цена**	**Обща стойност**
1	**2**	**3**	**4**	**5**
			Всичко:	
			ДДС:	
			Общо:	

Съставили:

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

Проверил: .....

(.....)
(на длъжност .....
в Община Чепеларе)