О Б Щ И Н А Е Л Е Н А

Н А Р Е Д Б А

ЗА
УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА ПРИНУДИТЕЛНОТО ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАПОВЕДИТЕ ПО ЧЛ. 196, АЛ. 5 ОТ ЗАКОНА ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

Приета с решение № 47 от 28.03.2024 г., Протокол № 4 от 28.03.2024 г. на Общински съвет - Елена

ЕЛЕНА 2024 г.

Глава първа
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. (1) С тази наредба се уреждат условията и реда за изпълнение на заповеди за премахване на строежи, 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) По реда на тази наредба, принудително се изпълняват и заповедите за поправяне и заздравяване на посочените в ал.1 строежи.

(3) По реда на тази наредба, принудително се изпълняват и заповедите за премахване, преобразуване, или ремонтиране на неподходящи по местонахождение, разположение, вид и материали: огради, гаражи, второстепенни, селскостопански и временни постройки, септични ями, канализационни съоръжения, насаждения, както и да се извършват необходимите работи в интерес на сигурността, безопасността на движението, здравеопазването, хигиената, естетиката, чистотата и спокойствието на гражданите.

Чл. 2. Към принудително изпълнение на заповедите по чл.196, ал. 3 от ЗУТ се пристъпва, когато същите не са изпълнени доброволно от собствениците в определения срок.

Глава втора
РЕД И НАЧИН ЗА ПРЕМАХВАНЕ

Чл. 3. (1) В тридневен срок след изтичане на срока за доброволно изпълнение, определен със заповедта по чл. 196, ал. 3 от ЗУТ, звената за изпълнение на функциите и задачите по ЗУТ при общинската администрация извършват проверка по изпълнението. 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. 4. (1) В едномесечен срок от съставяне на протокола по чл. 3, 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. 3, ал. 1.

(3) Премахването на строежа се извършва след одобряване на план за управление на строителните отпадъци по реда на чл.11 от Закона за управление на отпадъците.

Чл. 5. В 14-дневен срок от съставянето на протокола по чл. 4, ал. 1, се предприемат действия по принудително изпълнение на заповедта за премахване.

Чл. 6. (1) След определяне на изпълнител за събарянето, 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. 3 от ЗУТ. При отказ, достъпът се осигурява принудително, със съдействието на органите на полицията.

Чл. 7. На определените дата и час, представители на звената за изпълнение на 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. 8. (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 от служителите на общината се съставя опис - в присъствието на представители на органите на МВР - за наличността, вида, количеството и състоянието на имуществото при изнасянето му.

(3) Извършените разходи по ал. 1 са за сметка на заинтересованото лице/заинтересованите лица от заповедта.

Чл. 9. (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. 10. След изпълнението на заповедта за принудително премахване на строежа, от представителите на общинската администрация, експлоатационните предприятия и органите на Министерството на вътрешните работи се съставя протокол (приложение №4), екземпляр от който се изпраща на Агенцията по кадастъра

Чл. 11. 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. 12. За сметка на собствениците е и направата на инвестиционни проекти, конструктивно становище, план за управление на отпадъците и други строителни книжа, както и разходите по провеждане на обществената поръчка за изпълнител и всички останали консумативи.

Глава трета.
РЕД ЗА ВЗЕМАНИЯ ПО НАПРАВЕНИТЕ РАЗХОДИ

Чл. 13. (1) За извършените разходи по премахването, заздравяването, или поправянето на строежа (включително и за необходимото проектиране и изработване на план за управление на отпадъците), 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)

(3) Когато разходите по премахването надвишават стойността на ипотекирания имот, сумите се събират по общия исков ред. Общината има право в нейна полза да бъде издадена заповед за незабавно изпълнение за събиране на вземането по реда на чл. 418 от ГПК.

(4) Събраните парични суми по изпълнителните дела, образувани въз основа на издадените изпълнителни листове по предходния член, 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 с бюджета на Общината.

(5) Разходите по премахването на строеж, чийто собственик е неизвестен, се заплащат от общинския бюджет след като се предприемат действия за установяване на собственика с оглед учредяване на ипотека на имота и събиране на заплатените от Общината суми.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. По смисъла на тази наредба:

1. "Премахване на строеж" представлява разрушаването му до кота терен и/или до състояние на “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 му състояние (положение), съгласно одобрени за целта строителни книжа.

3. "Заинтересовано лице от заповедта" е физическо или юридическо лице, което може да бъде: собственик на строежите по чл. 195, ал. 1 от ЗУТ и/или собственикът на терена и/или лице с ограничено вещно право, спрямо което се създава задължение за премахване на строеж със заповедта по чл. 196, ал. 3 от ЗУТ и се определя срок за доброволно изпълнение. Всеки един от гореизброените лица отговарят солидарно пред Общината за разходите по премахването в случай, че заинтересованите лица от дадена заповед по чл. 196, ал. 3 от ЗУТ са повече от едно.

4. "Изпълнител" е лице, на което е възложено изпълнението на премахването на строежа.

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

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§. 2. Настоящата наредба влиза в сила в тридневен срок от обявяването ѝ.

§3. Наредбата е приета с Решение № 47 / 28.03.2024 г., взето с протокол № 4 от 28.03.2024 г. на Общински съвет Елена.

§4. Наредбата не е приложима за строежи със статут на недвижими културни ценности, а които установяване на състоянието им и последващи мерки и процедури се предприемат по реда на чл. 72-76 от Закона за културното наследство

СТОЯН ЗЛАТЕВ
Председател на
Общински съвет ЕЛЕНА

Приложение №1 към чл. 3, ал. 1 от Наредбата

КОНСТАТИВЕН ПРОТОКОЛ

№……./…….г.

Днес……..г. работна група в състав:

1…….
(трите имена, длъжност, отдел)

2…….
(трите имена, длъжност, отдел)

3…….
(трите имена, длъжност, отдел)

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

извърши проверка относно изпълнението на Заповед №……./……г. на кмета на община Елена за премахване на строеж:……
……...
……...
изграден в……...
……..
с административен адрес…….
……...

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

Съставили:

1…….....
(име и фамилия, длъжност, подпис)

2……
(име и фамилия, длъжност, подпис)

3……
(име и фамилия, длъжност, подпис)

Приложение №2 към чл. 4, ал. 1 от Наредбата

ПРОТОКОЛ

№……./…….г.

за предварително проучване на принудителното изпълнение на премахването на строеж

Днес……..г. работна група в състав:

1…….
(трите имена, длъжност, отдел)

2…….
(трите имена, длъжност, отдел)

3…….
(трите имена, длъжност, отдел)

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 относно:

I. Начин на изпълнение на премахването:
……..
……...
II.Срок за изпълнение на принудителното премахване: ……..
……...

III. Стойност на премахването: ..... лв., в която не е включен ДДС.

Съставили:

1…….....
(име и фамилия, длъжност, подпис)

2……
(име и фамилия, длъжност, подпис)

3……
(име и фамилия, длъжност, подпис)

Приложение №3 към чл. 7 от Наредбата

ПРОТОКОЛ

№……./…….г.

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

Днес……..г. работна група в състав:

1…….
(трите имена, длъжност, отдел)

2…….
(трите имена, длъжност, отдел)

3…….
(трите имена, длъжност, отдел)

4……
…… – в качеството си на изпълнител по Заповед №……../……г., сключен договор №……./…….г. и в присъствието на:

1……,
в качеството си на представител на:…….
удостоверява, че е преустановено захранването на строежа с……

2……,
в качеството си на представител на:…….
удостоверява, че е ……

3……,
в качеството си на представител на:…….
удостоверява, че е ……

4……,
в качеството си на представител на:…….
удостоверява, че е ……

В ……часа се събра за привеждане в изпълнение Заповед №……/……..г. на кмета на община Елена за премахване на строеж:…….....
……..
находящ се в ……..
с административен адрес:……
изграден от……..
……...

Във връзка с изискванията на НАРЕДБА ЗА УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА ПРИНУДИТЕЛНОТО ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАПОВЕДИТЕ ПО ЧЛ. 196, АЛ. 3 ОТ ЗУТ НА ОБЩИНА ЕЛЕНА, 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 ……часа се пристъпи към принудително изпълнение на заповедта за премахване на строежа.

Присъствали:	**Съставили:**
1……	**1……..**
2……	**2……..**
3……	**3……...**
4……	**4……...**

Приложение №4 към чл. 10 от Наредбата

ПРОТОКОЛ

№……./…….г.

за установява състоянието на строежа и строителната площадка след приключване на принудителното изпълнение

Днес……..г. работна група в състав:

1…….
……...
(трите имена, длъжност, отдел)

2…….
……...
(трите имена, длъжност, отдел)

3…….
……...
(трите имена, длъжност, отдел)

4……
…… – в качеството си на изпълнител по Заповед №……../……г., сключен договор №……./…….г. и в присъствието на:

1……,
в качеството си на представител на:…….

2……,
в качеството си на представител на:…….

3……,
в качеството си на представител на:…….

4……,
в качеството си на представител на:…….

В ……часа приключи премахването на строеж:…….
……...
находящ се в ……..
с административен адрес:……
изграден от……..
……...

Заповед №……../……г. на кмета на община Елена е изпълнена.

Строежът е приведен в състояние – негоден за ползване.
Строителната площадка е в следното състояние:……..
……...
……...
……...
……...

Присъствали:	**Съставили:**
1……	**1……..**
2……	**2……..**
3……	**3……...**
4……	**4……...**

Приложение №5 към чл. 13, ал. 2 от Наредбата

ПРОТОКОЛ

№……./…….г.

за извършените разходи по премахването на строеж:

……..

Днес……..г.,…… …….. - в качеството си на изпълнител по Заповед №……./……..г. за премахване на строеж:…….. ……... находящ се в …….. ……... и

2…….

(трите имена, длъжност, отдел)

3…….

(трите имена, длъжност, отдел)

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

№ по ред	Вид	Ед. мярка	Количество	Ед. цена	Обща стойност

Всичко:
ДДС:
Общо:

Съставили:

1……..... ……..
2…… ……..
3…… ……

Проверил:…… ……