

**НАРЕДБА ЗА ПРИНУДИТЕЛНОТО ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАПОВЕДИ  
ЗА ПРЕМАХВАНЕ НА НЕЗАКОННИ СТРОЕЖИ ИЛИ ЧАСТИ ОТ ТЯХ  
ПО ЧЛ.225 а, АЛ. 3 от ЗАКОНА ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА  
(изм., ДВ, бр. 82 от 26 октомври 2012 г.)**

*(приета с Решение № 294 от 30 май 2013 г.  
на Общински съвет - Кюстендил)*

**Глава първа. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ.**

**Чл. 1.** С тази наредба се уреждат условията и редът за принудително изпълнение на заповеди, издадени от Кмета на община Кюстендил по реда на чл. 225 а, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), за премахване на незаконни строежи или части от тях на територията на Община Кюстендил, от община Кюстендил.

**Чл. 2.** Тази наредба се прилага за незаконни строежи или части от тях, посочени в чл. 225, ал. 2 на ЗУТ.

**Чл. 3.(1)** Към принудително изпълнение на заповеди по чл. 225 а, ал. 1 от ЗУТ за премахване на незаконни строежи или части от тях се пристъпва, когато същите не са изпълнени доброволно от адресата /адресатите на заповедта в определения с нея срок за доброволно изпълнение.

**(2)** Принудителното изпълнение, респективно предварителното изпълнение, на заповеди по чл. 225 а, ал. 1 от ЗУТ, се изпълняват от Общинско предприятие „Чистота“ и от работници на временната заетост към Община Кюстендил, а в особени случаи, когато изпълнението е свързано с дейности, за които се изисква специализирана техника, с каквато общината не разполага, и от фирми, които имат нужната техника и персонал.

**Чл. 4. (1)** Преди да се пристъпи към принудително изпълнение на заповедта по чл. 225 а, ал. 1 от ЗУТ, кметът на общината изпраща покана за доброволно изпълнение в 14 - дневен срок от получаването ѝ до адресата/адресатите на заповедта.

**(2)** Поканата съдържа:

1. име, съответно наименование, и адрес на адресата/адресатите на заповедта;

2. номер, дата и кратко описание на заповедта по чл. 225 а, ал. 1 от ЗУТ, от която произтичат задълженията на адресата ѝ;

3. данни за органа, издал заповедта (име и адрес);

4. предупреждение за пристъпване към принудителни действия при липса на доброволно изпълнение в 14 - дневен срок;

5. размера на глобата или имуществената санкция, която може да бъде наложена, в случай че задължението не бъде изпълнено доброволно;

6. възможността за отправяне на искане за съдействие до органите на полицията или други държавни органи.

**(3)** При смърт на задължено физическо лице в срока за доброволното изпълнение кметът на общината, преди да продължи действията си, изпраща на наследниците нова покана.

**Глава втора. РЕД И НАЧИН ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ**

**Чл. 5. (1)** В едноседмичен срок след изтичане на срока за доброволно изпълнение, определен със заповедта на кмета на община Кюстендил по чл. 225 а, ал. 1 от ЗУТ, се извършва проверка по изпълнението от специалисти на общинската администрация, за което се съставя констативен протокол **(Приложение №1)**.

**(2)** При констатирано неизпълнение на заповедта в срока за доброволно изпълнение или при допуснато предварително изпълнение, кметът на общината пристъпва към действия по изпълнение на заповедта за премахване.

**Чл. 6.** (1) В едномесечен срок от съставяне на констативния протокол по чл. 5, ал. 1, съответните специалисти от община Кюстендил провеждат предварително проучване относно начина на изпълнение на заповедта на кмета на общината по чл. 225 а, ал. 1 на ЗУТ, срока, необходим за изпълнението ѝ, подлежащите на извършване видове и количества строително - монтажни работи (СМР) и необходимите за заплащането им финансови средства (по изготвена количествено - стойностна сметка). Резултатите от проучването се оформят в протокол **(Приложение №2).**

(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., както и когато се установи, че премахването не може да се осъществи от Общинско предприятие „Чистота“ или от работници на временната заетост към община Кюстендил, това изрично се посочва в протокола по чл. 6, ал. 1.

**Чл. 7.** За случаите по чл. 6, ал. 2 се провежда процедура по Закона за обществените поръчки (ЗОП), за което се уведомяват всички заинтересовани лица.

**Чл. 8. (1)** След определяне на начина на изпълнение на заповедта, видовете и количествата СМР, респективно след избор на изпълнител по реда на ЗОП, кметът на общината определя датата, часа и начина на принудителното изпълнение, за което се уведомяват всички заинтересовани лица.

(2) Собствениците на строежите, респ. на 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.** Преди започване на действията по принудителното изпълнение на заповедта на кмета на общината, с цел обезопасяване на района, строителната площадка на строежа се огражда със сигнални ленти.

**Чл. 10.** При принудително изпълнение на заповедта за премахване на незаконни строежи служителите на контрол по строителството в общинската администрация могат да използват специални средства, посочени в чл. 223, ал. 3 от ЗУТ.

**Чл. 11.** На определената дата и час представители на 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 обекта преди започване на принудителното изпълнение на заповедта на кмета на община Кюстендил по чл. 225 а, ал. 1 на ЗУТ **(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 принудителното му освобождаване.

(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 се съставя опис за вида, количеството и състоянието му при изнасянето.

(3) Извършените разходи по ал. 1 и 2 са за сметка на адресата/адресатите на заповедта на кмета на общината и се събират по реда на чл. 15 от настоящата наредба.

**Чл. 13. (1)** Премахването на незаконния строеж се ръководи от технически правоспособно лице по чл.163 а, ал. 2 от ЗУТ - служител на община Кюстендил, и се извършва съгласно становище на инженер - конструктор или одобрен конструктивен проект, в случаите когато такъв е необходим, както и след преустановено хранване с вода, електрическа енергия, топлинна енергия, отвеждане на отпадъчните води и др.

**(2)** В процеса на премахване изпълнителят е длъжен да спазва нормите за противопожарна безопасност, хигиена и безопасност на труда, като носи отговорност за причинени материални щети и увреждане на трети лица.

**Чл. 14.** След изпълнението на заповедта на кмета на община Кюстендил за принудително премахване на незаконния строеж се съставя протокол **(Приложение №4)** от представителите на общинската администрация и изпълнителя, в присъствието на представители на експлоатационните предприятия и органите на Министерството на вътрешните работи.

### **Глава трета. РЕД ЗА ВЗЕМАНИЯ ПО НАПРАВЕНИТЕ РАЗХОДИ**

**Чл. 15. (1)** За извършените разходи по премахването от представителите на общинската администрация и изпълнителя се съставя протокол **(Приложение №5)**, въз основа на който се издава изпълнителен лист в полза на общината за събиране на вземането по реда на Гражданския процесуален кодекс.

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

### **Глава четвърта. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

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

**§.2. "Премахване на промяна предназначението на сгради, съоръжения или части от тях"** представлява възстановяване на първоначалното предназначение съгласно одобрените строителни книжа.

**§.3. (1) "Адресат/адресати на заповедта"** са физически или юридически лица, които могат да бъдат собственикът на терена, лице с ограничено вещно право или извършителят на незаконния строеж, спрямо които се създава задължение за премахване на незаконния строеж със заповедта по чл. 225 а, ал. 1 от ЗУТ и се определя срок за доброволно изпълнение.

**(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.

**§.5. "Изпълнител"** по смисъла на тази наредба е Общинско предприятие "Чистота", работници на временната заетост към Община Кюстендил, а в случаите по чл. 7 от наредбата е избрания по реда на ЗОП кандидат, на който е възложено изпълнението на премахването на незаконния строеж.

### **Глава четвърта. ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

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

**§. 7.** Изпълнението на настоящата наредба се възлага на кмета на община Кюстендил.

**§. 8.** Наредбата влиза в сила с влизане в сила на решението на Общински съвет - Кюстендил, с което е приета.



**ПРОТОКОЛ** №...../.....201... г.

за предварително проучване на принудителното изпълнение на  
Заповед № ...../.....201...г. на кмета на община Кюстендил  
за .....

Днес, ..... 201..... г., работна група в състав:

1. ....при община Кюстендил;
2. ....при община Кюстендил;
3. ....при община Кюстендил;

след като се събра и обсъди резултатите от извършеното проучване относно начина на принудителното изпълнение, срока за изпълнение и необходимите средства и други, относно строежа .....

.....  
.....  
изграден в имот : .....  
с административен адрес : .....  
излага следното становище:

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

**I. Начин на изпълнение:**

1. необходимост от конструктивно становище (проект) за изпълнение на дейностите:.....

2. описание на дейностите и строително-монтажните работи:.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**II. Срок за изпълнение:**

1. за изготвяне на конструктивно становище (проект):.....

2. за изпълнение на дейностите и строително - монтажните работи :.....

**III. Стойност, включително стойността на конструктивното становище (проект):**  
..... лева, без ДДС.

**Работна група:**

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

**ПРОТОКОЛ** №...../.....201... г.

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

Днес, ..... 201..... г., работна група в състав:

1. ....при община Кюстендил;
2. ....при община Кюстендил;
3. ....при община Кюстендил;
4. ....в качеството си на изпълнител по  
Заповед №...../.....201.. г. на кмета на община Кюстендил по чл. 225 а, ал. 1  
от ЗУТ, в присъствието на:

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....

в ..... часа се събра за привеждане в изпълнение Заповед №...../.....201....г.  
на кмета на община Кюстендил за строеж .....  
.....  
находящ се в имот : .....  
с административен адрес : .....  
изграден от .....  
.....

Във връзка с изискванията на Наредбата за принудителното изпълнение на  
заповеди за поправяне, заздравяване или премахване на строежи или части от тях по  
чл. 225 а, ал. 3 от ЗУТ, приета с Решение №...../.....2013 г. от Общински съвет –  
Кюстендил, 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 др. в  
срока на доброволно изпълнение.

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

В ..... часа се пристъпи към принудително изпълнение на заповедта.

**Присъствали:**

**Съставили:**

- |                |                |
|----------------|----------------|
| 1. ....(.....) | 1. ....(.....) |
| 2. ....(.....) | 2. ....(.....) |
| 3. ....(.....) | 3. ....(.....) |
| 4. ....(.....) | 4. ....(.....) |

**ПРОТОКОЛ** №...../.....201... г.

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

Днес, ..... 201..... г., работна група в състав:

1. ....при община Кюстендил;
2. ....при община Кюстендил;
3. ....при община Кюстендил;
4. ....в качеството си на изпълнител по  
Заповед №...../.....201.. г. на кмета на община Кюстендил по чл. 225 а, ал. 1  
от ЗУТ, в присъствието на:

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....

в .....часа приключи премахването на незаконен строеж:  
находящ се в имот : .....  
.....  
.....  
с административен адрес : .....  
.....  
изграден от .....  
.....

Заповед №...../.....201... г. на кмета на община Кюстендил 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. ....(.....) |

