



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ на Община РИЛА

**гр.Рила, обл. Кюстендил, пл. "Възраждане", 1
тел. 07054/88-12; 0887/838364**

НАРЕДБА

за принудителното изпълнение на заповеди за премахване на незаконни строежи от четвърта до шеста категория или части от тях на територията на Община Рила

(Приета с Решение № 706 от 28.05.2015г. изм. и доп. с Решение №213/20.02.2025г. на Общински съвет, Община Рила, изм. и доп. с Решение №472/23.07.2026г. на Общински съвет, Община Рила)

Глава първа

Общи положения

Чл.1.(1). С тази наредба се уреждат условията и редът за принудително изпълнение на влезли в сила заповеди на кмета на общината, издадени на основание чл.225а, ал.1 от ЗУТ за премахване на незаконни строежи или части от тях, на територията на Община Рила.

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

Чл.2.(1). Тази наредба се прилага за незаконни строежи четвърта, пета и шеста категория или части от тях на територията на Община Рила. Строежът или част от него е незаконен, когато се извършва:

1. в несъответствие с предвижданията на действащия подробен устройствен план;
2. без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж;
3. при съществени отклонения от одобрения инвестиционен проект по чл.154, ал.2, т.1, 2, 3 и 4 от ЗУТ;
4. със строителни продукти, несъответстващи на съществените изисквания към строежите, или в нарушение на правилата за изпълнение на строителните и монтажните работи, ако това се отразява на конструктивната сигурност и безопасното ползване на строежа и е невъзможно привеждането на строежа в съответствие с изискванията на ЗУТ;

5. при наличие на влязъл в сила отказ за издаване на акт по чл.142, ал.5, т.8 от ЗУТ;

6. в нарушение на изискванията за строителство в територии с особена териториалноустройствена защита или с режим на превантивна устройствена защита по чл.10, ал.2 и ал.3 от ЗУТ;

(2) Тази наредба не се прилага:

1. за строежи, които попадат в разпоредбите на чл.195, ал.4, 5 и 6 на Закон за устройство на територията.
2. за строежи с поверителен характер (специалните обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната по смисъла на §5, т.63 от ДР на ЗУТ).

Чл.3. Към принудително изпълнение на влезли в сила заповеди по чл.225а, ал.1 от ЗУТ се пристъпва, когато същите не са изпълнени от адресата/адресатите в определения в тях срок за доброволно изпълнение.

Глава втора

Ред и начин за премахване на незаконни строежи

Чл.4.(1) В седемдневен срок от изтичане на срока за доброволно изпълнение, определен със заповедта за премахване, се извършва проверка по изпълнението на място на строежа от служителите за контрол по строителството от администрацията на Община Рила, за което се съставя констативен протокол по образец (Приложение №1), който се връчва на заинтересованите лица, които могат да подадат възражения в 7 –дневен срок.

(2) При констатирано неизпълнение на заповедта, се пристъпва към действия по принудителното ѝ изпълнение. Когато нарушителят е неизвестен, копия от констативния акт и от заповедта се поставят на строежа и на определените за това места в сградата на Община Рила.

Чл.5.(1) В едномесечен срок от съставяне на протокол по чл.4, ал.1 служителите за контрол по строителството от администрацията на Община Рила, провеждат предварително проучване, относно начина на изпълнение на заповедта на кмета на общината за премахването на незаконния строеж, срока необходим за изпълнение, подлежащите на извършване видове и количества строително – монтажни работи (СМР) и необходимите за извършването им финансови средства. Резултатите от проучването се оформят в протокол (Приложение №2), който се одобрява от кмета на общината или от упълномощено от него лице.

(2) При необходимост от представяне на конструктивно становище или конструктивен проект за премахване, одобряване на план за безопасност и здраве, проект за укрепване на сграда(когато е необходимо) и други подобни, това изрично се посочва в протокола по чл.5, ал.1 от наредбата.

(3) В случаите по предходната алинея, действията по принудителното изпълнение продължават след изготвяне на конструктивно становище или конструктивен проект за премахване, одобряване на план за безопасност и здраве, проект за укрепване на сграда (когато е необходимо) и други подобни, изработени от правоспособен строителен инженер и с извършена оценка за съответствието по чл.142, ал.10 от ЗУТ.

Чл.6.(1) В двуседмичен срок от съставянето на протокола по чл.5, ал.1 от наредбата се пристъпва към процедура за избор на изпълнител на обществена поръчка за строителство, респ. за услуга по реда на ЗОП.

(2) В случаите по чл.14, ал.5, т.1 и т.2 от ЗОП, когато стойността на услугата и/или строителството не надвишава посочените в ЗОП прагове, възложителят не е длъжен да прилага процедурите по ЗОП и условията и реда за възлагане на публична покана по реда на глава осма „а” от ЗОП.

Чл.7.(1) В едноседмичен срок от подписване на договор с изпълнител или с възлагане на физическото изпълнение на заповедта за премахване по реда на чл.6, ал.2 от наредбата, кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице, определя датата и часа на принудителното изпълнение, за което се уведомяват всички заинтересовани лица, институции и експлоатационни дружества.

(2) Експлоатационните дружества следва да осигурят необходимите специалисти и техника за проверка и при необходимост за прекъсване хранването на строежа и извършване на задължителни действия по обезопасяване на техническата инфраструктура в и около строежа, както и по време на изпълнението, същите следва да осигурят и компетентно наблюдение от съответни специалисти за недопускане на несчастни случаи.

Чл.8. Преди започване на действия по принудително изпълнение, с цел обезопасяване на района, строителната площадка на незаконния строеж се огражда със сигнални ленти и с предупредителни знаци.

Чл.9. При принудителното изпълнение на заповедта за премахване на незаконния строеж, служителите, осъществяващи контрол по строителството от администрацията на Община Рила могат да използват специалните средства, посочени в чл.223, ал.3 от ЗУТ на територията на строителната площадка.

Чл.10. На определената дата и час служителите, осъществяващи контрол по строителството от администрацията на Община Рила, съвместно с изпълнителя и в присъствието на представители на експлоатационните дружества и органите на МВР съставят протокол за състоянието на незаконния строеж, преди започването на принудителното изпълнение на заповедта за премахване (Приложение №3).

Чл.11.(1) В случаите, когато строежът не е освободен доброволно от наличните малотрайни пожаро или взривоопасни материали, продукти, химически вещества и друго движимо имущество, се пристъпва към принудително освобождаване на строежа от тях, като за извършените видове работи се съставя протокол по образец (Приложение №5А).

(2) Изнесеното движимо имущество се предава на собствениците му.

(3) В случай, че собствениците не желаят да приемат изнесеното движимо имущество по ал.1 или не може да бъде установен неговия собственик, изпълнителят и присъстващите служители от общинска администрация, съставят опис за вида, количеството и състоянието на имуществото при изнасянето му, и същото се оставя на отговорно пазене в помещение, определено от кмета на общината или оправомощено от него лице.

(4) Ако собственикът поиска веща в рамките на календарната година, веща му се предава след представен документ за платени дължими разноски по премахването и съхранението.

(5) Ако собственикът не се намери или не се яви в рамките на календарната година, веща минава в собственост на общината.

(6) Извършените разходи по предходните алинеи са за сметка на адресата(адресатите) по заповедта и се събират от общинска администрация по реда на чл.15 от настоящата наредба.

Чл.12.(1) Премахването на незаконния строеж се ръководи от представител на изпълнителя, който трябва да бъде технически правоспособно лице, и се извършва съгласно становище на инженер – конструктор или конструктивен проект, в случаите когато такъв е необходим, след прекъсване захранването с вода, ел.енергия, отвеждане на отпадъчните води и др.

(2) В процеса на премахване изпълнителят е длъжен да спазва техническата документация, нормативните изисквания за съответната дейност, нормите на противопожарна безопасност, хигиена и безопасност на труда, като носи отговорност за причинени материални щети и уверждане на трети лица, сгради и обекти.

Чл.13. След изпълнението на заповедта за принудително премахване на незаконния строеж от служителите, осъществяващи контрол по строителството от администрацията на Община Рила и изпълнителя в присъствието на експлоатационните предприятия и органите на МВР, се съставя протокол по образец (Приложение №4), екземпляр от който се изпраща на Службата по геодезия, картография и кадастър гр. Кюстендил и на отдел " УТСК " при община Рила.

Чл.14. Окончателното почистване на строителната площадка от строителните отпадъци, получени при премахването на незаконния строеж, и възстановяването на терена се извършва от изпълнителят на принудителното премахване за сметка на адресата/адресатите на заповедта. За извършените работи се съставя протокол по образец(Приложение №5Б).

Глава трета

Ред за вземания по направените разходи

Чл.15.(1) След изпълнение на заповедта по чл.1, ал.1 от наредбата се съставя протокол за извършените

разходи (Приложение №5), който се подписва от изпълнителя и служителите по чл.223, ал.2 от ЗУТ от администрацията на Община Рила.

(2) Въз основа на влязлата в сила заповед за премахване на строежа и протоколите по чл.11, ал.1, чл.14 и чл.15, ал.1 – Приложения №5, №5А и №5Б се предприемат действия за събиране на вземането по реда на чл.418 от ГПК.

(3) Принудителното премахване е за сметка на извършителя и на:

1.лицето,упражнило строителен надзор;

2.строителя – в случай, че строителството е продължило след издадена заповед за спиране на строежа от кмета на общината или заповед на лицето,упражняващо строителен надзор, вписване в заповедната книга на строежа;

3.строителя – в случаите по чл.225, ал.2, т.2-4;

4.проектанта и лицето, оценило съответствието на инвестиционните проекти – при несъответствие на одобрения инвестиционен проект, по който се изпълнява строежът, с изискванията за безопасност по чл.169, ал.1, т.1-4 и/или предназначението на земята;

5.възложителя на строежа;

(4) Отговорността на лицата по ал.3 е солидарна.

(5) 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 и/или до състояние негоден за ползване при спазване нормите на 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."Окончателно почистване на строителната площадка" представлява изнасяне и транспортиране на формирането при премахването строителни отпадъци до депо за отпадъци и заравняване на терена.

§4.(1)"Адресат/адресати на заповедта" са физически или юридически лица, или еднолични търговци, спрямо които със заповедта по чл.225а, ал.1 от ЗУТ се създават задължения по нейното изпълнение.Тези лица може да са:собственикът на терена, лице с ограничено вещно право или извършителят на незаконния строеж.

(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.

§5.При частично премахване на незаконен строеж, се изготвя становище от правоспособен инженер – конструктор за укрепване на строежа, придружено(при необходимост) от конструктивен проект, одобрен от Главния архитект.

§6."Изпълнител" по смисъла на тази наредба е лицето определено за изпълнител на обществена поръчка по реда на ЗОП или лицето на което, е възложено премахването на незаконния строеж по реда на чл.6,ал.2 от настоящата наредба.

§7."Строителна площадка" е теренът, необходим за извършване на строежа и определен с инвестиционен проект или с границите на поземлен имот, в който се извършва строителството.

§8."Специални обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната" са имотите, свързани с класифицирана информация, представляваща държавна тайна, или със сигурността и отбраната на страната.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§9.Наредбата се приема на основание чл.21, ал.2, предл. 2 от ЗМСМА и чл.225а, ал.3 от Закона за устройство на територията.

§10.На основание чл.223, ал.9 от ЗУТ средствата, набрани от събраните по ЗУТ от общината приходи за общинския бюджет, представляващи такси, глоби и имуществени санкции, се разходват само за финансово обезпечаване на контролните функции на служителите по чл.223, ал.2 от ЗУТ и за премахване на незаконно строителство.

§11.Наредбата е приета с Решение № 706/28.05.2015г. на Общински съвет, Община Рила.

Протоколист:

Председател на ОбС:

/Йорданка Миладинова - Йорданова/

/ Цветана Шушкова/



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ на Община РИЛА

Гр.Рила, обл. Кюстендил, пл. "Възраждане", 1

тел. 07054/88-12;

0887/838364

Приложение № 1 към чл. 4, ал. 1

ПРОТОКОЛ

№

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

1.
на длъжност в Община Рила;
2.
на длъжност в Община Рила;
3.
на длъжност в Община Рила,

в присъствието/отсъствието на адресата/адресатите на заповедта:

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

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

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

изграден

В

с административен адрес:

.....
.....

При проверката се установи:

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

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

Съставили:

Присъствали:

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

1.
2.
3.

Протоколист:

Председател на ОбС:

/Йорданка Миладинова - Йорданова/

/ Цветана Шушкова/

Приложение № 2 към чл. 5, ал. 1

(изм. и доп. с Решение №213/20.02.2025г. на Общински съвет , Община Рила , в сила 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 Договора за функционирането на Европейския съюз](#), и Регламент на Съвета на Европейския съюз, приет в съответствие с [чл. 140, параграф 3 от Договора за функционирането на Европейския съюз](#) - ДВ, бр. 70 от 2024 г. изм. и доп. с Решение №472/23.07.2026г. на Общински съвет , Община Рила, в сила от 09.08.2026г.)

ОДОБРЯВАМ:

(.....Кмет на Община Рила)

ПРОТОКОЛ

№

за предварително проучване на принудителното изпълнение на

Заповед №/.....20...г.,

издадена от Кмета на Община Рила за премахване на незаконен строеж.

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

1.

на длъжноств Община Рила;

2.

на длъжноств Община Рила;

3.

на длъжноств Община Рила,

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. Необходими мерки преди, по време и след принудителното изпълнение:

- Конструктивно становище (конструктивен проект) – да/не;
- одобряване на план за безопасност и здраве;
- други мерки (предпазване на съседни сгради, съоръжения, имоти и т.н.) – да/не.

IV. Стойност на почистването (когато се засягат интереси на трети лица): евро,
в която не е включен ДДС.

V. Обща стойност на премахването: евро, в която не е включен ДДС.

Съставили:

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

Протоколист:

/Йорданка Миладинова - Йорданова/

Председател на ОбС:

/ Цветана Шушкова/

ПРОТОКОЛ

за установяване състоянието на строежа и строителната площадка
преди започване на принудителното изпълнение на Заповед №/..... 20..... г.,
издадена от Кмета на Община Рила за премахване на незаконен строеж

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

1.
на длъжност в Община Рила;
2.
на длъжност в Община Рила;
3.
на длъжност в Община Рила
4.,

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

в присъствието на:

1.
на длъжност.....В.....
2.
на длъжност.....В.....
3.
на длъжност.....В.....

вч.....м. се събра за привеждане в изпълнение Заповед
№...../..... 20..... г., издадена от Кмета на Община Рила 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 до шеста категория или части от тях на територията на Община Рила**
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.

Вч.....м. се пристъпи към принудително изпълнение на заповедта за премахване на незаконния строеж.

Съставили:

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

Присъствали:

1.
2.
3.

Протоколист:

/Йорданка Миладинова - Йорданова/

Председател на ОбС:

/ Цветана Шушкова/

ПРОТОКОЛ

за установяване състоянието на строежа и строителната площадка
след принудителното изпълнение на Заповед №/..... 20..... г., издадена от
Кмета на Община Рила за премахване на незаконен строеж

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

1.
на длъжноств Община Рила;
2.
на длъжноств Община Рила;
3.
на длъжноств Община Рила;
- 4.....,

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

в присъствието на:

1.
на длъжност.....В.....
2.
на длъжност.....В.....
3.
на длъжност.....В.....

установи, че вЧ.....м. приключи премахването на незаконен строеж:

.....

.....

изграден в

.....

.....

с административен адрес:

.....

.....

Строежът е приведен в състояние:

.....

.....

Строителната площадка е в следното състояние:

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

Съставили:

Присъствали:

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

Протоколист:

Председател на ОбС:

/Йорданка Миладинова - Йорданова/

/ Цветана Шушкова/

ПРОТОКОЛ

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

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

Днес,20..... г., подписаните:

1.

на длъжност в Община Рила;

2.

на длъжност в Община Рила,

3.

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

в присъствието на:

1.

.....

2.

.....

3.

.....

Преди започване изпълнението на Заповед №/..... 20..... г., издадена от Кмета на Община Рила за премахване на незаконен строеж, установи, че строежът не е освободен доброволно от наличните малотрайни, пожаро- или взривоопасни материали, продукти, химически вещества, съоръжения, обзавеждане, оборудване и друго движимо имущество. Пристъпи се към принудително освобождаване на строежа от тях, както следва:

Вид	Състояние при изнасянето	Количество	Ед. цена	Обща стойност
1	2	3	4	5

			Всичко:	

Съставили:

Проверил:

1.

(.....)

(.....)

2. (.....)

3. (.....)

Протоколист:

Председател на ОбС:

/Йорданка Миладинова - Йорданова/

/ Цветана Шушкова/

ПРОТОКОЛ

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

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

Днес,20..... г., подписаните:

1.
на длъжност в Община Рила;
2.
на длъжност в Община Рила;
3.
на длъжност в Община Рила;
4.,

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

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:	

Съставили:

1.....

(.....)

Проверил:

(.....)

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

3. (.....)

Протоколист:

/Йорданка Миладинова - Йорданова/

Председател на ОбС:

/ Цветана Шушкова/

ПРОТОКОЛ

за извършените разходи по премахването на незаконен строеж:

.....

Днес,20..... г., подписаните:

1.

на длъжноств Община Рила;

2.

на длъжноств Община Рила;

3.

на длъжноств Община Рила,

4.....,

в качеството си на изпълнител по Заповед №/..... 20..... г., издадена от

Кмета на Община Рила за премахване на горепосочения незаконен строеж;

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

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

Съставили:

1.....

(.....)

Проверил:

(.....)

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

3. (.....)

Протоколист:

/Йорданка Миладинова - Йорданова/

Председател на ОбС:

/ Цветана Шушкова/