



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ на Община РИЛА

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

НАРЕДБА ЗА ПРИНУДИТЕЛНО ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАПОВЕДИ ЗА ПОПРАВЯНЕ, ЗАЗДРАВЯВАНЕ ИЛИ ПРЕМАХВАНЕ НА СТРОЕЖИ, КОИТО СЪЗДАВАТ НЕПОСРЕДСТВЕНА ОПАСНОСТ ЗА ЖИВОТА ИЛИ ЗДРАВЕТО НА ГРАЖДАНИТЕ НА ТЕРИТОРИЯТА НА ОБЩИНА РИЛА

*(Приета с Решение №203/27.09.2012 г , изм. и доп. с Решение №201/20.02.2025г. на
Общински съвет ,Община Рила, изм. и доп. с Решение №460/23.07.2026г. на Общински
съвет,Община Рила)*

I. ГЛАВА ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ.

Чл. 1 С настоящата наредба се регламентира реда за принудително изпълнение на заповеди за поправяне, заздравяване или премахване на строежи или част от тях на територията на Община Рила.

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

1. Строежи, за които е издадена заповед на кмета на общината 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;

2. 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 и определеният в нея срок за поправяне, заздравяване или премахване на строежа е изтекъл, без заповедта да е изпълнена от заинтересованите лица.

3. Незаконни строежи или части от тях, посочени в чл. 147 и чл. 151, ал. 1 на ЗУТ и за сгради,

съоръжения или части от тях, чието предназначение е променено не по установения за това ред;

4. Строежи по §17 от Преходните разпоредби на ЗУТ.

Чл. 3 Настоящата наредба не се прилага:

т.1 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 чл. 32 от Наредбата за реда и условията за извършване на търговска дейност и за поставяне на преместваеми съоръжения за търговска дейност на територията на Община Рила;

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

II. ГЛАВА РЕД ЗА КОНСТАТИРАНЕ СЪСТОЯНИЕТО НА СТРОЕЖИТЕ

Чл.4.(1) Кметът на общината назначава комисия от длъжностни лица, притежаващи съответната техническа правоспособност по смисъла на чл. 229, ал.1 от ЗУТ, със задача да установят състоянието на строежите, необходимите ремонтни и възстановителни работи или дейности по премахването им, за което да съставя констативен протокол.

(2) За недвижимите имоти – паметници на културата, в състава на комисията задължително се включват и представители на Националния институт за паметниците на културата (НИПК) като същите се уведомяват писмено, включително по факс, за датата и часа на огледа на съответната сграда, не по-късно от три дни преди тази дата.

Чл.5.(1) Комисията по чл .5 от настоящата наредба извършва огледа на сградите служебно или по искане на заинтересованите лица като преди да направи своите заключения в писмен протокол, събира всички необходими данни за вида, собствеността и състоянието на строежа и изслушва заинтересованите лица.

(2) Комисията задължително отразява писмено в протокола резултатите от изслушването на собствениците на сградата или техните пълномощници, а при неявяването им за изслушване – отразява номерата на писмата-покани до заинтересованите лица и ги прилага към преписката заедно с обратните разписки за връчването им.

(3) Въз основа на констатациите за състоянието на строежа, отразени в съответния протокол, комисията по чл.5 предлага на кмета на общината сградата да се поправи, заздравя или да се премахне, както и в какъв срок следва да се извършат препоръчаните от нея дейности или обезопасителни мероприятия и/или мерки.

Чл.6.(1) В зависимост от вида и състоянието на строежа и вземайки предвид констатациите и препоръките на комисията, кметът на общината издава съответната заповед по чл.195, ал.4, 5 или 6 от ЗУТ, с която задължава собствениците за тяхна сметка в определен със заповедта срок да поправят, заздравят или премахнат строежа.

(2) Когато комисията е констатирала и отразила в протокола наличие на непосредствена опасност за здравето или живота на гражданите, кметът на общината допуска предварително изпълнение на заповедта.

Чл.7. Заповедите по чл.7 от тази наредба се съобщават на заинтересованите лица по реда на Административно-процесуалния кодекс съгласно § 4 от Допълнителните разпоредби на ЗУТ във връзка с чл.196, ал.4 и могат да се обжалват по реда на чл.215 от същия закон.

Чл.8.(1) Кметът на общината определя длъжностно лице при отдел “УТСК”, което да изготви списък с опасни и самосрутващи се сгради, който да се актуализира при последващ контрол най-малко два пъти годишно.

(2) Списъкът по ал.1 се представя на кмета на общината в тридневен срок от изготвянето му и в същия срок се изпраща за сведение и оказване на съдействие на Министерство на вътрешните работи – Районно управление “Полиция” – град Рила, Районна прокуратура - Дупница, Областна дирекция “Гражданска защита”, Министерство на културата, Национален институт по паметниците на културата, Министерство на регионалното развитие и благоустройство и Министерство на извънредните ситуации.

Чл.9.(1) Въз основа на констатациите на комисията по чл.5 при предписан основен ремонт на сградата и влязла в сила заповед по чл.195, ал.4 от ЗУТ, собственикът /собствениците/ изготвя и представя за съгласуване инвестиционни проекти по всички части и извършва ремонта при спазването им след издаване на строително разрешение от главния архитект. За сгради паметници на културата, проектите се съгласуват с НИПК по реда на ЗУТ и Закона за паметниците на културата и музеите.

(2) При ремонт на съсобствени сгради разходите за извършването му се поемат от всички собственици пропорционално на техните дялове. Отговорността за извършване на предписаните видове строително- ремонтни работи /СРР/ е солидарна и при извършване на ремонта от един от

собствениците, той има право на иск спрямо останалите за припадащите се части от разходите съобразно дяловете им от собствеността.

(3) Условията по ал. 2 се прилагат и когато общината е съсобственик в идеални части с други юридически или физически лица.

III. ГЛАВА

РЕД И НАЧИН ЗА ПРИНУДИТЕЛНО ИЗПЪЛНЕНИЕ

Чл. 10.(1) В едноседмичен срок след изтичане на срока за доброволно изпълнение, определен със заповедта на кмета на Община Рила по чл. 195, ал. 4, 5 или 6 на ЗУТ, се извършва проверка по изпълнението от Комисия специалисти на общинска администрация, назначена със заповед на Кмета на Общината, за което се съставя констативен протокол (Приложение № 1).

(2) При установено неизпълнение на заповедта в срока за доброволно изпълнение или при допуснато предварително изпълнение, кметът на общината пристъпва към действия за принудителното ѝ изпълнение.

(3) Въз основа на заповедта и данните по преписката юрисконсултът на Общината подготвя документите и вписва законна ипотека в полза на общината за обезпечаване вземането за направените разноски.

Чл. 11.(1) В едноседмичен срок от съставяне на констативния протокол съответните специалисти от отдел "Устройство на територията и строителен контрол" провеждат предварително проучване относно начина на изпълнение на заповедта на кмета на Община Рила по чл. 195, ал. 4, 5 или 6 на ЗУТ, срока, необходим за изпълнението ѝ, подлежащите на извършване видове и количества строително-монтажни работи (СМР) и необходимите за заплащането им финансови средства (съгласно изготвена и подписана количествено-стойностна сметка). Резултатите от проучването се оформят в протокол (Приложение № 2), който се представя на кмета на общината.

(2) Когато се констатира необходимост от представяне на конструктивно становище, изработване на проект по част "Конструктивна", част "Консервация, реставрация и експониране на паметниците на културата" и други подобни, това изрично се посочва в протокола по чл. 5, ал. 1.

(3) В случаите по предходната алинея, действията по принудителното изпълнение продължават след представяне на конструктивното становище, респ. след съгласуване и одобряване на инвестиционния проект и издаване на разрешение за строеж.

Чл. 12.(1) *(изм. и доп. с Решение №201/20.02.2025г. 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 №460/23.07.2026г. на Общински съвет,Община Рила, в сила от 09.08.2026г.)* В случаите когато сумата необходима за изпълнение на заповедта на кмета на Община Рила по чл. 195, ал. 4, 5 или 6 на ЗУТ (Приложение № 2) е под 5112.92 евро без ДДС 20%, действията по принудителното изпълнение се извършват от работници към общинска администрация – гр. Рила.

(2) *изм. и доп. с Решение №201/20.02.2025г. 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 №460/23.07.2026г. на Общински съвет,Община Рила, в сила от 09.08.2026г.)* Когато сумата необходима за изпълнение на заповедта на кмета на Община Рила по чл. 195, ал. 4, 5 или 6 на ЗУТ (Приложение № 2) е над 5112.92 евро без ДДС 20%, действията по принудителното изпълнение се извършват, от изпълнител избран при спазване разпоредбите на Закон за обществените поръчки (ЗОП)

(3) В едноседмичен срок от съставяне на протокола (Приложение № 2) кметът на общината открива процедура за възлагане проектирането и/или изпълнението на предвидените СМР за избор на изпълнител на обществена поръчка за услуга, респективно строителство по реда на Закона за обществените поръчки (ЗОП).

Чл. 13(1) Едновременно с откриването на процедурата по чл. 12, ал. 3 Кметът на Общината отправя искане към експлоатационните предприятия за прекъсване на захранването на строежа с електрическа енергия и вода.

(2) Експлоатационните предприятия са длъжни в тридневен срок от получаването, да прекъснат захранването на строежа с електрическа енергия и вода и писмено да уведомят за това Община Рила.

(5) При допуснато предварително изпълнение, искането по ал. 1 може да бъде отправено по всяко време.

Чл. 14. Премахването на строежи се извършва след одобряване на план за управление на строителни отпадъци по чл. 11 от Закона за управление на отпадъците .

Чл. 15. (1) В едноседмичен срок от възлагане изпълнението на предвидените СМР, кметът на общината определя датата, часа и начина на принудителното изпълнение, за което се уведомяват всички заинтересувани лица.

(2) Собствениците на строежите, респективно 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. 16. 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. 17. На определените дата и час комисия от служители в 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 Рила по чл. 195, ал. 4, 5 или 6 на ЗУТ (Приложение № 3).

Чл. 18. (1) В случаите, когато строежът не е освободен доброволно от наличните малотрайни, пожароопасни и взривоопасни материали, продукти, 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 съгласно съставен опис за вида, количеството и състоянието му.

(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. 12 от настоящата наредба.

Чл. 19. (1) Изпълнението на възложените СМР по принудителното изпълнение на заповедта се ръководи от технически правоспособно лице – представител на изпълнителя, и се извършва съгласно становището на инженер-конструктор или одобрените инвестиционни проекти, в случаите, когато такива са били необходими, както и след преустановено захранване с вода, електрическа енергия, отвеждане на отпадъчните води и др., когато това се налага.

(2) В процеса на изпълнението на заповедта по ал. 1 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. 20. След изпълнението на заповедта на кмета на Община Рила по чл. 195, ал. 4, 5 или 6 на ЗУТ 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.

Чл. 21. Окончателното почистване на площадката от строителни отпадъци, получени при изпълнение на заповедта за поправка, оздравяване, премахване и възстановяване на терена, се извършва от изпълнителя за сметка на адресатите на заповедта.

IV. ГЛАВА

РЕД ЗА ВЗЕМАНИЯ ПО НАПРАВЕНИТЕ РАЗХОДИ.

Чл.22.(1) След изпълнение на договора за възлагане на обществена поръчка и подписване на акт образец 19, 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, включително разходите по провеждане на процедурата по ЗОП и по самото административно производство.

(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 юрисконсултът на общината за събиране на направените разходи по реда на ГПК.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

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

§. 2. "Адресат/адресати на заповедта" са физически или юридически лица, спрямо които със заповедта по чл. 195, ал. 4, 5 или 6 от ЗУТ се създават задължения по нейното изпълнение. Тези лица може да са: собственикът на строежа или терена, лицето, в полза на което е учредено ограничено вещно право, или извършителят на строежа.

§. 3. "Изпълнител" е лицето, определено за изпълнител на обществена поръчка по реда на ЗОП, на Община Рила, на което е възложено извършването на СМР по принудителното изпълнение на заповедта по чл. 195, ал. 4, 5 или 6 на ЗУТ.

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

§ 5. "Заинтересовани лица" по смисъла на тази наредба са собствениците на строежите по чл. 195, ал.1 и ал. 2 от ЗУТ.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ.

§.6. Наредбата се приема на основание чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) и чл. 196, ал. 5 на Закона за устройство на територията (ЗУТ).

§. 7. Изпълнението на настоящата наредба се възлага на кмета на Община Рила.

§. 8. Наредбата влиза в сила 14/четиринадесет/ дни след приемането ѝ от Общински съвет – гр. Рила.

§. 9. Настоящата Наредба е приета с Решение № 203/27.09.2012 г. на Общински съвет – гр. Рила

§. 10. Настоящата Наредба отменя Наредба за принудителното изпълнение на заповеди за премахване, поправка, оздравяване и хигиенизиране на строежи или части от тях от администрацията на Община Рила, приета с Решение №77/17.04.2008 г. на Общински съвет, Община Рила.

Протоколист:

Председател на ОбС:

/Йорданка Миладинова - Йорданова/

/ Цветана Шушкова/

ПРОТОКОЛ №...../.....200... г.

Днес, 200..... г., работна група в състав:

1.при Община Рила;

2.при Община Рила;

3.при Община Рила;

в присъствието/отсъствието на.....

(адресата/адресатите) на Заповед №/.....200.... г. на кмета на
Община Рила по чл.195, ал. ЗУТ

извърши проверка относно изпълнението на Заповед №/.....200.... г. на
кмета на Община Рила

за строеж

изграден в имот :

с административен адрес :

При проверката се установи:

Съставили:

1. подпис.....

2. ПОДПИС.....

3. ПОДПИС.....

Протоколист:

/Йорданка Миладинова - Йорданова/

Председател на ОбС:

/Цветана Шушкова

ПРОТОКОЛ №...../.....200... г.

за предварително проучване на принудителното изпълнение на
Заповед №/.....200... г. на кмета на Община Рила за
.....

Днес, 200..... г., работна група в състав:

1.при Община Рила;
2.при Община Рила;
3.при Община Рила;

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. подпис.....

2. ПОДПИС.....

3. ПОДПИС.....

Протоколист:

Председател на ОбС:

/Йорданка Миладинова - Йорданова/

/Цветана Шушкова/

ПРОТОКОЛ №...../.....200... г.

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

Днес, 200..... г., работна група в състав:

1.при Община Рила;
2.при Община Рила;
3.при Община Рила;
4.в качеството си на изпълнител по Заповед
№...../.....200.. г. на кмета на Община Рила по чл. 195, ал. от ЗУТ, в присъствието на:
5.
6.
7.
8.

в часа се събра за привеждане в изпълнение Заповед №...../.....200...г. на кмета
на Община Рила 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. 196, ал. 5 от ЗУТ
работната група установи, че строежът е/не е опразнен от строителна механизация, хора,
пожароопасни и взривоопасни материали, продукти, съоръжения, обзавеждане, оборудване
и друго движимо имущество на собственика на строежа и други в срока на доброволно
изпълнение.

В часа се пристъпи към принудително изпълнение на заповедта.

Съставили:

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

Присъствали:

5. подпис.....
6. подпис.....
7. подпис.....
8. подпис.....

Протоколист:

Председател на ОбС:

/Йорданка Миладинова - Йорданова/

/Цветана Шушкова/

Приложение № 4
към чл. 12

ПРОТОКОЛ №...../.....200... г.
за установяване състоянието на строежа и строителната площадка
след завършване на принудителното изпълнение

Днес, 200..... г., работна група в състав:

1.при Община Рила;
2.при Община Рила;
3.при Община Рила;
4.в качеството си
на изпълнител по Заповед №...../.....200.. г. на кмета на Община Рила по чл. 195, ал.
..... от ЗУТ, в присъствието на:

5.

6.

7.

8.

в часа, приключи с извършване на следните строително-монтажни работи:

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

на строежа.....

находящ се в имот :

с административен адрес :

изграден от

Заповед №...../.....200... г. на кмета на Община Рила е изпълнена. Строежът
е приведен в състояние:

Съставили:

1. подпис.....

2. подпис.....

3. подпис.....

4. подпис.....

Присъствали:

5. подпис.....

6. подпис.....
7. подпис.....
8. подпис.....

Протоколист:

/Йорданка Миладинова - Йорданова/

Председател на ОбС:

/ Цветана Шушкова/

Приложение № 5
към чл. 13

(изм. и доп. с Решение №201/20.02.2025г. 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.)

ОДОБРЯВАМ,
КМЕТ
НА ОБЩИНА РИЛА:

ПРОТОКОЛ №...../.....200... г.

за извършени разходи по принудителното изпълнение
от

Днес,200..... г., в град (село)

1.....

.....
в качеството си на изпълнител по Заповед №...../.....200..... г. на кмета на Община Кюстендил по чл. 195, ал. ... от ЗУТ за строеж:

.....
находящ се в имот :

с административен адрес :

изграден от

.....
и представители на Община Рила:

2.при Община Рила;

3.при Община Рила;

След извършена проверка установихме, че при изпълнение на заповедта за строежа са извършени следните видове дейности:

1. Изготвено конструктивно становище (проект) -
лв. съгласно фактура №

2. Изпълнени строително-монтажни работи (по количествено-стойностна сметка) и фактура №....., както следва:

№ по ред	Вид СМР	Единица мярка	Количество	Единична цена	Обща стойност

Общо по т. 1 и т. 2 - лв./евро

Съставили:

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

Протоколист:

/Йорданка Миладинова - Йорданова/

Председател на ОбС:

/ Цветана Шушкова/