

**ПРОЕКТ НА НАРЕДБА ЗА ПОПРАВЯНЕ, ЗАЗДРАВЯВАНЕ ИЛИ ПРЕМАХВАНЕ НА
СТРОЕЖИ, КОИТО СЪЗДАВАТ НЕПОСРЕДСТВЕНА ОПАСНОСТ ЗА ЖИВОТА ИЛИ
ЗДРАВЕТО НА ГРАЖДАНИТЕ НА ТЕРИТОРИЯТА НА ОБЩИНА ГАБРОВО**

РАЗДЕЛ I

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. Тази наредба се приема на основание чл. 196, ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и има за цел да регламентира реда за поправяне, заздравяване или премахване на строежите, за които са налице условията, посочени в закона, във връзка с чл. 196, ал. 3 и чл. 195, ал. 4, 5 и 6 от ЗУТ, които се намират на територията на община Габрово.

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

а) Строежи, за които е издадена заповед на кмета на общината или на надлежно упълномощен от него заместник кмет 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;

б) 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 или на надлежно упълномощен от него заместник кмет и определеният в нея срок за поправяне, заздравяване или премахване на строежа е изтекъл, без заповедта да е изпълнена от заинтересованите лица.

в) недвижими културни ценности застрашени от увреждане или разрушаване, за които е издадена заповед по реда на чл. 73, ал. 3, чл. 74, ал. 1 или чл. 76, ал. 2 от ЗКН.

Чл. 3. По реда на настоящата наредба се освидетелстват и премахват строежи, за които е налице уведомление по чл. 197 от ЗУТ, но премахването не е осъществено от собственика /собствениците/ в срока, посочен в същото, и те попадат в условията на чл. 195, ал. 1 от същия закон.

Чл. 4. Настоящата наредба не се прилага:

а) за премахване на обектите, поставени на основание чл. 56, ал. 1 и чл. 57, ал. 1 от ЗУТ, които се премахват по специалния ред предвиден в ЗУТ и подзаконовите нормативни актове въз основа на него, както и които се премахват по реда на ЗКН.

б) за незаконно изградените строежи по смисъла на чл. 225, ал. 2 от ЗУТ, които се премахват принудително от органите на ДНСК и строежите по чл. 225а от ЗУТ.

в) за премахване на строежи по реда на чл. 197 от ЗУТ.

РАЗДЕЛ II

**РЕД ЗА КОНСТАТИРАНЕ СЪСТОЯНИЕТО НА СТРОЕЖИТЕ
ПО ЧЛ. 195, АЛ. 1 ОТ ЗУТ**

Чл. 5. (1) Кметът на общината или на надлежно упълномощен от него заместник кмет, служебно или по искане на заинтересованите лица назначава комисия от длъжностни лица, със задача да:

1. Установят състоянието на строежите, необходимите ремонтни и възстановителни работи или дейности по премахването им, за което да съставят констативен протокол.

2. Изготви списък с опасните и самосрутващите се сгради на територията на община

Габрово, включително и тези, които представляват недвижими културни ценности, да опише подробно тяхното състояние, да събере данни за вида и собствеността им. Списъкът се актуализира ежегодно.

(2) Със заповедта по ал. 1 кметът или на надлежно упълномощен от него заместник кмет определя срок за приключване работата на комисията.

(3) Списъкът по ал.1, т.2 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 – Областна Дирекция на МВР - Габрово, Регионална дирекция "Пожарна безопасност и защита на населението" - Габрово, Министерство на регионалното развитие и благоустройство, както и на Министерство на културата – за недвижими културни ценности от категория „местно“, „национално“ и „световно“ значение.

Чл.6.(1) Комисията по чл. 5 от настоящата наредба извършва огледа на сградите, 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. Когато писмата не са получени, същите се съобщават по реда на § 4 от Допълнителните разпоредби на ЗУТ

(3) Въз основа на констатациите за състоянието на строежа, отразени в съответния протокол, комисията по чл. 5 предлага на Кмета на общината, или на надлежно упълномощен от него заместник кмет, да издаде заповед с която да нареди 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.7. (1) В зависимост от вида и състоянието на строежа и вземайки предвид констатациите и препоръките на комисията, кметът на общината или на надлежно упълномощен от него заместник кмет 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 или на надлежно упълномощен от него заместник кмет допуска предварително изпълнение на заповедта.

Чл.8. Заповедите по чл. 7 от тази наредба се съобщават на заинтересованите лица съгласно чл. 196, ал.4 от ЗУТ, по реда на Административно-процесуалния кодекс, във връзка с § 4 от Допълнителните разпоредби на ЗУТ и подлежат на обжалване по реда на чл.215 и сл. от ЗУТ.

Чл.9. Когато комисията установи, че на заварена сграда без постоянен градоустройствен статут се налага значителна конструктивна намеса, за да бъде заздравена и запазена, в правомощията на комисията по чл.196, ал.1 от ЗУТ е да прецени дали сградата може да бъде поправена, заздравена и хигиенизирана в обхвата на дейностите, разрешени по чл.53 от ЗУТ, или тя трябва да бъде премахната.

РАЗДЕЛ III

РЕД ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА НЕОБХОДИМИТЕ ДЕЙНОСТИ ПО ПОПРАВЯНЕ И ЗАЗДРАВЯВАНЕ НА СГРАДИ ОТ ОБЩИНАТА

Чл.10. Въз основа констатациите на комисията по чл. 5 при предписан 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 главен архитект.

Чл.11. (1) Назначената от кмета на общината или на надлежно упълномощен от него заместник кмет комисия по чл. 5 от настоящата наредба, натоварена със задачата да изготвя и актуализира списъка на опасните сгради, извършва последващ контрол за състоянието на сградите, за които са налице влезли в сила заповеди по чл. 195, ал. 4, 5 и 6 от ЗУТ и срокът за изпълнение на разпоредените дейности е изтекъл.

(2) За сградите по ал.1, за които не са извършени предписаните дейности и сградите представляващи непосредствена опасност за живота и здравето на гражданите, за които е предвидено предварително изпълнение в съответните заповеди по чл.195, ал.4, 5 и 6 от ЗУТ, експертите (специалистите) от комисията по чл. 5 установяват на място вида и количеството на необходимите строително-ремонтни работи (СРР) и други мерки по обезопасяване и изготвя прогнозна количествено-стойностна сметка за цялостното изпълнение на всяка отделна заповед.

(3) При необходимост от изготвяне на инвестиционен проект за ремонта на съответната сграда, стойността на проекта се включва в количествено- стойностната сметка.

(4) Когато при премахване на строежи е необходимо представяне на План по безопасност и здраве, при неосигуряването му от собственика /собствениците/ на сградата, разходите за неговото изготвяне също се включват в общата сума на количествено-стойностната сметка.

(5) В стойността на проекта се включва и изготвянето на проект за управление на строителни отпадъци по чл. 11 от Закона за управление на отпадъците (ЗУО), когато такъв е необходим.

Чл.12. Комисията по чл.5 изпраща незабавно протокола от работата си и всички съпроводителни документи на кмета на общината за провеждане на процедура за възлагане на обществена поръчка /ако е приложимо/ или сключване на договор ако не е необходимо провеждане на обществена поръчка за изпълнение на описаните в протокола дейности.

Чл.13. Кметът на общината определя отговорното длъжностно лице, което ще упражнява инвеститорски контрол.

Чл.14.(1) Собствениците на сградите, за които има сключени договори за СРР, респективно за премахване, са длъжни да осигурят достъп за извършване на дейностите, посочени във влязлата в сила заповед на кмета или надлежно упълномощен от него заместник кмет или в заповедта с предвидено предварително изпълнение.

(2) При неосигуряване на достъп или отказ да се осигури такъв, достъпът се осигурява със съдействието на полицията, която се уведомява едновременно с копие на писмото-уведомление до собственика за датата и часа на започване на съответните видове СРР или дейности по премахване на строежите.

Чл.15.(1) След изпълнение на дейностите по договора за възлагане на обществена поръчка и подписване на актове за извършени работи, инвеститорският контрол на възложителя изготвя искане за плащане по реда на СФУК на Община Габрово, с приложена

фактура и съпътстващи документи, съгласно клаузите на договора, заедно с всички други документи за доказани разходи по изпълнение на съответната заповед по чл.195, ал.4, 5 или 6 от ЗУТ.

(2) След изготвяне на счетоводна справка за окончателния размер на направените от общината разходи и протокол по чл.196, ал.6 от ЗУТ, документите се предават за събиране на направените разходи по реда на ГПК и върху недвижимите имоти се вписва ипотека.

Чл.16. 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.

РАЗДЕЛ IV

РЕД И НАЧИН ЗА ПРЕМАХВАНЕ НА СГРАДИ ОТ ОБЩИНАТА

Чл. 17. (1) В тридневен срок след изтичане на срока за доброволно изпълнение, определен със заповедта по член 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.

(2) При констатирано неизпълнение на заповедта, се пристъпва към процедурите за принудителното ѝ изпълнение.

Чл. 18. (1) В едномесечен срок от съставяне на протокола по чл. 17, 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, 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. 17, ал.1.

Чл. 19. В едноседмичен срок от съставянето на протокола по чл. 18, ал.1, се предприемат действия по принудително изпълнение на заповедта за премахване.

Чл. 20. (1) След определяне на изпълнител за събарянето, кметът на общината определя датата и часа на принудителното изпълнение, за което уведомява всички заинтересувани лица по реда на АПК.

(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. 21. 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.

Чл. 22. (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 собствениците на строежа.

(4) Описаното движимо имущество се съхранява при условията на чл. 89 от Закона за собствеността – непотърсени в едногодишен срок вещи преминават в собственост на общината.

Чл. 23. (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. 24. 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, екземпляр от който се изпраща на Агенцията по геодезия картография и кадастър.

Чл. 25. 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. 26. За сметка на собствениците е и направата на инвестиционни проекти, конструктивно становище и други строителни книжа, както и разходите по провеждане на обществената поръчка за изпълнител и всички останали консумативи.

РАЗДЕЛ V

РЕД ЗА СЪБИРАНЕ НА ВЗЕМАНИЯ ЗА НАПРАВЕНИТЕ РАЗХОДИ

Чл.27. Въз основа на влязлата в сила Заповед на кмета на общината или на надлежно упълномощен от него заместник кмет за поправяне, заздравяване или премахване на строежа и Протокол за извършените разходи неразделна част, от който са първичните счетоводни документи за тях, в полза на Община Габрово се издава заповед за незабавно изпълнение за събиране на вземането по реда на чл.418 от ГПК.

Чл.28. Разходите по премахването на строеж, чийто собственик е неизвестен, са за сметка на общинския бюджет.

РАЗДЕЛ VI

АДМИНИСТРАТИВНО-НАКАЗАТЕЛНА ОТГОВОРНОСТ

Чл. 29. (1) За нарушения на настоящата наредба на физическите лица се налага глоба в размер до 500 лева, а за юридическите лица и едноличните търговци имуществена санкция в размер до 1000 лева, ако не е предвидена друго наказание в Закона или подзаконов нормативен акт от по-висока степен.

Чл.30. (1) Установяването на нарушенията по тази наредба, обжалването и изпълнението на наказателните постановления се извършват по реда на ЗАНН, доколкото в ЗУТ не е предвидено друго.

(2) Актовете за установяване на нарушенията по тази наредба се съставят съгласно чл.238, ал.2, т.1 от ЗУТ.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

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

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. С настоящата наредба се отменят *НАРЕДБА за условията и реда за принудителното изпълнение на заповедите по чл. 196, ал. 3 от ЗУТ /Приета с решение № 138/17.07.2008 г. на Общински съвет/*

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

§3. Наредбата е приета с Решение №, взето с протокол № от2019г. на Общински съвет – Габрово.

МОТИВИ
ЗА ПРИЕМАНЕ НА НАРЕДБА ЗА ПОПРАВЯНЕ, ЗАЗДРАВЯВАНЕ ИЛИ
ПРЕМАХВАНЕ НА СТРОЕЖИ, КОИТО СЪЗДАВАТ НЕПОСРЕДСТВЕНА
ОПАСНОСТ ЗА ЖИВОТА ИЛИ ЗДРАВЕТО НА ГРАЖДАНИТЕ НА
ТЕРИТОРИЯТА НА ОБЩИНА ГАБРОВО

1. Причини, които налагат ПРИЕМАНЕ НА НАРЕДБА ЗА ПОПРАВЯНЕ, ЗАЗДРАВЯВАНЕ ИЛИ ПРЕМАХВАНЕ НА СТРОЕЖИ, КОИТО СЪЗДАВАТ НЕПОСРЕДСТВЕНА ОПАСНОСТ ЗА ЖИВОТА ИЛИ ЗДРАВЕТО НА ГРАЖДАНИТЕ НА ТЕРИТОРИЯТА НА ОБЩИНА ГАБРОВО:

Кмета на общината е компетентен орган, който отговаря за недопускане на сгради, които застрашават живота и здравето на гражданите. В изпълнение на това си задължение издава заповеди, с които предписва на собствениците на такива сгради да извършат поправяне или заздравяване на сградата. Когато заздравяването или поправянето не е възможно нарежда на собствениците да премахнат опасната сграда. Макар и да е налице задължение за собствениците и предоставяне на срок за доброволно изпълнение на заповедите, то не винаги заповедите по чл. 195 и чл. 196 от ЗУТ се изпълняват доброволно. В резултат на което се налага пристъпване към принудително изпълнение на заповедта, като е в а чл. 196, ал. 5 от ЗУТ е предвидено, че Заповедта се изпълнява от общината, и предоставена компетентност на Общинските съвети да определят реда за принудителното изпълнение на подлежащите на изпълнение заповеди, с които е наредено поправяне, заздравяване или премахване на сгради.

Разходите по поправянето, заздравяването или премахването на строежа, са за сметка на собственика, като следва да се събират по реда на чл. 196, ал. 6 от ЗУТ. За да се проведе обаче законосъобразно цялата процедура е необходимо реда и начина за принудителното изпълнение да са определение от компетентен орган и прилагани от такъв.

В допълнение на това, към сегашния момент поради липса на компетентност на Кмета на Община Габрово да определи реда за премахване, такъв не е наличен, поради което не са дефинирани правомощията на длъжностните лица в процеса по констатиране, освидетелстване и премахване на опасни сгради.

Контролът не е скрепен с необходимите санкции, както и принудителното изпълнение на заповедите, така и възстановяването на разходите от страна на общинска администрация;

2. Цели, които се поставят:

2. Цели, които се поставят:

Провеждане на процедура за поправяне, заздравяване или премахване на строежи, които създават непосредствена опасност за живота и здравето на гражданите на територията на община Габрово да се осъществява по ясни и общоизвестни правила.

Намаляване на сградите застрашаващи живота и здравето на гражданите посредством подобряване на контрола и ефективността, чрез принудителното изпълнение на заповедите на Кмета, като се реализира своевременна намеса.

3. Финансови и други средства, необходими за прилагането на новата уредба:

Ежегодно в бюджета на Община Габрово се определят средства за изпълнение на заповеди за принудително премахване на незаконни строежи и на определени за премахване строежи общинска собственост, като с оглед сходността в действията и вида на ресурса, за настоящата година ще се използват от тези средства. Същите ще се възстановяват от собствениците.

IV. Очакваните резултати от прилагането, включително финансовите, ако има такива:

Очакванията са да се подобри сградния фонд и облика на сградите на територията на Община Габрово. Финансовите очаквания са за кратък период да е налице разход за общината, докато започне принудителното събиране на средствата от страна на собствениците.

V. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз:

Доколкото Закона за устройство на територията е приведен в съответствие с Европейското право, то и предлаганата в рамките на делегираните от него правомощия наредба е съобразена с европейското законодателство. Проектът на настоящата наредба е създадена в съответствие с принципите на Европейската харта за местно самоуправление, по конкретно отразявайки принципите в чл. 4, т. 2 и чл. 7, Европейска харта за регионално развитие, гарантиращи правото на местните общности да създават и регулират, чрез компетентните органи правила.

С Ъ О Б Щ Е Н И Е

На основание чл.77, от Административно-процесуалния кодекс във връзка с чл. 26, ал. 3 от ЗНА Община Габрово уведомява всички заинтересовани лица, че открива производство по издаване на подзаконов нормативен акт (наредба). Предмет на бъдещият нормативен акт е да регламентира реда за поправяне, заздравяване или премахване на строежи, за които е установено, че застрашават живота и здравето на гражданите, т.е. налице са условията, посочени в чл.196, ал. 3 и чл. 195, ал. 4, 5 и 6 от Закон за устройство на територията, и които се намират на територията на Община Габрово.

Заинтересованите лица и организации могат да се запознаят с проекта на интернет страницата на Общината - тук

Формата за участие в производството по издаване на посочения акт от страна на заинтересованите лица и организации са писмени предложения и възражения, които могат да бъдат депозираны в деловодството на Община Габрово или на e-mail t.todorov@gabrovo.bg в срок до 14.08.2019 година.