

Н А Р Е Д Б А

ЗА ПОПРАВЯНЕ, ЗАЗДРАВЯВАНЕ ИЛИ ПРЕМАХВАНЕ НА СТРОЕЖИ НА ТЕРИТОРИЯТА НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

(приета с протоколно решение № 142 от 25 септември 2008 г.
на Общинския съвет – Априлци)

**м. Септември 2008 г.
гр. Априлци**

Раздел първи ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. С наредбата се определят условията и редът за поддържане в добро състояние на строежите или тяхното премахване, в случаите, когато това се налага, по смисъла на част четвърта, глава тринадесета, раздел трети от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Раздел втори ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СОБСТВЕНИЦИТЕ НА СТРОЕЖИ

Чл. 2. Собствениците на строежи са длъжни да ги поддържат в техническо състояние, отговарящо на съществените изисквания по чл. 169, ал. 1 – 3 от ЗУТ, да не извършват и да не допускат извършването на промени в тях, които водят или могат да доведат до влошаване на проектните нива на съответствие с изискванията за целия строеж или за отделни негови характеристики.

Чл. 3. Собствениците на недвижими имоти – паметници на културата, са длъжни да полагат необходимите грижи за тяхното опазване, съхраняване и поддържане в добро състояние при спазване на разпоредбите на Закона за паметниците на културата и музеите (ЗПКМ) и ЗУТ.

Чл. 4. При аварии или други обстоятелства, застрашаващи строежи по чл. 2 или чл. 3 с увреждане или разрушаване, собственикът на строежа е длъжен да предприеме незабавни действия за тяхното предотвратяване или за отстраняване на причинените увреждания, възстановяване на строежа уведомяване на общината. За обектите по чл.3 собственикът уведомява и Националния институт за паметниците на културата (НИПК).

Чл. 5. Собствениците на строежи по чл. 2 или чл. 3 носят имуществена отговорност за причинени вреди и пропуснати ползи от своите виновни действия или бездействия, в резултат на които е настъпила авария на строежа, довела до материални щети или увреждане на трети лица и/или имоти.

Раздел трети РЕД ЗА ПОПРАВЯНЕ, ЗАЗДРАВЯВАНЕ ИЛИ ПРЕМАХВАНЕ НА СТРОЕЖИ

Чл. 6. В случай, че строеж по чл. 2 или чл. 3 не се поддържа в добро състояние, както и при възникване на обстоятелствата по чл. 4, кметът на общината издава заповед, с която задължава собственика да извърши в определен срок необходимите ремонтни и възстановителни дейности за поправяне или заздравяване.

Чл. 7. Кметът на общината може да задължи със заповед собствениците на строежи по чл. 2 или чл. 3 да премахнат, преобразуват

или ремонтират неподходящи по местонахождение, разположение, вид и материали огради, гаражи, второстепенни, селскостопански и временни постройки, септични ями, канализационни съоръжения, насаждения, както и да извършват необходимите работи в интерес на сигурността, безопасността на движението, здравеопазването, хигиената, естетиката, чистотата и спокойствието на гражданите.

Чл. 8. Кметът на общината издава заповед за премахване на строежи, които поради естествено износване или 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.

Чл. 9. (1) Състоянието на строежите и необходимите ремонтни и възстановителни дейности, както и обстоятелствата по чл. 8 се установяват с протокол от комисия, назначена от кмета на общината. Комисията изслушва заинтересованите по случая лица. За недвижими имоти – паметници на културата, в комисията задължително участват и представители на НИПК (*приложение 1*).

(2) За началото на производството по издаване на заповед по чл. 6, 7 и 8 заинтересованите лица се уведомяват по реда Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Чл. 10. Комисията действа служебно или по искане на заинтересованите лица, като събира всички необходими данни за вида и състоянието на строежа и изслушва заинтересованите лица. Въз основа на констатациите, отразени в протокола, комисията предлага на кмета на общината строежът да се поправи, заздравя или да бъде премахнат.

Чл. 11. (1) Строежите се поправят, заздравяват или премахват от собствениците за тяхна сметка в срок, определен в заповедта на кмета на общината по чл. 6, 7 или 8. Когато строежът създава непосредствена опасност за здравето или живота на гражданите, кметът на общината допуска предварително изпълнение на заповедта.

(2) Заповедта по чл. 6, 7 или 8 съдържа:

1. собственика на строежа;
2. фактически и правни основания за издаване на заповедта, според установеното с констативния протокол по чл. 9;
3. разпоредителна част, с която се определят задълженията за собственика на строежа, начинът и срокът за изпълнението им (изготвяне и внасяне за одобрение на проектна документация, изпълнение на разрешено строителство и други);
4. указание за принудителното изпълнение на заповедта от общината, когато е допуснато предварително изпълнение или е констатирано неизпълнение на заповедта (невнасяне на редовно

оформени инвестиционни проекти в определения срок или неизвършване в срок на разрешеното строителство и други);

5. указание, че заповедта може да се обжалва от собственика на строежа пред Ловешки административен съд в 14-дневен срок от съобщаването ѝ;
6. дата на издаване, подпис и печат на кмета на община Априлци или на оправомощено от него лице.

Чл. 12. Заповедта по чл. 6, 7 или 8 се съобщава на заинтересованите лица по реда на чл.61 от АПК и може да се обжалва по реда на чл. 215 от ЗУТ.

Чл. 13. Собственик може да премахне свой законен строеж, след като уведоми общинската администрация и Агенцията по геодезия, картография и кадастър, а когато строежът е обект на културно-историческото наследство – след съгласуване с НИПК.

Раздел четвърти

РЕД ЗА ПОПРАВЯНЕ, ЗАЗДРАВЯВАНЕ ИЛИ ПРЕМАХВАНЕ НА СТРОЕЖИ ОТ ОБЩИНАТА

Чл. 14. Когато в заповедта по чл. 6, 7 или 8 е допуснато предварително изпълнение, в случаите когато строежът създава непосредствена опасност за здравето или живота на гражданите, или тя не е изпълнена в определения срок, строежът се поправя, заздравява или премахва от общината по реда на тази наредба. В този случай се вписва ипотека в полза на общината.

Чл. 15. В 3-дневен срок след изтичане на срока за доброволно изпълнение, определен със заповедта чл. 6, 7 или 8, се извършва проверка по изпълнението и на място от служители на общинската администрация, за което се съставя констативен протокол (*приложение № 2*).

Чл. 16. При допуснато предварително изпълнение или констатирано неизпълнение на заповедта се пристъпва към принудително изпълнение от общината.

Чл. 17. (1) В 14-дневен срок от съставяне на протокола по чл.15 се пристъпва към принудително изпълнение на заповедта по начин и средства, определени с констативния протокол по чл.9.

(2) При необходимост от представяне на проектна документация, (конструктивно или друго експертно становище и др.), това изрично се посочва в протокола по чл. 9.

(3) Изпълнението по ал.1 се възлага от Община Априлци по реда на ЗОП и нормативните актове по неговото прилагане. Способа, средствата и датата на изпълнение се посочват като обект на обществената поръчка.

Чл. 18. (1) За принудителното изпълнение на заповедта по чл. 6, 7 или 8 собствениците и обитателите на недвижими имоти са длъжни да осигуряват свободен достъп.

(2) При неизпълнение на задължението по ал.1 достъпът до съответните недвижими имоти се осигурява принудително по административен ред, а при необходимост – и със съдействието на органите на Министерство на вътрешните работи (МВР).

Чл. 19. На определената дата и час служителите на общинска администрация съвместно с изпълнителя и в присъствието на представители на експлоатационните дружества и органите на МВР съставят протокол за състоянието на строежа преди започването на принудителното изпълнение на заповедта (*приложение № 3*).

Чл. 20. (1) В случаите, когато строежът не е освободен доброволно от наличните малотрайни, пожаро- и взривоопасни материали, продукти, химически вещества, съоръжения, обзавеждане, оборудване и друго движимо имущество, се пристъпва към принудително освобождаване на строежа.

(2) Изнесеното имущество може да остане на влог в определено от кмета на общината помещение, за срок не по-дълъг от една година. За приемането на влог се съставя опис за вида, количеството и състоянието на имуществото при приемането му. Описа се подписва и от влогодателя, за чиято сметка са разходите по влога.

(3) Ако собственика на строежа откаже да вложи имуществото си по реда на ал.2, Община Априлци отстранява движимите вещи от строежа, като не носи отговорност за евентуални вреди на движимото имущество в резултат на принудителното изпълнение на заповедта по чл.6, 7 или 8.

Чл. 21. (1) Премахването на строежа се ръководи от представител на изпълнителя, който е технически правоспособно лице, и се извършва съгласно становище и в присъствието инженер-конструктор по 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. 22. След изпълнението на заповедта за принудително премахване на строежа и окончателното почистване на строителната площадка се съставя протокол (*приложение № 4*) от представители на общинската администрация и изпълнителя в присъствието на представители на експлоатационните предприятия и органите на МВР, екземпляр от който се изпраща на Агенцията по кадастъра.

Раздел пети

АДМИНИСТРАТИВНОКАЗАТЕЛНА ОТГОВОРНОСТ

Чл. 23. (1) Наказва се с глоба от 1 000 до 5 000 лв., ако по друг закон не е предвидено по-тежко наказание, лице, което:

1. не изпълни писмено нареждане, издадено по реда на тази наредба да премахне, да възстанови или да поправи строежи или части от строежи;
2. не извърши възстановителните работи и не отстрани за своя сметка нанесените повреди на чужд недвижим имот във връзка с осъществяван от него строеж в срока, определен от органите на общината.

(2) За маловажни случаи на нарушения по тази наредба наказанието е глоба от 100 до 500 лв., ако по друг закон не е предвидено по-тежко наказание.

Чл. 24. Кметът на общината налага имуществена санкция на юридическо лице или на едноличен търговец, неизпълнил заповед по настоящата наредба и създал непосредствена опасност за здравето и живота на други лица – в размер от 1000 до 10 000 лв.

ДОПЪЛНИТЕЛНА РАЗПОРЕДБА

§ 1. “Маловажни случаи” по смисъла на тази наредба са тези, които не създават предпоставки за нанасяне на вреди и опасност за живота и здравето на хората.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 2. Наредбата се издава на основание чл.196, ал.5 от Закона за устройство на територията и чл.21, ал.1, т.23 и ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

§ 3. Наредбата влиза в сила три дни след приемането и от общински съвет.

§ 4. Наредбата е приета с протоколно решение № 142 от 25 септември 2008 г. на Общинския съвет – Априлци