

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

Раздел I

Общи разпоредби

Чл. 1. Тази наредба се приема на основание чл. 196, ал. 5 и ал. 8 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, и чл. 72 – 76 от ЗКН, които се намират на територията на Община Пловдив.

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 районен 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/района/ 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, за които е предвиден специален ред за премахване по чл. 57а от ЗУТ и по Наредбата за разполагане на преместваемите обекти за търговски и други обслужващи дейности и елементите на градското обзавеждане на територията на Община Пловдив;

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.

Раздел II

Ред за констатиране състоянието на строежите по чл. 195, ал. 1 от ЗУТ

Чл. 5. Кметът на общината, а при надлежно делегиране на правомощия – кметът на съответния район, назначава комисия от длъжностни лица, притежаващи съответни 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 съставят констативен протокол.

Чл.6.(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-позовани 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 /района/ 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 /района/ 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 /района/ допуска предварително изпълнение на заповедта.

Чл.8. 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 от ЗУТ и подлежат на обжалване по реда на чл.215 и сл. от ЗУТ.

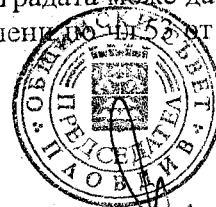
Чл.9.(1) Кметът на общината назначава със заповед комисия от длъжностни лица, която да изготви списък с опасните и самосрутващите се сгради на територията на гр. Пловдив, включително и тези, които представляват недвижими културни ценности, да опише подробно тяхното състояние, да събере данни за вида и собствеността им. Списъкът се актуализира ежегодно.

(2) Със заповедта по ал.1 кметът определя срок за приключване работата на комисията.

(3) 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 – Областна Дирекция "Полиция", Областна дирекция "Гражданска защита", Министерство на регионалното развитие и благоустройство, както и на Министерство на културата – за недвижими културни ценности от категория „национално“ и „световно“ значение.

Чл.10. 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 компетентния главен архитект.

Чл.11. 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.5 от ЗУТ, или тя трябва да бъде премахната.



Чл.12. След приключване на процедурите с издадена заповед на кмета на общината /района/, комисията по чл. 5 изпраща заверени копия от преписките заедно със заповедите по чл. 195, ал. 4, 5 и 6 от ЗУТ на комисията по чл. 9 от настоящата наредба.

Раздел III

Ред за извършване на необходимите дейности по поправяне, заздравяване или премахване на сгради от Общината

Чл.13.(1). Назначената от кмета на общината комисия по чл. 9 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.9 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.14. Комисията по чл.9 изпраща незабавно протокола от работата си и всички съпроводителни документи на кмета на общината (района) за провеждане на процедура за възлагане на обществена поръчка за изпълнение на описаните в протокола дейности.

Чл.15. Кметът на общината (района) определя отговорното длъжностно лице, което ще упражнява инвеститорски контрол.

Чл.16.(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 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.17.(1) След изпълнение на договора за възлагане на обществена поръчка и подписване на актове за извършени работи, 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 и 6 от ЗУТ.



(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 Дирекция "ТНО" за събиране на направените разходи по реда на ГПК.

Чл.18. Събраните парични суми по изпълнителните дела, образувани въз основа на издадените изпълнителни листове по предходния член, се превеждат в отделна сметка за следващи процедури по ЗОП с предмет заздравяване, ремонт или премахване на опасни строежи или 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.

Раздел IV

Премахване на сгради по инициатива на собствениците по чл. 197 от ЗУТ.

Чл. 19. (1) Всеки собственик може да премахне свой законен строеж, след като уведоми писмено общинската (районната) администрация и Агенцията по геодезия, картография и кадастър.

(2) Когато строежът по ал. 1 е обект на културно-историческото наследство, собственикът задължително съгласува премахването с Министерство на културата при условията и по реда на чл. 125, ал. 6 от ЗУТ.

(3) Уведомлението по ал. 1 се придружава задължително от План по безопасност и здраве за премахването, документи за собственост на сградата, както и от одобрен проект за управление на строителни отпадъци по чл. 11 от Закона за управление на отпадъците (ЗУО), когато такъв е необходим.

(4) Когато строежът е съсобствен, уведомлението се подписва от всички съсобственици или се придружава от нотариално заверено съгласие на тези от тях, които не са го подписали.

(5) В уведомлението по ал. 1 задължително се посочва краен срок за премахването на строежа, изчистването на терена от строителните отпадъци и ограждането му.

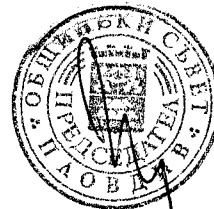
Чл.20.(1) След изтичане на срока по чл. 19, ал. 5 от настоящата наредба кметът на общината (района) назначава комисия, която да извърши оглед на място и да състави протокол за състоянието на строежа и на терена.

(2) В случай, че строежът е премахнат и са изпълнени условията по чл. 19, на собственика (собствениците) се издава удостоверение.

Чл.21.(1) В случай, че строежът не е премахнат и създава опасност за живота или здравето на гражданите, председателят на комисията по чл. 20, ал. 1 сезира комисията по чл. 5 за извършване на оглед и започване на процедура за издаване на заповед по чл. 195, ал. 6 от ЗУТ.

(2) В случай, че при огледа по предходната алинея комисията по чл. 5 констатира необходимост от задължителни технически предписания поради вида на строежа, сложността и характера на премахването, тя уведомява писмено компетентния главен архитект.

(3) След преценка на констатациите, направени от комисията, и оглед на място, главният архитект на общината (района) взема окончателно решение по отношение издаването на задължителни технически предписания и при необходимост издава такива, за което уведомява писмено собственика (собствениците) на строежа.



Раздел V

Ред за констатиране състоянието на строежи, представляващи недвижими културни ценности и за извършване на консервационно – реставрационни работи

Чл.22. (1) При наличие на обстоятелства, застрашаващи недвижима културна ценност на територията на Община Пловдив, Кметът на общината или оправомощено от него длъжностно лице, съвместно с представител на Регионалния инспекторат към Министерство на културата, дават на собственика, концесионера или ползвателя на недвижимата културна ценност указания относно необходимите укрепителни работи, респ. консервационно – реставрационни работи /КРР/ по реда на чл. 72, ал. 3 от ЗКН. Указанията съдържат също и препоръки и задължителни предписания за дейностите, които трябва да се извършат от собственика, концесионера или ползвателя на недвижимата културна ценност, както и конкретни срокове за изпълнение.

(2) При неизпълнение в определения срок на предписанията се съставя протокол от Главния архитект на съответния район или упълномощено от него лице и представител на регионалния инспекторат към МК.

(3) Въз основа на протокола по предходната алинея Кметът на Община Пловдив назначава със заповед комисия в състав:

1. Председател: - Главен архитект на съответния район;

Членове:

2. Архитект на ОИ „Старинен Пловдив“ (само за сгради разположени на територията на АИР „Старинен Пловдив“);

3. Експерт по част „Строителни конструкции“ към съответния район;

4. Представител на РДНСК – Пловдив;

5. Представител на РИОКН;

6. Представител на НИНКН;

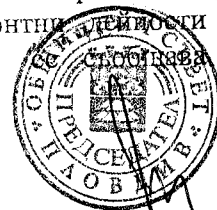
7. Представител на Дирекция „Общинска собственост“ при Община Пловдив (само за имоти общинска собственост);

8. Представител на „Държавни имоти“ при Областна администрация – Пловдив (само за имоти държавна собственост);

9. Представител на съответния по тематичен обхват музей – за художествени, етнографски и исторически недвижими културни ценности, и представител на съответното регистрирано вероизповедание - за действащи обекти с религиозно предназначение.

(4) Комисията установява с констативен протокол състоянието на недвижимата културна ценност, вида и обема на необходимите укрепителни, консервационно-реставрационни и ремонтни работи. Към протокола се прилагат подробно описание на културната ценност според данните за нейната идентификация и регистрация и данни за собственика.

(5) Въз основа на констативния протокол кметът на общината в 14-дневен срок издава заповед на основание чл. 73, ал.3 от ЗКН, с която задължава собственика, концесионера или ползвателя на недвижимата културна ценност за тяхна сметка да извършат в определен срок необходимите укрепителни, консервационни, реставрационни и ремонтни работи по проектна документация, съгласувана по реда на ЗКН. Заповедта



заинтересованите лица по реда на Административно-процесуалния кодекс съгласно § 4 от Допълнителните разпоредби на ЗУТ във връзка с чл.196, ал.4 от ЗУТ и подлежат на обжалване по реда на чл.215 и сл. от ЗУТ.

Чл. 23. (1) Комисията по чл.22, ал.3 след извършва проверка по изпълнението на заповедите по чл.22, ал.5, в тридневен срок след изтичане на срока за доброволно изпълнение.

(2) За сгради, за които не са извършени предписаните дейности и сградите представляват непосредствена опасност за живота и здравето на гражданите, комисията по чл.22, ал.3 предлага на кмета на община Пловдив да бъде възложено извършване на експертна оценка от независими оценители за определяне стойността на разходите за извършване на необходимите укрепителни, консервационно-реставрационни и ремонтни дейности, както и възлагане извършване на проучване и проектиране за необходимите КРР.

(3) След получаване на изготвената експертна оценка от независими оценители, инвестиционния проект за КРР, който се придружава от План за безопасност и здраве и Проект за управление на строителните отпадъци по чл.11 от Закона за управление на отпадъците (ЗУО), комисията по чл.22, ал.3 изготвя окончателна количествено-стойностна сметка за цялостното изпълнение на всяка отделна заповед.

Чл. 24. (1) Въз основа на констатациите от извършените проверки и изготвените количествено-стойностни сметки по чл. 23, Кметът на общината издава заповед за извършване на необходимите проектни, укрепителни, консервационно-реставрационни и ремонтни дейности или реконструкция по автентични данни на недвижимата културна ценност, с изключение на недвижими ценности от категория „световно“ или „национално“ значение.

(2) С издаването на заповедта по ал.1, кметът на общината взема и Решение за провеждане на процедура за възлагане на обществена поръчка за изпълнение на необходимите КРР.

(3) С издаването на заповедта по ал.1, кметът на общината определя отговорното длъжностно лице, което ще упражнява инвеститорски контрол върху изпълнението на съответните КРР.

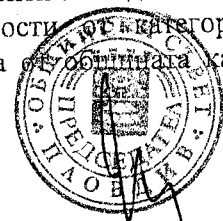
Чл.25. (1) Собствениците на сгради, за които има сключени договори за изпълнение на КРР, са длъжни да осигурят свободен достъп за извършване на дейностите, посочени във влязлата в сила заповед или в заповедта с предвидено предварително изпълнение.

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

Чл.26. (1) След извършване на КРР съгласно договора за обществена поръчка и подписване на актове за изпълнени работи, лицето, упражняващо инвеститорски контрол, представя на Главния счетоводител на общината всички актове за изпълнени работи и всички други документи за доказани разходи по изпълнение на съответната заповед по чл.74, ал.1 и чл.76, ал.2, т.2 от ЗКН за съответно осчетоводяване.

(2) След изготвяне на препис-извлечение от сметка (счетоводна справка) за окончателния размер на направените от общината разходи, документите се предават на Дирекция „Правно-нормативно обслужване“ за събиране на направените разходи по реда на ГПК.

Чл.27. Събраните парични суми по изпълнителните дела, образувани въз основа на издадените изпълнителни листове по предходния член, се превеждат в отделна сметка за следващи процедури по ЗОП с предмет извършване на проектни, укрепителни, консервационно-реставрационни и ремонтни дейности или реконструкция по автентични данни на недвижимата културна ценност, с изключение на недвижими ценности от категория „световно“ или „национално“ значение, или 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.

Чл. 28. За неуредените в настоящия раздел и ЗКН въпроси се прилагат Раздел II и Раздел III от настоящата наредба.

Раздел VI

Ред за събиране на вземания за направените разходи

Чл.29. Въз основа на влязлата в сила Заповед на кмета на общината /района/ за поправяне, заздравяне или премахване на строежа и Протокол за извършените разходи, неразделна част от който са първичните счетоводни документи за тях, в полза на Община Пловдив се издава заповед за незабавно изпълнение за събиране на вземането по реда на чл.418 от ГПК.

Чл.30. Разходите по премахването на строеж, чийто собственик е неизвестен, са за сметка на общинския бюджет.

Раздел VII

Административно-наказателна отговорност

Чл. 31 (1) За неизпълнение на заповедта на кмета по чл.7, ал.1 от настоящата наредба, издадена на основание чл. 195, ал.6 от ЗУТ в срока, посочен в нея, виновното лице (лица) се наказва с глоба от 100 (сто) до 500 (петстотин) лв.

(2) За неизпълнение на заповедта на кмета по чл.7, ал. 1 от настоящата наредба, издадена на основание чл. 195, ал. 5 от ЗУТ в срока, посочен в същата, виновното лице (лица) се наказва с глоба от 1000 (хиляда) до 10000 (десет хиляди) лв.

(3) За неизпълнение на издадената на основание чл. 195, ал. 4 от ЗУТ заповед в срока, посочен в нея, виновното лице (лица) се наказва с глоба от 100 (сто) до 500 (петстотин) лв.

(4) За неизпълнение на чл. 10 от настоящата наредба по отношение изготвяне и представяне на инвестиционни проекти в посочения със заповедта срок, виновното лице (лица) се наказва с глоба от 100 (сто) до 500 (петстотин) лв.

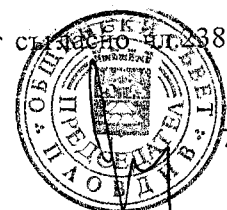
Чл. 32. За повторно нарушение по ал. 1, 2, 3 и 4 на чл.31 от наредбата виновните лица се наказват с глоба от 3000 (три хиляди) до 15000 (петнадесет хиляди) лв., независимо от наказанието за първото нарушение.

Чл. 33. За нарушения по чл. 31, ал. 1, 2 и 3 на тази наредба, извършени от юридически лица или еднолични търговци – собственици на строежи, които са създали непосредствена опасност за живота и здравето на други лица, се налага имуществена санкция в размер от 1000 (хиляда) до 10000 (десет хиляди) лв.

Чл. 34. Лице, което не предприеме незабавни действия за обезопасяването на недвижима културна ценност или не уведоми компетентните органи по чл.72 ал.1 от ЗКН, се наказва с глоба в размер от 500 (петстотин) до 1000 (хиляда) лв., а на едноличен търговец и юридическо лице се налага имуществена санкция в размер от 3000 (три хиляди) до 5000 (пет хиляди) лв.

Чл.35.(1). Установяването на нарушенията по тази наредба, обжалването и изпълнението на наказателните постановления се извършват по реда на ЗАНН, доколкото в ЗУТ и ЗКН не е предвидено друго.

(2) Актовете за установяване на нарушенията по тази наредба се съставят съгласно чл.238, ал.2, т.1 от ЗУТ и чл. 229, ал.1 от ЗКН.



Чл.36. (1) Едногодишният срок по ЗАНН за образуване на административно-наказателно производство за нарушения по тази наредба започва да тече от деня на извършване на нарушението, съгласно чл. 239, ал.2 от ЗУТ.

(2) Независимо от санкциите, наложени по реда на тази наредба, нарушителите носят имуществена отговорност за нанесени вреди от вещи и за неправомерно увреждане по реда на Закона за задълженията и договорите, както и наказателна отговорност съгласно Наказателния кодекс, когато действията или бездействията на виновните лица, осъществяват състав на престъпление.

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 на недвижими културни ценности по чл. 71 от ЗКН.

Преходни и заключителни разпоредби

§1. С настоящата наредба се отменят *Наредба* за поправка, заздравяване или премахване на строежи, които създават непосредствена опасност за живота или здравето на гражданите на територията на община Пловдив, приета с Решение № 217, взето с протокол № 13 от 10.07.2008 г. и *Наредба* за принудително изпълнение на заповеди за поправка, заздравяване на застрашени недвижими културни ценности, приета с Решение № 63, взето с протокол № 8 от 17.03.2011 г. на ОБС – Пловдив.

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

§3. Наредбата е приета с Решение № 146, взето с протокол № 7 от 16.05.2013 г. на Общински съвет – Пловдив.

