

НАРЕДБА

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

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 същия текст на закона, във връзка с чл. 196, ал.3 и чл.195, ал.4,5 или 6 от ЗУТ, и които се намират на територията на Община Перущица.

Чл.2. (1) 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 упълномощено от него длъжностно лице) 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 на 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.

в) Строежи за които е налице процедура по чл. 197 от ЗУТ, но премахването не е осъществено от собственика (собствениците) в срока, посочен в уведомлението, и същите попадат в условията на чл. 195, ал.1 и 3 от същия закон. Когато строежът е обект на недвижимо културно - историческо наследство по Закона за културното наследство (ЗКН), премахването става след съгласуване с Министерство на културата (МК), при условията и по реда на чл.125 ал.5 от ЗУТ.

Чл. 3. 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.

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

Чл.4. „Заинтересовани лица” по смисъла на тази наредба са собствениците на строежите по чл. 195, ал.1 и ал.3 от ЗУТ.

Раздел II

Ред за констатиране състоянието на строежите по чл. 195, ал.1 и ал.2 от ЗУТ

Чл.5. (1) Кметът на Общината назначава комисия от длъжностни лица, със задача да установят състоянието на строежите, необходимите ремонтни и възстановителни работи или дейности по премахването им, за което да съставят констативен протокол.

(2) За недвижими имоти – паметници на културата, в състава на комисията задължително се включват и представители на РО „НСК” при РДНСК ЮЦР Пловдив, Министерство на Културата (МК) ГД „ИОКН” София, Националния институт за недвижимо културно наследство (НИНКН) София, представител на НИНКН – териториално звено „Стария град” Пловдив и трима представители на Общината, като същите се уведомяват писмено, включително по факс, за датата и часа на огледа на съответната сграда, не по – късно от 14 (четиринадесет) дни преди тази дата.

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 – 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, заздрави или 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, Кмета 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, Кмета на Общината допуска предварително изпълнение на Заповедта.

Чл.8. Заповедите по чл. 7 от тази наредба се съобщават на заинтересованите лица по реда на Административно – процесияния кодекс (АПК) 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.9. (1) Определените от Кмета длъжностни лица от отдел „УТАКИП“ към Дирекция „УТАКИП и ХД“, при необходимост и други лица, да изготвят списък с опасни и самосрутваци се сгради, който да се актуализира при последващ контрол най-малко веднъж годишно, до края на месец септември.

(2) Списъкът по ал.1 да се представя незабавно на Кмета на Общината и се изпраща за сведение и оказване на съдействие на Министерство на вътрешните работи – РПУ Стамболийски, Районна прокуратура – Пловдив, Областна дирекция „Гражданска защита“ Пловдив, Министерство за защита на населението при бедствия и аварии а при наличие на паметници на културата и до Министерство на Културата (МК) ГД „ИОКН“ София, Националния институт за недвижимо културно наследство (НИНКН) София и представител на НИНКН – териториално звено „Стария град“ Пловдив

Чл.10. (1) Въз основа 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 инвестициони проекти по всички необходими части и извършва ремонта при спазването им след издаване на строително разрешение. За сгради паметници на културата, проектите се съгласуват с НИНКН София по реда на ЗУТ и Закона за културното наследство (ЗКН).

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

Чл.11. Когато комисията установи, че на 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, заздравяване или премахване на сгради от Общината

Чл.12. (1) Отдел УТАКИП към Дирекция „УТАКИП и ХД“, натоварен 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 на гражданите, за които е предвидено предварително изпълнение в съответните заповеди по чл. 195, ал. 4, 5 и 6 от ЗУТ, експертите (специалистите) по чл. 9 установяват на място този факт, вида на необходимите СРР и други мерки по обезопасяване за които Кмета се разпорежда незабавно с допълнителна заповед.

Кмета на Общината възлага изготвяне на количествено – стойностна сметка за цялостното изпълнение по 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 (ПБЗ), при неосигуряването му от собственика (собствениците) на сградата, разходите за неговото изготвяне също се включват в общата сума на количествено – стойностната сметка.

Чл.13. След констатациите и подготвяне на цялата необходима документация по предходния член, върху недвижимия имот се вписва ипотека в полза на общината по чл.196, ал.5 от ЗУТ.

Чл.14. (1) При продължаващи бездействия от страна на собственика (собствениците) на освидетелствувания като опасен строеж, длъжностните лица по чл. 9 уведомяват с писмен доклад Кмета на Общината за необходимостта от решение за възлагане на обществена поръчка по реда на ЗОП.

(2) Неразделна част – приложение към доклада по предходната алинея са количествено – стойностните сметки за съответните

сгради, както и обобщена справка по обособени позиции с посочване на общата стойност без ДДС на предмета на обществената поръчка.

(3) В решението на Кмета по ал. 1 се определя и длъжностното лице, което ще упражнява инвеститорски контрол.

(4) След провеждане на процедурата по ЗОП и избор на изпълнител, последният съгласува с лицето, определено да упражнява инвеститорски контрол, започването на СРР съгласно изискванията на ЗУТ, Наредбите по прилагането му и клаузите на сключения с общината договор.

Чл.15. (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 влязла 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.16. (1) След изпълнение на договора за възлагане на обществена поръчка и подписване на акт образец 19, инвеститорският контрол представя копие от същия на Главния счетоводител на Общината за съответно осчетоводяване.

(2) Всички други документи за доказани разходи по изпълнение на съответната Заповед по чл. 195, ал.4, 5 и 6 от ЗУТ, включително разходите по провеждане на процедурата по ЗОП и по самото административно производство се представят отделно на Главния счетоводител на Общината.

(3) След изготвяне на препис – извлечение от сметка за окончателния размер на направените от Общината разходи, документите се предават на юристконсулта на Общината за образуване на частно гражданско дело за снабдяване с изпълнителен лист.

(4) Направените разходи се събират по реда на чл. 237, буква „к“ от ГПК - стар, а по реда на чл.404 и 405 от ГПК – нов, във връзка с чл. 196, ал.6 от ЗУТ, по молба за издаване на изпълнителен лист в полза на Община Перушица.

Чл.17. Събраните по изпълнителните дела, образувани въз основа на издадените изпълнителни листове по предходния член, парични суми, се превеждат в отделна сметка за следващи процедури по чл. 195 ал. 4, 5 и 6 от ЗУТ, ЗОП с предмет заздравяване, ремонт или премахване на опасни строежи или се привеждат 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.18. (1) Всеки собственик може да премахне свой законен строеж след като уведоми писмено общинската администрация.

(2) Когато строежът по ал. 1 е обект на културно – историческо наследство, собственикът задължително съгласува премахването с Министерство на културата (МК), Национален институт за недвижимо културно наследство (НИНКН) по реда на Закон за културното наследство (ЗКН), при условията и по реда на чл. 125, ал. 5 от ЗУТ.

(3) Уведомлението по ал. 1 се придружава задължително от План за безопасност и здраве (ПБЗ) за премахването и документи за собственост на сградата.

(4) Когато строежът е съсобственост, 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 строителни отпадъци и ограждането му.

Чл.19. (1) След изтичане на срока по чл. 18, ал.5 от настоящата наредба комисия по чл.5 от наредбата извършва оглед на място и съставя протокол за състоянието на строежа и на терена.

(2) В случай, че строежът е премахнат и са изпълнени условията по чл.18 на собственика (собствениците) се издава удостоверение за данъчните власти.

Чл.20. (1) В случай, че строежът не е премахнат и създава опасност за живота и здравето на гражданите, комисията по чл.15 от Наредбата извършва оглед и започва 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 Главния архитект на Общината.

(3) След преценка на констатациите, направени от комисията и оглед на място, главният архитект на Общината 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

Административно – наказателна отговорност

Чл.21. (1) Наказва се с глоба от 300 до 1500 лева., ако по друг закон не е предвидено по-тежко наказание, собственик на строежа или поземлен имот, неизпълнил заповед на Кмета по чл.7,ал.1 от настоящата наредба, издадена на основание чл.195,ал.5 от ЗУТ, в срока посочен в нея и създал непосредствена опасност за здравето и живота на други лица.

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

Чл.22. (1) Ако нарушението по чл.21, ал.1,2 бъде продължено, след като е констатирано с акт, или ако в срока за издаване на наказателно постановление бъде извършено друго нарушение от същото лице, наказанието е глоба от 300 до 5000 лв. независимо от наказанието по първото нарушение.

(2) Ако в срок до 3 години от влизане в сила на наказателното постановление бъде извършено ново нарушение на същата разпоредба, наказанието е глоба от 2000 до 30 000лв. В маловажни случаи глобата е от 100 до 500 лв.

Чл.23. За нарушение по чл.21,ал.1 на тази наредба, извършени от юридическо лице или едноличен търговец – собственици на строежи или поземлен имот, Кметът на общината налага имуществена санкция в размер от 1000 до 10 000 лв.

Чл.24. (1) Установяването на нарушенията по тази наредба, обжалването и изпълнението на наказателните постановления се извършва по реда на ЗАНН, доколкото в ЗУТ или друг закон не е предвидено друго.

(2) Актовете за установяване на нарушенията по тази наредба се съставят съгласно чл.238, ал.2, т.1 от ЗУТ от служители на общинската администрация, определени със Заповед на Кмета на Община Перушица.

Чл.25. (1) Едногодишния срок по ЗАНН за образуване на административно – наказателно производство за нарушение по тази наредба започва да тече от деня на извършване на нарушението, съгласно чл.239, ал. 2 от ЗУТ.

(2) Наказателните постановления, с които е наложена глоба до 100 лева включително не подлежат на обжалване съгласно чл.239, ал.3 от ЗУТ.

(3) Наказателните постановления, с които е наложена имуществена санкция на юридически лица или еднолични търговци до 5000 лева включително, не подлежат на обжалване съгласно чл.239, ал.4 от ЗУТ.

(4) Независимо от санкциите, наложени по реда на тази наредба, нарушителите носят имуществена отговорност за причинени вреди и пропуснати ползи от своите виновни действия или бездействия, както и за вредите произлезли от каквито и да са техни вещи, в резултат на които е настъпила авария на строежа, довела до материални щети или увреждане на трети лица и имоти. Виновните лица не се освобождават от наказателна отговорност за действията или бездействията си, когато те осъществяват състав на престъпление от Наказателния кодекс

Преходни и заключителни разпоредби

§1. Тази наредба се издава на основание чл. 22, ал.1 от ЗМСМА.

§2. Настоящата наредба влиза в сила в 30 (тридесет) дневен срок от приемането и с решение на Общински съвет Перушица т.е. на 02.05.2012 г. и отменя изцяло Наредбата приета с решение № 85, взето с протокол № 7 / 09.07.2008г.

§3. Изпълнението на наредбата се възлага на Кмета на Общината.

§4. Наредбата е приета с Решение №43, взето с протокол №6 от 02.04.2012. на Общински съвет – Перушица.

§5 Заварените производства се довършват по досегашния ред.

Председател ОБС:.....
/Иван Муров/

