



# Община Цар Калоян, Област Разград

гр. Цар Калоян, пл. «Демокрация» № 1, тел.: 08424 23 16, факс: 08424 2388,  
E-mail: tsarkaloyan@abv.bg

## НАРЕДБА №19

**за принудителното изпълнение на заповеди за премахване на незаконни строежи или части от тях от компетентните органи на Община Цар Калоян**

*(Настоящата наредба е приета на основание чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация(ЗМСМА) и на чл. 225а, ал. 3 от Закона за управление на територията(ЗУТ) с Решение №28 по Протокол № 3 от 11.05.2015 г. на Общински съвет – Цар Калоян, изм. и доп. с Решение № 70 по Протокол № 7 от 22.07.2025 г.)*

*Глава първа*  
**ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

Чл. 1. (1) С тази наредба се уреждат условията и редът за принудително изпълнение на влезли в сила заповеди на кмета на Общината за премахване на незаконни строежи или части от тях от служителите за контрол по строителството на Община Цар Калоян.

(2) По реда на тази наредба принудително се изпълняват и разпореждания за поправка или възстановяване на незаконно премахнати строежи, части от тях или отделни видове строителни работи.

Чл. 2. (1) Тази наредба се прилага за строежи четвърта, пета и шеста категория – незаконни по смисъла на чл. 225, ал.2 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

(2) Тази наредба не се прилага за строежи с поверителен характер (специалните обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната).

Чл. 3. Към принудително изпълнение на заповеди, издадени от кмета на Община Цар Калоян по чл. 225а, ал. 1 и ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), за премахване на незаконни строежи или части от тях се пристъпва, когато същите не са изпълнени доброволно от адресата/адресатите на заповедта в определения с нея срок за доброволно изпълнение.

*Глава втора*  
**РЕД И НАЧИН ЗА ПРЕМАХВАНЕ НА НЕЗАКОННИТЕ СТРОЕЖИ**

Чл. 4. (1) В тридневен срок след изтичане на срока за доброволно изпълнение, определен със заповедта за премахване, се извършва проверка с оглед на мястото на строежа от служителите за контрол по строителството на Община Цар Калоян, за резултата от която се съставя констативен протокол (обр., Приложение № 1).

(2) При установено неизпълнение на заповедта за премахване се пристъпва към действия по нейното принудително изпълнение.

Чл. 5. (1) В срок 15 (петнадесет) работни дни от съставяне на протокола по чл. 4, ал. 1, по нареждане на изпълнителя на принудителното премахване, от съответните специалисти се провежда предварително проучване по местонахождение на незаконния строеж, относно начина на изпълнение на премахването, срока за изпълнение и необходимите средства (по количествено-стойностна сметка), резултатите от което се оформят в протокол (обр., Приложение № 2), който се изпраща на кмета на Община Цар Калоян.

(2) При необходимост от представяне на конструктивно становище или конструктивен проект за премахване, одобряване на план за безопасност и здраве, проект за укрепване на сградата (когато е необходимо) и други подобни, това изрично се посочва в протокола по чл. 4, ал. 1 от наредбата.

Чл. 6. (1) Най – късно в срок от седем работни дни преди започването на принудителното изпълнение се пристъпва към обявяване на заинтересованите лица за деня и часа, в който ще започне принудително изпълнение на заповедта за премахване.

(2) В срока по ал. 1 тази информация се обявява и на доставчиците на електрическа и топлинна енергия, вода и газ, като им се разпорежда да осигурят необходимите специалисти и техника за проверка и при необходимост за прекратяване на хранването на обекта и извършване на задължителните действия по обезопасяване на техническата инфраструктура в и около премахвания обект, като по време на изпълнението да бъде

осигурено компетентно наблюдение от съответните специалисти за недопускане на нещастни случаи.

Чл. 7. Преди започване на действията по принудителното премахване, с цел обезопасяване на района, строителната площадка на незаконния строеж се огражда от служители на изпълнителя, определен да премахне строежа (наричан за по – кратко „изпълнител“) със сигнални ленти.

Чл. 8. При принудителното изпълнение на заповедта за премахване на незаконния строеж, служителите за контрол по строителството на Община Цар Калоян могат да използват специалните средства, посочени в чл. 223, ал. 3 от ЗУТ.

Чл. 9. На определената дата и час, служителите за контрол по строителството на Община Цар Калоян, съвместно с изпълнителя, в присъствието на представители на експлоатационните дружества и на Министерството на вътрешните работи, съставят протокол за състоянието на незаконния строеж преди започването на принудителното изпълнение на заповедта за премахване (обр., Приложение № 3).

Чл. 10. (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 движимо имущество по ал. 1 се оставя на отговорно съхранение в помещение на изпълнителя, като служителите на изпълнителя в присъствие на представители на Общината съставят опис за вида, количеството и състоянието му при изнасянето.

(3) Извършените разходи по ал. 1 са за сметка на адресата/адресатите на заповедта и се събират по реда на чл. 14 от настоящата наредба.

Чл. 11. (1) Премахването на незаконния строеж се ръководи от представител на изпълнителя, който е технически правоспособно лице, и се извършва, съгласно становище на инженер-конструктор и 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. 12. След изпълнението на заповедта за принудително премахване на незаконния строеж се съставя протокол (обр., Приложение № 4) от представители на Общината и изпълнителя, в присъствието на представители на Министерството на вътрешните работи, екземпляр от който се изпраща на териториалното звено на Агенцията по геодезия, картография и кадастър.

Чл. 13. Окончателното почистване на строителната площадка от строителните отпадъци, получени при премахването на незаконен строеж, и възстановяването на терена се извършва от адресата/адресатите на заповедта за тяхна сметка.

### *Глава трета*

## **РЕД ЗА ВЗЕМАНИЯ ПО НАПРАВЕНИТЕ РАЗХОДИ**

Чл. 14. (1) Въз основа на влязла в сила заповед за премахване на строежа и протокол за извършените разходи по премахването се издава заповед за незабавно изпълнение по реда на чл. 418 от Гражданския процесуален кодекс.

(2) Когато извършителят на незаконния строеж е неизвестен, разходите по премахването са за сметка на общинския бюджет.

Чл. 15 (1) Съгласно чл. 225а, ал. 5 от ЗУТ, принудителното премахване е за сметка на извършителя на строежа и на:

а. лицето, което е упражнило строителен надзор (ако има такова);

б. строителя - в случай, че строителството е продължило след издадена заповед за спиране/премахване на строежа от кмета на Общината или заповед на лицето, упражняващо строителен надзор, която да е вписана в заповедната книга на строежа;

в. строителя:

- в случаите, когато строежът се изпълнява без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж;

- при съществени отклонения от одобрения инвестиционен проект по чл. 154, ал. 2, т. 1, 2, 3 и 4;

- със строителни продукти, несъответстващи на съществените изисквания към строежите, или в нарушение на правилата за изпълнение на строителните и монтажните работи, ако това се отразява на конструктивната сигурност и безопасното ползване на строежа и е невъзможно привеждането на строежа в съответствие с изискванията на този закон;

г. проектанта и лицето, оценило съответствието на инвестиционните проекти - при несъответствие на одобрения инвестиционен проект, по който се изпълнява строежът, с изискванията за безопасност по чл. 169, ал. 1, т. 1 – 4 от ЗУТ и/или с предназначението на земята;

д. възложителя на строежа.

(2) Отговорността на лицата по ал. 1 е солидарна.

## ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. „Премахване на незаконен строеж” представлява пълното му разрушаване до състояние „негоден за ползване“ при спазване нормите по противопожарна безопасност, хигиена и безопасност на труда.

§ 2. „Премахване на промяна предназначението на сгради, съоръжения или части от тях” представлява възстановяване на първоначалното предназначение, съгласно одобрените строителни книги.

§ 3. (1) „Адресат/адресати на заповедта” са физически или юридически лица, които могат да бъдат собственикът на терена, лице с ограничено вещно право или извършителят на незаконния строеж, спрямо които се създава задължение за премахване на незаконния строеж със заповедта по чл. 225, ал. 1 или 2 от ЗУТ и се определя срок за доброволно изпълнение.

(2) В случаите, в които собственикът на терена и извършителят на незаконния строеж са различни физически и/или юридически лица, те отговарят солидарно за направените разходи по принудителното изпълнение на заповедта за премахване.

§ 4. "Изпълнител" по смисъла на тази наредба е лице, на което е възложено изпълнението на премахването на незаконния строеж.

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

## ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 6. Настоящата наредба се издава на основание чл. 225а, ал. 3 от ЗУТ.

§ 7. Кметът на общината може да възложи правомощията си по тази наредба на определен със заповед зам.- кмет.

§ 8. Даването на указания по прилагането на Наредбата, както и контролът по нейното прилагане се осъществява от кмета на Общината.

§ 9. Започналите производства до влизане в сила на тази наредба се довършват по досегашния ред.

**§ 10. Позоваванията на думата „лев“ и нейните производни в целия текст на Наредба № 19 за принудителното изпълнение на заповеди за премахване на незаконни строежи или части от тях от компетентните органи на Община Цар Калоян се заменят с думата „евро“ и нейните производни.**

**§ 11. Всички стойности, посочени в левове, в текста на Наредба № 19 за принудителното изпълнение на заповеди за премахване на незаконни строежи или части от тях от компетентните органи на Община Цар Калоян се превалутират и закръглят съгласно правилата на чл. 12 и чл. 13 от Закона за въвеждане на еврата в Република България.**

**§ 12. Измененията на Наредба № 19 за принудителното изпълнение на заповеди за премахване на незаконни строежи или части от тях от компетентните органи на Община Цар Калоян, влизат в сила от датата, определена в Решение на Съвета на Европейския съюз за приемане на еврото в Република България, прието в съответствие с чл. 140, параграф 2 от Договора за функциониране на Европейския съюз, приет в съответствие с чл. 140, параграф 3 от Договора за функциониране на Европейския съюз.**

**БЕЛГИН ХЮСЕИН**

*Председател на*

*Общински съвет – Цар Калоян*

ПРОТОКОЛ

№ .....

Днес, .....20.... г., работна група в състав:

1. ....

Ст. специалист ..... при Община Цар Калоян,

2. ....

Ст. специалист ..... при Община Цар Калоян,

в присъствието/отсъствието на адресата/адресатите на заповедта: .....

.....

извърши проверка относно изпълнението на Заповед № ...../..... 20.. ... г. на Кмета на Община Цар Калоян за премахване на незаконен строеж:

.....

изграден в .....

с административен адрес:

При проверката се установи:.....

.....

.....

Съставили:

1. .... (.....)

2. .... (.....)

3. .... (.....)

Присъствали:

1. .... (.....)

2. .... (.....)

3. .... (.....)

**Приложение № 2 към чл. 5, ал. 1**

### ПРОТОКОЛ

за предварително проучване на принудителното изпълнение по  
премахването на незаконния строеж

Днес, ..... 20 ... г., работна група в състав:

1. ....  
..... при изпълнителя;
2. ....  
..... при изпълнителя;
3. ....  
..... при изпълнителя;

след като се събра и обсъди резултатите от извършеното проучване относно начина на принудителното изпълнение, срокът за изпълнение и необходимите средства и други, относно незаконен строеж: “.....”,

изграден

в .....,  
с административен адрес: .....

.....,  
излага следното становище:

I. Начин на изпълнение на премахването:

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

II. Срок за изпълнение на принудителното премахване:

.....  
.....

III. Необходими мерки преди, по време и след принудителното изпълнение:

- Конструктивно становище (конструктивен проект) – да/не;
- одобряване на план за безопасност и здраве;
- други мерки (предпазване на съседни сгради, съоръжения, имоти и т.н.) – да/не.

IV. Обща стойност на премахването: ..... лв., в която не е включен ДДС.

Работна група:

1. .... (.....)
2. .... (.....)
3. .... (.....)

**Приложение № 3 към чл. 9**

## ПРОТОКОЛ

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

Днес, ..... 20 ... г., работна група в състав:

1. ....  
на длъжност ..... при изпълнителя;
2. ....  
на длъжност..... при изпълнителя;
3. ....  
на длъжност..... при изпълнителя;
4. ....

..... - в качеството си на изпълнител по Заповед № ...../..... 20 ... г.,

в присъствието на:

1. ....  
при Община Цар Калоян.....;
2. ....;
- при ОД на МВР - Разград
3. ....;
  
4. ....;

в ..... ч. се събра за привеждане в изпълнение Заповед № ...../..... 200 ... г. на Кмета на Община Цар Калоян за премахване на незаконен строеж: .....,  
находящ се в .....

.....  
.....,  
с административен адрес: .....  
.....,  
.....,  
изграден от .....

Във връзка с изискванията на Наредба № ..... от 2015 г. за принудително изпълнение на заповеди за премахване на незаконни строежи или части от тях от органите на Община Цар Калоян, работната група установи, че строежът **е/не** е опразнен от строителна механизация, хора, пожаро- и взривоопасни материали, горива и смазочни материали, вещества с абразивно действие и други общоопасни средства, малотрайни продукти и материали, оборудване на собственика на строежа и др. в срока за доброволно изпълнение. В ..... ч. се пристъпи към принудително изпълнение на заповедта за премахване на незаконния строеж.

Присъствали:	Съставили:
1. .... (.....)	1. .... (.....)
2. .... (.....)	2. .... (.....)
3. .... (.....)	3. .... (.....)
4. .... (.....)	4. .... (.....)

**Приложение № 4 към чл. 12**

### ПРОТОКОЛ

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

Днес, ..... 20.. ... г., работна група в състав:

1. ....  
на длъжност ..... при изпълнителя;
2. ....  
на длъжност..... при изпълнителя;
3. ....  
на длъжност..... при изпълнителя;
4. ....

..... - в качеството си на изпълнител по Заповед № ...../..... 20 ... г.,  
в присъствието на:

1. ....  
при Община Цар Калоян.....;
2. ....;
- при ОД на МВР - Разград
3. ....;

4. ....;
- в .....

в .... ч. приключи премахването на незаконен строеж: .....,  
находящ се в .....

.....,  
с административен адрес: .....

.....,  
изграден от .....

Заповед № ...../..... г. на Кмета на Община Цар Калоян е изпълнена.

Строежът е приведен в състояние - негоден за ползване. Строителната площадка е в следното състояние:

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

- | Присъствали:    | Съставили:      |
|-----------------|-----------------|
| 1. .... (.....) | 1. .... (.....) |
| 2. .... (.....) | 2. .... (.....) |
| 3. .... (.....) | 3. .... (.....) |
| 4. .... (.....) | 4. .... (.....) |