

НАРЕДБА

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

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 и 6 от ЗУТ, и които се намират на територията на Община Садово.

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 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 и определеният в нея срок за поправяне, заздравяване или премахване на строежа е изтекъл, без заповедта да е изпълнена от заинтересованите лица.

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 и 2 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 Глава 5 от Наредба № 2 за придобиване, управление и разпореждане с имуществото, собственост на Община Садово;

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

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, притежаващи съответната 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.

(2) За недвижимите имоти – паметници на културата, в състава на комисията задължително се включват и представители на Националния институт за паметниците на културата (НИПК) като същите се уведомяват

писмено, включително по факс, за датата и часа на огледа на съответната сграда, не по-късно от три 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, 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 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 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 и могат да се обжалват по реда на чл.215 от същия закон.

Чл.9. Кметът на общината назначава специализирано звено от длъжностни лица, което да изготви списък с опасни и самосрутващи се сгради, който да се актуализира при последващ контрол най-малко един път годишно.

Чл.10.(1) 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 главеният архитект на общината. За сгради паметници на културата, проектите се съгласуват с НИПК по реда на ЗУТ и Закона за паметниците на културата и музеите.

(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 строително - ремонтни работи /СРР/ е солидарна и при извършване на ремонта от един от собствениците, той има право на иск спрямо останалите за принадлежащите се части от разходите съобразно дяловете им от собствеността.

(3) Условието 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 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.

(2) След приключване на процедурите с издадена заповед на кмета на общината, комисията по чл. 5 предава заверени копия от преписките заедно със заповедите по чл. 195, ал. 4, 5 и 6 от ЗУТ на звеното по чл. 9 от настоящата наредба.

Раздел III

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

Чл.12.(1).Назначеното от кмета на общината звено по чл.9 от настоящата наредба, натоварено 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 звеното по чл. 9 установяват на място вида и количеството на необходимите СРР и други мерки по обезопасяване и изготвя прогнозна 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, 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.

Чл.14.(1) При продължаващо бездействие от страна на собственика /собствениците/ на освидетелствувания като опасен строеж, ръководителят на звеното по чл. 9 уведомява с писмен доклад кмета на общината за необходимостта от решение за възлагане на обществена поръчка по реда на ЗОП или НВМОП.

(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 от звеното по чл. 9, което ще упражнява инвеститорски контрол.

(4) След провеждане на процедурата по ЗОП (НВМОП) 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 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.16.(1) След изпълнение на договора за възлагане на обществена поръчка и подписване на акт образец 19, 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 или 6 от ЗУТ, включително разходите по провеждане на процедурата по ЗОП и по самото административно производство.

(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 гл. юрисконсулт за събиране на направените разходи по реда на ГПК.

Чл.17. 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 и НВМОП 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. 18. (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 НИПК при условията и по реда на чл. 125, ал. 5 от ЗУТ.

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

(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.19.(1) След изтичане на срока по чл. 18, ал. 5 от настоящата наредба кметът на общината 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. 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 или здравето на гражданите, председателят на комисията по чл. 19, 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 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) 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 глобата, предвидена в чл.232, ал.1, т.1 от ЗУТ.

(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 глобата, предвидена в чл.232, ал.6 от ЗУТ.

(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 до 500 лв.

(4) За неизпълнение на чл. 10, ал.1 по отношение изготвяне и представяне на инвестиционни проекти в посочения със заповедта срок, виновното лице (лица) се наказва с глоба от 100 до 500 лв.

Чл. 22. За повторно нарушение по ал. 1,2,3 и 4 на чл.21 от наредбата виновните лица се наказват с глобата, предвидена в чл.234, ал.1 от ЗУТ, независимо от наказанието за първото нарушение.

Чл. 23. За нарушения по чл. 21, 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 размера, предвиден в чл.237, ал.2, т.4 от ЗУТ.

Чл. 24. (1) Установяването на нарушенията по тази наредба, обжалването и изпълнението на наказателните постановления се извършват 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.1, т.1 от ЗУТ от служителите на общинската администрация, определени със заповед на кмета на общината.

Чл. 25. (1) Едногодишния 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) Наказателните постановления, с които е наложена глоба до 100 лв. 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 лв 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 нанесени вреди и за непозволено 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 и ал. 2 от ЗУТ.

Преходни и заключителни разпоредби

§1. Настоящата Наредба влиза в сила в едномесечен срок от приемането ѝ с Решение на Общински съвет гр. Садово.

§2. Изпълнението на наредбата се възлага на кмета на общината.

§3. Наредбата е приета с Решение № 307 на Общински съвет - Садово, взето с протокол № 25 от заседание на Общинския съвет, проведено на 27.03.2009 година.