



# ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ЗАВЕТ

## НАРЕДБА № 27 ЗА ПРИНУДИТЕЛНОТО ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАПОВЕДИ ЗА ПРЕМАХВАНЕ НА НЕЗАКОННИ СТРОЕЖИ ОТ ЧЕТВЪРТА ДО ШЕСТА КАТЕГОРИЯ ИЛИ ЧАСТИ ОТ ТЯХ НА ТЕРИТОРИЯТА НА ОБЩИНА ЗАВЕТ

(Приета с Решение №72 по Протокол № 06/30.03.2016г., изм. и доп. с Решение №171 по Протокол № 21/18.09.2025г. на Общински съвет - Завет)

### 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 Завет.

**(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 следните строежи:

1. специалните обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната по смисъла на §5, т.63 от ДР на ЗУТ;

2. за които не се изисква разрешение за строеж съгласно чл. 151 ЗУТ;

**Чл. 3.** Към принудително изпълнение на заповеди, издадени от Кмета на Община Завет 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 седем дневен 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 Завет, за резултата от което се съставя констативен протокол (Приложение № 1), подписан от двама служители по контрол на строителството при Община Завет, към който се прилага и снимков материал.

**(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 (Приложение № 2), който се изпраща на Кмета на Община Завет.

(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.

**Чл. 6** (Изм. и доп. с Решение № 171/18.09.2025 г. на Общински съвет – Завет) Началник отдел устройство на територията изготвя график за принудително премахване на незаконни строежи за всеки 6/шест/ месеца, съгласно приложение, което представя до десето число на първия месец от съответния период до ресорния заместник-кмет, както и отчет за предишния период, за изпълнени/неизпълнени заповеди за премахване.

**Чл. 7.** В 14 - дневен срок от съставянето на протокола по чл. 5, ал.1 се изготвя предложение за възлагане на обществена поръчка реда по Закона за обществените поръчки (ЗОП).

**Чл. 8. (1)** След избиране на изпълнител на обществената поръчка, 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 захранването 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. 9.** 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 със сигнални ленти.

**Чл. 10.** При принудителното изпълнение на заповедта за премахване на незаконния строеж, служителите за контрол по строителството при Община Завет могат да използват специалните средства, посочени в чл. 223, ал. 3 от ЗУТ.

**Чл. 11.** На определената дата и час, служителите за контрол по строителството при Община Завет, 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 (Приложение № 3).

**Чл. 12. (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 се 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. 17 от настоящата наредба.

(4) В случай, че изнесеното подлежи на бърза развала или пазенето му е свързано със значителни разноси или неудобства същото се продава по пазарна или борсова цена. Получените средства се внасят в банка на името на собственика на строежа, след приспадане на всички разходи по изпълнение на заповедта.

**Чл. 13. (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. 14.** След изпълнението на заповедта за принудително премахване на незаконния строеж се съставя протокол (Приложение № 4) от представители на общината и изпълнителя, в присъствието на представители на Министерството на вътрешните работи.

**Чл. 15.** 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. 16.** След изпълнение на заповедта по чл. 1, ал. 1 се изготвя протокол за извършените разходи, (Приложение № 5), който се подписва от изпълнителя, служители за контрол по строителството при Община Завет и автора на проекта за премахване (когато е необходимо).

**Чл. 17. (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. 18 (1)** Съгласно чл. 225а, ал. 5 от ЗУТ, принудителното премахване е за сметка на извършителя на строежа и на:

1. лицето, което е упражнило строителен надзор (ако има такава);
  2. 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;
  3. строителя:
    - а. в случаите, когато строежът се изпълнява без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж;
    - б. при съществени отклонения от одобрения инвестиционен проект по чл. 154, ал. 2, т. 1,2,3 и 4;
    - в. 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;
    4. 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;
    5. възложителя на строежа.
- (2)** Отговорността на лицата по ал. 1 е солидарна.

## **ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

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

§ 2 „Окончателно почистване на строителната площадка" представлява изнасяне и транспортиране на формираните при премахването строителни отпадъци, до депо за отпадъци и заравняване на терена.

§ 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. Даването на указания по прилагането на Наредбата, както и контролът по нейното прилагане се осъществява от Кмета на общината.

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

§ 8. Настоящата наредба се приема на основание чл. 225а, ал. 3 от Закона за устройство на територията, приета с решение № 72 по Протокол № 06/30.03.2016 г. от заседание на Общинския съвет гр. Завет.

§ 9. Настоящата наредба влиза в сила от деня на обявяването и по реда на Правилника за организацията и дейността на Общинския съвет гр. Завет, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация.

## **ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

§ 4. Разпоредбите на § 1 и § 3 влизат в сила от деня на публикуването ѝ на интернет страницата на община Завет.

§ 5. Разпоредбата на § 2 влиза в сила от датата, определена в Решение на Съвета на Европейския съюз за приемането на еврото от Република България, прието в съответствие с чл. 140, параграф 2 от Договора за функционирането на Европейския съюз и Регламент на Съвета на Европейския съюз, приет в съответствие с чл. 140, параграф 3 от Договора за функционирането на Европейския съюз.

§ 6. Създават се нови преходни и заключителни разпоредби със следния текст:

§ 10. Превалутуирането на посочените в наредбата стойности от левове в евро се извършва при прилагане на правилата за превалутуиране по чл. 12 от Закона за въвеждане на еврото в Република България и за закръгляване по чл. 13 от Закона за въвеждане на еврото в Република България.

§ 11. Позоваванията на думата „лев“ и нейните производни в целия текст на НАРЕДБА №27 за принудителното изпълнение на заповеди за премахване на незаконни строежи от четвърта до шеста категория или части от тях на територията на община Завет се заменят с думата „евро“ и нейните производни.

§ 12. Всички стойности, посочени в левове, в текста на Наредбата, се превалутират съгласно официалния валутен курс на лева към еврото и правилата за превалутирание по чл. 12 и закръгляват съгласно правилата на чл. 13 от Закона за въвеждане на еврото в Република България.

§ 13. Разпоредбите на § 10, § 11 и § 12 влизат в сила от датата, определена в Решение на Съвета на Европейския съюз за приемането на еврото от Република България, прието в съответствие с чл. 140, параграф 2 от Договора за функционирането на Европейския съюз и Регламент на Съвета на Европейския съюз, приет в съответствие с чл. 140, параграф 3 от Договора за функционирането на Европейския съюз.

**ЕРСИН ИСМАИЛ.../п/**

*Председател на Общинския съвет на гр. Завет*

***Наредбата е публикувана на интернет страницата на Община Завет на 19.09.2025 г.***

**Приложение № 1**  
**към чл. 4, ал. 1**

**ПРОТОКОЛ № 1**

Днес, ..... 20..... г., в град Завет/ с....., работна група от  
*служители по контрол на строителството при община Завет, в състав:*

- 1.....
- 2.....
- 3.....

в присъствието/отсъствието на адресата/адресатите на заповедта:

- 1.....
- 2.....

извърши проверка относно изпълнението на Заповед №..... /.....20... г.  
*на Кмета на Общината /упълномощено от него длъжностно лице за*  
*премахване на незаконен строеж:.....*

изграден в .....

.....?

.....?

с административен адрес: .....

I. При проверката се установи следната фактическа обстановка:

Приложение: /колкото е необходимо/ броя снимков материал

II. Необходимост от представяне на конструктивно становище или  
конструктивен проект за премахване на незаконния строеж, одобряване на  
проект, проект за укрепване на сградата, (когато е необходимо) и др.

*/в изпълнение чл.5, ал.2 да се посочи изрично/*

Съставили:

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

**Приложение № 2**

**към чл. 5, ал.1**

*(Изм. и доп. с Решение № 171/18.09.2025 г. на ОбС – Завет)*

**ПРОТОКОЛ № 2**

за предварително проучване на принудителното изпълнение на  
премахването на незаконния строеж

Днес, ..... 20... г., в град Завет/ с ....., работна  
група, съставена от служители по контрол на строителството при Община  
Завет:

1.

.....

2

.....

3

.....

след като се събра и обсъди резултатите от извършеното проучване  
относно начина на принудителното изпълнение, срока 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 средства за премахването (по приложена  
количествено- стойностна сметка) лв./евро, в която не е включен ДДС.

Съставили:

1.....( )

2 .....( )

3.....( )

**Приложение № 3**  
**към чл. 11**

**ПРОТОКОЛ № 3**

за установяване състоянието на строежа и строителната  
площадка **при** започване на принудителното изпълнение

Днес, ..... 20... г., в град Завет/ с ....., работна група,  
съставена от *служители по контрол на строителството при Община*  
*Завет:*

- 1.....
  - 2.....
  - 3.....
- и
- 4.....

..... - в качеството си на ИЗПЪЛНИТЕЛ  
в присъствието на:

- 1.....

в ..... ч. се събразапривеждане в изпълнение Заповед №..... /..... 20... г.  
на */оправомощеното лице/* за премахване на незаконен строеж:

находящ се в

с административен адрес:

изграден от .....

Работната Група уСТАНОВИ, Че: */описе се подробно фактическата обстановка и извършените действия - строежът е/не е опразнен от строителна механизация, хора, пожароопасни 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. Прекъснато е захранването с електрическа и топлинна енергия, вода и газ на строежа от присъстващите служители на експлоатационните дружества*

---

---

---

---

В ..... ч. се пристъпи към принудително изпълнение на заповедта за  
премахване на незаконния строеж.

Приложение: снимков материал

Присъствали:

Съставили:

- 1.....(.....)
- 2.....(.....)
- 3.....(.....)
- 4.....(.....)

- 1.....(.....)
- 2.....(.....)
- 3.....(.....)
- 4.....(.....)

**Приложение № 4**  
**към чл. 14**

**ПРОТОКОЛ № 4**

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

Днес, ..... 20... г., в град Завет/ с ....., работна група,  
съставена от *служители по контрол на строителството при Община*  
*Завет:*

- 1 .....
- 2 .....
- 3 .....
- и
- 4 .....

..... - в качеството си на ИЗПЪЛНИТЕЛ  
в присъствието на:

- 1 .....
- 2 ..... ;
- 3 ..... ;
- 4 .....,

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

с административен адрес: .....

изграден от .....  
Заповед №..... /..... г. *Кмета на Общината /упълномощено от*  
*него длъжностно лице* е изпълнена.

**СтрОеЖЪТ е ЦЯЛОСТНО разРушеН** - */описва се подробно - разрушена е надземната, подземната част*  
*довеждащата инфраструктура при спазване нормите по противопожарна безопасност, хигиена и безопасност на*  
*труда/*

Строителната площадка е в следното състояние:

*/описва се подробно - строителните отпадъци формирани при премахването са изнесени и транспортирани,*  
*terenът е заравнен/.*

Приложение: 2 броя снимков материал

Присъствали:

- 1.....(.....)
- 2.....(.....)
- 3.....(.....)
- 4.....(.....)

Съставили:

- 1.....(.....)
- 2.....(.....)
- 3.....(.....)
- 4.....(.....)

**Приложение № 5**

**към чл. 16**

*(Изм. и доп. с Решение № 171/18.09.2025 г. на ОбС – Завет)*

**ПРОТОКОЛ № 5**

за извършените разходи по премахването на незаконен

строеж:

.....  
.....

Днес, ..... 20... г., в град Завет/ с .....,

работна

група, съставена от *служители по контрол на строителството при*  
*Община* *Завет:*

1.....

1.....

2.....

и

3.....- в качеството си на изпълнител по

премахване на незаконен строеж..... ,  
находящ се в.....

след извършена проверка въз основа на представените счетоводни  
документи установиха, че при премахването на незаконния строеж са  
изпълнени следните видове работи (по предварителната количествено-  
стойностна сметка):

№ по ред | Вид | Ед. мярка ] Количество ] Ед. цена ] Обща стойност

*Непредвидени разходи - съответния процент*

Всичко:

ДДС:

Общо:

Съставили:

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

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

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

Проверил:

..... / .....

Началник отдел „СУТОС“

Съгласувал:

..... / .....

Заместник-кмет