

НАРЕДБА № 20

за принудително изпълнение на заповеди за премахване на строежи от IV-та до VI-та категория, незаконни по смисъла на чл. 225, ал. 2 от ЗУТ на територията на община Елхово

Глава първа ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. (1) С тази наредба се уреждат условията и редът за принудително изпълнение на заповеди за премахване на строежи, незаконни по смисъла на чл.225, ал.2 от Закона за устройство на територията ([ЗУТ](#)), категоризирани по чл.137, ал.1 от ЗУТ в четвърта, пета и шеста категория или на части от тях, находящи се на територията на Община Елхово.

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

Чл. 2. (1) Тази наредба не се прилага за:

1. специалните обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната по смисъла на §5, т.63 от ДР на ЗУТ;
2. дейности, за които не се изисква разрешение за строеж съгласно [чл. 151 ЗУТ](#) ;
3. преместваеми обекти по чл.56 и чл.57 от ЗУТ ;
4. други преместваеми съоръжения;
5. при промяна на предназначението на сгради, съоръжения или части от тях, без извършване на строително-монтажни работи.

Чл. 3. Към принудително изпълнение на заповеди по [чл. 225а, ал.1 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 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, се извършва проверка по изпълнението на местостроежа от длъжностните лица по чл.223, ал.2 от ЗУТ от администрацията на Община Елхово, които съставят констативен протокол по образец (приложение № 1).

(2) При констатирано неизпълнение на заповедта се пристъпва към действия по принудителното ѝ изпълнение.

Чл. 5. (1) В едномесечен срок от съставяне на протокола по [чл. 4, ал. 1](#) длъжностните лица по чл.223, ал.2 от ЗУТ от администрацията на Община Елхово провеждат предварително проучване относно начина за изпълнение на премахването на незаконния строеж, срока за изпълнение и необходимите средства (по количествено-стойностна сметка-приложение 2а), резултатите от което се оформят в протокол (приложение № 2), който се одобрява от кмета на Община Елхово или упълномощено от него лице.

(2) При обоснована необходимост, посочена в протокола по чл.5 , ал. 1 (приложение №2) изпълнителят на премахването представя конструктивно становище или конструктивен проект за премахване, а при необходимост и за укрепване на строежа или части от него, изработени от правоспособен строителен инженер и с извършена оценка за съответствието по чл. 142, ал. 10 от ЗУТ, план за безопасност и здраве и план за управление на строителни отпадъци по [чл. 11](#) от Закона за управление на отпадъците.

(3) При необходимост от изготвяне на планове и проектите по ал.2 за премахването на съответната сграда, стойността на същите се включва в количествено-стойностната сметка, както и таксите на експлоатационните дружества.

Чл. 6. (1) В едномесечен срок от одобряване на протокола по [чл. 5, ал. 1](#) се пристъпва към възлагане на външен изпълнител премахването на съответния строеж или част от него.

Чл. 7. След сключване на договор с избрания изпълнител, Кметът на Община Елхово определя датата и часа за започване на принудителното изпълнение, за което се уведомяват всички заинтересувани лица.

Чл. 8. Преди започване на действията по принудителното премахване, с цел обезопасяване на района, строителната площадка на незаконния строеж се огражда със сигнални ленти.

Чл. 9. При принудителното изпълнение на заповедта за премахване на незаконния строеж длъжностните лица по чл.223, ал.2 от ЗУТ от администрацията на Община Елхово могат да използват специалните средства, посочени в [чл.223, ал.3 и ал.8 ЗУТ](#).

Чл. 10. На определената дата и час за започване длъжностните лица по чл.223, ал.2 от ЗУТ от администрацията на Община Елхово, съвместно с изпълнителя и в присъствието на представители на експлоатационните предприятия и органите на МВР съставят протокол за състоянието на незаконния строеж преди започването на принудителното изпълнение на заповедта за премахване (приложение № 3).

Чл. 11. (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, като за извършените видове работи се съставя протокол по образец (приложение № 4).

(2) Изнесеното движимо имущество по ал. 1 се оставя на отговорно съхранение в помещение, определено от Кмета на Община Елхово, като за наличността му се съставя опис от служители на Община Елхово в присъствие на представители на органите на МВР, където се отразява вида, количеството и състоянието на имуществото при изнасянето му.

(3) Извършените разходи по ал.1 са за сметка на адресата/адресатите на заповедта и се събират по реда на чл. 15, ал. 2 от настоящата наредба от органите на общинската администрация.

Чл. 12. (1) Премахването на незаконния строеж се ръководи от представител на изпълнителя, който е технически правоспособно лице, и се извършва съгласно конструктивно становище или конструктивен проект, когато такъв е необходим, както и след преустановено захранване с вода, електрическа енергия, топлинна енергия, и прекъснато 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. 13. (1) След изпълнението на заповедта за принудително премахване на незаконния строеж се съставя протокол по образец (приложение № 5) от длъжностните лица по чл.223, ал.2 от ЗУТ от администрацията на Община Елхово и от изпълнителя в присъствието на представители на експлоатационните предприятия и органите на Министерството на вътрешните работи.

(2) Екземпляр от протокола по ал.1 (приложение № 5) се изпраща на Агенцията по кадастъра.

(3) Длъжностните лица по чл.223, ал.2 от ЗУТ от администрацията на Община Елхово и изпълнителят съставят протокол по образец (приложение № 6) за извършените разходи по премахването и/или укрепването на строежа или части от него.

Чл. 14. (1) Окончателното почистване на строителната площадка от строителните отпадъци, получени при премахването на незаконния строеж, и възстановяването на терена, когато теренът е общинска/държавна собственост или когато се засягат интереси на трети лица, се извършва от Община Елхово, като за извършените видове работи се съставя протокол по образец (приложение № 6а).

(2) Когато теренът е собственост на адресата на заповедта, на лицето се изпраща предписание за извозване на строителните отпадъци в определен срок и на определено от Кмета на Община Елхово място.

(3) Извършените разходи по ал.1 са за сметка на адресата/адресатите на заповедта и се събират по реда на чл. 15, ал. 1 от Наредбата от органите на общинската администрация.

Глава трета **РЕД ЗА ВЗЕМАНИЯ ПО НАПРАВЕНИТЕ РАЗХОДИ**

Чл. 15. (1) Въз основа на влязла в сила заповед на кмета на общината за премахване на строежа и протоколите по чл.13 (3) и чл.14 (1) - приложения № 6 и № 6А , неразделна част от които са първичните счетоводни документи за тях, се предприемат действия за събиране на вземането по реда на чл.418 от Гражданския процесуален кодекс ([ГПК](#)).

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

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. "Премахване на незаконен строеж" представлява разрушаването му до кота терен или възстановяване на обекта в обема преди извършване на пристройка, надстройка или други строителни работи, които се квалифицират като строежи по смисъла на ЗУТ, при спазване нормите по противопожарна безопасност, хигиена и безопасност на труда.

§ 2. (1) "Адресат/адресати на заповедта" са физически или юридически лица, които са посочени в [чл. 225а, ал.5 от ЗУТ](#), спрямо които се създава задължение за премахване на незаконния строеж със заповедта по [чл. 225а, ал.1 или ал.2 от ЗУТ](#) и се определя срок за доброволно изпълнение.

(2) Лицата по ал.1 отговарят солидарно за направените разходи по принудителното изпълнение на заповедта за премахване.

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

§ 4. "Изпълнител" по смисъла на тази наредба е лице, на което е възложено изпълнението на премахването на незаконния строеж, чрез процедура за възлагане на обществена поръчка по реда на [ЗОП](#) или с пряко договаряне.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Настоящата наредба се приема с Решение № 559/47/1/ от заседание на Общински съвет- Елхово по Протокол № 47 от 25.06.2015 г. и влиза в сила от деня на обнародването ѝ във вестник "Елховска дума".

§ 2. Наредбата се издава на основание чл. 225а, ал. 3 от ЗУТ.

§ 3. Изпълнението на наредбата се възлага на Кмета на Община Елхово и на съответните длъжностни лица от общинска администрация Елхово.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

към Решение за изменение и допълнение № 309/25/11/ от 23.10.2025 г.

§7. Настоящата Наредба се издава на основание чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 79 от АПК и е приета от Общински съвет - Елхово с Решение № 309/25/11/ от 23.10.2025 г.

§8. Настоящата Наредба влиза в сила от датата на въвеждане на еврото в Република България и подлежи на обнародване в местно печатно издание.

Наредбата е актуализирана с решение № 309/25/11/ от 23.10.2025 г.

СНЕЖАНА ДЕЛЧЕВА

Председател на ОбС Елхово

ПРОТОКОЛ

№

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

1.
на длъжност в Община Елхово;
2.
на длъжност в Община Елхово;
3.
на длъжност в Община Елхово,

в присъствието/отсъствието на адресата/адресатите на заповедта:

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

извърши проверка относно изпълнението на Заповед №/..... 20..... г.,
издадена от Кмета на Община Елхово за премахване на незаконен строеж:

.....
.....
.....
изграден в

с административен адрес:
.....

При проверката се установи:

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

Съставили:

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

Присъствали:

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

ПРОТОКОЛ

№

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

1.
на длъжност в Община Елхово;
2.
на длъжност в Община Елхово;
3.
на длъжност в Община Елхово,

след като се събра и обсъди резултатите от извършеното проучване относно начина на принудителното изпълнение, срока за изпълнение, 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. Стойност на премахването: лв./евро, в която не е включен ДДС.

IV. Стойност на почистването (когато се засягат интереси на трети лица): лв./евро, в която не е включен ДДС.

Съставили:

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

ОДОБРЯВАМ:
(.....Кмет на Община Елхово)

КОЛИЧЕСТВЕНО-СТОЙНОСТНА СМЕТКА

за премахване на незаконен строеж:

.....
изграден в
с административен адрес:
съгласно влязла в сила Заповед №/..... 20..... г., издадена от Кмета на
Община Елхово

Видове строителни работи	Ед. мярка	Количество	Ед. цена		Обща стойност	
			лева	евро	лева	евро
1	2	3	4		5	
			Всичко:			
			ДДС:			
			Общо:			

КОЛИЧЕСТВЕНО-СТОЙНОСТНА СМЕТКА

за почистване на строителната площадка
след премахването на незаконен строеж:

.....
.....

Видове строителни работи	Ед. мярка	Количество	Ед. цена		Обща стойност	
			лева	евро	лева	евро
1	2	3	4		5	
			Всичко:			
			ДДС:			
			Общо:			

Забележка: Извозването на строителните отпадъци да се извърши на
.....

(местонахождение на депото)

Съставили:

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

ПРОТОКОЛ

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

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

1.
на длъжност в Община Елхово;
2.
на длъжност в Община Елхово;
3.
в качеството си на изпълнител по Заповед №/..... 20..... г., издадена от
Кмета на Община Елхово за премахване на незаконен строеж,

в присъствието на:

1.
на длъжност В.....
2.
на длъжност В.....
3.
на длъжност В.....

вч.....м. се събра за привеждане в изпълнение Заповед
№...../..... 20..... г., издадена от Кмета на Община Елхово за премахване на
незаконен строеж:

.....
.....
изграден в
.....
с административен адрес:
.....

Във връзка с изискванията на **Наредбата за принудително изпълнение на заповеди
за премахване на незаконни строежи или части от тях от Община Елхово** 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.

Вч.....м. се пристъпи към принудително изпълнение на заповедта за
премахване на незаконния строеж.

Съставили:

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

Присъствали:

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

ПРОТОКОЛ

за извършените разходи за изнасяне на движимо имущество
преди започване на премахването на незаконен строеж:

.....
.....

Днес,20..... г., подписаните:

1.
на длъжност в Община Елхово;
2.
на длъжност в Община Елхово;
3.
на длъжност в Община Елхово,

след извършена проверка установиха, че при почистване на строителната площадка
след премахването на незаконния строеж са изпълнени следните видове работи:

Видове строителни работи	Ед. мярка	Количество	Ед. цена		Обща стойност	
			лева	евро	лева	евро
1	2	3	4		5	
			Всичко:			
			ДДС:			
			Общо:			

Съставили:

Проверил:

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

(.....)
(на длъжност
в Община Елхово)

ПРОТОКОЛ

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

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

1.
на длъжност в Община Елхово;
2.
на длъжност в Община Елхово;
3.
в качеството си на изпълнител по Заповед №/..... 20..... г., издадена от
Кмета на Община Елхово за премахване на незаконен строеж,

в присъствието на:

1.
на длъжност В.....
2.
на длъжност В.....
3.
на длъжност В.....

установи, че в ч..... м. приключи премахването на незаконен строеж:

.....

изграден в

.....

с административен адрес:

.....

Строежът е приведен в състояние:

.....

Строителната площадка е в следното състояние:

.....

.....

.....

.....

Съставили:

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

Присъствали:

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

ПРОТОКОЛ

за извършените разходи по премахването на незаконен строеж:

Днес,20..... г., подписаните:

1.
в качеството си на изпълнител по Заповед №/..... 20..... г., издадена от
Кмета на Община Елхово за премахване на горепосочения незаконен строеж;

на длѣжност в Община Елхово;

3.
на длѣжноств Община Елхово,

след извършена проверка установиха, че при премахването на незаконния строеж са изпълнени следните видове работи:

Видове строителни работи	Ед. мярка	Количество	Ед. цена		Обща стойност	
			лева	евро	лева	евро
1	2	3	4		5	
			Всичко:			
			ДДС:			
			Общо:			

СЪСТАВИЛИ:

Проверил:

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

(.....)
(на длъжност
в Община Елхово)

ПРОТОКОЛ

за извършените разходи за почистване на строителната площадка
след премахването на незаконен строеж:

.....
.....

Днес,20..... г., подписаните:

1.
на длъжноств Община Елхово;
2.
на длъжноств Община Елхово;
3.
на длъжноств Община Елхово,

след извършена проверка установиха, че при почистване на строителната площадка
след премахването на незаконния строеж са изпълнени следните видове работи:

§6. Таблицата от Протокол за извършените разходи за почистване на строителната
площадка след премахването на незаконен строеж в Приложение № 6а към чл. 14, ал. 1
придобива следното съдържание:

Видове строителни работи	Ед. мярка	Количество	Ед. цена		Обща стойност	
			лева	евро	лева	евро
1	2	3	4		5	
			Всичко:			
			ДДС:			
			Общо:			

Съставили:

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

Проверил:

(.....)
(на длъжност
в Община Елхово)

