

НАРЕДБА

за принудителното изпълнение на заповеди за премахване на незаконни строежи или части от тях от Община Димово

Наредбата е изготвена на основание чл. 225а, ал. 3 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, (изменение обн., ДВ, бр. 82/26.10.2012г. , в сила от 26.11.2012год).

Глава първа

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. С тази наредба се уреждат условията и редът за принудително изпълнение на заповеди за премахване на незаконни строежи или части от тях от Община Димово.

Чл. 2. (1) Тази наредба се прилага за следните строежи: от четвърта до шеста категория, незаконни по смисъла на чл. 225, ал.2 от ЗУТ или за части от тях.

(2) Тази наредба не се прилага за обекти по чл. 56 и чл. 57 от ЗУТ.

(3) Тази наредба не се отнася за обемни гаражни клетки, монтирани в общински и държавни терени.

Чл. 3. (1) Към принудително изпълнение на заповеди по чл. 225а, ал. 3 от 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.

(2) Преди да се пристъпи към принудително изпълнение на заповедта по чл. 225а, ал. 3 от ЗУТ, кметът на общината изпраща покана за доброволно изпълнение в 14-дневен срок от получаването ѝ до адресата/адресатите на заповедта.

(3) Поканата съдържа:

1. име, съответно наименование, и адрес на адресата/адресатите на заповедта;
2. номер, дата и кратко описание на заповедта по чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ, от която произтичат задълженията на адресата ѝ;
3. данни за органа, издал заповедта (име и адрес);
4. предупреждение за пристъпване към принудителни действия при липса на доброволно изпълнение в 14-дневен срок;
5. размера на глобата или имуществената санкция, която може да бъде наложена, в случай, че задължението не бъде изпълнено доброволно;
6. възможността за отправяне на искане за съдействие до органите на полицията или други държавни органи.

Глава втора

РЕД И НАЧИН ЗА ПРЕМАХВАНЕ НА НЕЗАКОННИТЕ СТРОЕЖИ

Чл. 4. (1) В седемдневен срок от изтичане на 14-дневния срок от получаването на поканата за доброволно изпълнение на заповедта на кмета по чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ,

се извършва проверка по изпълнението ѝ от служители на Община Димово, за което се съставя констативен протокол (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 констативния протокол (приложение №1), комисия от специалисти, назначена със заповед на кмета на община Димово прави предварително проучване относно:

- начина на изпълнение на заповедта на кмета на общината по чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ;

- срока, необходим за изпълнението ѝ, подлежащите на извършване видове и количества строително-ремонтни или монтажни работи (СРМР) и необходимите за заплащането им финансови средства, като за целта изготвя количествено-стойностна сметка. Резултатите от проучването комисията оформя в протокол (Приложение № 2), който се представя на кмета на общината за одобрение.

(2) Когато се констатира необходимост от представяне на конструктивно становище, изработване на проект по част „Конструктивна”, част „Консервация, реставрация и експониране на пометниците на културата” и др. подобни, това изрично се посочва в протокола по чл. 5, ал. 1.

(3) В случаите по предходната алинея, действията по принудителното изпълнение продължават след представяне на конструктивното становище, респ. след съгласуване и одобряване на инвестиционния проект и издаване на разрешение за строеж.

Чл. 6. (1) В едномесечен срок от съставянето на протокола по чл. 5, ал. 1 се пристъпва към откриване на процедура за възлагане на поректирането и/или изпълнението на предвидените СМР за избор на изпълнител на обществена поръчка за услуга, респ. строителство по реда на Закона за обществените поръчки (ЗОП).

(2) В случаите, когато стойността на услугата и/или строителството не надвишава посочените в ЗОП прагове, изпълнението им се възлага на лице, определено по реда, предвиден във Вътрешните правила за провеждане на обществени поръчки на Община Димово (ВПВОП на Община Димово).

Чл. 7. След определяне на изпълнител на обществената поръчка Кметът на Община Димово или упълномощено от него длъжностно лице, определя датата и часа на принудителното изпълнение, за което уведомява всички заинтересувани лица.

Чл. 8. Преди започване на действията по принудителното премахване, строителната площадка на незаконния строеж се огражда със сигнални ленти "Община Димово".

Чл. 9. При принудителното изпълнение на заповедта за премахване на незаконния строеж, служителите на Община Димово могат да използват специалните средства, посочени в чл. 223, ал. 3 от ЗУТ.

Чл. 10. На определената дата и час служители на Община Димово по чл. 223 от ЗУТ, съвместно с изпълнителя и органите на Министерството на вътрешните работи, 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 или взривоопасни материали, продукти, химически вещества, съоръжения, обзавеждане, оборудване и друго движимо имущество, се пристъпва към принудително освобождаване на строежа от тях.

(2) Изнесеното движимо имущество, упоменато в ал. 1, се оставя на отговорно съхранение в склад, определен от Кмета на Общината, като за наличността му в присъствие на служители по чл. 223 от ЗУТ, се съставя опис за вида, количеството и състоянието му при изнасянето.

Чл. 12. (1) Премахването на незаконния строеж се ръководи от представител на изпълнителя, който трябва да е технически правоспособно лице, и се извършва съгласно становище на инженер-конструктор или конструктивен проект, в случаите когато такъв е необходим, след прекъсване захранването с вода, електрическа енергия, газоснабдяването, 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, сгради и обекти.

Чл. 13. След изпълнението на заповедта за принудително премахване на незаконния строеж се съставя протокол (приложение №4) от представители на: Община Димово – служители по чл. 223 от ЗУТ, изпълнителя и органите на Министерството на вътрешните работи, екземпляр от който се изпраща на Агенцията по кадастъра.

Чл. 14. Окончателното почистване на строителната площадка от строителните отпадъци, получени при премахването на незаконен строеж, и възстановяването на терена се извършва от Общината за сметка на адресата/адресатите на заповедта.

Глава трета

РЕД ЗА ВЗЕМАНИЯ ПО НАПРАВЕНИТЕ РАЗХОДИ

Чл. 15. (1) За извършените разходи по премахване от Община Димово и изпълнителя се съставя протокол, въз основа на който и влязлата в сила заповед за премахване на строежа се предприемат действия за издаване на заповед за незабавно изпълнение по реда на чл. 418 от Гражданския процесуален кодекс.

(2) Извършените разходи по ал. 1 са за сметка на адресата/адресатите по заповедта и на:

1. лицето, упражнило строителен надзор;
2. строителя – в случай, че строителството е продължило след издадена заповед за спиране на строежа от кмета на общината или заповед на лицето, упражняващо строителен надзор, вписана в заповедната книга на строежа;
3. строителя – в случаите по чл. 225, ал. 2, т. 2-4;
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 и/или с предназначението на земята;
5. възложителя на строежа.

(3) Отговорността на лицата по ал. 3 е солидарна.

(4) 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.

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

§ 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. 225а, 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. При частично премахване на незаконен строеж, се изготвя становище от правоспособен инженер-конструктор за укрепване на строежа, придружено (при необходимост) от конструктивен проект.

§ 5. "Изпълнител" по смисъла на тази наредба е лице – кандидат или участник в процедура за възлагане на обществена поръчка, определен по реда на Закона за обществените поръчки за изпълнител на обществена поръчка, на който е възложено изпълнението на премахване на незаконен строеж.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

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

§7. Изпълнението и контрола по изпълнението на тази наредба се осъществява от кмета на община Димово или определени от него лица.

§8. Тази Наредба е приета с решение № 429 от Протокол № 55/28.05.15 г. на Общински съвет – Димово.

§ 9 Наредбата влиза в сила на 28.05.15г.....

Приложение № 1 към чл. 4, ал.1

ПРОТОКОЛ №

Днес, ...20 ... г., работна група в състав: 1.
.....
служител при община Димово 2.
.....
служител при община Димово 3.
.....
служител при община Димово в присъствието/отсъствието на адресата/адресатите на заповедта:
.....
.....
извърши проверка относно изпълнението на Заповед №/..... 20 ... г. на Кмета на Община Димово за премахване на незаконен строеж:
.....
.....,
изграден в 6
.....
..... с
административен адрес:
..... При
проверката се установи:
.....
.....
.....

Съставили:

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

Приложение № 2 към чл. 5, ал. 1

ПРОТОКОЛ за предварително проучване на принудителното изпълнение на
премахването на незаконния строеж

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

1.....
.. при Община Димово;

2.....
.. при Община Димово;

3.....
..... при Община Димово;

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.Стойност на премахването лв., в която не е включен ДДС

Работна група: 1.....

/...../

2.....

/...../

3.....

/...../

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

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

1.....
... при Община Димово;

2.....
... при Община Димово;

3.....
... при Община Димово;

4.....
... - в качеството си на изпълнител по Заповед № 20...г. в
присъствието на: 1. 2.; 3.
.....; 4.; в ч. се събра за
привеждане в изпълнение Заповед №/..... 20 ... г. на Кмета на Община Димово
за премахване на незаконен строеж:, намира се в
....., с административен
адрес:
изграден от Във връзка с изискванията на Наредбата за
принудително изпълнение на заповеди за премахване на незаконни строежи или части
от тях от община Димово 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:

1.

(.....)

2.

(.....)

3.

(.....)

4.

(.....)

Съставили:

1.

(.....)

2.

(.....)

3.

(.....)

4.

(.....)

Приложение № 4 към чл. 13

ПРОТОКОЛ за установяване състоянието на строежа и строителната площадка след завършване на принудителното изпълнение

Днес, ... 20 ... г., работна група в състав: 1.
..... при Община Димово; 2. при
Община Димово; 3. при Община Димово; 4.
..... - в качеството си на изпълнител по Заповед №
...../..... 20 ... г., в присъствието на: 5. 6.
.....; 7.; 8.
....., в ч. приключи премахването на незаконен строеж:
....., находящ се в
....., с административен адрес:
....., изграден от Заповед №
...../..... г. на Кмета на Община Димово е изпълнена. Строежът е приведен в
състояние - негоден за ползване. Строителната площадка е в следното състояние:
.....
.....

1.

(.....)

2.

(.....)

3.

(.....)

4.

(.....)

Съставили:

5.

(.....)

6.

(.....)

7.

(.....)

8.

(.....)

Приложение № 5 към чл. 15, ал. 1

ПРОТОКОЛ за извършените разходи по премахването на незаконен строеж:

Днес, ...20 .. г., 1. - в качеството си на изпълнител по Заповед №...../..... 20 .. г. за премахване на незаконен строеж:, намира се в, и 2. служител при Община Димово; 3. служител при Община Димово; след извършена проверка 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	Всичко:	ДДС: _____	Общо:

Съставили: 1.

(.....)

2.

(.....)

3.

(.....)

Проверил: