



О Б Щ И Н А Р О М А Н

НАРЕДБА

№24

**за принудителното изпълнение на заповеди за
премахване на незаконни строежи или части от тях от
община Роман**

2015г.

Наредбата е одобрена с решение на Общински съвет № 578 с Протокол №52 от 30.06.2015г. и изготвена на основание чл.225а, ал.3 от изменение на Закона за устройство на територията /ЗУТ/, обн., ДВ, бр. 82/26.10.2012г., в сила от 26.11.2012г.

Глава първа ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1.(1)С тази наредба се уреждат условията и редът за принудително изпълнение на заповеди за премахване на незаконни строежи или части от тях, издадени на основание чл.225а от ЗУТ в Община Роман.

(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 ЗУТ

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

Чл.3.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 премахнати 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 от изтичане на срока за доброволно изпълнение, определен със заповедта за премахване, се извършва проверка по изпълнението на местостроежа от служители на Община Роман, 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 протокол по чл. 4, ал. 1 от упълномощени от Кмета на Община Роман със Заповед длъжностни лица провеждат предварително проучване 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).

(2)При необходимост се представя конструктивно становище или конструктивен проект за премахване на строежа или проект за укрепване на строежа и др., който подлежи на одобряване от Община Роман, което изрично се посочва при съставяне на протокол по чл. 4, ал. 1

Чл.6.В едномесечен срок от съставянето на протокола по чл. 5, ал. 1 се пристъпва към откриване на процедура по Закона за обществените поръчки (ЗОП) за избор на изпълнител, в случаите когато такъв не е избран предварително.

Чл.7.При наличието на избран изпълнител на обществената поръчка за принудително премахване на незаконни строежи Кметът на Община Роман или упълномощено от него длъжностно лице, определя датата и часът на принудителното изпълнение, за което уведомява всички заинтересувани лица, експлоатационни дружества и институции.

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

Чл.9. При принудителното изпълнение на заповедта за премахване на незаконния строеж служителите за контрол по строителството към Община Роман могат да използват специалните средства, посочени в чл. 223, ал.3 от ЗУТ на територията на строителната площадка.

Чл.10. На определената дата и час служителите на Община Роман по чл. 223 от ЗУТ, съвместно с изпълнителя и в присъствието на експлоатационните предприятия 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 домакина на община Роман и служителите по чл. 223 от ЗУТ съставят опис за вида, количеството и състоянието му при изнасянето.

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

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 Роман – служителите по чл. 223 от ЗУТ и изпълнителя в присъствието на експлоатационните предприятия 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 община Роман 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 Роман и изпълнителя се съставя протокол (приложение № 5), 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) 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 от ЗУТ .

§7.Наредбата влиза в сила в 7 дневен след обнародването ѝ в местната преса.

ПРОТОКОЛ

№

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

1.

(служител при община Роман);

2.

(служител при община Роман);

.....

(служител при община Роман);

в присъствието/отсъствието на адресата/адресатите на заповед

.....

.....

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

изграден в

.....

.....

с административен адрес:

.....

При проверката се установи:

.....

.....

.....

Съставили:

1. (.....)

2. (.....)

3. (.....)

Приложение № 2 към чл. 5, ал. 1

Свободен текст

Приложение № 3 към чл. 10

ПРОТОКОЛ

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

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

1.

(служител при община Роман);

2.

(служител при община Роман);

3.

(служител при община Роман);

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 Роман за премахване на незаконен строеж:,

находящ 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 Роман 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. (.....)

ПРОТОКОЛ

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

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

1.

(служител при община Роман);

2.

(служител при община Роман);

3.

(служител при община Роман);

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 Роман е изпълнена.

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

.....

Присъствали:

1. (.....)

2. (.....)

3. (.....)

Съставили:

1. (.....)

2. (.....)

3. (.....)

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:,

находящ се в

2.

(служител при община Роман);

3.

(служител при община Роман);

след извършена проверка установиха, че при премахването на незаконния строеж са изпълнени с предварителната количествено-стойностна сметка):

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

Всичко:

ДДС:

Общо:

Съставили:

1. (.....)

2. (.....)

3. (.....)