

## НАРЕДБА

### ЗА ПРИНУДИТЕЛНОТО ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАПОВЕДИ ЗА ПРЕМАХВАНЕ НА НЕЗАКОННИ СТРОЕЖИ ИЛИ ЧАСТИ ОТ ТЯХ НА ТЕРИТОРИЯТА НА ОБЩИНА НИКОЛАЕВО

#### Глава първа ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

**Чл. 1.** (1) С тази наредба се уреждат условията и редът за принудително изпълнение на заповеди на Кмета на община Николаево, за премахване на незаконни строежи по реда на чл. 225, ал.2 от ЗУТ и 225а, ал.3 и при условията на чл. 225, ал. 2 от ЗУТ или части от тях на територията на община Николаево.

(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 реда на чл. 225, ал2 от ЗУТ и 225а, ал.3 и при условията на чл. 225, ал. 2 от ЗУТ.

(2) Тази наредба не се прилага за строежи с поверителен характер.

**Чл. 3.** Към принудително изпълнение на заповеди по чл.1, 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 тридневен срок след изтичане на срока за доброволно изпълнение, определен със заповедта за премахване, се извършва проверка по изпълнението на местостроежа от служители на община Николаево, назначени по реда на чл. 223, ал. 2 ЗУТ, 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 протокола по чл. 4, ал. 1, упълномощени със заповед на Кмета на община Николаево, длъжностни лица, назначени по реда на чл. 223, ал. 2 ЗУТ, провеждат предварително проучване на незаконния строеж, относно начина на изпълнение на премахването, срока за изпълнение и необходимите средства (по количествено-стойностна сметка). Резултатите се оформят в протокол (приложение № 2), който се одобрява от Кмета на община Николаево или от оправомощено от него лице.

(2) При необходимост от представяне на конструктивно становище или конструктивен проект за премахване, одобряване на проект, проект за укрепване на сградата (когато е необходимо) и др. това изрично се посочва в протокола по чл. 4, ал. 1.

**Чл. 6.** (1) В едноседмичен срок от съставянето на протокола по чл. 5, ал. 1 се пристъпва към обявяване на покана за откриване на процедура по Закона за обществените поръчки (ЗОП).

**Чл. 7.** След определяне на изпълнител на обществената поръчка Кметът на община Николаево или от оправомощеното от него лице, определя датата и часа на принудителното изпълнение, за което уведомява всички заинтересувани лица, експлоатационните дружества и органите на Министерство на вътрешните работи.

**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, служителите по 223, ал. 2 ЗУТ могат да използват специалните средства, посочени в чл. 223, ал. 3 ЗУТ.

**Чл. 10.** На определената дата и час служителите по 223, ал. 2 ЗУТ, съвместно с изпълнителя, в присъствието на представители на експлоатационните дружества 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- и взривоопасни материали, продукти, химически вещества, съоръжения, обзавеждане, оборудване и друго движимо имущество, се пристъпва към принудително освобождаване на строежа, със съдействието на съответните специализирани контролни органи, при необходимост.

(2) Изнесеното движимо имущество по ал. 1 се оставя на отговорно съхранение в помещение, определено от кмета на общината, в присъствие на служители по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ и представители на органите на Министерството на вътрешните работи, се съставя 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. 15 от настоящата Наредба, от общинската администрация.

**Чл. 12.** (1) Премахването на незаконния строеж се ръководи от представител на изпълнителя, който е технически правоспособно лице. Премахването се извършва съгласно становище на инженер-конструктор или конструктивен проект, в случаите, когато такъв е необходим и е възложен, след прекъсване захранването 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. Той носи отговорност за причинени материални щети и увреждане на трети лица.

**Чл. 13.** След изпълнението на заповедта за принудително премахване на незаконния строеж се съставя протокол (приложение № 4) от представители на Община Николаево служители по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ и изпълнителя, в присъствието на представители на експлоатационните предприятия, органите на Министерството на вътрешните работи. Екземпляр от протокола се изпраща на Агенцията по кадастъра, картография и геодезия (за територии с одобрена кадастрална карта).

**Чл. 14.** Окончателното почистване на строителната площадка от строителните отпадъци, получени при премахването на незаконен строеж и възстановяването на терена, се извършва от:

(1) Община Николаево в случаите в които стойността на услугата или строителната дейност не надвишава стойностните прагове посочени в ЗОП и общинската администрация притежава необходимия за предоставянето и човешки и материални ресурси.

(2) Избран по реда на проведена процедура за избор на изпълнител на обществена поръчка за услуга с такъв предмет по ЗОП.

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

**Чл. 15.** (1) За извършените от община Николаево разходи по премахването на незаконния строеж, се съставя протокол (приложение № 5) от изпълнителя, който се одобрява от Кмета на община Николаево или от оправомощено от него лице. Въз основа на него и на влязлата в сила заповед за премахване на строежа, се предприемат действия по издаване 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 kota терен и/или до състояние негоден за ползване при спазване нормите по противопожарна безопасност, хигиена и безопасност на труда.

§ 2. (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 или лица 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 ЗУТ и се определя срок за доброволно изпълнение. Отговорността на лицата по ал. 1 е солидарна.

(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.

(3) В случай на смърт на някои от посочените в чл. 225а, ал. 5 ЗУТ лица отговорността се поема от техните наследници съгласно Закона за наследството.

(4) В случай че някои от лицата, посочени в чл. 225а, ал. 5 ЗУТ, са съпрузи, същите отговарят солидарно за направените разходи по принудителното изпълнение на заповедта за премахване.

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

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

§ 4. "Изпълнител" по смисъла на тази наредба е лице, на което е възложено изпълнението на премахването на незаконния строеж.

## ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

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

§ 7. Наредбата влиза в сила от деня на влизането в сила на решението на общинския съвет за приемането ѝ.

ПРОТОКОЛ

№ .....

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

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

в присъствието/отсъствието на адресата/адресатите на заповедта: .....  
..... извърши проверка относно изпълнението  
на Заповед № ..... / ..... г. на Кмета на община Николаево

за премахване на незаконен строеж: ..... ,  
изграден в ..... ,

При проверката се установи: .....  
.....

Съставили:

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

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

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

1. .... на длъжност.....
2. .... на длъжност.....
3. .... на длъжност.....
4. .... на длъжност.....

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: " .....  
Находящ се в ....., 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. .... (.....)

**Одобрил:**

**Кмет на община Николаево (оправомощено лице)- .....**  
**(.....)**

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

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

1. .... на длъжност.....
2. .... на длъжност.....
3. .... на длъжност.....
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 на Заповед № ..... / ..... 20 ..... г.  
на Кмета на община Николаево за премахване на незаконен строеж: .....  
.....  
находящ се в .....  
изграден от .....

Във връзка с изискванията на Наредба за принудителното изпълнение на заповеди  
за премахване на незаконни строежи или части от тях на територията на община Николаево  
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 приключване на принудителното изпълнение**

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

1. .... на длъжност.....
2. .... на длъжност.....
3. .... на длъжност.....
4. .... - в качеството си на изпълнител по Заповед № ..... / ..... 20.. .. г.,

в присъствието на:

1. ....
2. ....;
3. ....;
4. ....;

в .....,

в ..... ч. приключи премахването на незаконен строеж:

.....,  
находящ се в .....  
изграден от .....

Заповед № ..... / ..... г. на Кмета на община Николаево е изпълнена.

Строежът е приведен в състояние - негоден за ползване.

Строителната площадка е в следното състояние:

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

Присъствали:

Съставили:

- |                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| 1. .... (.....) | 1. .... (.....) |
| 2. .... (.....) | 2. .... (.....) |
| 3. .... (.....) | 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 ....., И

2. .... на длъжност.....

3. .... на длъжност.....

4. .... на длъжност.....

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. .... (.....) 4. .... (.....)

Одобрил:

Кмет на община Николаево (оправомощено лице)- .....

(.....)