

Д О К Л А Д

от инж. Даниел Димитров Панов – Кмет на Община Велико Търново

ОТНОСНО: Предложение за приемане на Наредба за определяне, предоставяне, поддържане и използване на прилежащата площ към сгради в режим на етажна собственост в квартали с комплексно застрояване

I. Причини, които налагат приемането на Наредбата:

Съгласно разпоредбата на чл.4, ал.1 от Закона за управление на етажната собственост „при реструктуриране на квартали с комплексно застрояване и в случаите, когато сграда в режим на етажна собственост не може да се обособи в отделен урегулиран поземлен имот по реда на Закона за устройство на територията, се определя прилежаща площ към сградата“. Понятието „прилежаща площ“ в областта на устройственото право се отнася само до сгради, които са изградени в режим на комплексно застрояване по смисъла на чл.22, ал.1 от ЗУТ.

Прилежащата площ се определя от кмета на общината по негова инициатива или по искане на заинтересованите лица по реда на Наредба № 6 от 18 септември 2009г. за определяне на прилежащата площ към сгради в режим на етажна собственост в квартали с комплексно застрояване, издадена от Министъра на регионалното развитие и благоустройството. При определянето на прилежащата площ кметът на общината издава заповед, придружена от скица, с която се определят границите и предназначението на площта. Вече определената прилежаща площ, по аргумент от нормата на чл.4, ал.4 от ЗУЕС, се предоставя за поддържане и използване от съответната етажна собственост при условия и по ред, определен с наредба на общинския съвет.

II. Поставени цели:

С представеното предложение за решение се цели да се изпълни волята на законодателя, който в чл.4 от Закона за управление на етажната собственост е предвидил условията и реда за определяне, предоставяне, поддържане и използване на прилежаща площ към сграда от съответната етажна собственост да бъдат регламентирани с наредба, приета от общинския съвет.

III. Финансови средства, необходими за прилагане на новата уредба:

За прилагане на Наредбата за определяне, предоставяне, поддържане и използване на прилежащата площ към сгради в режим на етажна собственост в квартали с комплексно застрояване не са необходими допълнителни финансови средства.

IV. Очаквани резултати:

С приемането на подзаконовия нормативен акт ще бъдат предвидени условия и ред за определяне, предоставяне, поддържане и използване на прилежащата площ към сгради в режим на етажна собственост в квартали с комплексно застрояване. По този начин ще

бъде предоставена възможност съответната етажна собственост да поддържа и използва междублоковото пространство в конкретни граници и по определен начин, което ще способства за подобряване стопанисването и естетическия облик на прилежащите площи към сгради в режим на етажна собственост в квартали с комплексно застрояване.

V. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз:

Представеният проект на Наредба за определяне, предоставяне, поддържане и използване на прилежащата площ към сгради в режим на етажна собственост в квартали с комплексно застрояване е в съответствие с българското и европейското законодателство.

инж. ДАНИЕЛ ПАНОВ

Кмет на Община Велико Търново