

**ДО
ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

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

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

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Съгласно разпоредбата на чл.4, ал.1 от Закона за управление на етажната собственост „при преструктуриране 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“. Следва да се посочи, че 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.

Легалната дефиниция за комплексно застрояване е установена в разпоредбата на §5, т.23 от ДР на ЗУТ, като същото представлява застрояване в големи урегулирани поземлени имоти на групи от сгради, които се разполагат свободно стоящи или допрени една до друга. Същевременно, съгласно §1, т.2 от ДР на ЗУЕС „прилежаща площ към сграда в режим на етажна собственост е част от територията на поземлен имот с комплексно застрояване, в който е построена сградата в режим на етажна собственост и която включва заедно или поотделно обекти като озеленени площи, площадки за игра, места за паркиране и други“. 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.

С оглед на гореизложеното и на основание чл.21, ал.2 от ЗМСМА, чл.4, ал.4 от ЗУЕС, чл.7, ал.1 от Наредба № 6 от 18.09.2009г. за определяне на прилежащата площ към

сгради в режим на етажна собственост в квартали с комплексно застрояване във връзка с чл.22, ал.1 от ЗУТ, Ви предлагам да вземете следното

Р Е Ш Е Н И Е

На основание чл.21, ал.2 от ЗМСМА, чл.4, ал.4 от ЗУЕС, чл.7, ал.1 от Наредба № 6 от 18.09.2009г. за определяне на прилежащата площ към сгради в режим на етажна собственост в квартали с комплексно застрояване във връзка с чл.22, ал.1 от ЗУТ Великотърновски общински съвет приема Наредба за определяне, предоставяне, поддържане и използване на прилежащата площ към сгради в режим на етажна собственост в квартали с комплексно застрояване.

инж. ДАНИЕЛ ДИМИТРОВ ПАНОВ

Кмет на Община Велико Търново