

№ 17-00-200/15.04.2024



А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

За външния
от всички
моменти не
16.04.2024

О Б Ц

Изх. № 60-

15.04.2024

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БЛАГОЕВГРАД

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОТ МЕТОДИ ПЕТРОВ БАЙКУШЕВ КМЕТ НА ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Относно: Проект на Наредба за условията и реда за предоставяне, поддържане и използване на прилежаща площ, към сгради в режим на етажна собственост в квартали с комплексно застрояване.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Разпоредбите на чл. 4, ал. 4 от Закона за управление на етажната собственост и 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 предвиждат общинските съвети да приемат наредба, с която да се уредят условията и реда за предоставяне на определената прилежаща площ и начина и контрола по поддържането и използването ѝ от съответната етажна собственост.

Целта на наредбата е да се даде възможност на гражданите активно да участват в мероприятията по подобряване на жизнената среда в жилищните комплекси на територията на Община Благоевград.

В изпълнение разпоредбата на чл. 26, ал. 3 от Закона за нормативните актове, проектът на Наредба за условията и реда за предоставяне, поддържане и използване на прилежаща площ, към сгради в режим на етажна собственост в квартали с комплексно застрояване е публикуван на интернет страницата на Община Благоевград, като е дадена възможност на заинтересованите лица в производството по издаване на акта да отправят писмени предложения, становища и възражения по така предложения проект, които да бъдат обсъдени, съгласно разпоредбите на чл. 77 от АПК. В изпълнение на изискванията на чл. 26, ал. 4 от Закона за нормативните актове на заинтересованите лица е осигурена възможност да осъществят правото си на участие в срок от 30 дни от обявяването на проекта.

Предвид мотивите, описани към Проекта на наредба, предлагам Общински съвет – Благоевград да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 7, ал. 2 от Закона за нормативните актове и чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 4, ал. 4 от Закона за управление на етажната собственост и 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, Общински съвет – Благоевград приема Наредба за условията и реда за предоставяне, поддържане и използване на прилежаща площ, към сгради в режим на етажна собственост в квартали с комплексно застрояване, както следва:

НАРЕДБА ЗА УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ, ПОДДЪРЖАНЕ И ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПРИЛЕЖАЩА ПЛОЩ, КЪМ СГРАДИ В РЕЖИМ НА ЕТАЖНА СОБСТВЕНОСТ В КВАРТАЛИ С КОМПЛЕКСНО ЗАСТРОЯВАНЕ

РАЗДЕЛ I.

Общи разпоредби

Чл. 1. (1) С тази наредба се уреждат условията и реда за предоставяне, поддържане и използване на прилежаща площ, към сгради в режим на етажна собственост в квартали с комплексно застрояване.

(2) Целта на наредбата е подобряване качеството на обитаване в кварталите с комплексно застрояване в Община Благоевград.

(3) Тази наредба се прилага в квартали с комплексно застрояване, както и в случаите, когато прилежащата площ към сграда в режим на етажна собственост не може да се обособи в отделен урегулиран поземлен имот по реда на Закона за устройство на територията.

(4) Прилежащата площ се определя със заповед на кмета на Община Благоевград по искане на заинтересованите лица или по негова инициатива по реда на Наредба №6 от 18.09.2009г. за определяне на прилежащата площ към сгради в режим на етажна собственост в квартали с комплексно застрояване.

РАЗДЕЛ II.

Предоставяне на прилежаща площ

Чл. 2. (1) Определената прилежаща площ се предоставя за поддържане и използване на етажната собственост по искане на председателя на управителния съвет или от управителя на етажната собственост, отправено писмено, със заявление до кмета на Община Благоевград.

(2) Към заявлението по ал. 1 се прилага копие от заповедта на кмета на Община Благоевград по чл. 3, ал. 2 от Наредба №6 от 18.09.2009г. за определяне на прилежащата площ към сгради в режим на етажна собственост в квартали с комплексно застрояване и копие от протокола на общото събрание, на което е прието решението на общото

събрание за предоставяне на прилежаща площ за поддържане и използване, заверено от председателя на управителния съвет или управителя на етажната собственост.

(3) В случай, че прилежащата площ не е определена по реда на Наредба № 6 от 18.09.2009г. за определяне на прилежащата площ към сгради в режим на етажна собственост в квартали с комплексно застрояване, заявлението може да съдържа искане за определяне на прилежащата площ и искане за предоставяне на прилежащата площ.

Чл. 3. (1) Предоставянето на определената прилежаща площ се извършва със заповед на кмета на Община Благоевград, придружена от извадка от действащия ПУП на квартала.

(2) Заповедта определя правата и задълженията на етажната собственост по отношение на поддържането и използването на предоставената прилежаща площ, съобразно тази наредба.

(3) В случая по чл. 2, ал. 3 със заповедта се определя прилежащата площ по реда на Наредба №6 от 18.09.2009г. за определяне на прилежащата площ към сгради в режим на етажна собственост в квартали с комплексно застрояване и се предоставя по реда на тази наредба.

(4) Заповедта се съобщава на заявителя по реда на чл. 61 от Административнопроцесуалния кодекс и се поставя на таблото за обяви или на друго подходящо място в сградата на общинска администрация и във входа/входовете на съответната етажна собственост.

Чл. 4. Определената прилежаща площ се маркира по подходящ начин от председателите на етажната собственост, както следва:

1. върху трайна асфалтова (циментова) настилка – с единична непрекъсната линия с бяла боя, други обозначителни знаци или по друг подходящ начин;
2. върху озеленени площи – с различен по цвят бордюр, други обозначителни знаци или по друг подходящ начин.

Раздел III.

Поддържане на прилежащата площ

Чл. 5. (1) Поддържането на прилежащата площ се осъществява от и за сметка на етажната собственост.

(2) Председателят на управителния съвет, съответно управителят на етажната собственост е отговорен за поддържането на прилежащата площ във вид, съобразен с изискванията на настоящата наредба и на заповедта за предоставяне.

(3) Етажните собственици са длъжни да използват предоставената им прилежаща площ с грижата на добър стопанин, според нейното предназначение и във вид, съобразен с изискванията на тази наредба и на заповедта за предоставяне.

(4) Поддържането на прилежащата площ може да включва:

1. грижа за дървесната и друга растителност;
2. почистване от отпадъци, сняг и др.;
3. грижа за съществуващи тротоарни и други настилки, включително подмяната им при необходимост;
4. осигуряване на безопасност и добър вид на поставените съоръжения за игра, спортни съоръжения, елементи на обзавеждане на площадки за игра и на друго градско и градинско обзавеждане;

5. осигуряване на безопасност на изградените площадки за игра;

6. други дейности в общ интерес на етажната собственост.

(5) Етажната собственост е стопанин в предоставената прилежаща площ на площадките за игра по смисъла на Наредба №1 от 12.01.2009г. за условията и реда за устройството и безопасността на площадките за игра.

Раздел IV.

Използване на прилежаща площ

Чл. 6. (1) Използването на прилежащата площ се извършва в полза на всички етажни собственици.

(2) Използването на прилежащата площ може да включва:

1. поставяне на елементи на градско и градинско обзавеждане;

2. поставяне на съоръжения за игра;

3. поставяне на обзавеждане на площадки за игра;

4. изграждане на площадки за игра;

5. оформяне на места за почивка, тихи игри, игра на деца;

6. поставяне на спортни съоръжения;

7. озеленяване с декоративна растителност.

(3) Когато това е предвидено с нормативен акт, дейностите по ал. 2 могат да се извършват след издаване на съответните документи.

(4) Прилежащата площ не може да бъде обект на разпоредителни действия от страна на етажната собственост, на която е предоставена.

Раздел V.

Ограничения

Чл. 7. В предоставената за поддържане и използване прилежаща площ не се допуска:

1. отглеждане на животни;

2. паркиране в прилежащата площ на места, които съгласно действащия подробен устройствен план не са предназначени за това;

3. използването на част от прилежащата площ за нуждите само на един или няколко от собствениците в етажната собственост или на трети лица;

4. използването на прилежащата площ за производствени, търговски или за други стопански дейности;

5. складиране на отпадъци, вещи и др.;

6. поставяне на огради, освен градински ажурни огради с височина до 0,5 м. или жив плет;

7. извършване на реклама дейност по какъвто и да било начин;

8. предоставянето на част от прилежащата площ по какъвто и за било начин за ползване на трети лица.

Раздел VI.

Контрол и санкции.

Чл. 8. (1) Кметът на община Благоевград определя със заповед длъжностни лица, които да упражняват контрол по спазване на разпоредбите на тази наредба.

(2) При констатиране на нарушения, произтичащи от неспазване на наредбата, длъжностните лица съставят констативен протокол, в които определят срок за отстраняване на нарушението и уведомяват управителя (управителния съвет) или конкретното физическо или юридическо лице, извършило нарушението.

(3) При неспазване на срока по ал. 2 се съставят актове за установяване на административно нарушение от длъжностните лица, определени със заповедта на кмета на Община Благоевград.

(4) Въз основа на актовете за установяване на административни нарушения се издават наказателни постановления от кмета на общината или упълномощен от него заместник - кмет.

(5) Установяването на нарушенията, издаването, обжалването и изпълнението на наказателните постановления се извършват по реда на Закона за административните нарушения и наказания.

Чл. 9. (1) Собственик или обитател в сграда с режим на етажна собственост, който наруши правилата за поддържане и използване на прилежащата площ, установени с тази наредба или със заповедта на кмета на Община Благоевград, се наказва с глоба от 150 до 500 лв., когато е физическо лице, или имуществена санкция от 300 до 1000 лв., когато е юридическо лице.

(2) При повторно нарушение наказанието е глоба от 300 до 1000 лв., когато е физическо лице, или имуществена санкция от 600 до 2000 лв., когато е юридическо лице.

Раздел VII

Заклучителни разпоредби.

§ 1. Наредбата се издава на основание чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 4, ал. 4 от Закона за управление на етажната собственост и 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.

§ 2. За неуредените с тази наредба въпроси се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство, както и нормативните актове на Общински съвет Благоевград.

§ 3. Общият контрол по изпълнението на наредбата се осъществява от Кмета на Община Благоевград или упълномощен от него заместник-кмет.

§ 4. Наредбата е приета с Решение №..... / г. по Протокол № / г. на Общински съвет Благоевград и влиза в сила от деня на публикуването ѝ на интернет-страницата на Община Благоевград.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

МЕТОДИ БАЙКУ

Кмет на Община Благоевград



На заинтересованите лица се предоставя 30-дневен срок, считано от 15.04.2024 г., за предложения и становища по настоящия проект на Наредба за условията и реда за предоставяне, поддържане и използване на прилежаща площ към сгради етажната собственост в квартали с комплексно застрояване, съгласно разпоредбата на чл. 26, ал. 4, във връзка с ал. 3 от Закона за нормативните актове /ЗНА/. Предложенията и становищата могат да бъдат предоставени в Центъра за услуги и информация на гражданите при Община Благоевград на адрес – гр. Благоевград, пл. „Георги Измирлиев“ №1, партер, както и на следния електронен адрес: kmet@blagoevgrad.bg

МОТИВИ

КЪМ ПРОЕКТ НА НАРЕДБА ЗА УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ, ПОДДЪРЖАНЕ И ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПРИЛЕЖАЩА ПЛОЩ КЪМ СГРАДИ ЕТАЖНА СОБСТВЕНОСТ В КВАРТАЛИ С КОМПЛЕКСНО ЗАСТРОЯВАНЕ

I. ПРИЧИНИ, КОИТО НАЛАГАТ ПРИЕМАНЕ НА НАРЕДБАТА:

Разпоредбата на чл. 4, ал. 1 от Закона за управление на етажната собственост предвижда, че 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. Съгласно легалното определение, залегнало в § 1, т. 2 от Допълнителни разпоредби на Закон за управление на етажната собственост: “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, паркоместа и друг.

С представеният проект на наредба се уреждат условията и реда за предоставяне, поддържане и използване на прилежаща площ към сгради етажната собственост в квартали с комплексно застрояване. Приемането на наредбата от общинския съвет е предвидено със Закона за управление на етажната собственост и Наредба №6 от 18.09.2009г. за определяне на прилежащата площ към сгради в режим на етажна собственост в квартали с комплексно застрояване.

Разпоредбата на чл. 4, ал. 4 от Закона за управление на етажната собственост и 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 предвиждат общинските съвети да приемат наредба, с която да се уредят условията и реда за предоставяне на определената прилежаща площ, както и начина и контрола по поддържането и използването ѝ от съответната етажна собственост. С наредбата се уреждат правата и задълженията на етажните собственици за поддържане и използване на прилежащата площ, както и санкциите, които могат да се налагат при неизпълнение на наредбата.

II. ЦЕЛ НА НАРЕДБАТА

Основна цел на приемане на наредбата е да бъде създаден ясен, прозрачен и правно регламентиран ред и условията за предоставяне, поддържане и използване на прилежащите площи към сгради етажна собственост в квартали с комплексно застрояване на територията на Община Благоевград, както и да се даде възможност на етажните собственици да участват в мероприятия по подобряване на жизнената среда в жилищните комплекси.

III. ФИНАНСОВИ И ДРУГИ СРЕДСТВА, НЕОБХОДИМИ ЗА ПРИЛАГАНЕТО НА НОВАТА УРЕДБА:

Предлаганото на наредбата не изисква нови финансови или други средства.

IV. ОЧАКВАНИ РЕЗУЛТАТИ ОТ ПРИЛАГАНЕТО, ВКЛЮЧИТЕЛНО ФИНАНСОВИ, АКО ИМА ТАКИВА:

С приемането на наредбата се цели както създаването на подзаконова нормативна рамка, която да регулира съответните обществени отношения на местно ниво, така и да се избегнат противоречия, непълноти и неточности в нормативната уредба като по този начин се въведат ясни правила, които до доведат до улесняване на гражданите при оформлението и реда за ползването и поддържането на прилежащите площи в квартали с комплексно застрояване.

V. СЪОТВЕТСТВИЕ С ПРАВОТО НА ЕВРОПЕЙСКИЯ СЪЮЗ:

Проектът на Наредба за условията и реда за предоставяне, поддържане и използване на прилежаща площ към сгради етажната собственост в квартали с комплексно застрояване е подзаконов нормативен акт и съответствието му с правото на Европейския съюз е обвързано със синхронизирането на действащото българско законодателство. Проектът не е в противоречие с европейското законодателство и е съобразен с разпоредбите на Европейската харта за местно самоуправление и директивите на Европейската общност.

В изпълнение разпоредбата на чл. 26, ал. 3 от Закона за нормативните актове, проектът на Наредба за условията и реда за предоставяне, поддържане и използване на прилежаща площ към сгради етажната собственост в квартали с комплексно застрояване е публикуван на интернет-страницата на Община Благоевград.

МЕТОД

Кмет на Община Благоевград



Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД



Предложение №60-00-199/15.04.2024 г. от Кмета на Община Благоевград относно Проект на Наредба за условията и реда за предоставяне, поддържане и използване на прилежаща площ, към сгради в режим на етажна собственост в квартали с комплексно застрояване

Начало

Предложение №60-00-199/15.04.2024 г. от Кмета на Община Благоевград относно Проект на Наредба за условията и реда за предоставяне, поддържане и използване на прилежаща площ, към сгради в режим на етажна собственост в квартали с комплексно застрояване

Предложение №60-00-199/15.04.2024 г. от Кмета на Община Благоевград относно Проект на Наредба за условията и реда за предоставяне, поддържане и използване на прилежаща площ, към сгради в режим на етажна собственост в квартали с комплексно застрояване

- ☑ **Мотиви към Проект на Наредба за условията и реда за предоставяне, поддържане и използване на прилежаща площ към сгради**



Подай сигнал

Публикувано:
15 април, 2024

Начало Новини Събития Фото Галерия История
Контакти

Връзка с нас



Община Благоевград
Благоевград, 2700
пл. "Георги Измирлиев" №1

🕒 Работно време на :

Център за обслужване на граждани:

Пон – Пет: 8:00 – 18:00

Администрация:

Пон – Пет: 8:30 – 17:30

☎ Тел: 073/ 867703

✉ Email: blg@blagoevgrad.bg

Структура

- › Кмет
- › Заместник кметове
- › Секретар
- › Кметства
- › Регистър по чл.35 от ЗПКОНПИ