



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, http://www.sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ №

на Столичния общински съвет

от 2019 година

ЗА: Приемане на Наредба за предоставяне на прилежаща земя – частна собственост на Столична община, към сгради етажна собственост в квартали с комплексно застрояване за поддържане и използване от съответната етажна собственост.

Мотиви:

Разпоредбите на чл. 4, ал. 4 от Закона за управление на етажната собственост и чл. 7, ал. 1 от Наредба № 6 за определяне на прилежащата площ към сгради в режим на етажна собственост в квартали с комплексно застрояване на Министерство на регионалното развитие и благоустройство предвиждат общините да приемат такава наредба.

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 Столична община.

Проектът на наредба е съобразен със Закона за управление на етажната собственост, с Наредба № 6 за определяне на прилежащата площ към сгради в режим на етажна собственост в квартали с комплексно застрояване на Министерство на регионалното развитие и благоустройството, с останалото законодателство и с другите нормативни актове на Столична община.

На основание чл. 4, ал.4 от Закона за управление на етажната собственост, чл.7, ал. 1 от Наредба № 6 за определяне на прилежащата площ към сгради в режим на етажна собственост в квартали с комплексно застрояване на Министерство на регионалното развитие и благоустройство, чл. 76, ал. 1 и 3 от Административнопроцесуалния кодекс и чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Приема Наредба за предоставяне на прилежаща земя – частна собственост на Столична община, към сгради етажна собственост в квартали с комплексно застрояване за поддържане и използване от съответната етажна собственост, както следва:

НАРЕДБА
ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ПРИЛЕЖАЩА ЗЕМЯ – ЧАСТНА
СОБСТВЕНОСТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА, КЪМ СГРАДИ
ЕТАЖНА СОБСТВЕНОСТ В КВАРТАЛИ С КОМПЛЕКСНО
ЗАСТРОЯВАНЕ ЗА ПОДДЪРЖАНЕ И ИЗПОЛЗВАНЕ ОТ
СЪОТВЕТНАТА ЕТАЖНА СОБСТВЕНОСТ

РАЗДЕЛ I.

Общи разпоредби

Чл. 1. (1) Тази наредба урежда обществените отношения свързани с предоставяне от общината на прилежаща земя – частна общинска собственост, към сгради етажна собственост в жилищните комплекси за поддържане и използване от съответната етажна собственост, както и начинът и контролът по поддържането и използването ѝ.

(2) Цел на наредбата е подобряване качеството на обитаване на жилищните комплекси в Столична община.

(3) Тази наредба се прилага в квартали с комплексно застрояване, когато прилежащата площ към сграда етажна собственост не може да се урегулира като поземлен имот за нея.

Раздел II.

Предоставяне на прилежаща площ

Чл. 2. (1) Определената прилежаща площ – частна общинска собственост, се предоставя за поддържане и използване на етажната собственост по искане та председателя на общото ѝ събрание или от управителя ѝ, отправено писмено със заявление до кмета на съответния район.

(2) Към заявлението ал. 1 се прилага копие от заповедта по чл. 3, ал. 2 от Наредба № 6 за определяне на прилежащата площ към сгради в режим на етажна собственост в квартали с комплексно застрояване на Министерство на регионалното развитие и благоустройство и копие от решението на общото събрание за предоставяне на прилежащата площ за поддържане и използване.

(3) В случай, че прилежащата площ не е определена по реда на Наредба № 6 за определяне на прилежащата площ към сгради в режим на етажна собственост в квартали с комплексно застрояване на Министерство на регионалното развитие и благоустройство, 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 заповедна кмета на района.

(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 за определяне на прилежащата площ към сгради в режим на етажна собственост в квартали с комплексно застрояване на Министерство на регионалното развитие и благоустройство 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 табло за обяви или на друго подходящо място в сградата на районната общинска администрация и във входа/входовете на съответната етажна собственост.

Раздел III.

Поддържане на прилежащата площ

Чл. 4. (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) 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.

(4) Етажната собственост е стопанин в предоставената прилежаща площ на площадките за игра по смисъла на Наредба № 1 за условията и реда за устройството и безопасността на площадките за игра на Министерството на вътрешните работи и на Държавната агенция за закрила на детето.

Раздел IV.

Използване на прилежаща площ

Чл. 5. (1) Използването на прилежащата площ се извършва в полза на всички етажни собственици.

(2) Използването на прилежащата площ 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. тихи игри;
6. поставяне на спортни съоръжения;
7. озеленяване с декоративна растителност.

Раздел V . Ограничения

Чл. 6. 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 . Административно-наказателни разпоредби

Чл. 7. (1) За нарушение на тази наредба кметът на района наказва виновните лица с глоба в размер та 50 до 500 лв., ако не подлежат на по-тежко наказание па силата на друг нормативен акт.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 2019 г., Протокол № от2019 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

_____ **Елен Герджиков**