РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТ ПЛЕВЕН
ОБЩИНА ЛЕВСКИ

5900 Левски, бул. „България“ № 58, 0650/ 8-24-48, факс 0650/8-31-95, obshtina@oblevski.egov.bg

ПРОЕКТ!

Н А Р Е Д Б А № 23 за определяне на прилежащата площ към сгради в режим на етажна собственост на територията на Община Левски

I.Общи положения

Чл.1./1/ С тази наредба се определят условията и редът за обособяване на прилежаща площ към съществуващи сгради в режим на етажна собственост в квартали с комплексно застрояване и имоти с по-вече от една сграда, определени за жилищно застрояване, когато не е възможно да се урегулира като поземлен имот.
/2/ При определяне на прилежащите площи към съществуващи сгради се ползва практическия начин по Приложение №1 на Наредба №7 на МРРБ от 22.12.2003г. за правила и норми за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.
/3/ Прилежащата земя към съществуващите сгради /в етажна собственост/, се определя със заповед на кмета на Общината, по негова инициатива или по искане на заинтересованите лица.
Чл.2./1/ Определянето на прилежащата площ на сградата по инициатива на заинтересованите лица, се извършва въз основа на заявление, което се внася в общинска администрация от председателя на управителния съвет или управител на етажната собственост.
/2/Към заявлението по ал.1 се прилага:
т.1. копие от протокол на общо събрание, заверено от председателя на управителния съвет /управителя/. В решението, прието от събранието трябва да е посочено какво ще бъде предназначението на прилежащата площ.
т.2. информация за брой етажи, брой секции /входове/ и апартаменти.
Чл.3/1/ Допустимо е прилежащата площ към съществуващи сгради да се използва от собствениците, по ред определен от общото събрание за следните дейности:
т.1. благоустрояване, озеленяване, почистване.
т.2. за паркиране на коли на собственици на обекти в сградата, върху определени за това площи, извън тези за озеленяване.
т.3. оформяне места за почивка, игра на деца, с подходящо озеленяване, перголи и слънцезащитни елементи /чадъри и преместваеми тенти/.
/2/ Дейностите по ал.1 могат да се извършват, след издаване на съответните изискващи се съгласно ЗУТ строителни книжа от Общината.
Чл.4./1/ В случаите, когато жилищната сграда е с по-вече от един вход, и всеки отделен вход има избран управителен съвет и управител на етажната собственост, определянето на прилежаща площ към сградата може да стане, след подадени заявления за това от всички входове.

Чл.5./1/ Кметът на Общината или упълномощено от него лице, проверява получената информация, по чл.2 ал.2 и в 14 дневен срок от датата на внасяне на заявлението в общинска администрация, издава заповед придружена от скица, с която се определят границите, предназначението и условията при които е определена прилежащата площ към сградата.
/2/ Ако се установи, че информацията, подадена в заявлението е недостатъчна и не отговаря на изискванията, общинската администрацията указва на управителния съвет на етажната собственост да отстрани в 7 дневен срок непълнотите. След изпълнение на указанията, кметът издава заповед, придружена със скица, в 14 дневен срок от отстраняване на неточностите и непълнотите.
Чл.6. При определени обстоятелства, свързани с изпълнение на общински програми за преструктуриране на жилищни комплекси или нови проекти за благоустрояване, кметът на Общината може да инициира служебна процедура за определяне на прилежаща площ на сграда или група от сгради в етажна собственост. За процедурата, се уведомяват писмено председателите на съответните етажни собствености. След изтичане на сроковете от обявлението /14 дневен срок за подаване на информация/, кметът на Общината издава заповед придружена от скица, за определяне на прилежаща площ към сградите.
Чл.7. Заповедите по чл.6, се връчват на заинтересованите лица по реда на АПК.
Чл.8. Заповедите на кмета на Общината могат да се обжалват пред Административен съд по местонахождението на етажната собственост.

II. Административна отговорност
Чл.9./1/ Контрол по прилагане на указанията на кмета, определени в заповедите и приложените към тях скици за прилежаща площ и нейното стопанисване от етажните собственици, се упражнява от общинските служби по озеленяване, хигиенно и комунално стопанство, благоустрояване, незаконно строителство и опазване на обществения ред.
/2/ При констатиране на нарушения или неспазване на заповедите по чл.5 ал.1 от Наредбата, се съставят констативни актове от длъжностните лица, определени със заповед на кмета на Общината, както и актове за установяване на нарушения по ЗАНН и наказателни постановления за глоби в размер от 50 до 300 лв.
/3/ Наказателните постановления се издават от кмета на Общината.
/4/ Не подлежат на обжалване наказателни постановления от 50 лв.
/5/ Наказателни постановления над 50лв. до 300лв., могат да се обжалват пред административен съд.
Чл. 10 (1) За явно маловажни случаи на административни нарушения, установени при извършването им, овластените за това органи налагат на място, срещу квитанция, глоба до размера, предвиден в съответния закон или указ, но не повече от 10 лева;

(2) За маловажни случаи на административни нарушения, установени при извършването им, когато това е предвидено в закон или указ, овластените контролни органи могат да налагат на местонарушението глоби в размер от 10 до 50 лева. За наложената глоба се издава фиш, който съдържа данни за самоличността на контролния орган и на нарушителя, мястото и времето на нарушението, нарушените разпоредби и размера на глобата. Фишът се подписва от контролния

орган и от нарушителя, че е съгласен да плати глобата. На нарушителя се дава препис, за да може да заплати доброволно глобата.

(3) За маловажни случаи на административни нарушения, извършени от непълнолетни, контролният орган изпраща съставените актове на местната комисия за борба срещу противообществените прояви на малолетните и непълнолетните (МКБППМН) за налагане на мерки от възпитателен характер;

(4) Ако нарушителят оспори нарушението или откаже да плати глобата, за нарушението се съставя акт за административно нарушение, съгласно разпоредбите на този раздел;

Чл.11. Ако за едно и също лице, се констатира извършено нарушение по тази Наредба, в рамките на една година, наказанието е глоба от 300 до 500лв., независимо от размера на първото нарушение.

III. Допълнителни разпоредби

§1. По смисъла на тази Наредба „заинтересовани лица" са собствениците на самостоятелни обекти в съществуващи сгради в режим на етажна собственост, в квартали с комплексно застрояване или в обособени урегулирани поземлени имоти за жилищно застрояване, с по-вече от една сграда.

IV. Заключителни разпоредби

§2. Наредбата се издава на основание чл.20, чл.21, ал.1, т.13 от ЗМСМА и чл.4, ал.4 от Закона за управление на етажната собственост. Същата влиза в сила, след влизането в сила на решението на Общинския съвет, с което е приета.

В преходните и заключителните разпоредби на наредбата се добавят нови параграфи:

§ 3.Думата „лев“ и нейните производни се заменят с думата „евро“ и нейните производни.

§ 4. Всички стойности, посочени в левове в текста на наредбата, се превалутират и се закръглят съгласно правилата на чл. 12 е чл.13 от Закона за въвеждане на еврото в Република България.

§ 5. Разпоредбите на § 3 и § 4 влизат в сила от датата, определена в Решение на Съвета на Европейския съюз за приемане на еврото от Република България, прието в съответствие с чл. 140, параграф 2 от Договора за функционирането на Европейския съюз и Регламент на Съвета на Европейския съюз, приет в съответствие с чл. 140, параграф 3 от Договора за функциониране на Европейския съюз.