

С Държавен вестник, бр.101 от 22 декември 2015г. е изменен Закона за устройство за територията (ЗУТ) във връзка с очакваното определяне на статута на паркоместата. През май 2015 г. бе приет на първо четене проектозакона, с който на паркоместата се дава статут на самостоятелни недвижими вещи, когато е налице строеж по смисъла на ЗУТ, или когато нямат статут на строеж – паркоместата са предмет на ограничено вещно право, учредено чрез сервитут.

След гласуването на проектозакона на второ четене през декември 2015г., в окончателния вариант на приетия закон останаха само две нови разпоредби относно паркоместата, като в по-голямата си част гласуваните на първо четене промени отпаднаха. Приетото изменение определя, че в сграда в режим на етажна собственост необходимите места за паркиране се осигуряват с инвестиционния проект в (i) паркинг – гараж със статут на самостоятелен обект в сградата, или (ii) паркинг – гараж със статут на обща част в сградата, или (iii) отделни места за паркиране със статут на принадлежност към съответните самостоятелни обекти в сградата. Следва, че чрез инвестиционния проект е възможно да се определя до известна степен статута на паркоместата. Втората разпоредба на новото изменение на ЗУТ касае осигуряването на паркоместа в УПИ в зависимост от статута на земята. Когато УПИ е обща част към сграда – етажна собственост, необходимите места за паркиране могат да бъдат осигурени и в свободната дворна площ чрез разпределяне на ползването на част от дворното място от общото събрание на етажните собственици. Когато земята, върху която е изградена жилищната сграда, не е със статут на обща част, паркирането се осигурява чрез разпределяне на ползването върху тази част от свободната дворна площ, която не е необходима за ползването на сградата по предназначение.