



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

**Заместник-министър на регионалното развитие и
благоустройството**

ДО

АДВОКАТ РАДОМИР БРАЙКОВ

radomir.braikov@gmail.com

КОПИЕ

ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН

СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ

на Ваш № СТ-1476-03-376/01.07.2025 г.

Към наш вх. № V8-1080/11.06.2025 г.

ОТНОСНО: Запитване свързано с прилагане на разпоредбите на чл. 82, ал. 1 и чл. 99 от Наредба № 7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН БРАЙКОВ,

В Министерството на регионалното развитие и благоустройството е постъпило Ваше запитване, свързано с прилагане на разпоредбите на чл. 82, ал. 1 и чл. 99 от Наредба № 7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

По поставените от Вас въпроси е изразено становище от Дирекцията за национален строителен контрол (ДНСК) във връзка с анализиране на нормативната уредба и на установената административна практика и предвид възложените ѝ функции да упражнява контрол по спазването на Закона за устройство на територията и на нормативните актове по прилагането му при проектирането и строителството, контрол по законосъобразността на издадените строителни книжа, както и контрол на действията

на участниците в инвестиционния процес за спазването на разпоредбите по устройство на територията за всички категории строежи на територията на Република България.

В тази връзка, приложено Ви изпращаме копие от писмо изх. № СТ-1476-03-376/01.07.2025 г. на ДНСК, съдържащо становище по поставените от Вас въпроси, което поддържа.

ПРИЛОЖЕНИЕ: Съгласно текста.

ВЕСЕЛИНА ТЕРЗИЙСКА
ЗАМЕСТНИК-МИНИСТЪР

Формат на електронен подпис: .p7s



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на регионалното развитие и благоустройството

Дирекция за национален строителен контрол

1.7.2025 г.

X СТ-1476-03-376/01.07.25

Signed by: GALINA DIMITROVA

ДО

Г-ЖА ВЕСЕЛИНА ТЕРЗИЙСКА

ЗАМ.-МИНИСТЪР НА РЕГИОНАЛНОТО

РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

/на Ваш № V8-1080/11.06.2025г./

На наш вх.№ СТ-1476-07-570/27.06.2025г.

***Относно:** Запитване свързано с прилагане на разпоредбите на чл.82, ал.1 и чл.99 от Наредба № 7/22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.*

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖО ТЕРЗИЙСКА,

В Дирекция за национален строителен контрол /ДНСК/ е постъпило с вх.№ СТ-1476-07-570/27.06.2025г. Ваше писмо с приложено искане от адв. Радомир Брайков за предоставяне на становище относно прилагане на разпоредбите на чл.82, ал.1 и чл.99 от Наредба № 7/22.12.2003г. при жилищна сграда с над пет надземни етажа.

Във връзка с горното, изразяваме следното становище:

Съгласно чл.82, ал.1 от Нар.№ 7/22.12.2003г., при свързано застрояване в съседни урегулирани имоти сградите се опират една до друга с калканни стени, които представляват **външни стени** без стреха или корниз и без отвори и издатини, разположени на регулационната граница със съседния имот. По калканните стени могат да се изграждат осветителни и проветрителни шахти.

В този текст не се изяснява какви части от жилищната сграда, респективно жилищата могат да се осветяват, но става ясно, че осветяването не е пряко естествено през фасадно остъкляване, а опосредствено /като пряко горно/ през шахта.

Съгласно чл.99, ал.3 от Нар.№ 7/22.12.2003г., стълбищата в многофамилните жилищни сгради се проектират с **пряко естествено осветление**, като площта на отворите за естествено осветление трябва да е с големина най-малко 1/10 от площта на стълбището.

Трябва да се има предвид /чл.99, ал.4 от Нар.№ 7/22.12.2003г./, че в **жилищни сгради до пет надземни етажа** се допускат стълбища с пряко горно осветление, ако между стълбищните рамена е предвидено "стълбищно огледало" с площ 1/10 от площта на стълбищното помещение.

Когато вътрешните стълбища са евакуационни стълбища и обслужват повече от три надземни етажа, се проектират при условията на чл.50 от Наредба № Из-1971/29.10.2009г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар (чл.99, ал.5 от Нар.№ 7/22.12.2003г.). В същата е регламентирано, че евакуационните стълбища се предвиждат **естествено осветени** с минимална площ на **фасадното остъкление** на всеки надземен етаж не по-малка от 5% от застроената площ на стълбищната клетка. При сгради с максимална височина на пребиваване на хора над 25m за вътрешните евакуационни стълбища се осигурява **директна естествена осветеност** на стълбището.

Следователно, осветителните шахти по калканните стени на свързано застроени жилищни сгради с над пет надземни етажа не могат да се използват за осветяване на стълбища.

С уважение,

1.7.2025 г.

X

ИНЖ. ЛИЛЯНА ПЕТРОВА
Началник на ДНСК
Signed by: LILYANA PETROVA