



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Заместник-министър на регионалното развитие и
благоустройството

ДО
АРХ. КОНСТАНТИН ЯКУБОВИЧ
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА ОБЩИНА ЯМБОЛ
На № 2801-14516/02.07.2025 г.

КОПИЕ
ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН
СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ
На № СТ-48-00-331/19.01.2024 г.

Към наш № 08-00-660/07.07.2025 г.

ОТНОСНО: Прилагане на чл.82, ал.10 от Наредба №7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (Наредба №7 от 2003 г.) и чл. 31, ал. 2, т. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЯКУБОВИЧ,

В Министерството на регионалното развитие и благоустройството е постъпило Ваше запитване, относно прилагане разпоредбите на чл. 82, ал. 10 от Наредба №7 от 2003 г. и чл. 31, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

По повод аналогично запитване е изразено становище от Дирекцията за национален строителен контрол (ДНСК), 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.

Във връзка с изложеното, приложено Ви изпращаме копие от писмо изх. № СТ-48-00-331/19.01.2024 г. на ДНСК, съдържащо становище по поставените от Вас въпроси, което поддържа.

ПРИЛОЖЕНИЕ: Съгласно текста.

ВЕСЕЛИНА ТЕРЗИЙСКА
ЗАМЕСТНИК-МИНИСТЪР

Формат на електронен подпис: .p7s



X СТ-48-00-331/19.01.24

Signed by: DANIELA BENEVA

ДО

Г-Н НИКОЛАЙ НАЙДЕНОВ

**ЗАМЕСТНИК - МИНИСТЪР НА РЕГИОНАЛНОТО
РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО**

/На Ваш № V8-1482-1/08.01.2024г./

С Т А Н О В И Щ Е

На наш вх. № СТ-48-00-331/08.01.2024г.

Относно: Писмо изх.№ V8-1482-1/08.01.2024г. на МРРБ.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН НАЙДЕНОВ,

В Дирекция за национален строителен контрол /ДНСК/ е получено и заведено с вх. № СТ-48-00-331/08.01.2024г. Ваше писмо за изразяване на становище във връзка с постъпило запитване от арх.Ивайло Стратев относно прилагане разпоредбите на чл.82, ал.10 от Наредба № 7/22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и чл.31, ал.2, т.1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

С оглед гореизложеното, ДНСК изразява следното становище:

При свързано застрояване на сгради на основното застрояване се допуска преход във височината на разстояние най-малко 3 м от регулационната линия (чл.82, ал.10 от Наредба № 7/22.12.2003г.).

При ниско жилищно застрояване нормативите за разстоянията на сградите на основното застрояване са до страничната граница на урегулирания поземлен имот - най-малко 3 м (чл.31, ал.1, т.1 от ЗУТ).

При средно и високо жилищно застрояване нормативите за разстоянията на сградите на основното застрояване са до страничната граница на урегулирания поземлен имот - най-малко една трета от височината на сградата (чл.31, ал.2, т.1 от ЗУТ).

Във връзка с горното ДНСК счита, че при свързано застрояване и преход във височината по чл.82, ал.10 от Наредба № 7/22.12.2003г., следва да се спазват разпоредбите на чл.31, ал.1, т.1 от ЗУТ при ниско жилищно застрояване и чл.31, ал.2, т.1 от ЗУТ при средно и високо жилищно застрояване.

Относно височината на прехода, спрямо височината на калкана, същата следва да е съобразена с височината на сградата, съгласно предвижданията на действащия подробен устройствен план, при спазване на изискванията за отстояния през улица и към дъно за конкретния поземлен имот.

По въпроса оказва ли функционалното предназначение на етажите на сградата на калкана, т.е. дали са жилищни или нежилищни, върху височината на прехода, респективно на отстоянията до страничната граница, следва да се спазват разпоредбите на чл. 35, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, съгласно които разстоянията между жилищни и нежилищни сгради в съседни урегулирани поземлени имоти се определят съобразно нормативите за разстояния между жилищни сгради, като разстоянието на нежилищните сгради до вътрешните граници на урегулиран поземлен имот при свободно застрояване не може да бъде по-малко от 3 м, а между тези сгради в урегулиран поземлен имот - съобразно подробния устройствен план и при спазване на санитарно-хигиенните, противопожарните и технологическите изисквания.

Следва изрично да се отбележи, че поставените въпроси са изцяло от компетентността на одобряващия орган по чл.145, ал.1, т.1 от ЗУТ, както и че съгласно чл. 5в, ал.1 от ЗУТ (Нов – ДВ, бр. 16 от 2021г.) административният орган, пред който е подадено заявление за издаване на индивидуален административен акт по смисъла на чл. 214, може само еднократно да изисква отстраняване на нередовности или представяне на допълнителни документи, за което органът уведомява писмено заявителя и му предоставя 14-дневен срок за отстраняване на нередовностите или за представяне на допълнителните документи.

С УВАЖЕНИЕ,

X

Signed by: DELYANA PANAYOTOVA

АРХ. ДЕЛЯНА ПАНАЙОТОВА
НАЧАЛНИК НА ДИРЕКЦИЯ
ЗА НАЦИОНАЛЕН СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ