



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

ДО

АРХ. ТИХОМИР ТАШКОВ

tashkovi.arch@gmail.com

КОПИЕ

ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН

СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ

Към Ваш № СТ-39-06-582/09.12.25 г.

Към наш № 70-00-855/2025 г.

ОТНОСНО: Прилагане на разпоредбите на чл. 74 и чл. 92 от Наредба № 7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ТАШКОВ,

В Министерството на регионалното развитие и благоустройството е постъпило Ваше запитване относно прилагане на разпоредбите на чл. 74 и чл. 92 от Наредба № 7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (Наредба № 7 от 2003 г.).

Във връзка с анализиране на нормативната уредба и на установената административна практика е изискано 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, Ви уведомяваме следното:

Съгласно чл. 86 от Наредба № 7 от 2003 г. части от сградите, които излизат пред линиите на застрояване и над равнината по чл. 74, ал. 2 от същата наредба, са издатини (еркери, балкони, козирки, капандури, стрехи, корнизи и други архитектурни елементи).

Следователно всяка част от сградата, която отговаря на изискванията по чл. 74, ал. 2, чл. 86 и чл. 92, ал. 1 от Наредба № 7 от 2003 г. може да се счита за издатина и е допустима по чл. 92, ал. 1, без да се налагат ограниченията по чл. 93, ал. 2 от Наредба № 7 от 2003 г. При използване на тази възможност, считаме за недопустимо да се завишава котата на корниза и/или котата на билото на сградата, определена по реда на чл. 24, ал. 1 и ал. 2 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и чл. 74, ал. 1 и ал. 2 от Наредба № 7 от 2003 г.

Обръщаме Ви внимание, че органът, който е компетентен да одобри инвестиционен проект и да издаде разрешение за строеж, в рамките на оперативната си самостоятелност и възложените му по ЗУТ правомощия преценява съответствието на проекта с изискванията на нормативната уредба, и може да одобри или да откаже да одобри инвестиционния проект, съответно да издаде или да откаже да издаде разрешение за строеж.

Съгласно чл. 146 и чл. 149, ал. 1 от ЗУТ отказ да се одобри инвестиционен проект, съответно отказ да се издаде разрешение за строеж, се прави само по законосъобразност, като се посочват конкретните мотиви за това. Отказите могат да се обжалват по реда на чл. 215 от ЗУТ.

ВЕСЕЛИНА ТЕРЗИЙСКА
ЗАМЕСТНИК-МИНИСТЪР

Формат на електронен подпис: .p7s