



Министерски съвет

Портал за обществени консултации

([www.strategy.bg](http://www.strategy.bg))

**Проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии**

[линк към консултацията](#)

**Информация**

**Откриване / Приключване:** 29.06.2022 г. - 29.07.2022 г. Неактивна

**Номер на консултация:** #6878-K

**Област на политика:** Архив - Регионална политика

**Тип консултация:** Акт на министър

**Вносител:** Министерство на регионалното развитие и благоустройството

**Тип носител:** Национално

---

Проектът на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. е изработен съгласно краткосрочния план за действие, приет от междуведомствена работна група, създадена със заповед на заместник-министър председателя и министър на регионалното развитие и благоустройството.

Наредба № 7 от 2003 г. е обнародвана през 2004 г. и не е изменяна и допълвана от 2013 г. Причините, които налагат приемането на наредбата произтичат от необходимостта за постигане на съответствие на нейните разпоредби с разпоредбите на ЗУТ в резултат от неговите изменения и допълнения след 2013 г. Новите урбанистични и архитектурни решения, съвременните строителни технологии също представляват фактор, който налага да се направят изменения и допълнения на Наредбата.

В проекта на нормативен акт са залегнали и предложения за изменения и допълнения на действащи разпоредби, породили проблеми при прилагането им, поради непрецизност или непълнота, или пораждащи излишна административна и финансова тежест.

Предложения, коментари и становища по проекта на наредба могат да бъдат публикувани и изпращани на:

-Портал за обществени консултации (изисква се регистрация): [www.strategy.bg/](http://www.strategy.bg/)

-E-mail: [e-mrrb@mrrb.government.bg](mailto:e-mrrb@mrrb.government.bg)

## Отговорна институция

### Отговорна институция

#### Министерство на регионалното развитие и благоустройството

Адрес: София, ул. Св. Св. Кирил и Методий 17-19

Електронна поща: [e-mrrb@mrrb.government.bg](mailto:e-mrrb@mrrb.government.bg)

## Начини на предоставяне на предложения и становища

- Портала за обществени консултации (изисква се регистрация чрез имейл);
- Електронна поща на посочените адреси;
- Системата за сигурно електронно връчване <https://edelivery.egov.bg/> (изисква се квалифициран електронен подпис или ПИК на НОИ);
- Официалния адрес за кореспонденция.

## Полезни връзки

„Раздел „Проекти на нормативни актове“ - <https://www.mrrb.bg/bg/normativni-aktove/proekti-na-normativni-aktove/>

## Документи

### Пакет основни документи:

[Проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони - вер. 1.0 | 29.06.2022](#)

[Мотиви към Проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони - вер. 1.0 | 29.06.2022](#)

[Справка за отразяване на предложенията и становищата - вер. 1.0 | 10.10.2022](#)

---

### Консултационен документ:

---

### Справка становища:

## Коментари

[Коментари \(pdf\)](#)

[Коментари \(csv\)](#)

**Автор:** КИИП ЦУ (26.07.2022 16:11)

СТАНОВИЩЕ на Камара на инженерите в инвестиционното проектиране (КИИП)

**II. Чл. 112.** В жилищата задължително се предвиждат комини в дневните и в  
кухните.

(1) В жилищата задължително се предвижда комин в дневните, в дневните с  
кухненски бокс и в самостоятелните кухни.

(2) В кухните и в дневните с кухненски бокс коминът се проектира с възможност без  
смесване на потоците на изходящите газове от отопление и вентилация **или**  
осигуряване на място за местна смукателна вентилация.

**Мотиви:** Двете части на предложението не трябва да са в алтернатива, за да не  
противоречат на Наредба Из-1971 и указателните писма към нея. Затова предлагаме  
съюзът „или“ да стане „и“, да отпадне „с“ преди осигуряване и да се добави  
„местна“ преди смукателна вентилация.

**Автор:** Димитър Янков (02.07.2022 18:11)

Смяна на предназначението на ателиета в старото строителство

Цитирам мотивите към изменението на чл. 78:

"С промените в чл. 78 отпада изискването за едностайните жилища да се осигурява  
изложение към юг, югоизток, югозапад, изток или запад. Изменението цели да се  
прекрати практиката обектите в жилищни сгради, за които не може да се осигури  
благоприятна посока за ослънчаване да се определят най-често с предназначение за  
„ателиета“, което създава проблеми за собствениците, свързани с адресна  
регистрация и  
произтичащите от нея права за достъп до социални услуги, както и с невъзможност  
за  
присъединяване към мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура при  
равни  
условия със собствениците на жилища в сградата."

Става ясно, че целта е да се облекчат собствениците на малки жилища, декларирани  
в момента като ателиета. Вероятно измененията са насочени към случаите, когато  
поради даденостите на сградата и терена не е възможно да се осигури слънчево  
изложение и строителите на нови сгради проектират ателиета по принуда. Поради

това измененията засягат само едностайните ателиета, но не и по-големите, защото при последните може да се предположи, че строителят има възможността да планира новата сграда и по друг начин. Считам, че това намерение е напълно в обществен интерес и аз лично го приветствам. Очевидно е, че огромното мнозинство от ателиетата са всъщност жилища. Вероятно администрацията разполага с данните колко ателиета има в България. Силно съм убеден, че тези данни ще покажат, че в страната има нереалистично много ателиета и може да се предположи, че изключително малка част от тях се ползват по предназначение.

Считам, че предложените изменения недостатъчно покриват ателиетата в сградите старо строителство, които по силата на абсолютно същите мотиви също би следвало да получат възможността да се преустроят в жилища. Причината е, че в старите сгради най-често липсва възможността да се осигури паркоместо в същия имот (чл. 38 (9) ЗУТ).

Предлагам да се допълни възможността за изключение от изискването за паркоместо в процеса на смена на предназначението. Изключението би могло да е по преценка на компетентен орган (например районен архитект), който при наличието на обективни пречки (например гъсто застрояване в централната градска част, сгради без паркинг и без достъп от улица до двора и т.н.) да разреши смяна на предназначението (от ателие в жилище) и без наличието на паркоместо. Считам, че такива смени на предназначението (от ателие в жилище) в сградите старо строителство няма да накърнят обществения интерес и няма да доведат до допълнително натоварване на градската среда с автомобили, например. Това е така, защото става дума за ателиета, които и в момента се ползват като жилища и смяната на статута няма да доведе до никаква фактическа промяна в тяхното ползване. За тепърва строящи се сгради и за стари сгради с наличен паркинг изискването за паркоместо следва да се запази като целесъобразно.

## История

**Начало на обществената консултация - 29.06.2022**

**Приключване на консултацията - 29.07.2022**

**Справка за получените предложения - 10.10.2022**

[Справка за отразяване на предложенията и становищата](#)