



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

[линк към консултацията](#)

Информация

Откриване / Приключване: 15.09.2022 г. - 29.09.2022 г. Неактивна

Номер на консултация: #7051-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.

Срокът за предложения и становища по проекта на нормативен акт е определен на 14 дни, предвид предходното публикуване за обществено обсъждане на проекта на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, по

отношение на който проект са направени несъществени изменения при отразяване на приетите предложения.

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/
- E-mail: 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

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:

[Мотиви - вер. 1.0 | 15.09.2022](#)

[Проект на наредба - вер. 1.0 | 15.09.2022](#)

[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 (29.09.2022 13:22)

СТАНОВИЩЕ на Камара на инженерите в инвестиционното проектиране (КИИП)

I. Подкрепяме създаването на ал.2 в чл.1 и държим да бъде в окончателния вариант на Наредбата.

Текстът да бъде:

„(2) Наредбата се прилага едновременно с нормативните актове за изпълнение на изискванията по чл. 169, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), вкл. с други специфични изисквания към сгради, определени в нормативен акт.“

II. В параграф § 52. В чл. 112, (2) предлагаме да се добави в края на изречението „и осигуряване на място за местна смукателна вентилация“, както бе уточнено по време на работата на работната група.

Текстът да стане:

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

Мотиви: Така допълнена алинеята ще даде яснота и ще бъде в синхрон с Наредба Из-1971 и указателните писма към нея.

III. Независимо, че е добавена ал.2 в чл.1, считаме, че НЕ трябва да отпада

Раздел IV. Строителни елементи, конструкции и инсталации на жилищните сгради.

Текстовете в него трябва да се актуализират и да се въведат имената на действащите наредби.

Мотиви: Наличието в Наредбата на Раздел IV. Строителни елементи, конструкции и инсталации на жилищните сгради дава ясна конкретика за видовете инсталации които трябва да бъдат проектирани в жилищни сгради и прави добра връзка с новопредложената ал.2, в чл.1 за постигане на изискванията на чл.169, ал.1 от ЗУТ.

Автор: Григор Статев (29.09.2022 10:09)

Промяна на чл.112

В чл.112 да отпадне задължителното проектиране и изпълняване на комин за отвеждане на дим получен от горивни системи на твърдо гориво.

Т.с. да се даде възможност, ако сградата предвижда използването на по-екологичен източник за отопление, природен газ, ел.енергия, пропан-бутан и т.н., да не е задължително изграждането на комин, който да е предвиден за дим от въглища и дърва.

Няма смисъл да е задължително изграждането на строителен елемент, който няма да се ползва, заема място от обема на сградата и допълнително оскъпява строителството.

Автор: Христо Венков (28.09.2022 13:18)

за промяна на чл.112

От чл.112 да отпадне комина за отопление от многофамилните жилищни сгради. В еднофамилните може само по желание на Възложителя.

Мотиви:

1. При тенденция за екологична среда, чист въздух и ограничаване ползването на твърдо гориво и дърва, няма логика да презвиждаме комини и да създаваме предпоставки за тяхното използване.

2. Предвиждайки комини възниква въпроса за съхраняване на съответните горивни материали. То става вече неконтролирано и е в конфликт с пожарната безопасност на сградата.

арх. Христо Венков

Автор: Александър Кирев (23.09.2022 09:25)

Предложение

Създаването на новата норма на чл.1, ал.2, преповтаря императивните изисквания на чл.169 от ЗУТ, което е без мислено и правно неикономично. Трябва да се има предвид, че целта на нормативния акт, предвидена в чл.13 от ЗУТ е определяне на правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Систематично този текст не трябва да се намира в този раздел. Ако целта е да се „напомни“, че чл.169 от ЗУТ трябва да се спазва при проектиране на жилищни сгради, то това може да стане в друг раздел, но както казах, това е неикономично.

Целта на чл.4 от действащата наредба, определя кой планировъчен инструмент/ОУПО, ОУП на град и ПУП/, какво предназначение трябва да предвиди на групирани в територии поземлени имоти и на самите поземлени имоти.

В чл.4, ал.3 са изброени основното предназначение на имотите, което трябва да съответства на чл.7 от ЗУТ и тук правилно е заместено това изброяване с отправяне към нормата на закона.

Въпреки това, незнайно защо, предложеното изменение на чл.4, ал.6 изброява предназначения, които не кореспондират със ЗУТ и дава възможност за незаконосъобразно дописване на чл.7 от ЗУТ.

Алинея 5 на чл.4 от действащата наредба е заличена, като се оставя празнота относно предназначенията на териториите, предвидени в общ устройствен план на град.

В действащата наредба, предназначение на териториите по чл.4, ал.4 и ал.5 се определя като се препраща към ал. 7 на същата норма, която изброява конкретното предназначение на поземлените имоти.

Имайки предвид горепосоченото, смятам, че е оптимално да се използва същата техника, като се направените изменения са в съответствие със ЗУТ и не му противоречат и не го дописват.

Предлагам текста на чл. 4 да бъде следния:

Чл. 4. (1) Предназначението на териториите и на поземлените имоти се определя с одобрените устройствени планове.

(2) За територии и поземлени имоти без одобрени устройствени планове като тяхно налично предназначение се счита фактичeskото им ползване, доколкото то не противоречи на забрани, установени със закон или друг нормативен акт.

(3) С общите устройствени планове на общини или части от тях се определят следните територии с основното(преобладаващото) предназначение съгласно чл. 7 и изискванията на чл.106 от ЗУТ.

(4) Границите и обхватът на териториите по ал. 3 се определят в съответствие с наличното предназначение на териториите (фактичeskото им ползване) и в съответствие с предвиждането на одобрен устройствен план.

(5) Със заданието за проектиране на общ устройствен план на община или на част от нея може да се изиска определяне предназначението на териториите и по ал. 7.

(6) С общите устройствени планове на градовете и землищата им (или на части от тях) и на селищните образувания с национално значение се определя общото (преобладаващото) предназначение за обединени в зони и територии множество поземлени имоти със сходни характеристики съгласно изискванията на чл.107 от ЗУТ.

(7) С подробните устройствени планове се определя конкретното предназначение за всеки отделен поземлен имот, съгласно чл.8 от ЗУТ.

(8) Предназначението на териториите и поземлените имоти по ал. 5 и 6 може да бъде, предвиденото в чл.8 от ЗУТ

(9) Промяна на предназначението на територии и поземлени имоти с цел застрояване, в т.ч. изграждане на линейни обекти на техническата инфраструктура, се извършва въз основа на подробен устройствен план за съответната територия или за съответните поземлените имоти.

Предложената правна конструкция на нормата на чл.4 от Наредба 7, осигурява съответствие със ЗУТ и регулира изчерпателно връзката между устройствените планове и предназначението на териториите и поземлените имоти.

Трябва да се има предвид, че приемането на чл.4 във вида, в който е предложен ще доведе до незаконосъобразност на наредбата и ще създаде основание за нейното обжалване, като нормативен административен акт.

Александър Кирев-магистър по архитектура и право

История

Начало на обществената консултация - 15.09.2022

Приключване на консултацията - 29.09.2022

Справка за получените предложения - 10.10.2022

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