



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

ДО

АРХ. МЮМЮН СЮЛЕЙМАН

arhimimar@gmail.com

КОПИЕ

ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН

СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ

(към Ваш № СТ-871-02-595/14.05.2024 г.)

ОТНОСНО: Запитване с вх. № V8-1290(2)/22.04.2024 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН СЮЛЕЙМАН,

В Министерството на регионалното развитие и благоустройството е постъпило Ваше запитване с поставени конкретни въпроси, свързани с прилагането на разпоредби от нормативната уредба.

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.

Във връзка с изложеното, приложено Ви изпращаме копие от писмо изх. № СТ-871-02-595/14.05.2024 г. на ДНСК, съдържащо становище по поставените от Вас въпроси, което поддържа.

ПРИЛОЖЕНИЕ: Съгласно текста.

ВЕСЕЛИНА ТЕРЗИЙСКА
ЗАМЕСТНИК-МИНИСТЪР

Формат на електронен подпис: .p7s



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на регионалното развитие и благоустройството
Дирекция за национален строителен контрол

14.5.2024 г.

X СТ-871-02-595/14.05.24

Signed by: ANNA-MARIYA MARKOVA

ДО
МИНИСТЕРСТВО
НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ
И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
(към Ваш № V8-1290-(3)/23.04.2024 г.)

На наш вх. № СТ-871-04-946/23.04.2024 г.

Относно: Запитване от арх. Мюмюн Вели Сюлейман

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

В Дирекция за национален строителен контрол (ДНСК), с вх. № СТ-871-04-946/23.04.2024г., чрез Министерство на регионалното развитие и благоустройството (МРРБ), е постъпило запитване от арх. Мюмюн Вели Сюлейман от с. Островец, община Кирково, област Кърджали, с поставени три въпроса, свързани с прилагането на разпоредби от нормативната уредба.

В границите на компетентност и правомощията на ДНСК по ЗУТ, изразяваме следното становище по реда на поставените въпроси:

По въпрос 1. *В застроената площ (ЗП) на етаж трябва ли да се включва дебелината на топлоизолацията?*

Съгласно легалната дефиниция по § 5, т. 15 от ДР ЗУТ „Застроена площ“ е площта ограничена от външните очертания на ограждащите стени ..., т.е. в застроената площ следва да се включи и дебелината на топлоизолацията. В този смисъл ДНСК подкрепя становището на МРРБ, изразено с писмо изх. № 90-05-466/10.12.2019г.

Предвид несъответствието на разпоредбите на §5, т. 15 от ДР ЗУТ и § 2, ал. 1 от ДР на Наредба № 7 от 22.12.2003г. за ПНУОВТУЗ, следва да се има предвид, че съгласно разпоредбата на чл. 15, ал. 3 от Закона за нормативните актове (ЗНА), ако постановление, правилник, наредба или инструкция противоречат на нормативен акт от по-висока степен, правораздавателните органи прилагат по-високия по степен акт – в случая се прилага ЗУТ.

По въпрос 2. В ЗП на СОС, както и на сграда на партерния етаж, следва ли да се включи площта на веранда, разположена в пространството между СОС и мислената равнина, която „рамкира“ верандата, съобразно ъгловата колона или пък следва да се включва само площта на колоната (по приложена схема)? Ако се включва цялата площ на верандата, то тогава по тази логика не следва ли да се включи площта на еркера, извън очертанието на равнината по ъгловата колона.

Съгласно § 5, т. 15 от ДР ЗУТ в застроената площ на сградата (на първия надземен или полуподземния етаж) не се включва площта на тераса (веранда), с височина до 1,20 м от средното ниво на прилежащия терен. Когато височината е по-голяма от 1,20 м, в застроената площ на сградата се включва цялата площ на терасата (верандата).

В застроената площ на сградата не се включва площта на балконите и еркерите, разположени на надземните етажи, над приземния етаж. Ако същите са подпрени с колони, стъпващи на терена, площта, измерена по мислената линия на колоните следва да се включи в застроената площ на сградата.

Цялата площ на балконите и еркерите се включва в застроената площ на съответния подобект и на надземния етаж, както и в разгънатата застроена площ на сградата.

По въпрос 3. Височина на подземния етаж (подземни гаражи) в МЖС (или други сгради), съгласно чл. 42, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-2/20.12.2017г. за ППКТСУТ и чл. 24, ал. 2 и 3 от Наредба № РД-02-20-2/26.01.2021г. за достъпна среда е мин. 2,40 м, в т.ч. и под елементите на техническите и инженерните инсталации и системи. Тази норма се отнася само за подземни паркоместа, предвидени за хора в неравностойно положение или въобще за всички подземни паркоместа?

Изискването на чл. 42, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-2 от 20.12.2017г. за ППКТСУТ, че светлата височина на паркинг-гаражите и гаражите е не по-малка от 240 см, в т.ч. под елементите на техническите и инженерните инсталации и системи, се отнася за всички паркинг-гаражи и гаражи в урбанизираните територии.

С УВАЖЕНИЕ,

14.5.2024 г.

X

Signed by: LILYANA PETROVA

ИНЖ. ЛИЛЯНА ПЕТРОВА
НАЧАЛНИК НА ДНСК