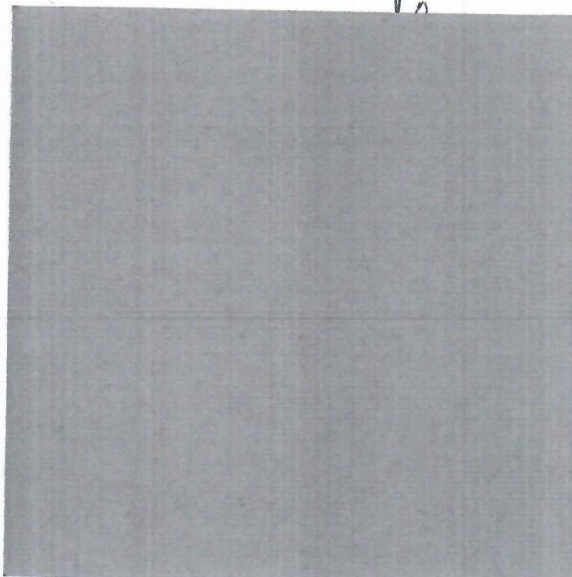




РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Заместник-министър на регионалното развитие и
благоустройството

V
210.



№	01-2933-01-105
Датум	25.01.2022
Създаден	1005, Реп. Христо Ботев 47

ДО
АРХ. РОСИЦА СЕМОВА
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА РАЙОН „МЛАДОСТ“
СТОЛИЧНА ОБЩИНА

КОПИЕ
ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН
СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ
на № СТ-2933-00-295/17.01.2022 г.

На Ваш № РМЛ21-АП00-234/23.12.2021 г./Към наш № 07-00-996/29.12.2021 г.

ОТНОСНО: Промяна на предназначението на жилище, предвидено за хора с увреждания.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО СЕМОВА,

Във връзка с Ваше писмо с вх. № 07-00-996 от 29.12.2021 г. относно възможността за промяна на предназначението на жилище, проектирано в съответствие с чл. 35, ал. 2 от Наредба № 4 от 2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания (Наредба № 4 от 2009 г.), Ви информираме за следното:

Наредба № 4 от 2009 г. е отменена с Наредба № РД-02-20-2 от 2021 г. за определяне на изискванията за достъпност и универсален дизайн на елементите на достъпната среда в урбанизираната територия и на сградите и съоръженията (Наредба № РД-02-20-2 от 2021 г.) (обн., ДВ, бр. 12 от 2021 г., попр., бр. 18 от 2021 г., доп., бр. 42 от 2021 г., изм., бр. 55 от 2021 г.). С § 7 от Наредба № РД-02-20-2 от 2021 г. е определен едногодишен срок, в който инвестиционните проекти, разработени в съответствие с отменената Наредба № 4 от 2009 г. могат да бъдат внасяни за одобряване от

Тиснаго
Сектор по с. сема...
предлагам К.П. / 26.01.2022
Св.т. М.П. 26.01.2022

компетентния орган. Изискването на чл. 35, ал. 2 от Наредба № 4 от 2009 г. е идентично с изискването на чл. 39, ал. 2 от Наредба № РД-02-20-2 от 2021 г. В съответствие с чл. 39, ал. 2 от новата наредба при проектирането на нови многофамилни жилищни сгради или сгради със смесено предназначение с повече от 30 жилища най-малко едно жилище се проектира при спазване на специфичните изисквания на приложение № 4 (идентично с приложение № 2 от Наредба № 4 от 2009 г.) по отношение на достъпността и се разполага на първия надземен етаж в сградата.

В отговор на поставеният от Вас въпрос относно възможността за промяна на предназначението на жилището, предвидено за хора с увреждания, Ви прилагам становище с изх. № СТ-2933-00-295/17.01.2022 г. на Дирекцията за национален строителен контрол, 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.

ПРИЛОЖЕНИЕ: Съгласно текста.

ЯВОР ПЕНЧЕВ

ЗАМЕСТНИК-МИНИСТЪР

Формат на електронен подпис: .p7s



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Заместник-министър на регионалното развитие и
благоустройството

ДО
АРХ. РОСИЦА СЕМОВА
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА РАЙОН „МЛАДОСТ“
СТОЛИЧНА ОБЩИНА

КОПИЕ
ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН
СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ
на № СТ-2933-00-295/17.01.2022 г.

На Ваш № РМЛ21-АП00-234/23.12.2021 г./Към наш № 07-00-996/29.12.2021 г.

ОТНОСНО: Промяна на предназначението на жилище, предвидено за хора с увреждания.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО СЕМОВА,

Във връзка с Ваше писмо с вх. № 07-00-996 от 29.12.2021 г. относно възможността за промяна на предназначението на жилище, проектирано в съответствие с чл. 35, ал. 2 от Наредба № 4 от 2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания (Наредба № 4 от 2009 г.), Ви информираме за следното:

Наредба № 4 от 2009 г. е отменена с Наредба № РД-02-20-2 от 2021 г. за определяне на изискванията за достъпност и универсален дизайн на елементите на достъпната среда в урбанизираната територия и на сградите и съоръженията (Наредба № РД-02-20-2 от 2021 г.) (обн., ДВ, бр. 12 от 2021 г., попр., бр. 18 от 2021 г., доп., бр. 42 от 2021 г., изм., бр. 55 от 2021 г.). С § 7 от Наредба № РД-02-20-2 от 2021 г. е определен едногодишен срок, в който инвестиционните проекти, разработени в съответствие с отменената Наредба № 4 от 2009 г. могат да бъдат внасяни за одобряване от

компетентния орган. Изискването на чл. 35, ал. 2 от Наредба № 4 от 2009 г. е идентично с изискването на чл. 39, ал. 2 от Наредба № РД-02-20-2 от 2021 г. В съответствие с чл. 39, ал. 2 от новата наредба при проектирането на нови многофамилни жилищни сгради или сгради със смесено предназначение с повече от 30 жилища най-малко едно жилище се проектира при спазване на специфичните изисквания на приложение № 4 (идентично с приложение № 2 от Наредба № 4 от 2009 г.) по отношение на достъпността и се разполага на първия надземен етаж в сградата.

В отговор на поставеният от Вас въпрос относно възможността за промяна на предназначението на жилището, предвидено за хора с увреждания, Ви прилагам становище с изх. № СТ-2933-00-295/17.01.2022 г. на Дирекцията за национален строителен контрол, 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.

ПРИЛОЖЕНИЕ: Съгласно текста.

ЯВОР ПЕНЧЕВ

ЗАМЕСТНИК-МИНИСТЪР

Формат на електронен подпис: .p7s



Министерство на регионалното развитие и благоустройството
ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ

Изх. № СТ-2933-00-295
17-01-2022

ДО
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО
РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
/На Ваш № 07-00-096/29.12.2021г./

изпр.

СТ А Н О В И Щ Е

Относно: Промяна предназначението на жилище, предвидено за хора с увреждания.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

В Дирекция за национален строителен контрол /ДНСК/, под № 07-00-096/29.12.2021г. на Министерство на регионалното развитие и благоустройството /МРРБ/, е получено и заведено с вх. № СТ-2933-17-631/29.12.2021г. писмо № КЪМ РМЛ21-АП00-234-[1]/01.12.2021г. на главния архитект на район „Младост“ – Столична община за изразяване на становище дали е възможна промяна на предназначение по смисъла на Закона за устройство на територията /ЗУТ/ на жилище за инвалиди, проектирано в условията на чл.35, ал.2 от Наредба № 4 от 011.07.2009г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията на достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания, разположено на първи етаж в еднофамилна жилищна сграда с над 30 бр. жилища, която е въведена в редовна експлоатация, като е посочено, че в сградата няма друго жилище със същото предназначение.

Във връзка с горното, следва да се отбележи, че с § 4 от Наредба № РД-02-20-2/26.01.2021г. за определяне на изискванията за достъпност и универсален дизайн на елементите за достъпна среда в урбанизираната територия и сградите и съоръженията (Обн. ДВ. бр.12 от 12 февруари 2021г., в сила от 13.03.2021г.) е отменена Наредба № 4 от 2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания (обн., ДВ, бр. 54 от 2009 г.; изм., бр. 54 от 2011 г.).

Разпоредбата на чл.39, ал.2 от Наредба № РД-02-20-2/26.01.2021г. гласи, че при проектирането на нови многофамилни жилищни сгради или сгради със смесено предназначение с повече от 30 жилища, най-малко едно жилище се проектира при спазване на специфичните изисквания на приложение № 4 по отношение на достъпността и се разполага на първия надземен етаж в сградата.

Съгласно чл. 118, ал.1 от Наредба № 7/2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони строителните елементи, конструкции и инсталации на жилищните сгради трябва да отговарят на изискванията на чл. 169 от ЗУТ за създаването на безопасна, устойчива, здравословна и достъпна среда.

В §5, т.41 от преходните и заключителни разпоредби на ЗУТ, "Промяна на предназначението" на обект или на част от него е промяната от един начин на ползване в друг съгласно съответстващите им кодове, представляващи основни кадастрални данни и определени съгласно Закона за кадастъра и имотния регистър и нормативните актове за неговото прилагане.

Във връзка с горното считаме, че е недопустимо одобряване на инвестиционен проект за преустройство и промяна на предназначението на жилище, предвидено за хора с увреждания, в случай, че се нарушава императивната разпоредба на чл.39, ал.2 от действащата Наредба № РД-02-20-2/26.01.2021г. за определяне на изискванията за достъпност и универсален дизайн на елементите за достъпна среда в урбанизираната територия и сградите и съоръженията

С уважение,

.....
ИНЖ. ЛИЛЯНА ПЕТРОВА

Началник на Дирекция за
национален строителен контрол



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ



Министерство на регионалното развитие и благоустройството
ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ

Изх. № СТ-2933-00-295

17-01-2022

ДО
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО
РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
/На Ваш № 07-00-096/29.12.2021г./

СТ А Н О В И Щ Е

Относно: Промяна предназначението на жилище, предвидено за хора с увреждания.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

В Дирекция за национален строителен контрол /ДНСК/, под № 07-00-096/29.12.2021г. на Министерство на регионалното развитие и благоустройството /МРРБ/, е получено и заведено с вх. № СТ-2933-17-631/29.12.2021г. писмо № Към РМЛ21-АП00-234-[1]/01.12.2021г. на главния архитект на район „Младост“ – Столична община за изразяване на становище дали е възможна промяна на предназначение по смисъла на Закона за устройство на територията /ЗУТ/ на жилище за инвалиди, проектирано в условията на чл.35, ал.2 от Наредба № 4 от 01.07.2009г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията на достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания, разположено на първи етаж в еднофамилна жилищна сграда с над 30 бр. жилища, която е въведена в редовна експлоатация, като е посочено, че в сградата няма друго жилище със същото предназначение.

Във връзка с горното, следва да се отбележи, че с § 4 от Наредба № РД-02-20-2/26.01.2021г. за определяне на изискванията за достъпност и универсален дизайн на елементите за достъпна среда в урбанизираната територия и сградите и съоръженията (Обн. ДВ. бр.12 от 12 февруари 2021г., в сила от 13.03.2021г.) е отменена Наредба № 4 от 2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания (обн., ДВ, бр. 54 от 2009 г.; изм., бр. 54 от 2011 г.).

Разпоредбата на чл.39, ал.2 от Наредба № РД-02-20-2/26.01.2021г. гласи, че при проектирането на нови многофамилни жилищни сгради или сгради със смесено предназначение с повече от 30 жилища, най-малко едно жилище се проектира при спазване на специфичните изисквания на приложение № 4 по отношение на достъпността и се разполага на първия надземен етаж в сградата.

Съгласно чл. 118, ал.1 от Наредба № 7/2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони строителните елементи, конструкции и инсталации на жилищните сгради трябва да отговарят на изискванията на чл. 169 от ЗУТ за създаването на безопасна, устойчива, здравословна и достъпна среда.

В §5, т.41 от преходните и заключителни разпоредби на ЗУТ, "Промяна на предназначението" на обект или на част от него е промяната от един начин на ползване в друг съгласно съответстващите им кодове, представляващи основни кадастрални данни и определени съгласно Закона за кадастъра и имотния регистър и нормативните актове за неговото прилагане.

Във връзка с горното считаме, че е недопустимо одобряване на инвестиционен проект за преустройство и промяна на предназначението на жилище, предвидено за хора с увреждания, в случай, че се нарушава императивната разпоредба на чл.39, ал.2 от действащата Наредба № РД-02-20-2/26.01.2021г. за определяне на изискванията за достъпност и универсален дизайн на елементите за достъпна среда в урбанизираната територия и сградите и съоръженията

С уважение,

ИНЖ. ЛИЛЯНА ПЕТРОВА

Началник на Дирекция за
национален строителен контрол