

- **Наредба 7 Чл. 78 1.**

Текст: *Чл. 78. Разполагането на сградите и помещенията трябва да осигурява изложение към юг, югоизток, югозапад, изток или запад за:*

1. най-малко едно жилищно помещение в едностайните, двустайните и тристайните жилища и най-малко за две жилищни помещения - в жилищата с четири и повече стаи;

Предложение:

Да отпадне като в наредба 7 се допълни , че апартаментите , които имат северна посока трябва на чертежа да са описани като северни обекти . Така гражданите няма да са подведени и ще правят информиран избор .

Доводи:

Това е отживелица с оглед новите технологии , материали , които се използват . Такава е световната практика . С оглед размерите на парцелите и действащите застроителни параметри всяка сграда има север . При положение , че ателиетата отпаднат това остават мъртви площи в размер над 30 % от площта на сградата .

- **Нредба 7 Чл. 114**

Текст: *Чл. 114. (1) Жилищните помещения се ориентират по възможност към най-благоприятните по отношение на*

слънчевото огряване посоки, които се степенуват съгласно чл. 77, ал. 1, като се спазват изискванията на чл. 78.

*(2) Не се допуска жилището да бъде изложено изцяло на **североизток, северозапад или север.***

(3) При разделяне на заварени жилища се допуска по изключение да се образува жилище с предимно северно изложение, ако най-малко едно от жилищните помещения има изложение на североизток или северозапад.

Предложение:

Да отпадне

Доводи:

Съгласно горното

• ЗУТ Чл. 32

Текст: Чл. 32. (1) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм. - ДВ, бр. 61 от 2007 г., в сила от 27.07.2007 г.) Разстоянието между жилищните сгради на основното застрояване през улицата е по-голямо или равно на височината на жилищните сгради.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм. - ДВ, бр. 61 от 2007 г., в сила от 27.07.2007 г.) Разстоянието между жилищните сгради на основното застрояване през дъното на урегулирания поземлен имот е най-малко един път и половина от височината на сградата, разположена откъм по-благоприятната посока за ослънчаване. При наклонен терен в зависимост от посоката на наклона спрямо по-благоприятната посока разстоянието се увеличава или се намалява с

разликата между средните нива на прилежащия терен при двете сгради.

(3) (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2007 г., в сила от 27.07.2007 г.) При определяне на разстоянието между сградите по ал. 1 и 2 височината на сградата откъм по-благоприятната посока се намалява с височината на първия и следващите нежилищни етажи на засенчената сграда.

Предложение:

Предлагаме редакция на Чл 32 (1) по следния начин .

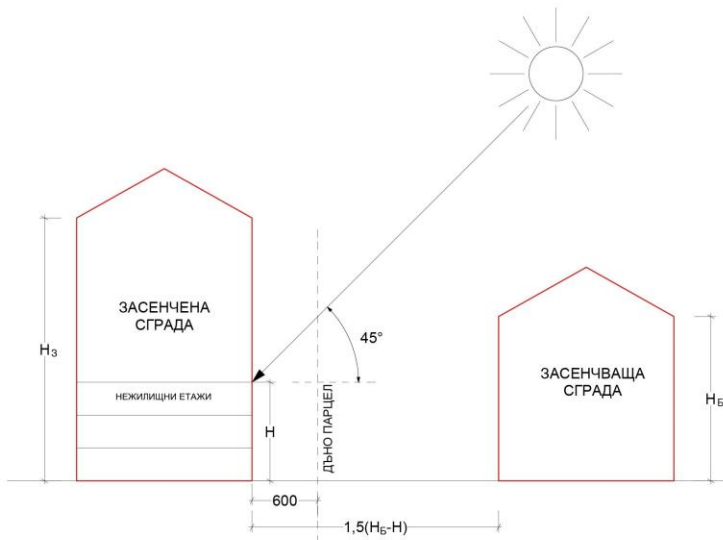
Разстоянието между жилищните сгради на основното застрояване през улица е по – голямо или равно на височината на жилищната сграда , разположена откъм по – благоприятната посока за ослънчаване

Доводи:

В монета действащия текст е породен от непълнота на текста при промяната от 27.07.2007 година . Няма логика сградата от по – благоприятната посока да е по – висока от засенчваната сграда , когато в нея има не жилищни етажи . Няма и резон през дъно парцел да важи едно правило , а през улица друго , защото и при двата случая нормата цели да осигури достъп на слънчева светлина до жилищата .

Прилагаме схематично илюстриране на казуса

ПРЕЗ ДЪНО ПАРЦЕЛ



H_3 се определя от показателите на зоната

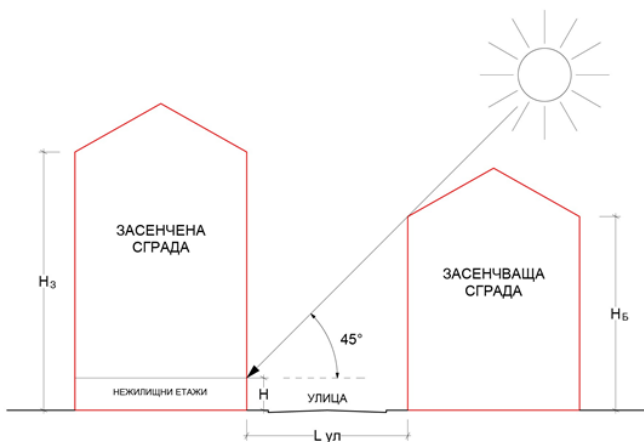
H_6 се определя от условието засенчената сграда да е ослънчена - чл.32 (2)(3)

Чл. 32. (1) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм. - ДВ, бр. 61 от 2007 г., в сила от 27.07.2007 г.) Разстоянието между жилищните сгради на основното застрояване през улицата е по-голямо или равно на височината на жилищните сгради.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм. - ДВ, бр. 61 от 2007 г., в сила от 27.07.2007 г.) Разстоянието между жилищните сгради на основното застрояване през дъното на урегулирания поземлен имот е най-малко един път и половина от височината на сградата, разположена откъм по-благоприятната посока за ослънчаване. При наклонен терен в зависимост от посоката на наклона спрямо по-благоприятната посока разстоянието се увеличава или се намалява с разликата между средните нива на прилежащия терен при двете сгради.

(3) (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2007 г., в сила от 27.07.2007 г.) При определяне на разстоянието между сградите по ал. 1 и 2 височината на сградата откъм по-благоприятната посока се намалява с височината на първия и следващите нежилищни етажи на засенчената сграда.

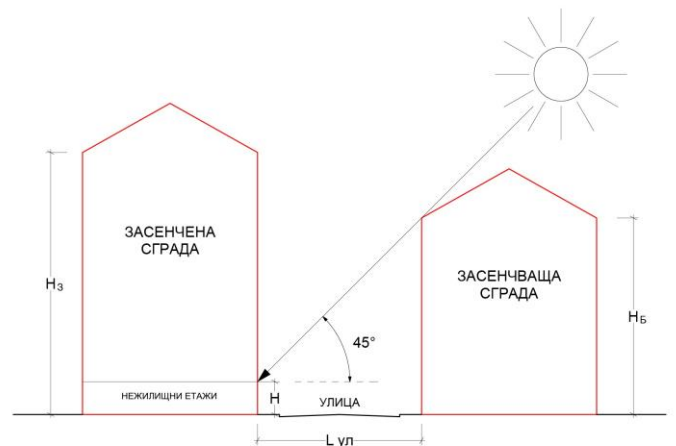
ПРЕЗ УЛИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ НАСП $H_3 > H_6$



H_3 да се определя от показателите на зоната

$H_6 = L_{ул} + H$ - чл. 32 (1)(3)

ПРЕЗ УЛИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ НАСП $H_3 > H_6$



H_3 да се определя от показателите на зоната

$H_6 = L_{ул} + H$ - чл. 32 (1)(3)

- **Процедура за допускане на градоустройствена процедура**

Предложение:

Предлагаме да отпадне

Доводи:

Излишно се усложнява и забавя градоустройството , което е водещо за развитието на града . Спокойно доводите за недопостимост могат да се дават в протоколите на експертните съвети .