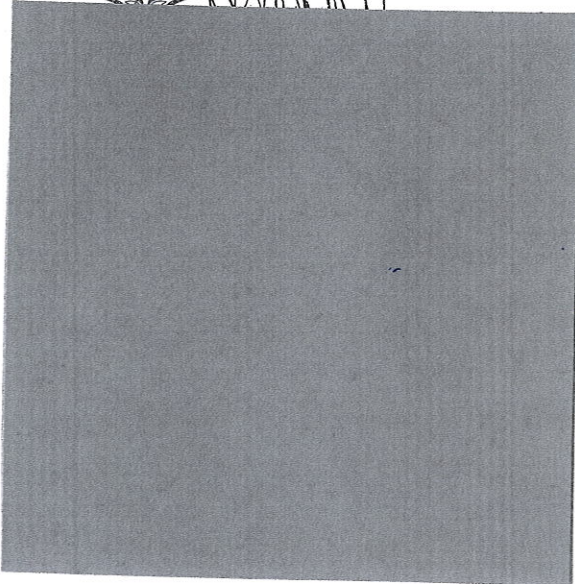




РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Заместник-министър на регионалното развитие и  
благоустройството

V  
220



ДЗРРБ - ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ	
Вх. №	СН-2344-15-391
Дата:	01.12.2022
София 1006, Бул. Уризмо БотеВ 47 1	

ДО  
АЛЕКСАНДЪР ЛЮБЕНОВ ТОДОРОВ  
УЛ. „НИШАВА“ № 62, ВХ. А, АП. 22  
ГР. СОФИЯ 1680

КОПИЕ  
ДИРЕКЦИЯТА ЗА НАЦИОНАЛЕН  
СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ  
Към Ваш СТ-2344-05-398/22.11.2022 г.

Към наш № V8-1399/27.09.2022 г.

**ОТНОСНО:** Прилагане на чл.147а от Закона за устройство на територията.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ТОДОРОВ,**

В Министерство на регионалното развитие и благоустройството е постъпило Ваше запитване, относно прилагане разпоредбите на чл. 147а от Закона за устройство на територията.

Във връзка с анализиране на нормативната уредба и на установената административна практика е изискано становище от Дирекцията за национален строителен контрол (ДНСК), 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-2344-05-398/22.11.2022 г. на ДНСК, съдържащо становище по поставените от Вас въпроси, което поддържа.

**ПРИЛОЖЕНИЕ:** Съгласно текста.

**ПОЛЯ ЗАНЕВА-ДИМИТРОВА**  
**ЗАМЕСТНИК-МИНИСТЪР**

*Формат на електронен подпис: .p7s*



Изх. № СТ-2344-.....05-398.....

.....22. 11. 2022.....

ДО

Г-ЖА ПОЛЯ ЗАНЕВА – ДИМИТРОВА

ЗАМЕСТНИК-МИНИСТЪР

НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ

И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

(към Ваш № V8-1399-(1)/27.10.2022 г.)

*Относно: Заявление от г-н Александър Любенов Тодоров от гр. София.*

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ЗАНЕВА - ДИМИТРОВА,**

В Дирекция за национален строителен контрол (ДНСК), с вх. № СТ-2344-13-788/27.10.2022г., чрез Министерство на регионалното развитие и благоустройството (МРРБ), е постъпило заявление от г-н Александър Любенов Тодоров относно приложимостта на чл. 147а от Закона за устройство на територията (ЗУТ) при промяна предназначението на собствения му магазин, на първи етаж на многофамилна жилищна сграда на ул. „Звъника“ № 6 в гр. София, в гараж.

В заявлението на г-н Тодоров са описани подлежащи на изпълнение строителни и монтажни работи – премахване на съществуваща витрина, съществуваща ролетна щора и монтаж на гаражна врата, което представлява промяна на фасадата – обща част на сградата.

Предвид горното считаме, че в случая издаване на разрешение за промяна предназначението без извършване на строителни и монтажни работи по реда на чл. 147а от ЗУТ е неприложим. За посоченото инвестиционно намерение следва да се издаде разрешение за строеж за преустройство с промяна предназначението на магазина в гараж по общия ред на ЗУТ.

Преценката относно приложимостта на чл. 147а от ЗУТ във всеки конкретен случай е изцяло от компетентността на главния архитект на общината/района.

Разрешенията за промяна предназначението по чл. 147а от ЗУТ и отказите за издаването им не подлежат на контрол от органите на ДНСК по реда на чл. 156 от ЗУТ.

Същите могат да се обжалват относно тяхната законосъобразност единствено пред административния съд по местонахождение на имота – в конкретния случай пред Административен съд София град.

С уважение,



*Д-р. Деляна Манайцова*

Началник на Дирекция за

национален строителен контрол