



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Заместник-министър на регионалното развитие и
благоустройството

22

V

ДО

ИНЖ. ИВАН ТРЕНДАФИЛОВ

/trendafilov.ivan@gmail.com/

ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ	
Вх. №	СТ-903-10-906
Дата:	17. 08. 2022
София 1606, бул. Христо Ботев 47	
2	

КОПИЕ

ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН
СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ

/Към Ваш СТ-903-02-374/11.05.2022 г./

Към наш № V8-665-(2)/11.05.2022 г.

ОТНОСНО: Запитване от арх. Иван Трендафилов, касаещо прилагане разпоредбите на чл. 154, ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ТРЕНДАФИЛОВ,

В Министерството на регионалното развитие и благоустройството е постъпило Ваше запитване, свързано с прилагане разпоредбата на чл. 154, ал. 5 от ЗУТ.

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 ЗУТ 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-903-02-374/11.05.2022 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



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на регионалното развитие и благоустройството

ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ

Изх. № СТ-903.....02-374...
11.05.2022

ДО
АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ
ЗАМЕСТНИК – МИНИСТЪР НА
РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И
БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
/На Ваш № V8-665/19.04.2022г./

СТ А Н О В И Щ Е

Относно: Писмо № V8-665/19.04.2022г. на Министерство на регионалното развитие и благоустройството /МРРБ/.

УВАЖАЕМИ АРХ. АСПАРУХОВ,

В Дирекция за национален строителен контрол /ДНСК/, под № V8-665/19.04.2022г. на МРРБ, е получено и заведено с вх. № СТ-903-05-848/26.04.2022г. Ваше писмо за изразяване на становище, във връзка с постъпило запитване от арх.Иван Трендафилов по прилагане разпоредбата на чл.154, ал.5 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ относно допускане на съществени отклонения от одобрен инвестиционен проект, свързани с промяна на предназначението, конфигурацията в план и височина на строежа.

С оглед гореизложеното, изразяваме следното принципно становище по запитването:

Няма пречка по искане на възложителя да бъдат допуснати изменения в одобрения инвестиционен проект в обхвата на съществените отклонения по чл.154, ал.2, т. 5, 6, 7 и 8 от ЗУТ, придружено от нотариално заверено съгласие на заинтересуваните лица по чл. 149, ал. 2, въз основа на одобрен инвестиционен проект към издаденото разрешение за строеж. Тези изменения се отразяват със заповед за допълване на издаденото разрешение за строеж и се допускат преди реализирането им.

Във връзка с горното и отправеното запитване относно промяна на предназначението, конфигурацията в план, свързано с промяна на застроената площ, както и височината на строежа след издаване на разрешение за строеж за допускане на изменения в одобрения

инвестиционен проект в обхвата на съществените отклонения, следва да се има предвид разпоредбата на чл.134, ал.6 от ЗУТ, в която е посочено, че когато при прилагане на действащи подробни устройствени планове се променят само разположението и конфигурацията на предвидените сгради, в т.ч. при пристрояване и надстрояване на съществуващи сгради, без да се променят начинът и характерът на застрояването и правилата и нормативите за съответната устройствена зона, не е необходимо да се изменят тези планове.

Следва да се обърне внимание, че главният архитект на общината, в рамките на оперативната си самостоятелност и възложените му по ЗУТ правомощия, преценява приложимостта на нормативната уредба за конкретния случай, съобразно спецификата на инвестиционните намерения, и може да одобри или да откаже да одобри инвестиционния проект, съответно да издаде или да откаже да издаде заповед по чл.154, ал.5 от ЗУТ за допълване на разрешението за строеж.

Съгласно чл.144, ал.3 от ЗУТ инвестиционните проекти се одобряват или се отказва одобряването им от органа по чл. 145, ал.1 от ЗУТ, като при прилагането на процедурата по чл.5в от ЗУТ изрично се посочват в писмото установените нередности и непълноти. Отказът да се одобри инвестиционен проект се прави само по законосъобразност, като се посочват конкретни мотиви за това /чл.146 от ЗУТ/. Отказът за одобряване на инвестиционните проекти и издаване на заповед по реда на чл.154, ал.5 от ЗУТ представлява индивидуален административен акт по смисъла на чл.214, т.1 от ЗУТ и подлежи на съдебен контрол по реда на чл.215, ал.1 от ЗУТ пред съответния административен съд по местонахождението на недвижимия имот.



АРХ. ДЕЛИЯ ПАНАЙОТОВА

*Зам.- началник на Дирекция за
национален строителен контрол*