



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

СТ-388-03-563/23.03.2021г.
вх. № ДНСК

ДО

ЛЕВА

50

КОПИЕ

**ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН
СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ**

/към Ваш № СТ-388-00-946/16.03.2021 г./

Към наш № 70-00-185-(4)/16.03.2021 г.

ОТНОСНО: Запитване, постъпило по електронната поща на Министерството на регионалното развитие и благоустройството.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ВАСИЛЕВА,

В Министерство на регионалното развитие и благоустройството е постъпило Ваше запитване, относно изискванията за доказване пред общинската администрация съответствието с издадените строителни книжа, както и че подробният устройствен план е приложен по отношение на застрояването, за строежи, започнати преди 26.03.2019г.

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-СТ-388-00-946/16.03.2021 г. на ДНСК, съдържащо становище по поставените от Вас въпроси, което поддържа.

Приложение: Съгласно текста.

НИКОЛАЙ НАНКОВ
ЗАМЕСТНИК-МИНИСТЪР

Формат на електронен подпис: .p7s



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на регионалното развитие и благоустройството
ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ

Изх. № СТ-388-02-946.
16.03.2021

ДО
Г-Н НИКОЛАЙ НАНКОВ
ЗАМЕСТНИК - МИНИСТЪР НА
РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И
БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
/На Ваш № 70-00-185/17.02.2020г./

КОПИЕ
ИНЖ. ВАЛЕНТИН ЙОВЕВ
ЗАМЕСТНИК - МИНИСТЪР НА
РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И
БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

СТ А Н О В И Щ Е

Относно: Запитване от ищж. Надрияна Василева

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

В Дирекция за национален строителен контрол /ДНСК/, под № 70-00-185/17.02.2020г. на Министерство на регионалното развитие и благоустройството, заведено с вх.№ СТ-388-02-867/08.03.2021г. е получено напълно идентично с предходно получено директно в ДНСК с вх. № СТ-388-02-114/17.02.2021г. запитване от г-жа Надрияна Василева за изразяване на становище относно възможността строежи започнати преди 26.03.2019г., за които няма редовно съставен констативен акт обр.З към чл.7, ал.3, т.3 от Наредба № 3/2003г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството и същите предстоят да бъдат въведени в експлоатация, след геодезическо заснемане, с констативен протокол или експертно становище да бъде доказано пред общинската администрация съответствието на строежа с издадените строителни книжа, както и че подробният устройствен план е приложен по отношение на застрояването.

С оглед гореизложеното, изразяваме следното принципно становище:

Съгласно чл.168, ал.2 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ (изм. и доп. - ДВ, бр. 25 от 2019 г.) строителният надзор се упражнява от консултант за строежите от първа до пета категория, с изключение на обектите по чл. 14, ал. 2 от Закона за Камарата на строителите.

В §48 от преходните и заключителни разпоредби на Закона за изменение и допълнение на ЗУТ е посочено, че строежите от пета категория, за които е издадено разрешение за строеж до влизането в сила на този закон (30.03.2019г.), се довършват и въвеждат в експлоатация по досегашния ред, т.е. без да е необходимо сключване на договор с лице, упражняващо строителен надзор.

Във връзка с горното следва да се отбележи, че за строежи, започнати преди 26.03.2019г. важи разпоредбата на чл.159, ал.3 от ЗУТ, съгласно която в тридневен срок от завършването на строителните и монтажните работи по фундаментите на строежа по искане на лицето, упражняващо строителен надзор, или на техническия ръководител за строежите по чл. 14, ал. 2 от Закона за Камарата на строителите длъжностно лице от общинската (районната) администрация извършва проверка за установяване съответствието на строежа с издадените строителни книжа и за това, че подробният устройствен план е приложен по отношение на застрояването.

В § 22, ал.1, т.2 от заключителните разпоредби на ЗУТ е посочено, че подробният устройствен план се счита за приложен по отношение на застрояването - с полагането на фундаментите на строежите по издадени строителни книжа.

За допуснато нарушение на чл.159, ал.3 от ЗУТ следва да се образува административнонаказателно производство срещу виновното лице.

С оглед гореизложеното считаме, че за въвеждането в експлоатация на строежите от първа до пета категория, за които няма съставен констативен акт обр.3 към чл.7, ал.3, т.3 от Наредба № 3/2003г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството, е необходимо представянето на геодезическо заснемане, констативен протокол или експертно становище, с които да бъде доказано съответствието на строежа с издадените строителни книжа, както и че подробният устройствен план е приложен по отношение на застрояването.

Уважение

арх. Петър Духлински
Заместник-началник на ДНСК