



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Заместник министър-председател и министър на регионалното  
развитие и благоустройството

229 V

МРРБ - ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ	
Вх. №	ДН - 123 - 02 - 216
Дата:	16.02.2022
София 1606, бул. Христо Ботев 47 1	

ДО

РЕГИОНАЛНАТА ИНСПЕКЦИЯ ПО  
ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ - ВАРНА  
УЛ. „ЯН ПАЛАХ“ № 4  
ГР. ВАРНА 9000

КОПИЕ

ИНЖ. ЛИЛЯНА ПЕТРОВА-ИЛИЕВА  
НАЧАЛНИК НА  
ДИРЕКЦИЯТА ЗА НАЦИОНАЛЕН  
СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ  
БУЛ. „ХРИСТО БОТЕВ“ № 46  
ГР. СОФИЯ 1606

КОПИЕ

Г-Н ИВЕЛИН ГАВРИЛОВ  
УПРАВИТЕЛ НА  
„ГЕОЗАЩИТА“ ЕООД – ВАРНА  
ЗАПАДНА ПРОМИШЛЕНА ЗОНА  
ГР. ВАРНА 9000

Към наш № 70-00-1070(4)/02.02.2022 г.

Относно: Становище във връзка с инвестиционно предложение за поземлен имот  
(ПИ) 10135.5549.2149 по Кадастралната карта и кадастралните регистри  
(КККР) на гр. Варна

## УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

Във връзка с постъпило в Министерството на регионалното развитие и благоустройството (МРРБ), чрез „Геозащита“ ЕООД - Варна Ваше писмо с изх. № 94-00-8468(АЗ)/18.11.2021 г., с което е предоставено в МРРБ инвестиционно предложение за ПИ 10135.5549.2149 по КККР на гр. Варна (3 бр. преместваеми обекти за обслужваща дейност - арт-ателие за градински материали и др.) с молба за представяне на становище, предвид опасността от проява на свлачищни процеси, Ви уведомявам следното:

С писмо изх. № 70-00-1070(1)/01.12.2021 г. е изискано от „Геозащита“ ЕООД – гр. Варна да извърши подробен оглед и да представи актуално становище по компетентност. В становището на геозащитното дружество - писмо изх. № ИГП-628/15.12.2021 г., изпратено и до Вас, са отразени констатациите от извършения инженерно-геоложки оглед на място и от извършен анализ на архивните данни в „Геозащита“ ЕООД - Варна.

Районът, в който се намира ПИ 10135.5549.2149 попада в територия с наложена строителна забрана, наложена със Заповед № РД-02-14-300/21.04.1997 г. на министъра на териториалното развитие и строителството. В близост до ПИ 10135.5549.2149 съществува дере, което е затрупано и не изпълнява предназначението си, а на около 120 м източно от имота започва стръмна теренна част, която е засегната от локални свличания.

Във връзка с инвестиционното предложение, МРРБ изиска становище (писмо с изх. № 70-00-1070(3)/18.01.2022 г.) от Дирекцията за национален строителен контрол (ДНСК), която осъществява контрол по устройство на територията и дава указания по прилагането на Закона за устройство на територията (ЗУТ) във връзка със законосъобразното изпълнение на строежите.

Видно от приложеното към писмото до Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна уведомление и документите към него, в ПИ 10135.5549.2149 по КККР на гр. Варна се предвижда бунгалата с размери 6,00/5,00 м да бъдат доставяни до обекта в разглобен вид на детайли, които да се сглобяват на място. Следователно се предвижда изпълнението на строителни и монтажни работи, по смисъла на § 5, т. 40 от Допълнителните разпоредби на Закона за устройство на територията (ДР на ЗУТ) за строителство на бунгалата и същите имат характеристики на строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ, а не на преместваем обект по смисъла на § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ.

Предвид изложеното, посочените обекти (арт-ателие за градински материали и др.) не попадат в приложното поле на чл. 56, ал.1, т.1 и т.3 от ЗУТ и разпоредбите на чл. 56, ал. 2 от ЗУТ са неприложими.

В конкретния случай, строителство на бунгала представлява строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ, който попада в територия с наложена строителна забрана и за издаването на разрешение за строеж е необходимо да бъде спазен реда на чл. 96 от ЗУТ.

**Приложение:** Писмо с изх. № ВН-123-00-614/01.02.2022 г.

**ГРОЗДАН КАРАДЖОВ**

**ЗАМЕСТНИК МИНИСТЪР-ПРЕДСЕДАТЕЛ**

**И МИНИСТЪР**

*Формат на електронен подпис: .p7s*



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на регионалното развитие и благоустройството  
ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ

Изх. № ВН-123-00-614  
01-02-2022

ДО  
Г-Н ЯВОР ПЕНЧЕВ  
ЗАМЕСТНИК-МИНИСТЪР  
НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И  
БЛАГОУСТРОЙСТВОТО *МЗПР.*  
(към Ваш № 70-00-1070-(3)/18.01.2022 г.)

Относно: *Инвестиционно предложение за поземлен имот с идентификатор 10135.5549.2149 по КККР на гр. Варна*

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕНЧЕВ,**

В Дирекция за национален строителен контрол (ДНСК), с вх. № ВН-123-00-798/18.01.2022г., е постъпило Ваше писмо с искане на становище относно инвестиционно предложение за поставяне на три бр. преместваеми обекти (бунгала) за обслужваща дейност – арт-ателие, за градински материали и др. (всеки от тях с размери 6,00/5,00 м, поставени върху единични, монолитни ст. б. фундаменти) в поземлен имот с идентификатор 10135.5549.2149 по КККР на гр. Варна, м. „Прибой“, в район с наложена строителна забрана със заповед № РД-02-14-300/21.04.1997г. на МТРС.

Във връзка с поставените въпроси изразяваме следното становище в рамките на предоставената по ЗУТ компетентност на ДНСК:

Съгласно легалната дефиниция по § 5, т. 80 от ДР ЗУТ, "Преместваем обект" е обект, който няма характеристиките на строеж и може след отделянето му от повърхността и от мрежите на техническата инфраструктура да бъде преместван в пространството, без да губи своята индивидуализация и/или възможността да бъде ползван на друго място със същото или с подобно предназначение на това, за което е ползван на мястото, от което е отделен, като поставянето му и/или премахването му не

изменя трайно субстанцията или начина на ползване на земята, както и на обекта, върху който се поставя или от който се отделя. Преместваемият обект може да се закрепва временно върху терена, като при необходимост се допуска отнемане на повърхностния слой, чрез сглобяем или монолитен конструктивен елемент, който е неразделна част от преместваемия обект и е предназначен да гарантира конструктивната и пространствена устойчивост на обекта и не може да служи за основа за изграждане на строеж.

Видно от приложеното към писмото уведомление до РИОСВ – Варна от Деян Милков Младенов и приложените към него документи, в поземлен имот с идентификатор 10135.5549.2149 по КККР на гр. Варна се предвижда бунгалата, с размери 6,00/5,00 м, да бъдат доставяни на обекта в разглобен вид на детайли, които да се сглобяват на място. Следователно се предвижда изпълнението на строителни и монтажни работи, по смисъла на § 5, т. 40 от ДР ЗУТ за строителство на бунгалата и същите имат характеристиките на строеж, по смисъла на § 5, т. 38 от ДР ЗУТ, а не на преместваем обект по смисъла на §5, т. 80 от ДР ЗУТ.

Предвид гореизложеното считаме, че в конкретния случай бунгалата не попадат в приложното поле на чл. 56, ал. 1, т. 1 и т. 3 от ЗУТ и разпоредбите на чл. 56, ал. 2 от ЗУТ са неприложими.

С уважение,

.....  
инж. **Лиляна Петрова**  
гр. София

Началник на Дирекция за

национален строителен контрол

