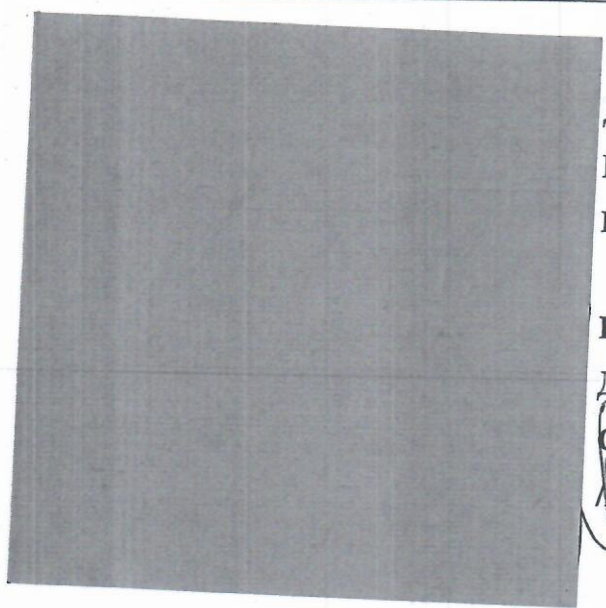




РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Заместник-министър на регионалното развитие и
благоустройството

22



МРРБ - ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ	
Вх. №	СТ-121-01-987
Дата:	10.02.2022
София 1806, Бул. Христо Ботев 47	
	2

ДО
Г-Н ВАЛЕНТИН РЕВАНСКИ
КМЕТ НА ОБЩИНА ЯМБОЛ

КОПИЕ
ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН
СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ

Към Ваш СТ-121-00-613/01.02.2022 г./

На Ваш № 2801-27334/31.12.2021 г. / Към наш № 08-00-58-(2)/02.02.2022 г.

ОТНОСНО: Постъпило запитване за допустимост на изменение на действащ подробен устройствен план при промяна на инвестиционните намерения по време на строителството.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН РЕВАНСКИ,

В Министерството на регионалното развитие и благоустройството е постъпило Ваше запитване, с което са поставени въпроси относно допустимостта на изменение на действащ подробен устройствен план при промяна на инвестиционните намерения по време на строителството, изискваща промяна на предназначението на урегулирания поземлен имот.

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-121-00-613/01.02.2022 г. на ДНСК, съдържащо становище по поставените от Вас въпроси, което поддържа.

Приложение: Съгласно текста.

ЯВОР ПЕНЧЕВ

ЗАМЕСТНИК-МИНИСТЪР

Формат на електронен подпис: .p7s



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на регионалното развитие и благоустройството
ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ

Изм. № СТ-121-00-613
01-02-2022

ДО
Г-Н ЯВОР ПЕНЧЕВ
ЗАМЕСТНИК-МИНИСТЪР
НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ
И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
(към Ваши № 08-00-58/17.01.2022 г.
и № 08-00-58-(1)/25.01.2022 г.)

Относно: Запитване от г-н Валентин Ревански – кмет на община Ямбол.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕНЧЕВ,

В Дирекция за национален строителен контрол (ДНСК), директно с вх. № СТ-121-00-790/18.01.2022г. и чрез Министерство на регионалното развитие и благоустройството (МРРБ), с вх. № СТ-121-00-791/18.01.2022г. и вх. № СТ-121-01-080/25.01.2022г., е постъпило запитване от г-н Валентин Ревански – кмет на община Ямбол, относно допустимостта на изменение на действащ подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) при промяна на инвестиционните намерения по време на строителството, изискваща промяна на предназначението на имота.

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

Съгласно разпоредбата на чл. 154, ал. 4 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) след издаване на разрешението за строеж изменения в одобрения инвестиционен проект в обхвата на съществените отклонения по чл. 154, ал. 2, т. 1 – нарушават предвижданията на действащия подробен устройствен план, т. 2 - нарушават изискванията за строителство в територии с особена териториалноустройствена защита

или в територии с режим на превантивна устройствена защита, т. 3 - са несъвместими с предназначението на територията, и т. 4 - нарушават строителните правила и нормативи, техническите, технологичните, санитарно-хигиенните, екологичните и противопожарните изисквания, са недопустими.

Предвид горното, считаме че при промяна на инвестиционните намерения за промяна предназначението на строежа, противоречаща на конкретното предназначение на имота, определено с действащ ПУП, първо следва да се процедира изменение на действащия ПУП – ПРЗ за новото предназначение на имота, след което може да се пристъпи към процедура по реда на чл. 154, ал. 5 от ЗУТ, вр. чл. 154, ал. 2, т. 5, 6, 7, или 8 от ЗУТ.

Относно допустимостта за промяна предназначението на част от офисите в жилища в строяща се сграда с предназначение „Офис сграда за обществено и делово обслужване“ попадаща в УПИ с конкретно предназначение по действащия ПУП – ПРЗ „за обществено и делово обслужване“, при спазване условието на § 5, т. 29а от ДР ЗУТ за „сграда със смесено предназначение“, следва първо да бъде променено предназначението на УПИ от „за обществено и делово обслужване“ да стане: „за обществено и делово обслужване и жилища“, след което да се инициира процедура по реда на чл. 154, ал. 5 от ЗУТ.

С уважение,


инж. **Валюна Петрова**
Началник на Дирекция за
национален строителен контрол