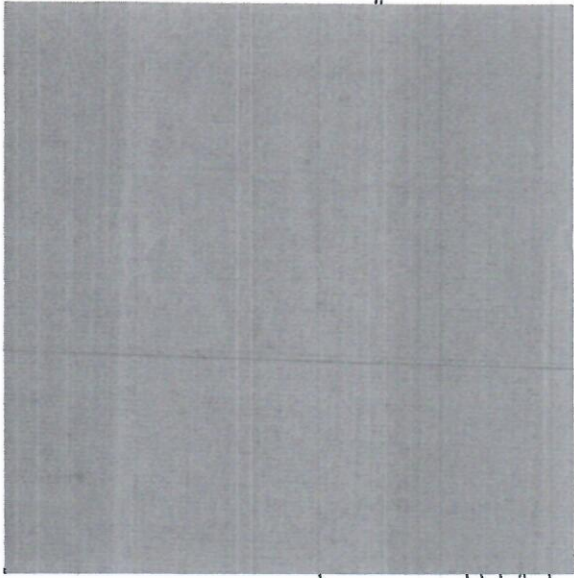




Към 08-00-876-(3)/18.07.2022 г. №
ИРРБ

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Заместник-министър на регионалното развитие и
благоустройството



ДО

Г-Н ПАВЕЛ МИХАЙЛОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА РОДОПИ

/на Ваш № 04-29-6/07.12.2021 г./

ИРРБ - ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ	
Вх. №	СТ-708-00-783
Дата:	18.07.2022
София 1608, Бул. Христо Ботев 47	
2	

КОПИЕ

ИНЖ. ЛИЛЯНА ПЕТРОВА-ИЛИЕВА
НАЧАЛНИК НА ДИРЕКЦИЯ ЗА
НАЦИОНАЛЕН СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ

/към Ваш № СТ-708-05-400/21.12.2021 г./

Г-н ПЕТРОВ да се свърже с
Началника и да се изготви
до всички копия.
КП 19.07.2022
изпратено по ел. поща до всички на 19.07.
в 13.08 ч.

Към наш №08-00-876-(1)/21.12.2021 г.

ОТНОСНО: Запитване от г-н Павел Михайлов – кмет на община „Родопи“,
относно прилагане разпоредбата на чл. 147а от Закона за
устройство на територията (ЗУТ).

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МИХАЙЛОВ,

В Министерството на регионалното развитие и благоустройството е постъпило
Ваше запитване, с което са отправени въпроси по прилагане разпоредбата на чл. 147а от
ЗУТ относно съществуващи сгради или самостоятелни обекти в съществуващи сгради с
предназначение, различно от жилищно.

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-708-05-400/21.12.2021 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

Изх. № СТ-708-05-400
21.12.2021

ДО
МИНИСТЕРСТВО
НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ
И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
(към Ваш № 08-00-876-(1)/13.12.2021 г.)

Относно: Запитване от г-н Павел Михайлов – кмет на община „Родопи“, относно прилагане на разпоредбите на чл. 147а от ЗУТ

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

В Дирекция за национален строителен контрол (ДНСК), с вх. № СТ-708-17-099/14.12.2021г., е постъпило искане за становище от МРРБ по приложено писмо - запитване от г-н Павел Михайлов – кмет на община „Родопи“, относно прилагане на разпоредбите на чл. 147а от ЗУТ и конкретно „може ли чл. 147а от ЗУТ да се прилага за съществуващи сгради или самостоятелни обекти в сгради с друго предназначение, различно от жилищно – търговско, обществено-обслужващо, складово, производствено и пр.“

Предвид гореизложеното, ДНСК изразява следното становище, в границите на предоставената компетентност и правомощия по ЗУТ:

Във връзка със съображенията, изложени в запитването от г-н Павел Михайлов – кмет на община „Родопи“, обръщаме внимание, че условието за спазване изискванията на чл. 38 и чл. 39 от ЗУТ и за съобщаване на издаденото разрешение за промяна предназначението на заинтересованите лица по чл. 38 и чл. 39 от ЗУТ, се отнася както за жилищни сгради – чл. 38 от ЗУТ, така и за вилни сгради (чл. 39, ал. 1 от ЗУТ); сгради – обекти на образованието, науката, здравеопазването или културата (чл. 39, ал. 3 от ЗУТ); нежилищни сгради (чл. 39, ал. 5 от ЗУТ).

В действащите разпоредби на ЗУТ, няма ограничение по отношение обхвата на приложение на разпоредбите на чл. 147а от ЗУТ, следователно промяна предназначението на сгради или на самостоятелни обекти в сгради без извършване на строителни и монтажни работи се извършва след издаване на разрешение за промяна предназначението от главния архитект на общината за всички видове сгради или на самостоятелни обекти в сгради, при спазване изискванията по чл. 147а, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.



арх. Влади Каинов

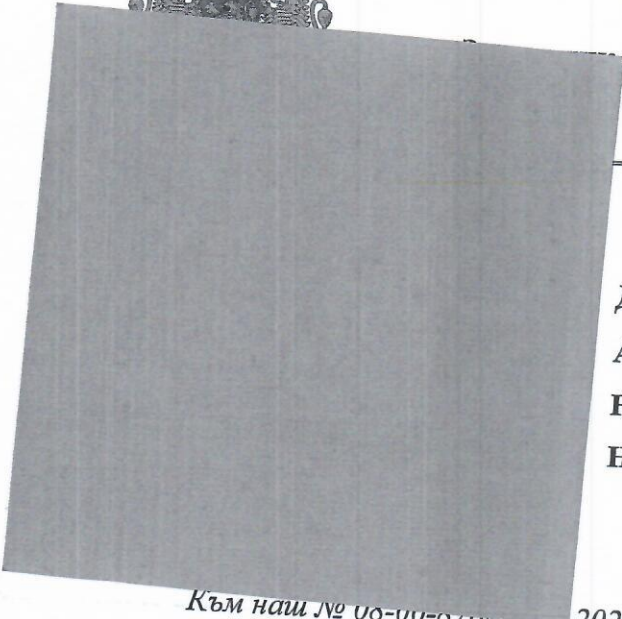
Началник на Дирекция за
национален строителен контрол



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министър на регионалното развитие и
благоустройството

210
V



ДО
АРХ. ВЛАДИ КАЛИНОВ
НАЧАЛНИК НА ДИРЕКЦИЯ ЗА
НАЦИОНАЛЕН СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ

МРРБ - ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ	
Вх. №	СН - 308 - 17 - 099
Дата:	14.12.2021
София 1800, ул. „Св. Кирил и Методий“ 17	

Към наш № 08-00-070/19.12.2021 г.

Мира Столева
14.12.21 г.

ОТНОСНО: Запитване от г-н Павел Михайлов – кмет на община „Родопи“,
относно прилагане разпоредбата на чл. 147а от Закона за устройство
на територията (ЗУТ).

арх. В. Павлов
14.12.21 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КАЛИНОВ,

В Министерство на регионалното развитие и благоустройството е постъпило
горепосоченото запитване от г-н Павел Михайлов – кмет на община „Родопи“, с което са
отправени въпроси по прилагане разпоредбата на чл. 147а от ЗУТ относно съществуващи
сгради или самостоятелни обекти в съществуващи сгради с предназначение, различно от
жилищно.

Във връзка с изложеното и с оглед уеднаквяване на административната практика,
приложено Ви изпращаме копие от запитването за становище.

АРХ. ИВАН ШИШКОВ
ЗАМЕСТНИК-МИНИСТЪР

Формат на електронен подпис: .p7s



ОБЩИНА РОДОПИ – ОБЛАСТ ПЛОВДИВ

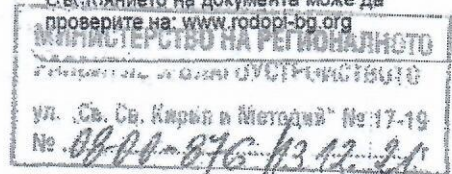
4000 Пловдив, ул. Софроний Врачански №1А, тел.: +359 32 604 100, факс: +359 32 638 289
e-mail: municipality_rodopi@abv.bg, web: http://www.rodopi-bg.org

ДО
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО
РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО
ул. "Св. Св. Кирил и Методий" №17-19
гр.София

Община Родопи - Пловдив
Номер и дата на документа:
04-28-6/7.12.2021 г.

Код за достъп: 11939488

Състоянието на документа може да
проверите на: www.rodopi-bg.org



УВАЖАЕМА ГОСПОЖО МИНИСТЪР,

Във връзка с множеството постъпващи в общинската ни администрация - проектни документи за смяна на предназначение на съществуваща сграда или на самостоятелни обекти в съществуваща сграда без извършване на СМР, по реда на чл. 147а от ЗУТ, възниква казус, поради това че въпросните инвестиционни намерения обхващат различни по предназначение обекти – жилищни, търговски, обществено – обслужващи, складови, производствени и други подобни.

Съгласно чл.38 и чл.39 от ЗУТ, условията, които е необходимо да бъдат спазени при смяна на предназначение на съществуваща сграда или на самостоятелни обекти в съществуваща сграда, касаят и описват жилищни сгради и жилищни помещения.

Моля да дадете указания относно приложението на чл.147а от ЗУТ : „(Нов - ДВ, бр. 16 от 2021 г.) (1) Промяна на предназначението на сгради или на самостоятелни обекти в сгради без извършване на строителни и монтажни работи се извършва след издаване на разрешение за промяна на предназначението от главния архитект на общината, при условие че са спазени изискванията на чл. 38 или 39, не се нарушават правилата и нормативите за застрояване и са представени положителни становища от съответните компетентни органи относно спазване на изискванията, определени с нормативен акт за новото предназначение. (2) Разрешението за промяна на предназначението се съобщава на заинтересуваните лица по чл. 38 или 39 и се публикува в Единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а.“ и може ли да се прилага за съществуващи сгради или самостоятелни обекти в съществуващи сгради с друго предназначение, различно от жилищно – търговско, обществено-обслужващо, складово, производствено и пр..

На основание на всичко гореописано, са ни необходими Вашите указания относно обхвата на приложението на чл. 147а от ЗУТ.

Суваженне,

Павел Михайлов

Кмет на Община „Родопи“

Съгласувал:

арх. Атанас Недевски

Главен архитект и Директор „УТ“

Изготвил:

арх. Естер Щерева

Началник отдел „ИПС“



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Заместник-министър на регионалното развитие и
благоустройството

Г. Дафаншев
до кметите
18.1.22
арх. В. ПАВЛОВ
18.07.22г.

МРРБ - ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ	
Вх. №	СТ-708-00-483
Дата:	18.07.2022
София 1606, бул. Христо Ботев 47	
2	

ДО
Г-Н ПАВЕЛ МИХАЙЛОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА РОДОПИ

/на Ваш № 04-29-6/07.12.2021 г./

КОПИЕ
ИНЖ. ЛИЛЯНА ПЕТРОВА- ИЛИЕВА
НАЧАЛНИК НА ДИРЕКЦИЯ ЗА
НАЦИОНАЛЕН СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ

/към Ваш № СТ-708-05-400/21.12.2021 г./

Емоциона да се скарта +
наметнато и да се изградят
до всички колеги.

Към наш №08-00-876-(4)/21.12.2021 г.

18.07.22г.

ОТНОСНО: Запитване от г-н Павел Михайлов – кмет на община „Родопи“,
относно прилагане разпоредбата на чл. 147а от Закона за
устройство на територията (ЗУТ).

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МИХАЙЛОВ,

В Министерството на регионалното развитие и благоустройството е постъпило
Ваше запитване, с което са отправени въпроси по прилагане разпоредбата на чл. 147а от
ЗУТ относно съществуващи сгради или самостоятелни обекти в съществуващи сгради с
предназначение, различно от жилищно.

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-708-05-400/21.12.2021 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

Изх. № СТ-708-05-400.....

..... 21. 12. 2021

ДО

МИНИСТЕРСТВО

НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ

И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

(към Ваш № 08-00-876-(1)/13.12.2021 г.)

Относно: Запитване от г-н Павел Михайлов – кмет на община „Родопи“, относно прилагане на разпоредбите на чл. 147а от ЗУТ

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

В Дирекция за национален строителен контрол (ДНСК), с вх. № СТ-708-17-099/14.12.2021г., е постъпило искане за становище от МРРБ по приложено писмо - запитване от г-н Павел Михайлов – кмет на община „Родопи“, относно прилагане на разпоредбите на чл. 147а от ЗУТ и конкретно „може ли чл. 147а от ЗУТ да се прилага за съществуващи сгради или самостоятелни обекти в сгради с друго предназначение, различно от жилищно – търговско, обществено-обслужващо, складово, производствено и пр.“

Предвид гореизложеното, ДНСК изразява следното становище, в границите на предоставената компетентност и правомощия по ЗУТ:

Във връзка със съображенията, изложени в запитването от г-н Павел Михайлов – кмет на община „Родопи“, обръщаме внимание, че условието за спазване изискванията на чл. 38 и чл. 39 от ЗУТ и за съобщаване на издаденото разрешение за промяна предназначението на заинтересованите лица по чл. 38 и чл. 39 от ЗУТ, се отнася както за жилищни сгради – чл. 38 от ЗУТ, така и за вилни сгради (чл. 39, ал. 1 от ЗУТ); сгради – обекти на образованието, науката, здравеопазването или културата (чл. 39, ал. 3 от ЗУТ); нежилищни сгради (чл. 39, ал. 5 от ЗУТ).

гр. София – 1606, бул. Христо Ботев №47

тел. 029159137, факс 029521991

www.dnsk.bg

В действащите разпоредби на ЗУТ, няма ограничение по отношение обхвата на приложение на разпоредбите на чл. 147а от ЗУТ, следователно промяна предназначението на сгради или на самостоятелни обекти в сгради без извършване на строителни и монтажни работи се извършва след издаване на разрешение за промяна предназначението от главния архитект на общината за всички видове сгради или на самостоятелни обекти в сгради, при спазване изискванията по чл. 147а, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

С уважение,

арх. Владн Калинов
Началник на Дирекция за
национален строителен контрол

Съгласували: инж. Георги Даракчиев, главен директор на ГД СК при ДНСК

инж. Красимира Гюлева, н-к отдел УТК, ГД СК при ДНСК

Съставили: арх. Виктор Павлов, гл. инспектор в отдел УТК, ГД СК при ДНСК