



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

ДО

Г-Н АСЕН АНГЕЛОВ

ЕЛ. АДРЕС: a.angelof@abv.bg

КОПИЕ:

**ДИРЕКЦИЯТА ЗА НАЦИОНАЛЕН
СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ**

На Ваш изх. № СТ-1632-03-675/16.07.25 г.

Г-Н КИРИЛ СТОЕВ

КМЕТ НА ОБЩИНА РАДОМИР

На Ваш изх. № АБ-94-00-1946-(2)/11.07.2025 г.

Към наш вх. № V8-1335/14.07.2025 г.

ОТНОСНО: Прилагане на § 8, ал. 2, т. 3 от Преходните разпоредби (ПР) на Закона за устройство на територията (ЗУТ).

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН АНГЕЛОВ,

Във връзка с постъпило в Министерството на регионалното развитие и благоустройството Ваше писмо във връзка с несъгласие с отговор, обективиран в писмо рег. № АБ-94-00-1496-2/11.07.2025 г. на кмета на община Радомир относно липсата на правно основание за служебно изработване на проект за изменение на план за регулация, по повод внесено заявление с искане за поставяне на вътрешни регулационни линии на имот в съответствие със съществуващите имотни граници по реда на § 8, ал. 2, т. 3 от ПР на ЗУТ, Ви уведомяваме следното:

Съгласно константната съдебна практика разпоредбата на § 8, ал. 2, т. 3 от ПР на ЗУТ представлява специално самостоятелно основание за изменение на заварените неприложени дворищнорегулационни планове, като в тази хипотеза не е приложим общия ред на ЗУТ. Основанието за изменение на дворищнорегулационния план по § 8, ал. 2, т. 3 от ПР на ЗУТ, за разлика от това по § 8, ал. 2, т. 2 от ПР на ЗУТ, не попада в нито една от хипотезите на чл. 134, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ. В предмета на това изменение се

включва само промяна на плана за регулация, чрез която вътрешните регулационни линии на парцелите по неприложените дворищнорегулационни планове да бъдат поставени в съответствие със съществуващите граници на поземлените имоти, установени в кадастралния план, съответно в одобрената кадастрална карта. За това изменение се изисква доказване единствено на собствеността на искащия изменението върху поземлен имот или част от него, с отпаднало отчуждително действие по § 8, ал. 1 от ПР на ЗУТ.

Тълкувателно решение № 3 от 28.03.2011 г. по тълкувателно дело №3/2010 г. на Общото събрание на Гражданската колегия на Върховния касационен съд описва хипотезите, при които не е необходимо провеждането на административна процедура за изменение на неприложен регулационен план. Непровеждането на тази административна процедура е пречка, съгласно § 8, ал. 5 от ПР на ЗУТ, само за застрояването на бившия парцел, но не и за настъпване на предвиденото в § 8, ал. 1 от ПР на ЗУТ прекратяване на отчуждителното действие на регулацията.

Съгласно § 8, ал. 4 от ПР на ЗУТ изменението на дворищнорегулационния план по искане на заинтересованите собственици, на основание § 8, ал. 2, т. 3 от ПР на ЗУТ, се одобрява със заповед на кмета на общината, като в същата алинея са посочени случаите, в които кметът издава заповед за отказ по исканото изменение на плана - когато не са изтекли сроковете по § 6, ал. 2 или 4 от ПР на ЗУТ, налице са хипотезите на ал. 6 или 7 или ако изменението предвижда образуване на урегулирани поземлени имоти без изход по чл. 14, ал. 4. Заповедите се обявяват само на собствениците на непосредствено засегнатите имоти, а жалбите срещу тях не спират изпълнението им.

Хипотезата на изменение на план за регулация по § 8, ал. 2, т. 3 от ПР ЗУТ не предвижда като изискване за одобряването му съгласието на останалите собственици на имоти в съсобствения дворищнорегулационен парцел. Достатъчно е да има искане само от един собственик на имота и при наличие на изискванията по § 8, ал. 1 от ПР на ЗУТ общинската администрация следва служебно да извърши исканата промяна. Нормата указва къде да се установи новата регулационна граница - по съществуващата имотна граница.

ВЕСЕЛИНА ТЕРЗИЙСКА
ЗАМЕСТНИК-МИНИСТЪР

Формат на електронен подпис: .p7s