



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Заместник-министър на регионалното развитие и  
благоустройството

---

ДО

**ИНЖ. ЛИЛЯНА ПЕТРОВА**

**НАЧАЛНИК НА ДИРЕКЦИЯ ЗА**

**НАЦИОНАЛЕН СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ**

*Към Ваш № СТ-1883-03-439/03.07.2025 г.*

*Към наш № 90-03-596/03.07.2025 г.*

**ОТНОСНО:** *Запитване от г-н Момчил Йондров.*

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПЕТРОВА,**

В Министерството на регионалното развитие и благоустройството (МРРБ) е постъпило Ваше писмо, съдържащо становище по поставени от г-н Йондров въпроси, свързани с включване на външната топлоизолация в застроената площ и разгънатата застроена площ на сграда, както и необходимостта от прилагане към визата за проектиране на копие от действащия подробен устройствен план и заповед за одобряването му при изготвяне на оценка за съответствие на инвестиционни проекти и въвеждане в експлоатация.

Във връзка с горното, Ви уведомяваме, че подкрепяме изразеното от Вас становище, като обръщаме внимание, че следва да отговорите на писмото на г-н Йондров, което не е постъпвало в МРРБ.

**ВЕСЕЛИНА ТЕРЗИЙСКА**

**ЗАМЕСТНИК-МИНИСТЪР**

**Формат на електронен подпис: .p7s**



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на регионалното развитие и благоустройството  
Дирекция за национален строителен контрол

3.7.2025 г.

**X** СТ-1883-03-439/03.07.25

Signed by: GALINA DIMITROVA

**ДО  
МИНИСТЕРСТВО  
НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ  
И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО**

**На наш вх. № СТ-1883-07-377/23.06.2025 г.**

**Относно:** Две запитвания от г-н Момчил Йондров, от гр. Варна, адресирани до МРРБ и ДНСК

## **УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,**

В Дирекция за национален строителен контрол (ДНСК), с вх. № СТ-1883-07-377/23.06.2025г., са постъпили две запитвания от г-н Момчил Йондров, от гр. Варна, адресирани до МРРБ и ДНСК, относно включване на външната топлоизолация в застроената площ (ЗП) и разгънатата застроена площ (РЗП) на сграда, както и относно необходимостта от прилагане към визата за проектиране на копие от действащия подробен устройствен план и заповед за одобряването му, при изготвяне на оценка за съответствие на инвестиционни проекти и въвеждане в експлоатация.

Във връзка с поставените въпроси, изразяваме следното становище, в границите на компетентност и правомощията на ДНСК по ЗУТ:

По въпроса относно включване на външната топлоизолация в ЗП и РЗП на сграда е изразено становище изх. № СТ-2762-00-379/25.01.2023г. на ДНСК, потвърдено с писмо изх. № V8-1965-(4)/30.01.2023г. на МРРБ, както следва: Дебелината на топлоизолацията, изчислена в съответствие с действащите към момента на одобряване на инвестиционния проект и издаване на разрешението за строеж разпоредби, и довършителните слоеве са част от ограждащите стени и следва да се включват при изчисляването на застроената площ (ЗП) и разгънатата застроена площ (РЗП) на сградата по смисъла на § 5, т. 15 и т. 18 от ДР ЗУТ.

ЗП и РЗП на сградата или на отделни подобекти в нея, могат да се променят при одобряване на нов проект и издаване на ново разрешение за строеж за преустройство, реконструкция, пристрояване, надстрояване или основно обновяване на сградата.

Относно втория въпрос за необходимостта от прилагане на копие от действащия ПУП към визата за проектиране, уведомяваме, че издаването на виза за проектиране по чл. 140, ал. 2 от ЗУТ, няма задължителен характер, съгласно чл. 140, ал. 1 от ЗУТ. Издаването на виза за проектиране е задължително само в посочените в чл. 140, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ случаи.

Извършването на оценка за съответствие на инвестиционни проекти и извършването на задължителната служебна проверка на издаденото разрешение за строеж представлява оценка на съответствието на инвестиционния проекти, както и на издаденото разрешение за строеж с предвижданията на действащия ПУП (чл. 142, ал. 5, т. 1, т. 2 и чл. 156, ал. 2 от ЗУТ).

Съгласно разпоредбата на чл. 14, т. 1 от Наредба № 2 от 2003г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти, Държавната приемателна комисия съставя протокол обр. 16 с решение за отказ за приемане на строежа: когато строежът или части от него са изпълнени в несъответствие с одобрения инвестиционен проект и/или в несъответствие с предвижданията на действащия подробен устройствен план.

Видно от гореизложеното, наличието на копие от действащия ПУП, текстова и графична част, при извършване на оценка за съответствие на инвестиционен проект, при извършване на служебна проверка на издадено разрешение за строеж и на инвестиционния проект към него, както и при въвеждане на строеж в експлоатация е задължително. Към действащия ПУП, следва да се приложи виза за проектиране, когато издаването ѝ е задължително, както и виза за проектиране с изходни данни и условия за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура по чл. 140а от ЗУТ или документ с предоставени изходни данни и условия за присъединяване от експлоатационните дружества към мрежите на техническата инфраструктура в случаите, когато не е поискано издаване на виза за проектиране по чл. 140а от ЗУТ.

Моля за становището на МРРБ по поставените въпроси да бъде уведомена и ДНСК.

**С УВАЖЕНИЕ,**

3.7.2025 г.

**X**

---

Signed by: LILYANA PETROVA

**ИНЖ. ЛИЛЯНА ПЕТРОВА**  
**НАЧАЛНИК НА ДНСК**