



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Заместник-министър на регионалното развитие и
благоустройството

ДО

Г-Н ЕМИЛ ТАСКОВ

„БИЛДКОНТРОЛ“ ЕООД

ЕЛ. ПОЩА: buildcontrol@gmail.com

Към Ваш изх. № 93/13.10.2025 г.

КОПИЕ

ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН

СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ

Към Ваш изх. № СТ-59-05-46 /16.10.2025 г.

Към наш вх. № 90-03-957/16.10.2025 г.

ОТНОСНО: Запитване във връзка с изменения по чл. 154 от Закона за устройство на територията и упражняване на авторски надзор.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ТАСКОВ,

В Министерството на регионалното развитие и благоустройството е постъпило становище на Дирекцията за национален строителен контрол (ДНСК) във връзка с Ваше запитване, получено по електронната поща и заведено с вх. № СТ-59-12-287/13.10.2025 г. в ДНСК. В запитването е поставен въпрос: при изменение в инвестиционния проект по чл. 154 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), във връзка с упражняване на авторски надзор по чл. 162, ал. 2 от ЗУТ, от кого следва да се представи нотариално заверена декларация, съответно от всеки един проектант, изработил съответната част от одобрения инвестиционен проект или от управителя на фирмата – страна по договор за проектиране.

Във връзка с изложеното Ви уведомяваме следното:

Съгласно чл. 160, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, участници в процеса на строителството са възложителят, строителят, проектантът, консултантът, физическото лице, упражняващо технически контрол за част "Конструктивна", техническият ръководител и доставчикът на машини, съоръжения и технологично оборудване, като взаимоотношенията между участниците в строителството се уреждат с писмени договори.

Съгласно чл. 162, ал. 1 от ЗУТ проектант е **физическо** или **юридическо** лице, включващо в състава си физически лица, притежаващи необходимата проектантска правоспособност. Член 5 от Закона за авторското право и сродните му права (ЗАПСП) определя, че автор е **физическото** лице, в резултат на чиято творческа дейност е създадено произведение.

Други физически или юридически лица могат да бъдат носители на авторско право само в случаите, предвидени в ЗАПСП. До доказване на противното за автор на произведението се смята лицето, чието име или друг идентифициращ знак са посочени по обичайния за това начин върху оригинала на произведението, копия или екземпляри от него и/или техните опаковки (чл. 6, ал.1 от ЗАПСП).

Съгласно чл. 162, ал. 2 от ЗУТ авторският надзор по време на строителството се осъществява от проектанта въз основа на договор с възложителя, като авторският надзор по всички части е задължителен за всички строежи от първа до пета категория включително.

Следва да се отчете, че взаимоотношенията между проектантите - физически лица в обхвата на юридическото лице - проектант са уредени с договор, както и условията и реда за извършване на авторски надзор на обекта.

За изясняване на необходимите действия и подход за извършване на изменения по чл. 154 от ЗУТ е необходимо да бъдат изследвани уредените взаимоотношения и права между проектантите - физически лица и юридическото лице - проектант, на което е възложено изработването на одобрения инвестиционен проект, както и правата, условията и реда за авторски надзор, уредени в договора за неговото осъществяване.

Във връзка с горното считаме, че когато договорът за проектиране е сключен с юридическо лице, което е носител на авторските права, не е необходимо представяне на нотариално заверена декларация, както от управителя на фирмата - проектант, така и от правоспособните физически лица към нея, изработили съответната част от инвестиционния проект, с която да дадат съгласие на други правоспособни лица в същата фирма - проектант, да извършват промени (преработка) в одобрения инвестиционен проект по чл. 154 от ЗУТ, както и да упражняват авторски надзор по време на строителството.

ВЕСЕЛИНА ТЕРЗИЙСКА
ЗАМЕСТНИК-МИНИСТЪР

Формат на електронен подпис: .p7s