



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

ДО

Г-ЖА ДЕСИСЛАВА ГЕОРГИЕВА-ИВАНОВА

dgeorgiewa81@gmail.com

КОПИЕ

ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН

СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ

Към Ваш СТ-103-05-469/16.10.2025 г.

Към наш № V8-2019/09.10.2025 г. и V8-67-(4)/16.10.2025 г.

ОТНОСНО: Запитване от г-жа Десислава Георгиева – Иванова

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ГЕОРГИЕВА-ИВАНОВА,

В Министерството на регионалното развитие и благоустройството е постъпило Ваше запитване, с което са поставени въпроси относно прилагането на чл. 56 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) при разполагане на преместваем обект за търговия до съществуваща плътна ограда с височина 2,20 м, изградена изцяло в собствен имот.

За 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 ЗУТ и на нормативните актове по прилагането му.

Във връзка с изложеното, приложено Ви изпращаме копие от писмо изх. № СТ-103-05-469/16.10.2025 г. на ДНСК, съдържащо становище по поставените от Вас въпроси, което поддържаеме.

Приложение: Съгласно текста.

ВЕСЕЛИНА ТЕРЗИЙСКА

ЗАМЕСТНИК-МИНИСТЪР

Формат на електронен подпис: .p7s



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на регионалното развитие и благоустройството
Дирекция за национален строителен контрол

16.10.2025 г.

X СТ-103-05-469/16.10.25

Signed by: GALINA DIMITROVA

ДО
МИНИСТЕРСТВО
НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ
И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
(към Ваш № V8-2019-(1)/09.10.2025 г.)

На наш вх. № СТ-103-12-200/09.10.2025 г.

Относно: Запитване от г-жа Десислава Георгиева – Иванова от гр. Стара Загора

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

В Дирекция за национален строителен контрол (ДНСК), с вх. № СТ-103-12-200/09.10.2025г., чрез Министерство на регионалното развитие и благоустройството (МРРБ), е постъпило запитване от г-жа Десислава Георгиева – Иванова от гр. Стара Загора, във връзка с определяне на разстоянията на преместваеми обекти по чл. 56 от ЗУТ до имотни граници и конкретно, относно допустимостта за разполагане на преместваем обект за търговия до съществуваща плътна ограда с височина 2,20м, изградена изцяло в собствен имот.

По повод аналогичен въпрос с писмо изх. № СТ-103-00-334/23.01.2025г. на ДНСК, подкрепено с писмо към № V8-67-(3)/17.02.2025г. на МРРБ е изразено становище, което поддържа, както следва:

Преместваемите обекти по чл. 56 от ЗУТ не представляват строежи по смисъла на § 5, т. 38 от ДР ЗУТ, поради което нормативите за разполагане на сгради на основното и постройките на допълващото застрояване в урегулираните поземлени имоти по принцип не се отнасят за преместваемите обекти по чл. 56 от ЗУТ.

Съгласно чл. 56, ал. 2 от ЗУТ за обектите по чл. 56, ал. 1, т. 1 и 2 се издава разрешение за поставяне въз основа на схема и проектна документация, одобрени от главния архитект на общината. Схемата за поставяне определя пространственото разположение, вида, типа, размерите и предназначението на обекта по чл. 56, ал. 1, т. 1 и 2. Условието и редът за издаване на разрешението за поставяне на обектите, за одобряването и за изискванията към схемата и проектната документация се определят с наредба на общинския съвет, като в наредбата, в

зависимост от вида и предназначението на обекта, се поставя изискване за предоставяне на инженерно-техническа част или конструктивно становище.

Поставянето на преместваеми обекти в урегулираните поземлени имоти се разрешава само ако не се надвишават установените в подробния устройствен план устройствени показатели - плътност на застрояване, коефициент на интензивност на застрояване и не се намалява определената минимална озеленена площ (чл. 56, ал. 7 от ЗУТ).

При поставяне на преместваем обект следва да се спази местоположението и отстоянията до съседни сгради и граници на имота, определени с одобрената от главния архитект на общината схема за преместваемите обекти и издаденото разрешение за поставяне.

Предвид горното, считаме че поставянето на преместваем обект до съществуваща, законно изградена, плътна ограда е допустимо, в случай че съответства на предвиждането в одобрената схема за поставяне по чл. 56, ал. 2 от ЗУТ.

Схемите и разрешенията за поставяне по чл. 56, ал. 2 от ЗУТ на територията на страната не подлежат на административен контрол от органите на ДНСК.

С УВАЖЕНИЕ,

16.10.2025 г.

X

ИНЖ. ЛИЛЯНА ПЕТРОВА
НАЧАЛНИК НА ДНСК
Signed by: LILYANA PETROVA