



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

ДО

**„МАСТЕР ПЛАСТИК“ ЕООД
b.krusteva@gmail.com**

КОПИЕ

**ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН
СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ**

/Към Ваш СТ-2828-06-433/01.12.2025 г./

Към наш № 70-00-894-(2)/01.12.2025 г.

ОТНОСНО: Заявление от г-жа Бисера Кръстева – пълномощен представител на
„Мастер пластик“ ЕООД.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО КРЪСТЕВА,

В Министерството на регионалното развитие и благоустройството е постъпило Ваше заявление, съдържащо искане за становище относно прилагане разпоредбите на чл.15 от Закона за устройство и застрояване на Столична община /ЗУЗСО/.

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 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-2828-06-433/01.12.2025 г. на ДНСК, съдържащо становище по поставените от Вас въпроси.

В заключение, обръщаме внимание, че органът, който е компетентен да одобри инвестиционен проект и да издаде разрешение за строеж, в рамките на оперативната си самостоятелност и възложените му по ЗУТ правомощия преценява съответствието на проекта с изискванията на нормативната уредба, и може да одобри или да откаже да одобри инвестиционния проект, съответно да издаде или да откаже да издаде разрешение за строеж.

Съгласно чл. 146 и чл. 149, ал. 1 от ЗУТ отказ да се одобри инвестиционен проект, съответно отказ да се издаде разрешение за строеж, се прави само по законосъобразност, като се посочват конкретните мотиви за това. Отказите могат да се обжалват по реда на чл. 215 от ЗУТ.

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

1.12.2025 г.

X СТ-2828-06-433/01.12.25

Signed by: DANIELA BENEVA

ДО
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО
РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
/на Ваш № 70-00-894/17.11.2025г./

На наш вх.№ СТ-2828-14-105/18.11.2025г.

***Относно:** Заявление от г-жа Бисера Кръстева – пълномощен представител на „Мастер пластик“ ЕООД.*

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

В Дирекция за национален строителен контрол /ДНСК/, под № 70-00-894/17.11.2025г. на Министерство на регионалното развитие и благоустройството, е постъпило с вх.№ СТ-2828-14-105/18.11.2025г. заявление от г-жа Бисера Кръстева – пълномощен представител на „Мастер пластик“ ЕООД за изразяване на становище относно прилагането на нормите на чл.15 от Закона за устройство и застрояване на Столична община /ЗУЗСО/.

Във връзка с горното, изразяваме следното принципно становище:

Съгласно чл.15, ал.1 от ЗУЗСО, усвояването на териториите за далекоперспективно развитие по новото им предназначение се предвижда да започне след 2025г.

Видно от приложените документи, територията на далекоперспективната устройствена зона „Смф2д“, в която попадат имотите Ви е с трайно предназначение „Земеделска“.

Съгласно чл.12, ал.2 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, застрояване се допуска само ако е предвидено с влязъл в сила Подробен устройствен план /ПУП/ и след промяна на предназначението на земята, когато това се изисква по реда на специален закон.

Всеки устройствен план се съобразява с предвижданията на концепциите и схемите за пространствено развитие и устройствените планове от по-горна степен, ако има такива, и представлява по отношение на тях по-пълна, по-подробна и конкретна разработка.

С подробните устройствени планове се урегулират улици, както и квартали и поземлени имоти за застрояване и за други нужди без застрояване.

Подробните устройствени планове определят конкретното предназначение и начин на устройство на отделните поземлени имоти, обхванати от плана.

Елементите на техническата инфраструктура се предвиждат с устройствени планове. Неразделна част от подробните устройствени планове са план-схемите на елементите на техническата инфраструктура.

Подробният устройствен план се придружава от планове за вертикално планиране, планове-схеми за комуникационно-транспортната мрежа, за водоснабдяване, канализация, електрификация, от планове за паркоустройство и благоустройство, геоложки проучвания, газоснабдяване, топлоснабдяване, далекосъобщения и други, които се одобряват едновременно с подробния устройствен план като неразделна част от него. С плановете за регулация се определят напречните профили на улиците с предвиденото озеленяване и сервитутните ивици на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура, ако има такива извън уличната регулация. С план-схемите за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура се определят видът и техническите размери на мрежите и съоръженията.

Общинските съвети и кметовете на общините в рамките на предоставената им компетентност определят политиката и осъществяват дейности по устройство на територията на съответната община (чл. 5, ал.1 от ЗУТ).

В правомощията на общинския съвет и на кмета на Столична община е предприемането на действия по изготвяне и определяне на обхвата на Подробните устройствени планове за територията на далекоперспективната устройствена зона.

Считаме, че одобряването на ПУП (не изменение на ПУП) за един урегулиран поземлен имот, част от неурегулирана устройствена зона и без изградена техническа инфраструктура е усвояване на територията „на парче“.

С уважение,

1.12.2025 г.

X

ИНЖ. ЛИЛЯНА ПЕТРОВА
Началник на ДНСК
Signed by: LILYANA PETROVA