



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Заместник-министър на регионалното развитие и  
благоустройството

---

ДО

ИНЖ. ТАТЯНА ПЕТРОВА

ГЛАВЕН ЕКСПЕРТ ВИК

ОБЩИНА МАРИЦА

[t.petrova@maritsa.bg](mailto:t.petrova@maritsa.bg)

КОПИЕ

ДИРЕКЦИЯТА ЗА НАЦИОНАЛЕН

СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ

към № СТ-2943-06-615/10.12.2025 г.

*Към наш № V8-2453/2025 г.*

**ОТНОСНО:** Приложимост на чл. 151, ал. 1, т. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) при изграждане на тръбен кладенец в имот за обществено обслужващи дейности.

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПЕТРОВА,**

В Министерството на регионалното развитие и благоустройството е постъпило Ваше запитване относно приложимостта на чл. 151, ал. 1, т. 3 от ЗУТ при изграждане на съоръжение „тръбен кладенец (с помпена шахта към него)“ в имот за обществено обслужващи дейности, като е посочено, че добитата вода ще се използва за поливане на тревни площи и измиване на площадки.

Във връзка с 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 с изх. № СТ-2943-06-615/10.12.2025 г. на ДНСК, съдържащо становище по поставените от Вас въпроси, което поддържа.

**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

10.12.2025 г.

**X** СТ-2943-06-615/10.12.25

Signed by: DANIELA BENEVA

**ДО**  
**МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО**  
**РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО**  
**(на Ваш изх. № V8-2453-[1]/02.12.2025г.)**

**На наш вх. № СТ-2943-14-793/02.12.2025г.**

*Относно: Запитване от инж. Татяна Петрова – главен експерт ВиК в община Марица.*

## **УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,**

В Дирекция за национален строителен контрол (ДНСК), под № V8-2453-[1]/02.12.2025г. на Министерство на регионалното развитие и благоустройството (МРРБ), заведено с вх. № СТ-2943-14-793/02.12.2025г., е постъпило запитване от инж. Татяна Петрова – главен експерт ВиК в община Марица, относно необходимостта от издаване на разрешение за строеж за съоръжение „тръбен кладенец с помпена шахта към него“ в имот за обществено обслужващи дейности и възможността да се отнесе към чл. 151, ал. 1, т. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ). Посочено е, че добитата вода ще се изразходва за поливане на тревни площи и измиване на площадки.

Във връзка с поставения въпрос изразяваме следното принципно становище:

Съгласно промените в т. 3 на чл. 151, ал. 1 от ЗУТ, извършени със Закона за изменение и допълнение на ЗУТ (обн. ДВ, бр.16 от 23 февруари 2021г.), не се изисква разрешение за строеж за: оранжерии с площ до 200 кв. м, леки постройки за отоплителни материали и инвентар, **кладенци**, чешми, водоплътни изгребни ями и временни тоалетни.

Видно от разпоредбите на чл. 46, ал. 1 от ЗУТ, летни кухни и леки постройки за отоплителни материали и инвентар, **кладенци**, чешми, водоплътни изгребни ями и временни тоалетни, представляващи второстепенни постройки на допълващото застрояване, могат да се изграждат в урегулирани поземлени имоти за ниско жилищно или за вилно застрояване.

Съгласно действащите разпоредби на Закона за водите (ЗВ), физическите лица – собственици или ползватели на недвижим имот, разположен в границите на населените места и селищните образувания, имат право на безвъзмездно водовземане до 10 куб.м на денонощие за собствени потребности от намиращите се в него повърхностни и подземни води, с изключение на минералните води (чл. 43, ал. 2 от ЗВ). Изграждането на кладенец за индивидуално безплатно водовземане на подземни води става без да е необходимо разрешително, но след като собственикът уведоми директора на съответната басейнова дирекция (чл. 44, ал. 4 от ЗВ).

Въз основа на гореизложеното, следва да се приеме, че допълненията в чл.151, ал.1, т.3 от ЗУТ се отнасят за кладенци, представляващи второстепенни постройки на допълващото застрояване и разположени в урегулирани поземлени имоти за ниско жилищно или за вилно застрояване, предназначени за задоволяване на собствени потребности.

Тръбните кладенци, предмет на запитването, представляват съоръжения за стопански цели – за поливане на тревни площи и измиване на площадки в имот за обществено обслужващи дейности и не могат да се определят като второстепенни постройки на допълващото застрояване, предвид което следва да се приложи редът за разрешаване на строителството, регламентиран в ЗУТ – въз основа на съгласувани и одобрени инвестиционни проекти и издадено разрешение за строеж.

**С УВАЖЕНИЕ,**

9.12.2025 г.

**X**

---

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