



**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**

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

---

**ДО**  
**Г-Н БОЯН РАЧЕВ**  
**bobybec@abv.bg**

**КОПИЕ**  
**ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН**  
**СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ**  
**Към Ваш № СТ-836-02-315/23.04.2024 г.**

*Към наш № V8-884/17.04.2024 г.*

**ОТНОСНО:** Прилагане на чл. 147, ал. 1, т. 1, чл. 147, ал. 2 и чл. 137, ал. 1, т. 6 от Закона за устройство на територията.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН РАЧЕВ,**

В Министерството на регионалното развитие и благоустройството е постъпило Ваше запитване, относно прилагане разпоредбите на чл. 147, ал. 1, т. 1, чл. 147, ал. 2 и чл. 137, ал. 1, т. 6 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ във връзка с инвестиционни намерения за изграждане на гараж към съществуваща жилищна сграда в урегулиран поземлен имот.

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 изх. № СТ-836-02-315/23.04.2024 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

23.4.2024 г.

**X** СТ-836-02-315/23.04.24

Signed by: ANNA-MARIYA MARKOVA

**ДО**

**МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО  
РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО**

**/На Ваш № V8-884-1/18.04.2024г./**

**На наш вх. № СТ-836-04-796/18.04.2024г.**

**Относно:** Запитване от г-н Боян Рачев.

**УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,**

В Дирекция за национален строителен контрол /ДНСК/, под № V8-884-1/18.04.2024г. на Министерство на регионалното развитие и благоустройството /МРРБ/ е получено и заведено с вх. № СТ-836-04-796/18.04.2024г. запитване от г-н Боян Рачев, като е поставен въпрос приложими ли са разпоредбите на чл.147, ал.1, т.1, чл.147, ал.2 и чл.137, ал.1, т.6 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ за гараж – постройка на допълващо застрояване.

С оглед гореизложеното, изразяваме следното становище по случая:

В чл.42, ал.2 от ЗУТ е посочено, че постройки на допълващото застрояване, с изключение на гаражи, работилници и обекти за търговия и услуги, не могат да се разполагат на уличната регулационна линия или между нея и сградите на основното застрояване.

Съгласно разпоредбата на чл.147, ал.1, т.1 от ЗУТ не се изисква одобряване на инвестиционни проекти за издаване на разрешение за строеж за постройките на допълващото застрояване, с изключение на постройките, предназначени за производство, обществено обслужване или търговия и постройките по чл. 151, ал. 1 от ЗУТ.

В чл.137, ал.1, т.6 от ЗУТ изрично е посочено, че строежите по чл. 54, ал. 1 и 4 и чл. 147 от ЗУТ са строежи от шеста категория.

Строежи от допълващото застрояване, извън тези от шеста категория, са строежи пета категория, съгласно чл.137, ал.1, т.5, буква „в“ от ЗУТ.

Следва да се има предвид, че самостоятелни гаражи и паркинги, в т.ч. в сгради на основното застрояване се изграждат съобразно предназначението на урегулираните поземлени имоти, определено в подробен устройствен план /ПУП/, като за същите се одобряват инвестиционни проекти и се издава разрешение за строеж по общия ред.

Във връзка с горното, съобразно предвижданията на действащия ПУП считаме, че за гараж – постройка на допълващо застрояване към съществуваща еднофамилна жилищна сграда, представляващ строеж от шеста категория е приложима разпоредбата на чл.147, ал.1, т.1 от ЗУТ.

**С УВАЖЕНИЕ,**

23.4.2024 г.

**X**

---

Signed by: LILYANA PETROVA

**ИНЖ. ЛИЛЯНА ПЕТРОВА**  
**НАЧАЛНИК НА ДИРЕКЦИЯ**  
**ЗА НАЦИОНАЛЕН СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ**