



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на регионалното развитие и благоустройството
Дирекция за национален строителен контрол

16.4.2025 г.

X СТ-788-02-014/16.04.25

Signed by: GALINA

DIMITROVA

ДО

Г-Н БОЯН ДЕРИБЕЕВ

УЛ. „I“

ГР. АСЕНОВГРАД

Email: < >

КОПИЕ

**МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО
РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО**

/на Ваш № V8-633-/1/10.04.2025г./

На наш вх. № СТ-788-04-184/11.04.2025г.

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

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДЕРИБЕЕВ,

В Дирекция за национален строителен контрол /ДНСК/, с вх.№ СТ-788-04-039/08.04.2025г. и под № V8-633-/1/10.04.2025г. на МРРБ, заведено с вх.№ СТ-788-04-184/11.04.2025г. е постъпило идентично Ваше запитване с поставени въпроси относно тълкуването на Наредба № 3 от 31 юли 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството.

В отговор на горното ДНСК изразява следното принципно становище:

Въпрос 1. Задължително условие ли е присъствието на местостроежа при подписването на актове и протоколи по Наредба № 3 от 31.07.2013г. на МРРБ от всички участници в строителството в деня на извършената проверка, за оглед и измервания на място, когато са постигнати изискванията към строежите по чл. 169, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ за изпълнени строително монтажни работи (СМР)?

Да, задължително е присъствието на лицата участници в строителството на строежа при съставянето и подписването на актовете и протоколите по Наредбата.

Съгласно чл. 1, ал. 3 и ал. 4 от Наредба № 3 от 2003г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството, актовете и протоколите се изготвят въз основа на данни от строителните книжа, от други документи, изискващи се по съответния нормативен акт, от договорите, свързани с проектирането и изпълнението на строежите, и от констатациите при задължителни проверки, огледи и измервания на място. Съставените и оформени съгласно изискванията на тази наредба актове и протоколи имат доказателствена сила при установяване на обстоятелствата, свързани със започване, изпълнение и въвеждане в експлоатация (приемане) на строежите.

Видно от чл. 4, ал. 1 от горепосочената наредба, изрично е посочено, че лицата, участници в строителството – възложител, строител, проектант, консултант, физическото лице, упражняващо технически контрол за част „Конструктивна“, технически ръководител, доставчик както и определените с тази наредба лица, съставят актовете и протоколите непосредствено след извършените проверки, огледи и измервания на място, само когато са постигнати изискванията към строежите по чл. 169, ал. 1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

***Въпрос 2.** Какъв е срокът на съхранение след подписване на всички актове и протоколи по Наредба № 3 от 31.07.2013г. на МРРБ от възложител, строител, строителен надзор (консултант)?*

Съгласно чл. 10, ал. 1 и 2 от Наредба № 3 от 2003г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството, актовете и протоколите се изготвят в необходимите екземпляри съобразно съставилите ги лица. Строителят, лицето, упражняващо строителен надзор, и възложителят съхраняват по един екземпляр. Оригиналът на протокола за откриване на строителна площадка и за определяне на строителна линия и ниво се съхранява безсрочно от администрацията, издала разрешението за строеж, като екземпляр от него се съхранява на строителната площадка за проверка.

Видно от разпоредбите на чл. 163, ал. 2, т. 3 и т. 4 от ЗУТ, строителят носи отговорност за своевременното съставяне на актовете и протоколите по време на строителството, удостоверяващи описаните в Наредбата обстоятелства, както и съхраняването на екзекутивната документация и нейното изработване, когато от възложителя с договор не е възложено на друг участник в строителството, както и за съхраняването на другата техническа документация по изпълнението на строежа.

Считаме, че е редно възложителят да съхранява актовете и протоколите поне до въвеждане в експлоатация на строежа, тъй като с подписването на акт 15 се извършва и предаването на строежа от строителя на възложителя.

Въпрос 3 и Въпрос 4. *Какви са санкциите от ДНСК към възложител, строител, строителен надзор (консултант) при загубване, подправяне или фалшифициране на актове и протоколи по Наредба № 3 от 31 юли 2003 г. на МРРБ? Каква е процедурата за обявяване на действителни актове и протоколи по Наредба № 3 от 31 юли 2003 г. на МРРБ, при констатирано нарушение при съставяне, загубване, подправяне или фалшифициране?*

ДНСК разглежда само спорове възникнали при съставяне на актове или протоколи между участниците в строителството, съгласно чл. 5, ал. 8 от Наредба № 3 от 31 юли 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството.

Настоящият случай не е такъв и ДНСК/РДНСК не може да обяви акт или протокол за недействителен.

Актовете и протоколите се подписват от съставителите и присъствалите лица, съгласно приложенията от наредбата, които носят солидарна отговорност за достоверността на съдържащите се в тях данни (чл. 4, ал. 4 от Наредбата).

Въпрос 5 и Въпрос 6. *Каква е процедурата за обявяване на недействителен технически паспорт, при констатирано нарушение при съставянето? Какъв е контролът за достоверност на съдържанието в техническия паспорт и какви санкции ще наложи ДНСК за неверни данни на съставителите?*

Съгласно чл. 176а, ал. 4 от ЗУТ, техническият паспорт на строежа се съставя в два оригинални екземпляра - по един за възложителя и за органа, издал разрешението за строеж, а когато разрешението за строеж е издадено от орган по чл. 5, ал. 7 от ЗУТ, екземпляр от техническия паспорт на строежа се предава и на органа по чл. 5, ал. 5 от ЗУТ. Възложителят предоставя заверено копие от техническия паспорт на строежа на Агенцията по геодезия, картография и кадастър /АГКК/.

Техническият паспорт на нов строеж от първа до четвърта категория се съставя от консултанта едновременно с изготвянето на окончателния доклад по чл. 168, ал. 6 от ЗУТ. За строежите от пета категория техническият паспорт се съставя от техническия ръководител след завършване на СМР (чл. 11 от Наредбата).

Съгласно чл. 13, ал. 1 и ал. 2 от гореописаната наредба, основа за съставяне на техническия паспорт на нов строеж е окончателният доклад на консултанта - за строежите от първа до четвърта категория, а за строежите от пета категория - констативният акт за установяване на годността за приемане на строежа по чл. 176, ал. 1 ЗУТ, с които се доказва съответствието на строежите със съществените изисквания по

чл. 169, ал. 1 - 3 от ЗУТ. Резултатите от установеното съответствие в необходимия обем се включват в съдържанието на техническия паспорт.

ДНСК не контролира съдържанието на паспортите, отговорност носят единствено лицата, които го съставят, като режимът е регистрационен в общинската администрация и АГКК.

За неизпълнение на задълженията си по Наредба № 3 от 2003г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството, виновните лица носят административнонаказателна отговорност по ЗУТ и Закона за административните нарушения и наказания (ЗАНН), ако не подлежат по друг закон на по-тежко наказание. Нарушенията по тази наредба се установяват с актове по реда на ЗАНН, съставени от органите на Дирекцията за национален строителен контрол (ДНСК) и/или от служители на общинските (районните) администрации. Наказателните постановления се издават по реда на чл. 239 ЗУТ и на ЗАНН.

С УВАЖЕНИЕ,

16.4.2025 г.

X

Signed by: LILYANA I \ PETROVA-ILIEVA

ИНЖ. ЛИЛЯНА ПЕТРОВА
НАЧАЛНИК НА ДНСК