



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

ДО

АРХ. НЕВЕН МИТЕВ

УЛ. ГЛАДСТОН №9, ЕТ. 7, АП.29

ГР. ПЛОВДИВ

КОПИЕ

ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН

СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ

Към Ваш СТ-1810-04-336 / 19.08.2025 г.

Към наш № V8-1514-(2)/19.08.2025 г.

ОТНОСНО: Запитване от арх. Невен Митев, относно определяне дълбочината на застрояване в УПИ ХХ-523.1793 по плана на гр. Пловдив.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МИТЕВ,

В Министерството на регионалното развитие и благоустройството е постъпило Ваше запитване, относно определяне дълбочината на застрояване в УПИ ХХ-523.1793 по плана на гр. Пловдив.

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-1810-04-336 / 19.08.2025 г. на ДНСК, съдържащо становище по поставените от Вас въпроси.

В допълнение обръщаме внимание, че съгласно легалното определение по § 5, т. 27 от допълнителните разпоредби на Закона за устройство на територията "дълбочина на основното застрояване на сгради" е разстоянието от външната линия на застрояване до срещуположната вътрешна линия на застрояване.

Също така, съгласно разпоредбата на чл. 82, ал. 9 от Наредба 7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, при покриване на калканна стена с дължина, по-малка от 16 м, за достигане на допустимата дълбочина на застрояване се прави отстъп от страничната регулационна линия (граница на имота) с размери, съобразени с нормативите за разполагане на сградите при свободно застрояване.

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

19.8.2025 г.

X СТ-1810-04-336/19.08.25

Signed by: DANIELA BENEVA

ДО

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

/На Ваш № V8-1514/04.08.2025г./

На наш вх. № СТ-1810-09-368/05.08.2025г.

Относно: Запитване от арх.Н. Митев, от гр.Пловдив.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

В Дирекция за национален строителен контрол /ДНСК/, под № V8-1514/04.08.2026г. на Министерство на регионалното развитие и благоустройството /МРРБ/ е получено и заведено с вх. № СТ-1810-09-368/05.08.2025г. запитване от арх. Н.Митев относно определяне дълбочината на застрояване в УПИ ХХ-523.1793 по плана на гр.Пловдив.

Към запитването не е приложена цитираната скица-виза за проектиране за имота, поради което ДНСК не може да изрази категорично становище по него.

Във връзка с горното, следва изрично да се отбележи, че издадената скица-виза е задължителна за проектанта и в нея следва да са отразени линиите на застрояване, както и необходимото скосяване след 16м, съгласно разпоредбата на чл.31, ал.5 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, поради което поставеният въпрос е изцяло от компетентността и в правомощията на главния архитект на общинската администрация.

С писмо изх. № 92-00-482/14.12.2016 г. на МРРБ е изразено становище, че при прилагане на горепосочената разпоредба се изисква разстоянието до страничната регулационна линия, за частта от сградата с дълбочина над 16м, да се увеличава пропорционално на увеличаването на дълбочината с 30 на сто от увеличената дълбочина, т.е. на всеки метър увеличена дълбочина разстоянието да се увеличава с 30 см. Дълбочината на застрояване, определена съгласно § 5, т. 27 от ДР на ЗУТ, не трябва да се разглежда като

еднопосочно измервана величина с посока на увеличаване само от външната линия на застрояване към срещуположната вътрешна линия на застрояване. Увеличаването на разстоянията до страничните регулационни линии може да бъде както в посока към вътрешната линия на застрояване, така и към външната линия на застрояване, а и едновременно в двете посоки, като при конкретизиране на застрояването посочените варианти може да се прилагат поотделно за всяка една от страничните (вътрешни) линии на застрояване, с оглед отчитането на географско-климатичните условия (географски посоки, изложение, благоприятно ослънчаване, релеф, наклон на терена и др.), устройствената обстановка (наличие и разположение на съществуващо или новопредвидено застрояване в съседните поземлени имоти), обемно-пространствените, композиционните, функционалните и др. изисквания за конкретния обект.

Конкретното оформяне на очертанието на сградата по страничните линии на застрояване - стъпаловидно с отстъпи, с цялостна фасадна плоскост под ъгъл спрямо страничната граница на поземления имот, комбинирано от двата подхода или по друг подходящ начин, е предмет на архитектурния проект, като се спазват пределно допустимите показатели за плътност и интензивност на застрояване за съответната устройствена зона.

С УВАЖЕНИЕ,

19.8.2025 г.

X

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