



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

ДО

ИНЖ. ЛИЛЯН КАЦАРОВ

УЛ. „ВАСИЛ ЛЕВСКИ“ № 90

ГР. ТРОЯН 5600

КОПИЕ:

**ДИРЕКЦИЯТА ЗА НАЦИОНАЛЕН
СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ**

На Ваш № СТ-2117-04-869/16.09.25 г.

ОТНОСНО: Запитване от инж. Лилян Кацаров от гр. Троян.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КАЦАРОВ,

Във връзка с постъпило в Министерството на регионалното развитие и благоустройството Ваше запитване за определяне на застроената площ в земеделски земи с площ до 10 дка по реда на Наредба № 19 от 25.10.2012 г. за строителство в земеделските земи без промяна на предназначението им (Наредба № 19), Ви уведомяваме следното:

Съгласно чл. 2 от Наредба № 19 без промяна на предназначението на земеделските земи в тях се разрешава застрояване с обекти, свързани с ползването им, чиито функции са съвместими с предназначението на земята. При имоти с площ до 10 дка - на едноетажни селскостопански постройки за съхранение на селскостопанска продукция и инвентар, в това число и помещение за обитаване в тях. Сградите и постройките се разполагат в част от имота, предназначена за застрояване и определена с виза за проектиране.

С разпоредбите на чл. 7 от Наредба № 19 са разписани нормите за определяне на площта за застрояване в поземления имот – 10%, плътността на застрояване спрямо

площта за застрояване – 20%, интензивността на застрояване до 0,4 и допустимата застроена площ на помещенията за обитаване спрямо сумарната застроена площ на стопанските сгради и постройки – 10%, но не повече от общо 200 кв.м.

При един поземлен имот с площ 500 кв.м в границите на землището, площта за застрояване е 10% от 500 кв.м или 50 кв.м, площта на допустимата едноетажна селскостопанска постройка за съхранение на селскостопанска продукция и инвентар е 20 % от 50 кв.м или 10 кв.м. При три имота с обща площ 1200 кв.м в границите на едно землище, площта за застрояване е 10% от 1200 кв.м или 120 кв.м, допустимата площ на селскостопанска постройка за съхранение на селскостопанска продукция и инвентар е 20 % от 120 кв.м или 24 кв.м. И в двата примера не е възможно да се реализира самостоятелно помещение за обитаване, предвид разпоредбата на чл. 7, ал. 3 от наредбата, с която е ограничена тази възможност в земеделски земи с малка площ.

В случай, че предназначението на постройките и тяхната допустима застроена площ по Наредба № 19 не отговарят на инвестиционните намерения на възложителите, същите могат да предприемат действия за промяна предназначението на земеделската земя за застрояване по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, Закона за устройство на територията (ЗУТ) и Закона за опазване на земеделските земи, като строителство се разрешава по общия ред на ЗУТ – одобрени инвестиционни проекти и издадено разрешение за строеж, в съответствие с предвижданията на действащ подробен устройствен план.

ВЕСЕЛИНА ТЕРЗИЙСКА

ЗАМЕСТНИК-МИНИСТЪР

Формат на електронен подпис: .p7s