

Извадка на членовете от ЗУТ които регулират отстоянията при строежи

Чл. 31. (1) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) При ниско жилищно застрояване нормативите за разстоянията на сградите на основното застрояване са:

1. до страничната граница на урегулирания поземлен имот - най-малко 3 м;
2. до границата към дъното на урегулирания поземлен имот - най-малко 5 м.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) При средно и високо жилищно застрояване нормативите за разстоянията на сградите на основното застрояване са:

1. до страничната граница на урегулирания поземлен имот - най-малко една трета от височината на сградата;
2. до границата към дъното на урегулирания поземлен имот - най-малко 6 м.

(3) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Нормативите за разстояния по ал. 1 и 2 може да не се прилагат, когато вътрешни граници на урегулиран имот са разположени към река. В тези случаи линиите на застрояване към реката се определят при спазване на санитарно-хигиенните, противопожарните и геозащитните изисквания, както и на другите правила и нормативи за устройство на територията.

(4) (Предишна ал. 3 - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Разстоянията между две жилищни сгради през страничната граница на съседни урегулирани поземлени имоти е сборът от изискващите разстояния на всяка от сградите до границата между имотите.

(5) (Предишна ал. 4 - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Нормативите за разстояния до страничните граници на урегулираните поземлени имоти по ал. 1 и 2 се прилагат за сгради с дълбочина до 14 м. При сгради с по-голяма дълбочина разстоянията се увеличават с 30 на сто за дълбочината над 14 м.

Чл. 32. (1) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм. - ДВ, бр. 61 от 2007 г., в сила от 27.07.2007 г.) *Разстоянието между жилищните сгради на основното застрояване през улицата е по-голямо или равно на височината на жилищните сгради.*

(2) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм. - ДВ, бр. 61 от 2007 г., в сила от 27.07.2007 г.) *Разстоянието между жилищните сгради на основното застрояване през дъното на урегулирания поземлен имот е най-малко един път и половина от височината на сградата, разположена откъм по-благоприятната посока за ослънчаване. При наклонен терен в зависимост от посоката на наклона спрямо по-благоприятната посока разстоянието се увеличава или се намалява с разликата между средните нива на прилежащия терен при двете сгради.*

(3) (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2007 г., в сила от 27.07.2007 г.) При определяне на разстоянието между сградите по ал. 1 и 2 височината на сградата откъм по-благоприятната посока се намалява с височината на първия и следващите нежилищни етажи на засенчената сграда.

Чл. 33. (Доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) В урегулиран поземлен имот за жилищно застрояване с повече от една сграда, както и при комплексно застрояване в жилищни и курортни комплекси разстоянието между сградите на основното застрояване се определя с наредбата по чл. 13, ал. 1.

Чл. 34. Във вилните зони сградите са на разстояние най-малко 4 м до страничните граници и най-малко 6 м до дъното на урегулирания поземлен имот. Най-малкото разстояние между сградите през улицата и през дъното на имота се определя по реда на чл. 32.

Чл. 35. (1) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Разстоянията между жилищни и нежилищни сгради в съседни урегулирани поземлени имоти се определят съобразно нормативите за разстояния между жилищни сгради. В този случай

дълбочината на застрояване на нежилищната сграда се определя по реда на чл. 31, ал. 5.

(2) Разстоянието на нежилищните сгради до вътрешните граници на урегулиран поземлен имот при свободно застрояване не може да бъде по-малко от 3 м, а между тези сгради в урегулиран поземлен имот - съобразно подробния устройствен план и при спазване на санитарно-хигиенните, противопожарните и технологическите изисквания.