

СТРОИТЕЛНИ ПРАВИЛА И НОРМИ ЗА ИЗГРАЖДАНЕ НА НАСЕЛЕНИ МЕСТА

ИЗДАДЕНИ ОТ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА КОМИТЕТА ПО СТРОИТЕЛСТВО И АРХИТЕКТУРА

*Обн. ДВ. бр.75 от 18 Септември 1959г., изм. ДВ. бр.28 от 5 Април 1960г., изм. ДВ. бр.4 от 13 Януари 1961г., изм. ДВ. бр.91 от 14 Ноември 1961г., изм. ДВ. бр.2 от 5 Януари 1962г., изм. ДВ. бр.7 от 23 Януари 1962г., изм. ДВ. бр.60 от 27 Юли 1962г., изм. ДВ. бр.39 от 17 Май 1963г., изм. ДВ. бр.76 от 25 Септември 1964г., изм. ДВ. бр.13 от 16 Февруари 1965г., доп. ДВ. бр.62 от 9 Август 1968г., **отм. ДВ. бр.69 от 2 Септември 1977г.***

Отменен с **§ 7** от преходните и заключителните разпоредби на Наредба № 5 за правила и норми по териториално и селищно устройство - ДВ, бр. 69 от 2 септември 1977 г.

ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Тези строителни правила и норми установяват основните изисквания, свързани с планирането и изграждането на населените места в страната.
2. Разпоредби по планиране и изграждане на населените места, издавани от други ведомства в кръга на предоставената им компетентност, трябва да бъдат съобразени с тези правила и норми.

ЗАСТРОЯВАНЕ НА ГРАДОВЕТЕ

- I. Строителни линии към улицата (външни строителни линии)
 3. Външната строителна линия към улицата може да съвпада с улично-регулационната линия или да бъде на известно разстояние от нея, навътре в парцела. Отстоянието от улично-регулационната линия може да не бъде еднакво за всички сгради в квартала.
- II. Строителни линии към съседите (вътрешни строителни линии)
 4. Застрояването на парцелите във всички строителни части е свободно или групово.
По изключение, въз основа на съответен застроителен план, се допуска сключено застрояване по една или повече страни на квартала, за оформяне на вече изградени главни улици съобразно с архитектурно-градоустройствените, строително-художествените и санитарно-хигиенните изисквания.
 5. В квартали със сключено застрояване трябва да се оставят най-малко два прохода за проветряване.
Проходите се откриват в първия етаж, по възможност на срещуположни страни. Те трябва да имат светла ширина най-малко 3,40 м и светла височина - най-малко 3,20 м.
 6. Групово застрояване на парцелите се допуска само въз основа на съответен застроителен план.

7. При свободно застрояване сградата трябва да отстои от страничните регулационни линии, както следва:

- 1) при допустима височина на сградата до 2 етажа - най-малко 3 метра;
- 2) при допустима височина на сградата до 3 етажа - най-малко 4 метра;
- 3) при допустима височина на сградата до 4 етажа - най-малко 5 метра;
- 4) при допустима височина на сградата до 6 етажа - най-малко 6 метра;
- 5) при по-голяма допустима височина на сградата - по още един метър за всеки следващ етаж;
- 6) нормите по предходните точки се прилагат, когато сградата се застроява на дълбочина до 12 м. При по-голяма дълбочина на застрояването отстоянието от страничната регулационна линия се увеличава с 50% от увеличената дълбочина на застрояването в повече от 12 метра;
- 7) когато сградите в съседни парцели са с различен брой етажи, за всяка от тях се спазва посоченото най-малко отстояние от страничната регулационна линия.

С оглед на размерите (лице и повърхност), изложението на парцелите и възможностите за застрояване се допуска по изключение със застроителен план разстоянието до страничните регулационни линии по точка 1, във връзка с точка 6 на ал. I да се намалява до 2 м; разстоянието по точка 2, във връзка с точки 6 и 7 - да се намалява до 3 м, а разстоянията по точки 3-5, във връзка с точки 6 и 7 - да се намаляват до 4 м, при условие, че между самите сгради в съседните парцели се запазват изискуемите пълни разстояния съгласно ал. I.

8. При групово застрояване сградата, която представлява края на групата, трябва да отстои от страничната регулационна линия на разстояние съгласно предходния параграф.

9. Ако в съседния парцел има заварена масивна сграда с най-малко 2 етажа с лицева страна (с прозорци) към страничната регулационна линия на разстояние по-малко от 3 метра от тази линия и ако по застроителния план заварената сграда се включва в бъдещото оформяване на квартала при дотогавашното ѝ разположение, застрояването се извършва по такъв начин, че между заварената и новата сграда да има изискуемите разстояния съгласно § 7.

10. При свободно застрояване на сгради до два етажа в тесни парцели по улици с посока север-юг се допуска въз основа на застроителен план сградата да се разположи на самата северна граница на парцела с покрив, обърнат към съседния парцел, и със стена, оформена като фасада. Прозорци на фасадата се допускат, доколкото са необходими за правилното ѝ архитектурно оформяване и за проветряване на помещенията. Те трябва да бъдат най-малко на 1,60 м от нивото на пода до долната част на рамката.

Водите от покрива на сградата трябва да бъдат отведени в самия парцел.

В случая по ал. I между сградата на северната граница и сградата в съседния парцел трябва да има най-малко 6 м разстояние. Това разстояние не може да се намалява със застроителен план. Ако то не може да се спазва, застрояването се извършва съобразно с общите правила на § 7 до § 9 включително.

11. Вътрешната строителна линия към дъното на парцела е най-много на 16 метра от външната строителна линия, а в жилищни части за малоетажно вилообразно застрояване и в курортни части - най-много на 14 м от външната строителна линия, като се държи сметка за вида, височината и застроената площ на заварените съседни сгради, дълбочината на парцелите, процента на осъществяването на застрояването и гъстотата на обитателите в района и квартала, височината на сградата, която ще се застрои, конфигурацията на терена, съществуващите ценни насаждения и

другите архитектурно-градоустройствени, строително-художествени и санитарно-хигиенни изисквания.

12. Дълбочината на застрояването по предходния параграф се съобразява със следните норми:

Сградата трябва да отстои от регулационната линия в дъното на парцела най-малко на 8 м, а ако разстоянието между външната строителна линия и регулационната линия в дъното на парцела е 15 и по-малко метра - най-малко на 5 м, като обаче се съблюдава разстоянието между съседните сгради откъм дъното на парцелите да не бъде по-малко от два пъти височината на сградите минус 3 метра. Когато сградите са с различна височина, разстоянието между тях се определя, като се изхожда от височината на сградите откъм слънчевата страна.

При сключено и групово застрояване, когато се налага височината на сградата да се съобрази с височината на заварени сгради за правилно архитектурно-градоустройствено оформяване на квартала, се допуска със застроителен план, въз основа на улично-фасаден план, разстоянието между съседните сгради откъм дъното на парцелите да се намали съответно.

13. При сключено и групово застрояване се допуска на непокрытите още части от калканните зидове да се откриват временно отваряеми прозорци, когато това се налага за подобряване на санитарно-хигиенните условия на жилищни помещения в зависимост от вътрешното разпределение на сградата, при условие, че между сградата с калканния зид и заварената сграда в съседния парцел има изискуемите разстояния съгласно § 7.

Такива прозорци в първия етаж трябва да са на височина най-малко 1,60 м от нивото на пода до долната част на рамката.

Неотваряеми прозорци на калканни зидове при височина на долната част на рамката най-малко 1,60 м от нивото на пода се допускат при същите условия, но без оглед на разстоянието между сградите.

При застрояване на съседния парцел и покриване на калканния зид не се дължи обезщетение за закриване на прозорците.

14. Заварени калканни зидове могат да се преустройват като фасади с постоянни нормални отваряеми прозорци към парцели със свободно застрояване при условията, посочени в ал. I на предходния параграф. Водите от покрива трябва да бъдат отведени в самия парцел.

III. Дължина на калканните зидове

15. Дължината на калканните зидове при групово и сключено застрояване може да бъде от 8 до 14 м. Калканните зидове на съседни сгради трябва да се покриват напълно.

Въз основа на застроителен план се допуска дължина на калканния зид до 16 м, ако това е необходимо за покриване на калканен зид на съществуваща масивна сграда с 2 или повече етажа, която се включва в оформяването на квартала.

16. След прекъсване на калканния зид отстъпът от страничната регулационна линия трябва да бъде равен на съответното разстояние по § 7 при условие, че срещуположната сграда отстои също на изискуемото разстояние от границата. Ако тя е на по-малко разстояние, отстъпът от страничната регулационна линия се увеличава съответно, за да се получи най-малко разстояние между сградите съгласно § 7.

IV. Застроена част на кварталите и парцелите

17. Застроената площ на сградите в квартала не може да надвишава:

- 1) при малоетажно застрояване (1 и 2 етажа) - 35% от цялата квартална площ;
- 2) при средноетажно застрояване (3 и 4 етажа) - 30% от цялата квартална площ;
- 3) при многоетажно застрояване (5 и повече етажа) - 25% от цялата квартална площ;
- 4) при смесено застрояване - средната аритметична от посочените по-горе проценти.

В квартали с предимно застроени парцели допустимата най-голяма застроена площ в квартала и в отделните парцели се определя със застроителен план.

Най-малките размери на незастроената площ по предходните алинеи трябва да се спазват и когато това би наложило мерките за дълбочината на сградата и дължината на калканните зидове да се намалят съответно.

18. За застроена част на парцела по смисъла на предходния параграф се счита застроената площ в първия етаж, включително проветрителните части и канали и проходите.

В застроената площ не се включват частите (открити тераси, стълби, площадки, рамки и др.), които се намират на височина до 1,20 м от средното прилежащо тротоарно ниво, а при стръмен терен - от средното прилежащо ниво.

19. Във всички строителни части в един парцел, независимо от размерите му, не се допуска застрояване на сгради една зад друга.

В един парцел се допуска застрояване на две и повече сгради на установената външна строителна линия при спазване на разстояние между тях съгласно § 7 и като се остави незастроена част от парцела (двор) съгласно § 17.

В горния случай външната строителна линия може да не бъде еднаква за всички сгради в парцела, като обаче сградите се застрояват на дълбочина най-много до установената вътрешна строителна линия към дъното на парцела.

Комплексите от сгради се разполагат в съответствие с одобрените застроителни планове.

V. Височина на сградите

20. Сградите се застрояват във височина на етажи, които се броят отдолу нагоре.

21. Подът на първия етаж на жилищните сгради трябва да бъде най-малко на 0,30 м над прилежащото (естествено или изкуствено създадено) ниво на терена.

Когато външната строителна линия е уличната регулационна линия, подът на първия етаж, който се използва за живеене, трябва да бъде най-малко на 1 м над прилежащото тротоарно ниво и на 0,05 м до 0,20 м над това ниво - за помещения, предназначени за магазини, складове, работилници и други подобни.

При вилно и свободно вилообразно застрояване в стръмен терен се допуска част от първия етаж да бъде под нивото на прилежащия терен. Тази част може да се използва като зимник.

21а. (Нов - Изв., бр. 28 от 1960 г.) По изключение, с разрешение на главния архитект (инженер) при окръжния народен съвет, в съответствие с одобрените квартално-застроителни, улично-фасадни и другите застроителни планове, подпокривното пространство на сградите може да се използва за изграждане на жилища.

Жилището трябва да отговаря на изискванията по § 38 и 39.

Хоризонталната част от тавана трябва да съставлява най-малко 50% от площта на пода на жилищните помещения при светла височина най-малко 2,40 м от пода до тавана. Светлата височина на помещенията в най-ниската част трябва да бъде най-малко 1,5 м от пода до тавана.

За жилището трябва да бъдат направени необходими изолационни работи, както и изискуемите се по действащите противопожарни строителни норми, пожарозащитни работи - по

указание на органите на местната противопожарна служба.

Отделни тавански стаи могат да се използват за живеене само при малоетажно застрояване и във вилните зони. За тези стаи се прилагат съответно и алинеи III и IV.

Подпокривното пространство на жилищни сгради може да се използва за ателиета за художествена и друга творческа дейност, но не и за лабораторна работа и работилници. Към ателието трябва да има клозет и мивка, освен при малоетажно застрояване и във вилните зони. В случая се прилагат съответно и алинеи III и IV. Ателиетата трябва да бъдат съобразени и с изискванията по точка 21, ал. II от Противопожарните строителни норми ("Известия", брой 33 от 24 април 1959 г.).

22. Височината на сградата не може да надвишава $1/2$ от разстоянието между строителните линии към улицата плюс 1,5 м.

Над посочените височини се допуска застрояване на терасовиден етаж, отдръпнат от лицевия зид на сградата под лъч от 45°.

(Ал. 3 изм. - ДВ, бр. 39 от 1963 г.) По улици с предимно застроени парцели допустимата най-голяма височина на сградите се определя с идеен застроителен или уличнофасаден план с оглед на необходимото архитектурно-градоустройствено единство при застрояването при спазване на санитарно-хигиенните и строително-художествените изисквания.

23. Височината на сградите по площите се определя с улично-фасадни планове съобразно с архитектурно-градоустройствените, санитарно-хигиенните и строително-художествените изисквания.

24. Надзидът на жилищни сгради, включително главния корниз, може да бъде до 0,60 м. Отклонение от тази норма се допуска само за подравняване на главния корниз на сградата с корнизите на заварени сгради.

25. Когато височината на сградата се определя от височината на главния корниз на заварени сгради, допуска се фасадата ѝ да не отговаря на етажното разпределение на заварените сгради.

VI. Издатини

26. (Изм. - Изв., бр. 28 от 1960 г.) Пред външната строителна линия, когато тя е уличната регулационна линия, се допускат:

1) входни стъпала, пиластри, рамки и други подобни архитектурни елементи около отворите - до 0,15 м; цокли - до 0,05 м;

2) балкони - до 0,30 м при улици, широки до 12 м; до 0,60 м - при улици, по-широки от 12 м; до 0,80 м - при улици, по-широки от 16 м. Светлата дълбочина на балконите не може да бъде по-малка от 0,70 м;

3) наддавания на втория и следващите етажи на сградите при свободно и групово застрояване - до 0,15 м, при улици, по-широки от 12 м, и до 0,30 м - при улици, по-широки от 18 м;

4) еркери - до 0,60 м, при улици, широки от 14 до 15 м, и до 0,80 м - при по-широки улици. Когато външната строителна линия е уличната регулационна линия, еркерите не могат да заемат повече от $1/3$ от лицето на сградата.

27. (Ал. 1 изм. - Изв., бр. 28 от 1960 г.) Балкони и еркери по предходния параграф се допускат само във втория и следващите етажи. По изключение еркерите на стълбища, издадени до 0,40 м, могат да са на височина и 2,60 м от прилежащото тротоарно ниво.

Допуска се долепването на балкон до еркер.

27а. (Нов - Изв., бр. 28 от 1960 г.) (Ал. 1 доп. - Изв., бр. 4 от 1961 г.) Пред външната строителна линия, когато тя е до 5 м от уличната регулационна линия, се допускат балкони, наддавания и еркери съгласно § 26 и § 27, в зависимост от разстоянието между строителните линии от двете страни на улицата.

Размерите на входни стъпала, пиластри, рамки и други подобни архитектурни елементи при отворите, както и на цоклите се определят от органите, които утвърждават, съответно съгласуват проектите.

28. Пред външната строителна линия, когато тя е на повече от 5 м от уличната регулационна линия, се допускат балкони - до 1 м; наддавания на втория и следващите етажи - до 0,30 м; еркери - до 0,80 м.

При свободно застрояване пред външната строителна линия се допускат тераси с височина до 1,20 м от прилежащото ниво на двора. Тези тераси трябва да отстоят от страничните регулационни линии най-малко на 2 метра.

29. Зад вътрешната строителна линия към дъното на парцела се допускат издатини съгласно предходния параграф.

Издатините трябва да отстоят най-малко на 4 м от регулационната линия в дъното на парцела.

30. Пред вътрешните строителни линии към страничните съседи се допускат:

1) пиластри, рамки и други подобни архитектурни елементи около отворите - до 0,15 м; цокли - до 0,05 м;

2) входни стъпала на височина до 1,20 м от средното ниво на двора със съответна площадка - ако отстоят от страничната регулационна линия най-малко на 2 м. Стъпала и плочници, високи до 0,30 м, могат да бъдат до самата странична регулационна линия;

3) (изм. - ДВ, бр. 13 от 1965 г.) балкони - до 1 м. Тези балкони не могат да заемат повече от 1/3 от съответното лице на сградата. Те трябва да отстоят от страничната регулационна линия най-малко на 2 м. Те не могат да заемат повече от 1/3 от съответното лице на сградата;

4) еркери до 0,30 м - само по изключение, за целесъобразно архитектурно оформяване на сградата. Тези еркери трябва да отстоят от страничната регулационна линия най-малко на 2 м. Те не могат да заемат повече от 1/3 от съответното лице на сградата.

31. При сгради, първият етаж на които не служи за живеене, се допуска напревата на конзолни козирки над входовете или на отделни части от фасадата на сградата с широчина до 2,50 м, на разстояние най-малко 0,75 м от предния ръб на бордюра и на височина най-малко 3 м от най-високото прилежащо тротоарно ниво.

Козирките не могат да се използват като балкони или тераси.

32. Стъпките на основните зидове и колони могат да излизат пред уличната регулационна линия в частта им, която е на дълбочина повече от 2 м - до 0,20 м.

(Ал. 2 изм. - ДВ, бр. 39 от 1963 г.) Пред уличната регулационна линия не се допускат шахти. По изключение, при липса на друга възможност, такива шахти се допускат въз основа на заключение на съответния съвет по планово изграждане на населените места в намален състав в случаите, когато това е необходимо за обслужване на подземни съоръжения.

VII. Общи изисквания и фасади

33. Новите строежи (сгради, надстройки и пристройки) трябва да са съгласувани по вид, материал, форма и цвят с околната среда, съществуващите дървесни насаждения и др., като постигат цялостно архитектурно-градоустройствено оформяване на съответната строителна част.

Строежите не трябва да унищожават природни ценности или да загрозяват или омаловажават архитектурни и други паметници.

Те трябва да имат фасади, които да отговарят на установените архитектурно-градоустройствени и строително-художествени изисквания. Архитектурното разработване трябва да обхваща както предните, така и страничните и дворните фасади на сградата.

Всички части на строежите трябва да бъдат архитектурно правилно оформени.

34. Покривите на сградите по форма, наклон и направление на билото, както и по вид и цвят на покривните материали трябва да са съгласувани с околната среда и да способствуват за правилното оформяване на общия градски силует.

В представителните части на градовете не се допускат комини на външните стени към улиците и двора. При малоетажно застрояване такива комини се допускат само към двора, ако са добре оформени архитектурно.

(Ал. 3 изм. - Изв., бр. 28 от 1960 г., бр. 4 от 1961 г.) Капандури се допускат за осветляване само на жилищни помещения, както и на ателиета по § 21а, алинея последна. Те могат да имат дължина общо най-много 1/3 от подпокривното пространство на фасадата, мерена при последния етаж на сградата. Те трябва да бъдат вместени зад плоскостта, която изхожда от пресичането на фасадния фронт с горната плоскост на главния корниз, под наклон към хоризонта 60.

35. (Изм. - ДВ, бр. 13 от 1965 г.) За архитектурно-градоустройствено единство при застрояването и за оформяване на определени части, зони, квартали или улици техническите служби при народните съвети могат да предписват:

1) съгласувани височини и размери на строителни елементи, като цокли, корнизи, прозорци, балкони, еркери, покриви и други;

2) определено изпълнение на същите елементи и изобщо на външните части на строежите - по вид, форма, материали и цвят.

VIII. Вътрешно разпределение на жилищните сгради

36. Вътрешното разпределение на жилищните сгради трябва да отговаря на културно-битовите нужди и изисквания на гражданите, както и на географските, климатичните и производствените особености в отделните райони на страната.

37. В жилищни сгради не могат да се изграждат магазини за огнеопасни стоки, както и работилници и заведения, производството на които изисква употреба на огнеопасни материали или предизвиква сътресения, удари, шум, отделяне на прах, както и на вредни за здравето облъчвания и други от този род.

38. (Ал. 1 изм. - ДВ, бр. 39 от 1963 г., бр. 13 от 1965 г.) Всяко жилище трябва да има най-малко стая за живеене, кухня или кухня-бокс, клозет, помещение за баня с тоалетна мивка и електрическа пералня, преддверие, дрешник, килер или шкаф, зимник или складово помещение.

(Ал. 2 изм. - ДВ, бр. 39 от 1963 г., бр. 13 от 1965 г.) При едно и двустайни жилища и при тристайни жилища, когато една от стаите е проходна, се допуска клозетът да бъде в едно помещение с баня.

(Нова ал. 3 - Изв., бр. 28 от 1960 г., изм., ДВ, бр. 13 от 1965 г.) В новостроящи се и в заварени държавни, обществени и кооперативни жилищни сгради и етажни собственоности се допуска да се

изграждат и бежарски жилища, състоящи се от стая за живеене, с площ най-малко 14 кв. м, преддверие, мивка и клозет.

(Нова ал. 4 - ДВ, бр. 39 от 1963 г., изм., бр. 13 от 1965 г.) При разделяне на заварени жилища, с оглед да се образуват повече жилища се допуска по изключение с разрешение на главния архитект при окръжния, съответно градския народен съвет новообразуваните жилища да нямат баня и дрешник, съответно банята да не отговаря на действащите норми.

39. Жилищата трябва да имат най-малка жилищна площ, както следва:

едностайно жилище - 18 кв. м;

двустайно жилище - 29 кв. м;

трестайно жилище - 42 кв. м;

четирестайно жилище - 52 кв. м.

40. Нишите за спане не се считат за отделна стая. Те трябва да имат най-малко 3 кв. м площ за едно легло.

41. Кухнята трябва да има най-малко 7,5 кв. м, а кухнята-бокс - най-малко 4,50 кв. м площ.

Кухнята трябва да има непосредствена връзка с преддверие или изолационен коридор.

42. Преддверието трябва да има най-малко 1,30 м ширина.

(Ал. 2 зал. - ДВ, бр. 13 от 1965 г.)

43. Клозетът трябва да има размери при отваряне на вратата навътре най-малко 0,90 на 1,40 м, а при отваряне на вратата навън - най-малко 0,90 на 1,20 м.

44. Клозети и бани не могат да се разполагат над стаи за живеене или кухни. Това правило не се прилага за еднофамилни сгради.

(Ал. 2 зал. - ДВ, бр. 13 от 1965 г.)

(Нова ал. 3 - ДВ, бр. 39 от 1963 г.) Не се допуска изграждането на мивки и клозети във или към нежилищни тавански помещения.

45. (Ал. 1 изм. - ДВ, бр. 76 от 1964 г.) Жилищните помещения във всички новопроектирани сгради трябва да имат височина най-много 2,90 м конструктивна и 2,80 м светла и най-малко 2,60 конструктивна и 2,50 м светла. Увеличаване или намаляване на тези височини се допуска при доказана необходимост от Държавния комитет по строителство и архитектура.

(Ал. 2 отм. - Изв., бр. 28 от 1960 г.)

Зимничните помещения в частите за движение трябва да имат светла височина най-малко 1,90 м от пода до най-ниската конструктивна или инсталационна част.

46. Стаите, кухнята и стълбището трябва да имат пряко странично осветление.

(Нова ал. 2 - Изв., бр. 4 от 1961 г.) В райони на страната с ограничени снеговалежи и като се държи сметка за височината и дълбочината на застрояването се допуска стълбището да има вместо пряко странично - пряко горно осветление, което да осигурява достатъчно осветление и необходимата вентилация на всички стълбищни площадки. В този случай парапетът на стълбището не трябва да бъде плътен.

47. Във всяко жилище поне една от стаите трябва да бъде изложена към слънчева страна (юг, изток или запад или междинните им посоки).

(Нова ал. 2 - ДВ, бр. 39 от 1963 г.) При разделяне на заварени жилища на повече жилища, по изключение, с одобрение на главния архитект при окръжния, съответно градския народен съвет, въз основа на заключение на съвета по планово изграждане на населените места в намален състав се допуска да не се спазват разпоредбите на ал. I. В тези случаи в новообразуваните жилища поне една от стаите трябва да има североизточно или северозападно изложение с отклонение до 45 от изток или запад.

48. (Ал. 1 изм. - Изв., бр. 28 от 1960 г.) Площта на отворите за осветление трябва да съставлява най-малко 1/6 от площта на стаята, най-малко 1/7 от площта на кухнята и най-малко 1/10 от площта на стълбището.

Площта на отворите се измерва по външните им очертания.

49. Бани, клозети, килери и други подобни без пряко осветление трябва да се проветряват с подходящи по размери и устройство вентилационни шахти или канали.

50. Главните входни врати на сгради до два етажа трябва да имат най-малко 1 м, а на сгради с повече етажи - най-малко 1,40 м светла широчина.

51. Широчината на крилата на стълбите и на междуетажните площадки, мерена между мазилката на стените и вътрешната страна на парапета, трябва да бъде най-малко:

1)	при жилищни сгради до 6 етажа	1,20 м;
2)	при жилищни сгради с повече от 6 етажа	- 1,30 м;
3)	при едносемейни двуетажни сгради	- 0,90 м;
4)	(нова - Изв., бр. 27 от 1962 г.) При двусемейни двуетажни сгради	- 1,00 м;
5)	(предишна т. 4 - Изв., бр. 27 от 1962 г.) при вилни сгради	- 0,80 м;
6)	(предишна т. 5 - Изв., бр. 27 от 1962 г.) за зимници в сградите по точки 1 и 2	- 1,00 м.

Широчината на стълбищната площадка не може да бъде по-малка от широчината на крилото на стълбата.

52. Наклонът на стълбата се определя по следното правило: широчината на стъпалото, в което не се включва профилът, събрана с двойната му височина, трябва да бъде от 0,62 до 0,64 м. Височината на стъпалото за стълби до жилища не може да надминава 17,20 см. За стълби до жилища в едносемейни сгради тази височина може да бъде до 22 см.

(Ал. 2 изм. - ДВ, бр. 39 от 1963 г.) Криви стълби в три и повече етажни жилищни сгради се допускат само когато продължават в непрекъсната верига. Наклонът им се определя съгласно предходната алинея и се изчислява по ходова линия, която отстои от парапета на разстояние 1/3 от дължината на стъпалото.

Завършване на право рамо с клинообразни стъпала се допуска само за тавански и избени помещения.

53. (Изм. - ДВ, бр. 13 от 1965 г.) Не се допускат открити външни стълби на жилищни сгради на височина по-голяма от 1,20 м от средното дворно ниво.

Това не се отнася за външни стълби на сгради с архитектурно-битов характер и вилни

сгради.

Открити външни стълби на височина по-голяма от 1,20 м от средното дворно ниво се допускат по изключение, когато няма възможност да се направи зимник поради високи подпочвени води или поради характера на терена или почвата.

53а. (Нов - Изв., бр. 28 от 1960 г.) (Ал. 1 изм. - Изв., бр. 2 от 1962 г.) В сгради с 4 етажи се предвижда помещение за поставяне на детски колички. Подът на това помещение може да бъде най-много на 1 м под прилежащото тротоарно ниво.

(Нова ал. 2 - Изв., бр. 2 от 1962 г.) В сгради с асансьори не се предвиждат помещения за детски колички.

54. (Ал. 1 изм. - ДВ, бр. 76 от 1964 г.) Във всяка сграда с 6 и повече етажи се предвижда асансьор.

(Нова ал. 2 - Изв., бр. 28 от 1960 г.) При надстрояване на заварени сгради асансьор не се предвижда, ако се установи, че няма възможност съоръженията за него да се изградят, без да се накърни жилищната площ на съществуващите етажи.

55. (Изм. - Изв., бр. 28 от 1960 г., бр. 27 от 1962 г., ДВ, бр. 76 от 1964 г.) В сгради с шест и повече етажи трябва да има приемник за сметопровод във всеки етаж и помещение за сметосъбиране в зимника или друго подходящо място.

56. (Ал. 1 зал. - ДВ, бр. 13 от 1965 г.)

(Ал. 2 зал. - ДВ, бр. 13 от 1965 г.)

В сгради без портиерско жилище трябва да има помещение в зимника, снабдено с мивка и клозет, за съхраняване на пособия за почистване и поддържане на сградата.

57. Във всяка сграда трябва да има подходящо място за поставяне на съдове за смет.

58. Мерките за височини, дължини и широчини по предходните разпоредби, доколкото за отделните случаи не е предвидено друго - се определят между зидовете, без мазилката (зидарска мярка).

IX. Второстепенни и временни постройки

59. (Ал. 1 изм. - Изв., бр. 4 от 1961 г.) Второстепенни са постройките, които могат да се използват за домакински нужди, като: беседки, летни кухни и др., но не и за живеене или за магазини, работилници и други.

Второстепенни постройки се допускат само в частите за малоетажно застрояване или със селскостопански характер, както и във вилните зони, по надлежно утвърден архитектурен проект или типов проект.

60. (Ал. 1 доп. - ДВ, бр. 13 от 1965 г.) Второстепенните постройки трябва да отстоят най-малко на 3 м от регулационните линии към съседите. От северната регулационна линия на съседния парцел или полупосоците ѝ те могат да отстоят на не по-малко от 1,5 м.

(Ал. 2 изм. - ДВ, бр. 39 от 1963 г.) Те могат да се разполагат на страничната регулационна линия само ако покриват калканен зид на заварена сграда или със съгласие на собственика на съседния парцел, изразено в нотариално заверено заявление до техническата служба при общинския народен съвет или декларация от собственика на съседния парцел, подписана в присъствието на длъжностно лице от техническата служба на съвета, при задължение от негова страна да застрои

също такава постройка така, че калканните зидове да се покрият напълно. Когато постройката се разполага на страничната регулационна линия, трябва да се направи съответен пожаропредпазен зид към съседния парцел.

(Ал. 3 изм. - ДВ, бр. 39 от 1963 г., бр. 13 от 1965 г.) Второстепенните постройки се разполагат най-малко на 6 м зад жилищната сграда на парцела. Това не се отнася за летните кухни, които могат да се застрояват и свързано с жилищната сграда при спазване на архитектурно-градоустройствените и строително-художествените изисквания. Летните кухни не могат да се разполагат на уличната регулационна линия.

(Ал. 4 изм. - Изв., бр. 4 от 1961 г., ДВ, бр. 39 от 1963 г., бр. 13 от 1965 г.) Те могат да имат застроена площ най-много 20 кв. м с най-голяма широчина 3 м и височина най-много 2,10 м до най-високата част на стряхата и 3 м до билото, а когато се разполагат на регулационната линия към съседа - с височина най-много 3,60 м до билото.

61. В частите за малоетажно застрояване и тези със селскостопански характер с разрешение на техническата служба при съответния народен съвет, ако съществуват условия за спазване на хигиената, се допуска направата на малки второстепенни селскостопански постройки, като: кокошарник, зайчарник, рибарник, цветарник и други от този род.

(Ал. 2 изм. - ДВ, бр. 13 от 1965 г.) При същите условия в частите изцяло със селскостопански характер, въз основа на решение на изпълнителния комитет на общинския народен съвет се допуска да се застрояват второстепенни селскостопански постройки със застроена площ до 30 кв. м и височина най-много 2,6 м до най-високата част на стряхата и 4 м до билото.

В жилищните части и квартали за малоетажно вилообразно застрояване и в курортните части на населените места се допуска направата само на малки кокошарници, зайчарници, рибарници и цветарници.

62. Второстепенните селскостопански постройки се разполагат най-малко на 6 м зад жилищната сграда и най-малко на 3 м от регулационните линии към съседите.

Обори, свинарници, кокошарници и други, които увреждат санитарно-хигиенната обстановка, трябва да отстоят най-малко на 8 м от жилищната сграда в самия парцел, както и от жилищните сгради в съседните парцели.

(Ал. 3 изм. - ДВ, бр. 39 от 1963 г.) Второстепенните селскостопански постройки могат да се разполагат на страничната регулационна линия само ако покриват калканен зид на съществуващата постройка от същия вид или със съгласие на собственика на съседния парцел, изразено в нотариално заверено заявление до техническата служба при общинския народен съвет или декларация от собственика на съседния парцел, подписана в присъствието на длъжностно лице от техническата служба на съвета, при задължение от негова страна да застрои също такава постройка, така че калканните зидове да се покрият напълно. Когато постройката се разполага на страничната регулационна линия, трябва да се направи съответен пожаропредпазен зид към съседния парцел.

63. Временни сгради се допускат само във връзка с нужди по организацията и механизацията на строителството.

(Нова ал. 2 - ДВ, бр. 62 от 1968 г.) По изключение, във връзка с изпълнение на производствени планове на предприятие, главния архитект при градския (окръжния) народен съвет може да разрешава в терени, предназначени за други мероприятия на държавата и обществените организации, да се правят необходими временни постройки, като се държи сметка за архитектурно-градоустройствените и санитарно-хигиенните условия и изисквания. При заемане на терена за предвиденото ново строителство временните постройки се събарят от предприятието, което ги е ползвало, без да се заплащат.

IXа. Гаражи за моторни коли (Нов - Изв., бр. 28 от 1960 г.)

63а. (Нов - Изв., бр. 28 от 1960 г.) (Ал. 1 изм. - Изв., бр. 4 от 1961 г., ДВ, бр. 13 от 1965 г.) В частите за малоетажно застрояване, във вилните зони, в курортните места и курортните части на населените места се разрешава в първия етаж и в зимничните помещения на жилищни, съответно вилни сгради да се изграждат малки гаражи за една или две леки коли. Входът за гаражите може да бъде откъм двора или откъм улица с второстепенно значение или с ограничено движение по нея.

(Нова ал. 2 - Изв., бр. 91 от 1961 г.) В частите за средноетажно и многоетажно застрояване се разрешава в зимничните помещения на сградите да се изграждат малки отделни гаражи-клетки за по една или две леки моторни коли при условията на предходната алинея и като се държи сметка за удобството и безопасността на движението и спокойствието на обитателите. Гаражите се разрешават въз основа на проучване по идейния застроителен план или въз основа на отделно частично проучване за сградите и помещенията в квартали, в които е допустимо да има гаражи. Отделните частични проучвания се извършват от съответната техническа служба при народните съвети и се одобряват от главния архитект при окръжния или градския народен съвет.

(Нова ал. 3 - Изв., бр. 91 от 1961 г.) При сгради в стръмен терен или при различие в нивата на улицата и строителния терен се допуска свободното пространство, получено в частта от първия етаж на сградата, да се използва за изграждане на гаражи по предходната алинея.

(Нова ал. 4 - Изв., бр. 91 от 1961 г.) Гаражи не се допускат в сградите на жилищни комплекси освен при условията на ал. III.

(Предишна ал. 2 - Изв., бр. 91 от 1961 г.) Гаражи за една или повече моторни коли от всякакъв вид могат да се изграждат в първия етаж и в зимничните помещения на сгради, които не служат за живеене.

(Предишна ал. 3 - Изв., бр. 91 от 1961 г.) Народните съвети, другите държавни учреждения и предприятия и обществените организации могат да изграждат в подходящи места цели сгради за гаражи, както и подземни гаражи за моторни коли от всякакъв вид.

(Предишна ал. 4, изм. - Изв., бр. 91 от 1961 г., ДВ, бр. 13 от 1965 г.) Гаражите по алинеи V и VI се изграждат в части и по улици на населеното място, определени от главния архитект при окръжния, съответно градския народен съвет въз основа на заключение на съвета по планово изграждане на населените места в пълен или намален състав, като се държи сметка за безопасността на движението по улиците.

(Нова ал. 8 - ДВ, бр. 13 от 1965 г.) Размерите на гаражите по предходните алинеи се определят съобразно с нуждите, които ще задоволяват. Гаражите трябва да отговарят на архитектурно-градоустройствените и строително-художествените изисквания. Те се застрояват въз основа на одобрен архитектурен проект.

63б. (Нов - Изв., бр. 28 от 1960 г., изм., ДВ, бр. 13 от 1965 г.) Открити гаражи за моторни коли се разрешават в части и по улици на населеното място, определени от главния архитект при окръжния, съответно градския народен съвет в съгласие с местното управление на Министерството на вътрешните работи. С тези гаражи не трябва да се смущава спокойствието или да се застрашава сигурността на гражданите.

63в. (Нов - Изв., бр. 28 от 1960 г.) Гаражите по предходните параграфи се изграждат при спазване на санитарно-хигиенните правила и изисквания и противопожарните строителни норми.

Всички стени (включително и разделителните), както и таваните на гаражите трябва да бъдат от негорими материали - по указание на органите на местната противопожарна служба.

Гаражи с горими тавани се допускат по изключение само в сгради по § 63а, ал. I. В този случай таванът трябва да бъде достатъчно защитен с негорими материали - по указание на органите

на местната противопожарна служба.

За гаражите по § 63а трябва да бъдат направени и всички необходими изолационни работи против шум.

(Ал. 5 отм. - Изв., бр. 4 от 1961 г.)

63г. (Нов - Изв., бр. 4 от 1961 г., изм., ДВ, бр. 13 от 1965 г.) В дворната част на парцели за малоетажно застрояване, както и във вилните зони, в курортните места и курортните части на населените места могат да се изграждат гаражи за една лека кола или за повече леки коли (разделени на клетки) въз основа на кварталнозастроителна разработка.

Гаражите в парцела трябва да отстоят най-малко на 3 м от регулационните линии към съседите. От северната регулационна линия на съседния парцел или полупосоците ѝ те могат да отстоят на не по-малко от 1,5 м. Те могат да се разполагат на страничната регулационна линия или на регулационната линия в дъното на парцела, ако покриват калканен зид на заварена сграда, съответно заварена плътна ограда с височина не по-малка от височината на гаража или ако по кварталнозастроителната разработка се предвижда застрояването на гараж или второстепенна постройка и в съседния парцел, така че калканните зидове да се покрият напълно. Когато гаражът се разполага на регулационната линия, трябва да се направи съответен пожаропредпазен зид.

Допуска се гаражи за една или две леки коли да се изграждат в парцелите под нивото на терена. Тези гаражи, ако са на височина над терена до 0,30 м, могат да бъдат до самата регулационна линия към съседите.

Временни гаражи могат да се изграждат и в части от парцелите с друго градоустройствено предназначение. В този случай временният гараж се разрешава при условие, че новото строителство няма да се осъществи през следващата календарна година. При заемането на терена във връзка с новото строителство гаражът не се заплаща, като собственикът му е длъжен да го събори за своя сметка и да прибере материалите. Това условие се вписва в одобрения архитектурен проект и в строителното разрешение. Временните гаражи трябва да бъдат от леки конструкции и да са направени най-икономично.

Гаражите могат да се разполагат на уличната регулационна линия или на известно разстояние от нея по улици с второстепенно значение или ограничено движение или когато поради особеностите на терена или разположението на заварените сгради достъпът на коли в двора не е възможен или е значително затруднен.

Размерите на гаражите се определят съобразно с нуждите, които ще задоволяват. Гаражите трябва да отговарят на архитектурно-градоустройствените, строително-художествените, санитарно-хигиенните и противопожарните изисквания. Те се застрояват въз основа на одобрен архитектурен проект.

63д. (Нов - Изв., бр. 4 от 1961 г., изм., ДВ, бр. 13 от 1965 г.) В дворната част на парцели за средно и многоетажно застрояване могат да се изграждат гаражи за една лека кола или за повече леки коли (разделени на клетки) въз основа на кварталнозастроителна разработка, одобрена от главния архитект при окръжния, съответно градския народен съвет, като се държи сметка за санитарно-хигиенните изисквания, спокойствието на гражданите и сигурността.

В случая се прилагат съответно и алинеи II до VI включително на предходния параграф.

63е. (Нов - Изв., бр. 4 от 1961 г.) Квартално-застроителните разработки по § 63г, ал. I, и § 63д, ал. I се съставят в съгласие с действащите квартално-застроителни, улично-фасадни и идейни застроителни планове.

Гаражи по § 63г и 63д в жилищната зона не се разрешават в части от парцелите, които са включени или е целесъобразно да бъдат включени във вътрешноквартални градини по § 212 от

Правилника за приложение на Закона за планово изграждане на населените места.

63ж. (Нов - Изв., бр. 4 от 1961 г., изм., бр. 91 от 1961 г.) В гаражите по § 63а, алинеи I до V включително, както и в гаражите по § 63г и 63д не се разрешава складиране на бензин, масла и други запалителни течности.

Х. Особени правила за сградите, конструкциите и съоръженията

64. Сградите се застрояват при спазване и на всички действащи санитарно-хигиенни, противосеизмични и противопожарни строителни правила и норми.

65. Във всички строителни части, включително и вилните зони, клозетът трябва да бъде в самата сграда.

(Ал. 2 изм. - ДВ, бр. 39 от 1963 г.) При липса на водоснабдяване на населеното място или на съответната част се разрешава временно клозетът да бъде извън сградата. В този случай клозетът се разполага най-малко на 8 м зад жилищната сграда в самия парцел и от жилищни сгради в съседните парцели и най-малко на 3 м от регулационните линии към съседите. Когато не могат да се спазят тези условия, клозетът се разполага на възможното най-благоприятно място в парцела, определено съвместно от техническите и санитарните органи при народните съвети, но не и пред външната строителна линия и не на по-малко от 3 м от регулационните линии към съседите.

Попивните и антисептичните ями трябва да отстоят най-малко на 2 м от регулационните линии към улицата и към съседите и да отговарят на съответните санитарно-хигиенни изисквания.

66. Външните стени на сградата трябва да имат дебелина, която да осигурява необходимата топлоизолация, но не по-малко от една тухла.

С разрешение на органите, които съгласуват или утвърждават проектите, се допуска калканните стени на сгради, строящи се долепено до съществуващи сгради със сходно предназначение и с приблизително еднаква височина и трайност, да имат дебелина половин тухла при спазване на всички други изисквания за сигурността и устойчивостта на сградата.

Стените, които ограждат стълбища, както и стените между отделни жилища в един етаж трябва да имат дебелина, равна най-малко на 1 тухла.

Подовата конструкция и стените трябва да бъдат направени по такъв начин, че да се избягва проникването на шум в съседните жилища.

Разделителните стени между тавански и зимнични помещения трябва да бъдат направени от негорим строителен материал.

Над проходите трябва да се поставя освен конструкцията на първия етаж, още и подходяща изолация.

67. При сключено застрояване комините по калканния зид на по-ниските сгради трябва да излизат на подходяща височина над покрива на по-високата сграда със съответна конструкция.

Надстрояването на комините на заварените сгради се извършват от и за сметка на строителя на по-високата сграда.

67а. (Нов - Изв., бр. 4 от 1961 г.) Допуска се върху калканните зидове, а по изключение и върху фасадите на сградите да се прикрепват приспособления по украсата на населеното място, както и надписи, реклами, плакати и други, доколкото с това не се уврежда сигурността и спокойствието на гражданите и не се накърнява архитектурно-художественият образ на сградите.

(Ал. 2 изм. - ДВ, бр. 13 от 1965 г.) Върху фасадите на сградите приспособления и работи по предходната алинея могат да се прикрепват с разрешение на председателя на изпълнителния комитет

на общинския народен съвет.

XI. Огради

68. Всеки парцел трябва да бъде ограден с подходяща ограда, видът на която се определя от техническата служба при съответния народен съвет.

Оградите не могат да бъдат по-високи от 1,50 м от нивото на прилежащия терен. Когато нивото на улицата и парцела или на съседните парцели е различно, височината на оградата се измерва от по-високото ниво.

(Ал. 3 изм. - ДВ, бр. 13 от 1965 г.) Плътната част на оградите не може да бъде по-висока от 0,60 м. Главният архитект при окръжния, съответно градския народен съвет, а за София началникът на отдел Архитектура и благоустройство при районния народен съвет може да разрешава оградите и плътната им част да имат по-голяма височина съобразно с характера на населеното място и строително-художествените изисквания.

69. Оградите по дворищно-регулационните линии се разполагат върху самата граница с равни части от тях в двата парцела.

ЗАСТРОЯВАНЕ НА СЕЛАТА

I. Строителни линии към улицата (външни строителни линии)

70. Разположението на сградите спрямо уличната регулационна линия се определя с общи или частични застроителни планове с оглед на правилното оформяване на силуета на населеното място, като жилищните сгради се застрояват по начало навътре от уличната регулационна линия за създаване на предни дворни градини.

II. Строителни линии към съседите (вътрешни строителни линии)

71. Парцелите се застрояват по начало свободно.

Групово и сключено застрояване на сградите се допуска само въз основа на застроителен план.

При свободно застрояване сградата трябва да отстои от страничните регулационни линии на разстояния съгласно § 7.

При групово застрояване сградата, която представлява край на групата, трябва да отстои от страничната регулационна линия на разстояния съгласно § 8.

В случая се прилагат и § 9 и § 10.

Разстоянието от вътрешната строителна линия на жилищната сграда до регулационната линия в дъното на парцела се определя по правилата на § 12.

III. Дължина на калканните зидове

72. Дължината на калканните зидове при групово и сключено застрояване може да бъде от 8 до 12 м. По изключение калканният зид може да продължи до 14 м, ако покрива калканен зид на заварена масивна сграда в съседен парцел.

IV. Застроена част на парцелите

73. При застрояване на всеки парцел трябва да се остави незастроена част (двор) със следните най-малки размери:

- 1) за парцели до 300 кв. м 50 %;
- 2) за парцели до 500 кв. м 60 %;

3) за парцели над 600 кв. м 70 %.

В случая се прилага съответно и § 18.

Най-малките размери на незастроената част от парцелите трябва да се спазват и когато това би наложило мерките за дълбочината на сградата и дължината на калканните зидове да се намалят съответно.

74. В един парцел, независимо от размерите му, не се допуска застрояване на жилищни сгради една зад друга.

В един парцел се допуска застрояване на две и повече жилищни сгради на установената външна строителна линия при спазване на разстояние между тях съгласно § 7 и като се остави незастроена част от парцела (двор) съгласно предходния параграф.

В горния случай външната строителна линия може да не бъде еднаква за всички сгради в парцела, като обаче сградите се застрояват на дълбочина най-много до установената вътрешна строителна линия към дъното на парцела.

V. Височина на сградите

75. Сградите могат да имат височина до 2 етажа.

(Ал. 2 изм. - ДВ, бр. 13 от 1965 г.) В центъра и на главните улици на селата се допуска въз основа на уличнофасаден план да се застрояват сгради с повече етажи при спазване на § 22.

VI. Жилища и селскостопански сгради

76. (Ал. 1 изм. - Изв., бр. 27 от 1962 г., ДВ, бр. 13 от 1965 г.) Всяко жилище трябва да има най-малко стая за живеене, кухня или кухня-бокс, клозет, помещение за баня, предверие, дрешник, килер или шкаф, зимник или складово помещение. При едностайни или двустайни жилища се допуска клозетът да бъде в едно помещение с баня.

За вътрешното разпределение на жилищата, за площта на помещенията и пр. се прилагат съответно правилата на § 36, 37 и 39 до § 58 включително.

77. (Ал. 1 изм. - ДВ, бр. 13 от 1965 г.) В селата освен жилищни сгради се допуска застрояване на селскостопански постройки с височина до билото най-много 5 м.

(Ал. 2 изм. - ДВ, бр. 13 от 1965 г.) Застроената площ на селскостопанските постройки в селата се определя в зависимост от нуждата, която ще задоволяват. Застроената им площ се включва в общата застроена площ на парцела.

(Ал. 3 изм. - ДВ, бр. 39 от 1963 г., бр. 13 от 1965 г.) Селскостопанските постройки в селата могат да се разполагат на страничните регулационни линии или на регулационната линия в дъното на парцела със съответен пожаропредпазен зид, ако покриват калканен зид на заварена постройка от същия вид или със съгласие на собственика на съседния парцел, изразено в нотариално заверено заявление до техническата служба при общинския народен съвет или в заявление, подписано в присъствие на длъжностно лице от същата служба при задължение от негова страна да направи също такава постройка, така че калканните зидове да се покрият напълно. Когато селскостопанските постройки се разполагат свободно, те трябва да отстоят най-малко на 3 м от регулационните линии към съседите. От северната регулационна линия на съседния парцел или полупосоците ѝ те могат да отстоят на не по-малко от 1,5 м.

(Нова ал. 4 - ДВ, бр. 13 от 1965 г.) Със съгласие на собственика на съседния парцел, изразено в нотариално заверено заявление до техническата служба при общинския народен съвет или в заявление, подписано в присъствие на длъжностно лице от същата служба, се допуска по улици с основна посока север-юг селскостопанските постройки в селата да се разполагат на самата северна граница или полупосоците ѝ с покрив, обърнат към съседния парцел и с калканна стена, оформена

като фасада. Водите от покрива на постройката в този случай трябва да бъдат отведени в собствения парцел.

(Предидшна ал. 4 - ДВ, бр. 13 от 1965 г.) По изключение, когато разстоянието между външната строителна линия за жилищната сграда и регулационната линия в дъното на парцела е до 17 м, селскостопанските постройки могат да се застрояват с пожаропредпазен зид и на страничната регулационна линия.

(Предидшна ал. 5 - ДВ, бр. 13 от 1965 г.) При групово застрояване на жилищните сгради, ако разстоянието между външната строителна линия и регулационната линия в дъното на парцела е по-малко от 17 м, селскостопанските постройки могат да се застрояват долепено до жилищната сграда в самия парцел, както и на страничните регулационни линии към съседите с пожаропредпазен зид. В този случай между жилищната сграда и помещенията за животни, зърнени храни, фураж и пр. трябва да има навес с дължина най-малко 3 м. Между селскостопанските постройки и навесите, както и между тях и жилищните сгради трябва да има над покрива пожаропредпазен зид.

78. Всеки парцел трябва да бъде ограден с подходяща ограда. В случая се прилагат и § 68 и 69.

79. За застрояване на селата, доколкото в тази част не са предвидени особени правила и норми, се прилага частта за застрояване на градовете.

ЗАСТРОЯВАНЕ НА ВИЛНИТЕ ЗОНИ

80. Вилните зони се застрояват, като се държи сметка за конфигурацията на терена, природните дадености, околния пейзаж и другите местни условия.

Строежите не трябва да унищожават и премахват природни ценности (естествени скали, възвишения, водни течения и други). Декоративни дълготрайни дървета като тополи, брястове, дъбове, орехи, липи, кестени, борове, ели и други могат да бъдат изсичани във връзка със строежа само при необходимост, с предварително разрешение на техническите служби при народните съвети.

81. Сградите трябва да имат вилообразен характер и да бъдат изложени към най-благоприятните посоки с оглед на ослънчаването на помещенията и изгледа към природни дадености.

Парцелите се застрояват свободно, най-малко на 5 м навътре от уличната регулационна линия, при отстояние от регулационни линии към съседите най-малко 5 м.

(Ал. 3 изм. - ДВ, бр. 13 от 1965 г.) Сградите могат да имат височина до 2 етажа (един редовен етаж и един тавански етаж) при застроена площ до 90 кв. м в първия етаж (без площта на тераси, външни стълбища, гараж и други подобни).

В един парцел може да се застроява само една сграда.

82. Част от парцела (не по-малка от 25%) трябва да бъде засадена с висока растителност по указание на надлежните служби при народните съвети.

Оградите на парцелите трябва да бъдат прогледни. Те не могат да бъдат по-високи от 1,40 м.

УЛИЧНА МРЕЖА

83 - 84. (Отм. - Изв., бр. 7 от 1962 г.)

85. Еднопосочни, стопански и слепи (задънени) улици с ширина най-малко 3,5 м се допускат за обслужване на ограничен брой имоти с оглед да се съкрати площта на уличната мрежа и да се избегне неикономично раздробяване на кварталите.

Стопанските улици имат назначение да осигурят достъпа до стопански постройки и съоръжения предимно в задните части на парцелите.

Задънените улици трябва да имат на края подходящо разширение за обръщане на превозни средства.

86. Улиците в селата и частите от пътища с републиканско значение трябва да имат ширина най-малко 16 м.

Другите улици в селата трябва да имат ширина в равнинен терен най-малко 8 м и в планински терен - най-малко 6 м.

87. Във всички случаи разстоянието между строителните линии от двете страни на улицата в градовете и селата не може да бъде по-малко от два пъти височината на сградите минус 3 м.

Когато сградите по двете страни на улицата са с различна височина, разстоянието между строителните линии се определя, като се изхожда от височината на сградите откъм слънчевата страна.

88. Допустимите най-големи наклони на улиците в градовете и селата са, както следва:

1) за улици, част от пътища с републиканско значение - 5%;

2) за други улици - 7% .

При особено тежки теренни условия наклоните по точка 1 могат да се увеличат още с 1%, а тези по точка 2 - още с 3% .

Улиците с по-големи наклони могат да бъдат само за пешеходно движение.

ЗЕЛЕНИ ПЛОЩИ

89. Размерът на зелените площи за широко обществено използване се определя при спазване на следните норми:

Населени места	Квадратен метър зелена площ на жител за съответните фитоеографски райони		
	I и II	III	IV
Села до 4000 жители	най-малко 6	най-малко 5	най-малко 4
Градове до 10 000 жители	най-малко 7	най-малко 6	най-малко 5
Градове до 20 000 жители	най-малко 8	най-малко 7	най-малко 6
Градове до 50 000 жители	най-малко 10	най-малко 8	най-малко 7
Градове до 100 000 жители	най-малко 10	най-малко 10	най-малко 8
Градове до 200 000 жители	най-малко 12	най-малко 12	най-малко 10

Фитоеографските райони са:

I. Районът на Дунавската равнина с равна Добруджа.

II. П. С. район. Обхваща Черноморското крайбрежие, Маришката низина, земите около Малко Търново, Елхово, Свиленград, Ивайловград, Крумовград, Златоград, както и поречията от долните течения на Места и Струма до линията Разлог - Г. П..

III. Хълмисто-предпланинският район. Обхваща хълмистите и предпланински земи в Северна, Южна и Западна България и високите полета между 800 и 1000 м надморска височина.

IV. Планинският район. Обхваща частите от планините, които се намират в Източна България - над 400-500 м, в Средна България - над 600-700 м и в Западна България - над 800-1000 м.

90. Нормите за зелена площ на жител не включват спортните терени, уличното и вътрешнокварталното озеленяване и зелените площи с особено назначение.

91. Размерите на зелените площи по горните норми на жител извън границите на населените места са най-малко два пъти по-големи.

92. Когато няма възможност в строителната част на населеното място да се изградят зелени площи до най-малките размери по нормите, такива площи се изграждат в непосредствена близост до населените места.

СТРОЕЖИ В НЕУРЕГУЛИРАНИ НАСЕЛЕНИ МЕСТА, В НЕУРЕГУЛИРАНИ ЧАСТИ НА НАСЕЛЕНИТЕ МЕСТА И ИЗВЪН СТРОИТЕЛНИТЕ ЧАСТИ НА НАСЕЛЕНИТЕ МЕСТА

I. Строежи в неурегулирани села и в неурегулирани части от села

1. Общи положения

93. Строежите в неурегулирани села, както и в още неурегулирани части, включени в строителните граници на селата до създаване на съответните регулации, се извършват при спазване на следните правила.

94. Границите, в които могат да се извършват строежи, се определят съгласно Правилника за приложение на Закона за планово изграждане на населените места.

След обявяване на проекторегулационните планове, до влизането им в сила не се разрешават строежи в частите, за които се отнася проектът.

В тези части могат да се разрешават строежи, ако са съобразени с проекторегулацията, при съгласие на заинтересуваните собственици, изразено в нотариално заверено заявление до техническата служба при общинския народен съвет.

2. Индивидуални строежи

95. Индивидуални строежи се разрешават в имоти със следните най-малки размери:

- 1) в планински села - 300 кв. м повърхност и 14 м лице;
- 2) в полски села - 800 кв. м повърхност и 18 м лице.

96. При определяне на външните и вътрешните строителни линии се спазват следните правила:

- 1) сгради по улици, широки до 12 м, се разполагат на 5 и повече метра от уличната линия;
- 2) месторазположението на сградите в имотите се определя с оглед на вероятната бъдеща регулация, като се избягва застрояването им близо до чупки или ивици, вадени към пътища и улици или в съседни имоти;
- 3) сградите край водни течения и площи (реки, вади, езера и пр.) се разполагат с оглед на вероятното им бъдещо коригиране, като се оставя свободно място за прокарване на улици и за разширяване на съществуващите улици покрай водните течения и площи;
- 4) положенията по предходните точки 1, 2 и 3 са само указателни.

Органите, натоварени с утвърждаване на архитектурните проекти, могат да определят външни и вътрешни строителни линии на сградите в отклонение от тези положения, като се ръководят от следните показатели: географско положение, климатично-битови условия; характер, размер и изложение на кварталите; конфигурация на терена; широчина и посока на улиците и движението по тях; лице, дълбочина и изложение на имотите; положение и височина на заварени

масивни сгради и ценни насаждения и другите архитектурно-градоустройствени, санитарно-хигиенни и строително-художествени изисквания.

97. Строежите трябва да са икономични, опростени и нагодени за задоволяване на обикновените жилищни и стопански нужди.

Те не могат да имат бетонни или железобетонни основи и стени, както и железни конструкции.

Не се допускат масивни (бетонни, железобетонни или железни) огради.

3. Строежи на държавата и обществените организации

98. В неурегулирани още части (без улични и дворищни регулации), включени в строителните граници на селата, не се разрешават строежи на държавата и обществените организации.

В неурегулирани села, както и в части от села само с улична регулация се разрешават такива строежи при спазване на следващите правила.

99. Сградите за общински дом, културен дом, училище, партиен дом, кооперация, поща и други се разполагат в естествения център на населеното място съгласно частично регулационно и нивелетно проучване.

Частичното регулационно и нивелетно проучване се съставя от техническата служба при общинския народен съвет, а ако такава служба няма - от отдел "Благоустройство и държавен технически контрол" при окръжния народен съвет или от проектантска организация и се одобрява от председателя на изпълнителния комитет на окръжния народен съвет въз основа на заключение на съвета по планово изграждане на населените места в пълен или намален състав.

100. Местата за застрояване на сградите се избират с оглед на цялостно задоволяване на съответните обществени нужди съобразно с архитектурно-градоустройствените, санитарно-хигиенните и строително-художествените изисквания.

Сградите за училища, детски градини, здравни домове, родилни домове, ясли и други подобни не трябва да се разполагат по транзитни или силно натоварени пътни артерии. Те трябва да имат централно положение в съответния квартал с оглед на правилното обслужване на населението.

Местата за училища и детски градини трябва да се избират с оглед и на възможностите за бъдещото им разширяване.

Бани, перални и други трябва да се разполагат в близост до реки, канали и пр. с оглед на оттичането на каналните води при спазване на изискванията по действащите особени разпоредби.

101. Сградите за промишлени заведения се застрояват в нарочни терени при спазване на изолационни разстояния съгласно действащите особени разпоредби.

Терените за такива заведения се определят от изпълнителния комитет на окръжния народен съвет въз основа на заключение на съвета по планово изграждане на населените места, в пълен или намален състав, в рамките на частично градоустройствено проучване.

102. Външните и вътрешните строителни линии за сградите се определят от органите, натоварени със съгласуване, съответно с утвърждаване на проектите и сметните документации, съобразно с архитектурно-градоустройствените, санитарно-хигиенните и строително-художествените изисквания.

II. Строежи извън строителните части на градовете и селата

103. Извън строителните части на населените места, но не по-близо от 1000 м - за градовете, и 500 м - за селата, се допуска застрояване на обсерватории, наблюдателници, хижи, заслони, административно-битови сгради за горски стопанства, ловно-рибарски домове и развъдници, електростанции, резервоари, помпени станции, трафопостове, складове за лесно запалителни течности от I и II категория, заведения и складове за взривни вещества, стопански постройки и постройки по охраната към язовири, мини, кариери, варници, солници, мелници и тепавици и други заведения с водна сила, топилни и други от този род.

В зоната до 1000 м, съответно до 500 м по ал. I се разрешава направата само на постройки към игрища, басейни и други физкултурни съоръжения; станции за отдих и култура; селскостопански учебни заведения; ловни и рибарски домове и развъдници; електростанции, резервоари, помпени станции, трафопостове; складове за лесно запалителни течности от III категория; стопански постройки и постройки по охраната към язовири, мини, кариери, солници, мелници и тепавици и други заведения с водна сила; винарски изби, люпилни, сушилни, топилни и други от този род.

(Ал. 3 изм. - ДВ, бр. 13 от 1965 г.) Строежите се разрешават от председателя на изпълнителния комитет на окръжния, съответно градския народен съвет по обоснован доклад на главния архитект, след съгласуване на идейнозастроително решение с Държавния комитет по строителство и архитектура.

104. (Изм. - Изв., бр. 28 от 1960 г., ДВ, бр. 13 от 1965 г.) Извън строителните граници на населените места не могат да се застрояват индивидуални (единични или групови) сгради, както и сгради на жилищно-строителни кооперации.

104а. (Нов - ДВ, бр. 13 от 1965 г.) В полски имоти, непригодни за земеделско обработване, но подходящи за летовищно ползуване се разрешава да се застрояват индивидуални летни постройки със застроена площ до 20 кв. м и височина до 3 м до стряхата при максимален наклон на покрива 30. Постройките трябва да имат опростени форми и да са икономични. За тях важи и § 97, ал. II и III.

Постройките се застрояват със строително разрешение, издадено въз основа на одобрен типов проект. Разположението на постройките в имотите се определя от техническите служби при народните съвети.

Районите за летовищно ползуване на полски имоти се определят с решение на изпълнителния комитет на окръжния народен съвет, съгласувано с Министерството на селскостопанското производство, съответно с Комитета по горите и горската промишленост при Министерския съвет и одобрено от председателя на Държавния комитет по строителство и архитектура.

III. Строителни разрешения

105. Искането за строеж в неурегулирани населени места или части от населени места, както и извън строителните части на населените места се придружава вместо от скица-копие от дворищно-регулационния план, с копие от кадастралния план, а ако такъв план няма - от съответна ситуационна скица, съставена от проектанта, в обсег достатъчен, за да се прецени дали проектираният строеж е включен правилно в околната среда. Копието от кадастралния план, съответно от ситуационната скица, трябва да съдържа и означение на съществуващите в имота и в съседните имоти сгради, както и необходимите коти и хоризонтали.

За строежи извън строителните части (граници) на населеното място трябва да бъде означено и отстоянието на имота от тези граници.

Оградите се строят по съществуващите имотни граници, без да се дава линия за тях.

106. За строежите по тази част, доколкото не са предвидени особени правила - важат останалите разпоредби на тези строителни правила и норми, както и всички други разпоредби по приложение на Закона за планово изграждане на населените места.

В този случай, ако се отнася за застрояване на неурегулирани населени места, части от населени места или отделни имоти, под "парцели" се разбират неурегулирани имоти; под "улично-регулационни линии" - уличните линии, а под "дворищно-регулационни линии и граници" - имотните граници.

ПОДОБРЕНИЯ И РЕМОНТИ В НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, ЗАСЕГНАТИ ОТ ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИТЕ И РЕГУЛАЦИОННИТЕ ПЛАНОВЕ

107. В недвижими имоти, които се засягат от предвижданията по градоустройствения план, както и в имоти, отредени за мероприятия по улично-регулационния план, се разрешава направа на пристройки, независимо от предназначението им, със застроена площ до 16 кв. м и височина до 3,60 м до стряхата, мерена от прилежащото ниво.

Заварени сгради в такива имоти могат да бъдат преустроявани вътрешно или ремонтирани, без да се изменя външното им очертание в хоризонтална и вертикална проекция и като не се правят съществени укрепвания на носещите конструкции.

(Нова ал. 3 - Изв., бр. 4 от 1961 г.) Пристройки по алинея I към заварени малоетажни сгради се допускат и в недвижими имоти, за които по законния ред е установен нов начин на застрояване, при условие, че не се предвижда новото строителство да се осъществи в следващите 5 години. Заварени сгради в такива имоти могат да бъдат преустройвани вътрешно или ремонтирани съгласно предходната алинея.

(Нова ал. 4 - Изв., бр. 4 от 1961 г.) Пристройки по алинеи I и III се разрешават само еднократно, въз основа на утвърден архитектурен проект, при спазване на действащите строителни правила и норми.

Заклучителни разпоредби

107а. (Нов - ДВ, бр. 13 от 1965 г.) Органите на народните съвети могат по своя преценка да изискват заключение на съвета по планово изграждане на населените места при окръжния, съответно градския народен съвет в пълен или намален състав и в случаите, когато тези правила и норми не предвиждат за решаването на въпроса да се дава такова заключение.

108. Изпълнителните комитети на общинските народни съвети, а за София - изпълнителните комитети на районните народни съвети, определят реда и сроковете за закриване и премахване на заварени в несъответни части на населените места складове за дърва, въглища и строителни материали, варници, гаражи на открито, обори, свинарници (кочини), клозети извън жилищните сгради и други, както и за премахване на заварени недопустими по начало или несъответни по вид, разположение и размер второстепенни и временни постройки.

108а. (Нов - Изв., бр. 28 от 1960 г.) При наличност на квартално-застроителни и улично-фасадни планове, одобрени до 18 септември 1959 г., застрояването в съответните квартали до края на 1960 г. се разрешава при спазване на строителните линии към улицата, строителните линии към съседите, дължината на калканните зидове, застроената част от квартала и парцелите, височината и фасадното оформяване на сградите по тези планове.

След 1 януари 1961 г. застрояването се разрешава по съобразени с тези строителни правила и

норми квартално-застроителни и улично-фасадни планове при спазване и на Правилника за приложение на Закона за планово изграждане на населените места.

Изработените до 18 септември 1959 г. проекти за сградите от проектантските организации се утвърждават от компетентните органи при спазване на действащите до същата дата строителни правила и норми. Проектите трябва да бъдат представени за утвърждаване най-късно до 1 септември 1960 г.

109. Тези строителни правила и норми се издават въз основа на чл. 52, ал. I от Закона за планово изграждане на населените места и влизат в сила от деня на обнародването им в "Известия на Президиума на Народното събрание".

Те отменят раздел IV "Строителни правила" от частта "Застрояване" на Правилника за планово изграждане на населените места с изключение на членове 176 и 177 ("Д . в.", брой 51/2. III.1950 г., изм. - "Известия", брой 53/2.VII.1954 г.). Наредбата за издатините пред външните и вътрешните строителни линии на сградите ("Д . в.", брой 51/2.III.1950 г.). Наредбата за строежите по членове 102, 103 и 210 от Правилника за планово изграждане на населените места ("Д . в.", брой 149/26.VI.1950 г.). Правила и норми за проектиране на жилищни сгради, одобрени с протокол № 2 от 17 януари 1959 г. на Държавния комитет по строителство и архитектура ("Бюлетин по строителство и архитектура", брой 2 от 1959 г.), § 98 от Временната наредба за приложение на Закона за планово изграждане на населените места ("Известия", брой 45/5.VI.1959 г.), както и всички разпоредби, които им противоречат или уреждат същите въпроси.