



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

---

ДО

**ИНЖ. АНГЕЛ КОЧЕВ**

**a.kochev@evrovia.com**

**КОПИЕ**

**ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН**

**СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ**

*Към Ваш № ДНСК26-СТА-2-[2]/28.01.2026 г.*

*Към наш № 70-00-28-(2)/28.01.2026 г.*

**ОТНОСНО:** Запитване от инж. Ангел Кочев.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КОЧЕВ,**

В Министерството на регионалното развитие и благоустройството е постъпило Ваше запитване, относно прилагането на чл. 31, ал. 5 от Закона за устройство на територията.

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. № ДНСК26-СТА-2-[2]/28.01.2026г. на ДНСК, съдържащо становище по поставените от Вас въпроси, което поддържаеме.

**ПРИЛОЖЕНИЕ:** Съгласно текста.

**ВЕСЕЛИНА ТЕРЗИЙСКА**

**ЗАМЕСТИК-МИНИСТЪР**

**Формат на електронен подпис: .p7s**



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на регионалното развитие и благоустройството  
Дирекция за национален строителен контрол

ДНСК

Рег. № Към ДНСК26-СТА-2-[2]/28.01.2026

ДО

МИНИСТЕРСТВО

НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ

И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

(към Ваш № 70-00-28-(1)/15.01.2026 г.)

На наш вх. № Към ДНСК26-СТА-2-(1)/15.01.2026 г.

Относно: Искане от инж. Ангел Кочев, управител на „Евровия Инженеринг“ ЕООД, гр. София

## УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

В Дирекция за национален строителен контрол (ДНСК), с вх. № Към ДНСК26-СТА-2-(1)/15.01.2026г., чрез Министерство на регионалното развитие и благоустройството (МРРБ), е постъпило искане от инж. Ангел Кочев, управител на „Евровия Инженеринг“ ЕООД гр. София, за становище по прилагането на чл. 31, ал. 5 от ЗУТ за разстоянията на сграда – ниско жилищно застрояване, с дълбочина над 16 м до страничните граници на УПИ, с приложена скица с нанесена линия на застрояване по чл. 31, ал. 5 от ЗУТ.

Съгласно разпоредбите на чл. 31, ал. 1 и ал. 5 от ЗУТ 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; Нормативите за разстояния до страничните граници на урегулираните поземлени имоти по ал. 1 се прилагат за сгради с дълбочина до 16 м. За частта от сградата с по-голяма дълбочина **към разстоянията до страничните граници на урегулираните поземлени имоти по ал. 1 се добавя 30 на сто** от увеличената дълбочина над 16м.

Видно от горното, при нискоетажна жилищна сграда с дълбочина над 16 м, към разстоянието по чл. 31, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, което е 3 м, се добавя 30 на сто от увеличената дълбочина над 16 м (по 30 см на всеки метър), което следва да се отрази чрез линиите на застрояване в УПИ, както е показано на приложената скица.

В случай, че сградата попада изцяло зад линиите на застрояване в имота, вкл. и зад скосената им част по чл. 31, ал. 5 от ЗУТ, няма основание самата сграда да бъде скосявана.

Обръщаме внимание, че с писмо изх. № 92-00-482/14.12.2016г. на МРРБ са изразени становища по прилагане на членове на ЗУТ и на наредбите към него, в т.ч. и на чл. 31, ал. 5 от ЗУТ.

С УВАЖЕНИЕ,

LILYANA

PETROVA

28.01.2026

ИНЖ. ЛИЛЯНА ПЕТРОВА

НАЧАЛНИК НА ДНСК