**ЗАКОН ЗА УСТРОЙСТВОТО И ЗАСТРОЯВАНЕТО НА СТОЛИЧНАТА ОБЩИНА**

*В сила от 28.01.2007 г.*

*Обн. ДВ. бр.106 от 27 Декември 2006г., изм. ДВ. бр.41 от 22 Май 2007г., изм. ДВ. бр.19 от 13 Март 2009г., изм. ДВ. бр.92 от 20 Ноември 2009г., изм. ДВ. бр.102 от 22 Декември 2009г., изм. ДВ. бр.82 от 26 Октомври 2012г.*

**Глава първа.**

**ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

Чл. 1. Този закон определя специфичните правила и нормативи за устройството и застрояването на територията на Столичната община.

Чл. 2. Основната цел на закона е да осигури устойчиво развитие и благоустрояване на Столичната община.

Чл. 3. (1) Общият устройствен план на Столичната община обхваща територията на градския и на околоградския район. Графичната част на плана се изработва в мащаб 1:10 000 за градския район и в мащаб 1:25 000 за околоградския район.

(2) Неразделна част от общия устройствен план, са правилата и нормативите за устройството и застрояването на територията на Столичната община съгласно приложението. С правилата и нормативите за прилагане на плана се определят устройственото и функционалното предназначение, ограниченията при застрояването и показателите за застрояване на отделните видове територии, устройствени зони и самостоятелни терени.

(3) Неразделна част от общия устройствен план са и придружаващите го схеми и обяснителни текстове.

Чл. 4. (1) Оригиналът на графичната част на общия устройствен план се подпечатва с печата на Министерския съвет.

(2) Оригиналът на плана по ал. 1 се съхранява в Министерския съвет. Заверени копия от плана в мащаб 1:10 000 за градския район и в мащаб 1:25 000 за околоградския район, както и приложенията към плана, се съхраняват в Столичната община, в Министерството на регионалното развитие и благоустройството и в област София.

Чл. 5. (1) Общият устройствен план на Столичната община е публичен.

(2) Общият устройствен план, специализираните програми, предложенията за изменения на плана, както и други данни и информация, свързани с устройството на територията, се публикуват на електронната страница на Столичната община. Измененията на общия устройствен план се публикуват не по-късно от 7 дни от влизането в сила на решенията за одобряването им.

(3) Условията и редът за предоставяне на данни и за издаване на справки за предвижданията на общия устройствен план се определят с наредба, приета от Столичния общински съвет.

(4) Редът и начинът за провеждане на обществени обсъждания в Столичната община, за определяне на заинтересованите общности, за оповестяване на общественото обсъждане и за определяне на резултатите от него се определят с наредба на Столичния общински съвет.

(5) Държавните органи предоставят на Столичната община своевременно и безвъзмездно информацията, съдържаща се в информационните им системи, необходима за планирането и управлението на устройството на територията.

**Глава втора.**

**УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ НА СТОЛИЧНАТА ОБЩИНА**

**Раздел I.**

**Устройство на околоградския район**

Чл. 6. (1) Околоградският район обхваща територията, попадаща между границите на гр. София и административно-териториалните граници на Столичната община. В околоградския район се обособяват следните групи устройствени зони, територии и самостоятелни терени:

1. група жилищни устройствени зони (Ж);

2. група устройствени зони за общественообслужващи дейности (О);

3. група смесени многофункционални устройствени зони (Смф);

4. група производствени устройствени зони (П);

5. група устройствени зони и самостоятелни терени за озеленяване (З);

6. група устройствени зони за спорт и атракции (Са);

7. група земеделски устройствени зони (С);

8. група горски устройствени зони (Г);

9. група защитени територии:

а) група територии за защита на културно-историческото наследство;

б) група територии за природна защита (Р);

в) охранителни зони на водоизточници и на курорти;

10. обособени терени за специфични нужди (Т);

11. резервни терени за далекоперспективно развитие ( Ж-д, О-д, Смф-д, П-д, З-д, Са-д).

(2) Устройственото и функционалното предназначение, правилата и нормативите за устройство и застрояване и ограниченията при застрояването на видовете територии, устройствените зони и самостоятелните терени по ал. 1 са посочени в приложението.

Чл. 7. Устройството на Природен парк "Витоша" се осъществява съгласно плана за управление на парка и въз основа на подробни устройствени планове, изготвени в съответствие с плана за управление, при спазване изискванията на Закона за защитените територии и на Закона за горите.

**Раздел II.**

**Устройство на градския район**

Чл. 8. (1) Градският район обхваща територията, попадаща в границите на София, определени в графичната част на общия устройствен план. В градския район се обособяват следните групи територии, устройствени зони и самостоятелни терени:

1. група централни устройствени зони (Ц);

2. група смесени многофункционални устройствени зони (Смф);

3. група жилищни устройствени зони (Ж);

4. група устройствени зони за общественообслужващи дейности (О);

5. група производствени устройствени зони (П);

6. група устройствени зони и самостоятелни терени за озеленяване (З);

7. група устройствени зони за спорт и атракции (Са);

8. обособени терени за специфични нужди (Т);

9. група защитени територии:

а) група територии за защита на културно-историческото наследство;

б) група територии за природна защита (Р);

в) охранителни зони на водоизточници и на курорти.

(2) Устройственото и функционалното предназначение, правилата и нормативите за устройство и застрояване и ограниченията при застрояването на видовете територии, устройствените зони и самостоятелните терени по ал. 1 са посочени в приложението.

**Раздел III.**

**Устройство на централната градска част**

Чл. 9. (1) В градския район се обособява централна градска част на София, включваща територията, попадаща в границите от предгаровия площад на Централна гара на запад по бул. Мария-Луиза до ул. Опълченска, по ул. Опълченска на юг до бул. Сливница, по бул. Сливница на запад до бул. Инж. Иван Иванов, по бул. Инж. Иван Иванов на юг до ул. Пиротска, по ул. Пиротска на запад до бул. Константин Величков, по бул. Константин Величков на юг до бул. Александър Стамболийски, по бул. Александър Стамболийски на изток до бул. Пенчо Славейков, по бул. Пенчо Славейков (проектно и съществуващо трасе) на югоизток до бул. Витоша, по бул. Витоша на югозапад до бул. България, по бул. България на изток до бул. Евлоги Георгиев, по бул. Евлоги Георгиев на изток, североизток и север до бул. Генерал Данаил Николаев, по бул. Генерал Данаил Николаев (съществуващо и проектно трасе) на запад до предгаровия площад на Централна гара. В централната градска част се обособяват следните групи устройствени зони и самостоятелни терени:

1. група централни устройствени зони (Ц):

а) устройствена зона на новия делови център (Ц-1);

б) устройствена зона на стария софийски център (Ц-2);

в) устройствена зона със смесено застрояване (Ц-3);

2. група смесени многофункционални устройствени зони (Смф):

а) смесена многофункционална устройствена зона с високи параметри на застрояване (Смф1);

б) смесена многофункционална устройствена зона (Смф2);

3. група устройствени зони за обществено обслужване (О);

4. група жилищни устройствени зони (Ж);

5. група устройствени зони за озеленяване (З);

6. група устройствени зони за спорт и атракции (Са);

7. група устройствени зони и терени за защита на културно-историческото наследство;

8. самостоятелни терени за специфични нужди (Т).

(2) Устройственото и функционалното предназначение, правилата и нормативите за устройство и застрояване и ограниченията при застрояването на видовете устройствени зони и самостоятелните терени по ал. 1 са посочени в приложението.

(3) Застрояването в устройствената зона на новия делови център се осъществява въз основа на подробни устройствени планове, придружени от специфични правила и нормативи за тяхното прилагане, определени от Столичния общински съвет.

(4) (Изм. - ДВ, бр. 19 от 2009 г., в сила от 10.04.2009 г., изм. - ДВ, бр. 92 от 2009 г., в сила от 20.11.2009 г.) Специфичните правила и нормативи за застрояване на отделните квартали в зоната по ал. 3 се определят въз основа на обемно-устройствено проучване, прието от Столичния общински съвет. За квартали, в които има обекти на културно-историческото наследство, обемно-устройственото проучване се приема след положително становище на Министерството на културата.

(5) За разрешаване на ново строителство, пристрояване и надстрояване на съществуващи сгради в устройствената зона на новия делови център не се изработва работен устройствен план по реда на Закона за устройство на територията.

**Раздел IV.**

**Устройство на зелената система**

Чл. 10. (1) Зелената система е съвкупност от съществуващите и предвидените озеленени площи в градския и околоградския район, както и рекреационните гори и горите в защитените територии. В нея се включват Природен парк "Витоша", както и парковете, лесопарковете и горите в оградните на Софийското поле планини - Лозенска, Люлин, Плана и Стара планина, в административно-териториалните граници на Столичната община.

(2) Зелената система обхваща следните устройствени зони и самостоятелни терени:

1. устройствена зона за градски паркове и градини (Зп);

2. самостоятелни терени за локални градини и озеленяване (Тго);

3. самостоятелни терени за озеленяване на улици, реки, дерета и открити канали и сервитути (Тзв);

4. самостоятелни терени за специални зелени площи (зоопаркове, ботанически градини, градини на резиденции, мемориални, етнографски и други градини) (Тзсп);

5. самостоятелни терени за гробищни паркове (Тгп);

6. горски устройствени зони (Г);

7. самостоятелни терени за декоративни разсадници (Тдр);

8. озеленени площи в жилищните комплекси.

(3) Устройственото и функционалното предназначение, ограниченията при застрояването, правилата и нормативите за устройство и застрояване на видовете устройствени зони и самостоятелните терени по ал. 2 са посочени в приложението.

(4) Не се отчуждават имоти или части от тях, попадащи в устройствени зони и самостоятелни терени по ал. 2, когато собствениците им ги използват съобразно определеното с общия устройствен план предназначение, освен ако Столичният общински съвет реши друго.

(5) Озеленените площи, изградени по утвърдени подробни устройствени планове, се признават за осъществени мероприятия.

Чл. 11. (1) Предназначението на поземлени имоти, попадащи в устройствени зони или в самостоятелни терени на зелената система, може да се променя само в устройствена зона или в самостоятелен терен на зелената система от друг вид по чл. 10, ал. 2.

(2) Извън случаите по ал. 1 не се допуска изменение на общия устройствен план с цел промяна на предназначението на територии и поземлени имоти, предвидени за градини, паркове и лесопаркове.

(3) В незастроени поземлени имоти, попадащи в устройствени зони и самостоятелни терени на зелената система, изграждането на временни строежи от собствениците им се допуска само ако строежите са с функциите по чл. 12 и при спазване на устройствените правила и нормативи по този закон.

Чл. 12. В устройствените зони и в самостоятелните терени на зелената система след обществено обсъждане се допуска застрояване за:

1. мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура;

2. поддържане на зелената система;

3. спортно-атракционни дейности и детски площадки;

4. обслужване на посетителите.

**Раздел V.**

**Устройство на техническата инфраструктура**

Чл. 13. (1) Техническата инфраструктура обхваща:

1. републиканските пътища и пътните принадлежности извън тях, включително пътните възли за привързване към градската улична мрежа;

2. трасетата и терените на първостепенната и второстепенната улична мрежа;

3. терените и местата за подземно, надземно и многоетажно паркиране;

4. велосипедните и пешеходните алеи;

5. трасетата и терените за мрежата на метрополитена, трамваите и тролейбусите;

6. терените за софийското летище;

7. терените за софийския железопътен възел;

8. терените за общинските автогари;

9. (изм. - ДВ, бр. 41 от 2007 г.) трасетата и терените на мрежите и съоръженията за електрификация, топлофикация, водоснабдяване, канализация, газификация и електронни съобщения.

(2) Устройственото и функционалното предназначение, ограниченията при застрояването, правилата и нормативите за устройство и застрояване на видовете територии, устройствените зони и самостоятелните терени по ал. 1 са посочени в приложението.

**Глава трета.**

**ПРИЛАГАНЕ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН И РЕЖИМ НА СОБСТВЕНОСТТА НА НЕДВИЖИМИТЕ ИМОТИ**

Чл. 14. (1) Министерският съвет приема рамкова програма за прилагане на общия устройствен план по предложение на Столичния общински съвет.

(2) Столичният общински съвет по предложение на кмета на Столичната община приема структурни и специализирани програми по прилагането на общия устройствен план в съответствие с рамковата програма по ал. 1.

(3) Програмите по ал. 1 и 2 подлежат на обществено обсъждане преди приемането им по ред, определен в наредбата по чл. 5, ал. 4.

Чл. 15. Устройството и застрояването на терените за далекоперспективно развитие преди 2020 г. се допускат въз основа на решение на Столичния общински съвет и при условие, че инвестиционните инициативи съответстват на предвижданията на общия устройствен план, обхващат изцяло или в значителна степен съответната устройствена зона и за тях е осигурено финансиране. В този случай предвидените инвестиции трябва да включват и средства за изграждане на необходимите съоръжения на техническата инфраструктура.

Чл. 16. Промяна на предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди, предвидена с Общия устройствения план на Столичната община, се извършва по реда на Закона за опазване на земеделските земи, без да се провежда процедура за утвърждаване на площадка или трасе.

Чл. 17. (1) Сроковете за започване на отчуждителни процедури за изграждане на обекти - публична общинска или публична държавна собственост, на територията на Столичната община са, както следва:

1. за обекти на техническата инфраструктура - за първостепенна улична мрежа, за метрополитена, за трамвайни и железопътни линии, за обекти на зелената система и за съоръжения за третиране на отпадъци - 15 години;

2. за обекти на транспортната техническа инфраструктура - за второстепенна улична мрежа, за обекти на техническата инфраструктура - преносните (довеждащите и отвеждащите) проводи (мрежи) и съоръженията към тях; за обекти на социалната инфраструктура - за обекти на здравеопазването, образованието, културата, социалните дейности и спорта; за обекти на общинското и държавното управление - 10 години;

3. за всички останали обекти - публична общинска или публична държавна собственост - 5 години.

(2) Сроковете по ал. 1 започват да текат от влизането в сила на този закон.

Чл. 18. (1) Столичният общински съвет приема наредба за условията и нормативите за изграждане на паркинги и гаражи на територията на Столичната община.

(2) Строителството на нови сгради се разрешава само ако с инвестиционните проекти се осигуряват необходимите места за паркиране и гариране в границите на урегулирания поземлен имот.

(3) Предназначението на гаражи в съществуващи сгради не може да се променя.

Чл. 19. (1) Столичният общински съвет приема наредба за изграждане и опазване на зелената система на територията на Столичната община.

(2) Общинските органи по озеленяване картотекират всички дълготрайни декоративни дървета на възраст над 12 години, дървета с историческо значение, както и отделни ценни и редки дървета и храсти, намиращи се в граници на населените места в Столичната община, независимо от собствеността на имотите, в които попадат.

(3) Съществуващата дървесна растителност, независимо от собствеността на имотите, в които попада, може да се премества или премахва въз основа на писмено разрешение от общинските органи по озеленяване, включващо указания за задълженията на собственика.

(4) Проектите за подробни устройствени планове задължително се придружават от справка за картотекираната растителност и геодезическо заснемане, заверени от общинските органи по озеленяване.

(5) Разрешение за строеж се издава след представяне на разрешение за премахване на засегната от строителството дървесна растителност при условия и по ред, определени с наредбата по ал. 1. Общинските органи по озеленяване изготвят констативни актове за растителността преди започване и след завършване на строителството.

(6) В срок 5 години от завършване и приемане на строителството общинските органи по озеленяване извършват проверки по изпълнението на задълженията на собствениците (възложителите), свързани с озеленяване и компенсаторно залесяване, предвидени с наредбата.

**Глава четвърта.**

**АДМИНИСТРАТИВНОНАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

Чл. 20. Който със свои действия или бездействия уврежда или създава опасност за увреждане на обекти на културно-историческото наследство, се наказва с глоба в размер от 1000 до 10 000 лв., а когато нарушението е извършено от юридическо лице или едноличен търговец, се налага имуществена санкция в размер от 10 000 до 100 000 лв.

Чл. 21. (1) За унищожаване, увреждане или преместване без разрешение на дървесна растителност, картотекирана по чл. 19, ал. 2, физическите лица се наказват с глоба в размер от 1000 до 10 000 лв.

(2) За нарушение или неизпълнение на задълженията по чл. 19, ал. 6 физическите лица се наказват с глоба в размер от 10 000 до 50 000 лв.

(3) За други нарушения на правилата за опазване на растителността физическите лица се наказват с глоба в размер от 500 до 20 000 лв.

(4) За нарушения по ал. 1 - 3, извършени от юридически лица или еднолични търговци, се налага имуществена санкция в размер от 10 000 до 100 000 лв.

Чл. 22. (1) Актовете за установяване на нарушенията по този закон се съставят от лицата по чл. 223, ал. 2 от Закона за устройство на територията.

(2) Наказателните постановления се издават от кмета на Столичната община или от оправомощени от него длъжностни лица.

(3) Установяването на нарушенията, издаването, обжалването и изпълнението на наказателните постановления се извършват по реда на Закона за административните нарушения и наказания.

**Допълнителни разпоредби**

§ 1. По смисъла на този закон:

1. "Граници на населените места" са границите им, определени с общия устройствен план.

2. "Землището на гр. София" е територията на градския район и прилежащите към границите му територии за далекоперспективно развитие.

3. "Озеленени площи" са всички съществуващи или предвидени с общия устройствен план и/или с подробен устройствен план територии и поземлени имоти с ландшафтно-екологична, защитно-мелиоративна, рекреативно-естетическа или друга специфична функция - за гробищни паркове, ботанически градини, атракционни и спортни дейности. Не са озеленени площи по смисъла на този закон горите от горския фонд и горите в защитените територии, чието устройство и предназначение се определят по реда на специален закон.

4. "Самостоятелен терен" е поземлен имот с конкретно функционално предназначение, необходим за осигуряване развитието на благоустройствени и други специфични градски дейности.

**Преходни и Заключителни разпоредби**

§ 2. (1) Влезлите в сила или одобрените до датата на влизане в сила на този закон подробни устройствени планове за територията на Столичната община запазват действието си, ако не противоречат на разпоредбите на този закон, на предвижданията на общия устройствен план и на правилата и нормативите за неговото прилагане. Посочените планове се изменят при условията и по реда на Закона за устройство на територията.

(2) Проектите за подробни устройствени планове, чието изработване е разрешено по реда на чл. 124 от Закона за устройство на територията, както и проектите за изменения на действащи подробни устройствени планове за територията на Столичната община, чието изработване е допуснато с предписание по чл. 135 от Закона за устройство на територията, за които не е издаден акт за одобряването им към датата на влизане в сила на този закон, се съобразяват с разпоредбите на този закон, с предвижданията на общия устройствен план и с правилата и нормативите за неговото прилагане.

(3) При противоречие на предвижданията на плановете по ал. 1 с разпоредбите на този закон, с общия устройствен план и с правилата и нормативите за неговото прилагане се изработва и одобрява нов или изменение на тези планове по общия ред на Закона за устройство на територията.

(4) До одобряването на плановете по ал. 3 се спира прилагането им в частите, в които те противоречат на разпоредбите на този закон, на предвижданията на общия устройствен план и на правилата и нормативите за неговото прилагане.

(5) Когато при свободно или при свързано застрояване между два урегулирани поземлени имота противоречието по ал. 3 се състои само в разлика относно показателите на застрояване, се прилагат показателите на застрояване, предвидени в общия устройствен план, без да е необходимо изменение на действащия план за застрояване.

(6) Когато предвиждания на плановете по ал. 1 са по-неблагоприятни, отколкото установените с общия устройствен план показатели на застрояване, въз основа на писмено заявление на собственика, подадено до общинската администрация, се допуска изменение на подробния устройствен план или при необходимост се изработва нов подробен устройствен план при условията и по реда на Закона за устройство на територията.

(7) Строежите, за които е издадена виза за проектиране до датата на влизане в сила на този закон, но не са съгласувани или одобрени инвестиционни проекти и не е издадено разрешение за строеж, се съобразяват с разпоредбите на този закон, с общия устройствен план и с правилата и нормативите за неговото прилагане.

(8) При отпаднала необходимост от ползването на обособени терени за нуждите на Министерството на отбраната новото им предназначение се определя с подробен устройствен план, съгласуван с министъра на регионалното развитие и благоустройството.

(9) При изработване на подробен устройствен план за преструктуриране на съществуващи производствени и обслужващи зони, при спазване на санитарно-хигиенните изисквания може да се допусне прилагане на параметрите за застрояване и функциите на смесените многофункционални зони.

§ 3. В срок шест месеца от влизането в сила на този закон кметът на Столичната община изготвя рамковата програма за прилагане на общия устройствен план, подлага я на обществено обсъждане и я внася в Столичния общински съвет. Столичният общински съвет одобрява програмата и я внася за приемане в Министерския съвет.

§ 4. Столичният общински съвет приема наредбите по този закон в срок шест месеца от влизането му в сила.

§ 5. В срок шест месеца от влизането в сила на този закон се съставят актове за публична държавна и публична общинска собственост на парковете, градините и другите озеленени площи за широко обществено ползване.

§ 6. В срок шест месеца от влизането в сила на този закон областният управител на област София и кметът на Столичната община извършват проверка на административните актове, с които е възстановена собствеността на имоти върху озеленени площи - публична собственост към датата на издаването им, и при установяване на нарушения предприемат необходимите действия за обявяване на тяхната нищожност.

§ 7. (1) В срок шест месеца от влизането в сила на този закон Столичният общински съвет приема решение за изработване на проект за изменение на общия устройствен план, като определя обхвата и срока за изработването му.

(2) В обхвата на проекта задължително се включват:

1. промени в обхвата на зелената система с цел запазване на терени, изградени като елементи на зелената система на града съгласно действалия общ градоустройствен план на София, чието предназначение е било сменено преди или с приемането на този закон;

2. подобряване на транспортно-комуникационната схема;

3. определяне на територии за разширяване на гробищните паркове;

4. промени в разпределението на групите територии, устройствени зони и самостоятелни терени в градския район с цел ограничаване на преструктурирането на жилищните комплекси;

5. актуализиране на устройственото предвиждане на територии за депа и други съоръжения и инсталации за третиране на отпадъци.

(3) Проектът за изменение на Общия устройствен план подлежи на обсъждане по реда на чл. 121, ал. 1 от Закона за устройство на територията.

§ 8. В срок шест месеца от влизането в сила на този закон в Столичната община се създава и поддържа публичен регистър, съдържащ информация за определенията, правилата и нормативите за застрояване и ограниченията за застрояване в отделните квартали и поземлените имоти, произтичащи от разпоредбите на закона и на общия устройствен план.

§ 9. За неуредените с този закон въпроси, свързани с устройството и застрояването на територията на Столичната община, се прилагат разпоредбите на Закона за устройство на територията.

§ 10. Законът за одобрение и приложение на общия градоустройствен план на София (обн., Изв., бр. 89 от 1961 г.; изм., ДВ, бр. 29 от 1973 г., бр. 41 от 1998 г., бр. 1 от 2001 г.) се отменя.

§ 11. Графичната част на общия устройствен план на Столичната община, одобрена с Решение № 147 на Министерския съвет от 2006 г., се прилага от датата на влизане в сила на този закон.

§ 12. В Закона за устройство на територията (обн., ДВ, бр. 1 от 2001 г.; изм., бр. 41 и 111 от 2001 г., бр. 43 от 2002 г., бр. 20, 65 и 107 от 2003 г., бр. 36 и 65 от 2004 г., бр. 28, 76, 77, 88, 94, 95, 103 и 105 от 2005 г., бр. 29, 30, 34, 37, 65, 76, 79 и 82 от 2006 г.) се правят следните изменения и допълнения:

1. В чл. 22:

а) създават се нови ал. 4 и 5:

"(4) Ново строителство в съществуващите жилищни комплекси се предвижда въз основа на подробен устройствен план по чл. 110, ал. 4 - план за регулация и режим на застрояване за преструктуриране на жилищния комплекс в обхват най-малко територията на един квартал с режим на комплексно застрояване. Проектите за планове за регулация и режим на застрояване за преструктуриране на жилищния комплекс подлежат на обществено обсъждане по реда на чл. 121, ал. 1 преди внасянето им в експертните съвети по устройство на територията.

(5) Проектите по ал. 4 не могат да надвишават показателите на плана, по който са създадени жилищните комплекси.";

б) досегашната ал. 4 става ал. 6;

в) досегашната ал. 5 става ал. 7 и в нея думите "ал. 4" се заменят с "ал. 6".

2. В чл. 54 се създава ал. 6:

"(6) Временни строежи се разрешават и в случаите, когато по силата на специален закон е предоставено разрешение за търсене или проучване или концесия за добив на подземни богатства само ако са свързани с осъществяване на тези дейности. Параметрите на застрояване се определят със специализиран подробен устройствен план. След изтичане на срока на действие на разрешението за търсене или проучване или на концесията за добив временните строежи се премахват по реда на ал. 1."

3. В чл. 127:

а) алинея 7 се изменя така:

"(7) Специфичните правила и нормативи за устройството и застрояването на територията на Столичната община се определят с отделен закон.";

б) създава се нова ал. 8:

"(8) Нов общ устройствен план на Столичната община, както и изменения в действащия общ устройствен план се приемат от Министерския съвет по реда на този закон при спазване на правилата и нормативите за устройство и застрояване, определени със Закона за устройството и застрояването на Столичната община.";

в) досегашните ал. 8 и 9 стават съответно ал. 9 и 10.

4. В чл. 133 се създават ал. 7 и 8:

"(7) В процеса на изработване на нов общ устройствен план или на изменение на действащ общ устройствен план, след разглеждането на проекта от общинския експертен съвет по устройство на територията, може да се допуска създаване на нови и изменение на действащи подробни устройствени планове в случаите, когато:

1. проектът на новия подробен устройствен план отговаря на предвижданията на проекта за изменение или на проекта за нов общ устройствен план;

2. проектът за изменение на действащия подробен устройствен план отговаря на предвижданията на проекта за изменение или на проекта за нов общ устройствен план.

(8) В случаите по ал. 7 със заповед на кмета на общината се допуска изработване на проект за нов подробен устройствен план или на проект за изменение на подробния устройствен план."

5. В чл. 134, ал. 1 се създават т. 3, 4, 5, 6, 7 и 8:

"3. възникнат инвестиционни инициативи, които ще се реализират със средства, осигурени по международни договори или от държавния бюджет, както и от инвеститори, сертифицирани по реда на Закона за насърчаване на инвестициите;

4. отпадне необходимостта от изграждане на сгради, мрежи и съоръжения за специални нужди на отбраната и сигурността на страната;

5. се констатира явна фактическа грешка, имаща значение за предвижданията на плана;

6. е в изпълнение на международни договори и споразумения;

7. е по инициатива на кмета на общината или по предложение на държавен орган;

8. е по мотивирано предложение на юридически лица, регистрирани по Закона за юридическите лица с нестопанска цел."

6. В глава единадесета се създава чл. 179а:

"Чл. 179а. (1) Собствениците на недвижими имоти - паметници на културата, са длъжни да полагат необходимите грижи за тяхното опазване, съхраняване и поддържане в добро състояние при спазване на разпоредбите на Закона за паметниците на културата и музеите и на този закон.

(2) При аварии или други обстоятелства, застрашаващи обект по ал. 1 с увреждане или разрушаване, собственикът на обекта е длъжен да предприеме незабавни действия за тяхното предотвратяване или за отстраняване на причинените увреждания и възстановяване на обекта, както и да уведоми Националния институт за паметниците на културата и кмета на общината.

(3) В случай че обект по ал. 1 не се поддържа в добро състояние, както и при възникване на обстоятелствата по ал. 2, кметът на общината издава предписание на собственика му да извърши в определен срок необходимите ремонтни и възстановителни дейности. Състоянието на обекта и необходимите ремонтни и възстановителни дейности се установяват от комисия, назначена от кмета на общината, в която задължително участва и представител на Националния институт за паметниците на културата.

(4) В случай че предписанието по ал. 3 не бъде изпълнено в указания срок, кметът на общината може да разпореди необходимите ремонтни и възстановителни дейности да се извършат от общината за сметка на собственика на обекта. След издаване на заповедта върху недвижимия имот се вписва ипотека в полза на общината за обезпечаване събирането на направените от нея разходи. Общината се снабдява с изпълнителен лист за направените разходи по реда на § 2, ал. 1 от допълнителните разпоредби.

(5) Собствениците на обекти по ал. 1 са длъжни да осигурят достъп за извършване на ремонтните и възстановителните работи въз основа на заповедта по ал. 4. В случай че те откажат, достъпът се осигурява принудително със съдействието на полицията."

7. В чл. 217, ал. 1, т. 9 след думите "по чл. 179" се добавя "чл. 179а, ал. 4".

8. В чл. 232, ал. 1 в текста преди т. 1 думите "от 100 до 500 лв." се заменят с "от 500 до 5000 лв.".

§ 13. Министърът на регионалното развитие и благоустройството дава указания по прилагането на закона.

§ 14. Законът влиза в сила един месец след обнародването му в "Държавен вестник".

-------------------------

*Законът е приет от 40-то Народно събрание на 20 декември 2006 г. и е подпечатан с официалния печат на Народното събрание.*

**Преходни и Заключителни разпоредби**

**КЪМ ЗАКОНА ЗА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО**

(ОБН. - ДВ, БР. 19 ОТ 2009 Г., В СИЛА ОТ 10.04.2009 Г.)

§ 44. Законът влиза в сила от 10 април 2009 г., с изключение на чл. 114, ал. 2 и чл. 126, които влизат в сила от 10 април 2010 г.

Преходни и Заключителни разпоредби

КЪМ ЗАКОНА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА ЗАКОНА ЗА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

(ОБН. - ДВ, БР. 92 ОТ 2009 Г., В СИЛА ОТ 20.11.2009 Г.)

§ 48. Законът влиза в сила от деня на обнародването му в "Държавен вестник".

РЕШЕНИЕ № 960 ОТ 16 ДЕКЕМВРИ 2009 Г. ЗА ПРИЕМАНЕ НА ИЗМЕНЕНИЕ НА ДЕЙСТВАЩИЯ ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА СТОЛИЧНАТА ОБЩИНА

(ОБН. - ДВ, БР. 102 ОТ 2009 Г.)

**На основание чл. 127, ал. 8 от Закона за устройство на територията**

**МИНИСТЕРСКИЯТ СЪВЕТ**

**РЕШИ:**

1. Приема изменение на действащия Общ устройствен план на Столичната община с графични и текстови материали съгласно чл. 3 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община и с направената корекция съгласно т. 1 от Решение № 697 по протокол № 51 от заседанието на Столичния общински съвет на 19 ноември 2009 г.

2. Оригиналите на графичната част на изменението на Общия устройствен план на Столичната община да се подпечатат с печата на Министерския съвет. Три цветни копия на графичната част в мащаб (М) 1:10 000 за градския район и М 1:25 000 за околоградския район да се заверят и да се предоставят за съхранение в Столичната община, в Министерството на регионалното развитие и благоустройството и в област София.

**Преходни и Заключителни разпоредби**

**КЪМ ЗАКОНА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА ЗАКОНА ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА**

**(ОБН. - ДВ, БР. 82 ОТ 2012 Г., В СИЛА ОТ 26.11.2012 Г.)**

§ 149. Законът влиза в сила в 30-дневен срок от обнародването му в "Държавен вестник" с изключение на § 16, § 35, т. 2 и § 39, които влизат в сила от 1 януари 2016 г.