

ЗАКОН

ЗА ОДОБРЕНИЕ И ПРИЛОЖЕНИЕ НА ОБЩИЯ ГРАДОУСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА СОФИЯ

Обнародван, Изв., бр. 89 от 7 ноември 1961 г.,
изм., ДВ, бр. 29 от 10 април 1973 г., бр. 41 от
10 април 1998 г., бр. 1 от 2 януари 2001 г.,
в сила от 31 март 2001 г.

Р а з д е л I

ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. (Изм. - ДВ, бр. 41 от 1998 г.) Общият градоустройствен план на София, в мярка 1:10000 за градския район и 1:25000 за градския и околградския район, обхваща територията в административните граници на Столичната община, определени със Закона за териториалното деление на Столичната община и големите градове.

Чл. 2. (1) (Изм. - ДВ, бр. 41 от 1998 г.) Общият градоустройствен план на София обхваща:

1. градски район - частта от територията, включена в строителните граници на София;

2. околградски район - частта от територията между тази, включена в строителните граници на София, и административно-териториалните граници на Столичната община.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 41 от 1998 г.) Селата в градския район Обеля, Връбница, Илиянци, Орландовци, Малашевци, Враждебна, Слатина, гара Искър и Дървеница стават квартали на гр. София. Селата Горна баня, Бояна, Драгалевци и Симеоново стават квартали на София - курорти, и заедно с квартала-курорт Княжево се определят за предимно малкоетажно застрояване.

(3) Селата по предходната алинея се заличават от списъка на населените места, а съответните селски народни съвети се закриват.

(4) (Изм. - ДВ, бр. 41 от 1998 г.) Народните паркове "Витоша" и "Люлин" в границите на общия градоустройствен план, както и районът на Металургичния комбинат - Кремиковци, се включват в Столичната община.

(Ал. 5 и 6 отм. - ДВ, бр. 41 от 1998 г.)

Чл. 3. (Изм. - ДВ, бр. 41 от 1998 г.) (1) Територията на градския и околградския район се устройва и застроява при условия и по ред и съгласно строителни правила и норми, определени в правилника за приложение на закона, съобразно функционалното използване и

съществуващото застрояване на терените, сеизмичните, екологичните и хигиенните условия, възможностите за инфраструктурно обезпечаване и транспортно обслужване.

(2) С правилника за приложението на закона се определят:

1. устройствените зони и нормите и правилата за устройството и застрояването им;

2. нормативи за пределно допустимото натоварване на средата с дейности и степента на тяхното развитие;

3. редът за установяването на границите на околорадския район;

4. условията и редът за промяна предназначението на терените в градския и околорадския район;

5. условията и редът за прилагане на действащите подробни градоустройствени планове до одобряването на новия общ градоустройствен план, включително и случаите, в които предвиденото застрояване се отменя или не се прилага;

6. условията и редът за преобразуване на вилни зони или части от тях в жилищни зони;

7. условията и редът за установяване на специфични норми за производствените зони и жилищните комплекси;

8. условията и редът за установяване на специфични норми и изисквания за озеленените площи за обществено ползване.

(3) Границите, установени по реда на ал. 2, т. 3, устройствените зони и осъществяваните изменения на трасетата на първостепенната (главната) улична мрежа се отразяват в чертежите на общия градоустройствен план.

Чл. 4. (1) Околорадският район се състои от:

1. жилищни зони на съответните населени места;

2. промишлено-стопански зони;

3. курортни и вилни зони;

4. селскостопански терени;

5. лесопаркове, зелени масиви, водни и други свободни площи, както и площи със специално назначение.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 41 от 1998 г.) Град Банкя и селата Владая, Бистрица и Панчарево се определят предимно за малкоетажно застрояване.

Чл. 5. (1) Общият градоустройствен план е задължителна планова основа за осъществяване на мероприятията по архитектурно, промишлено, транспортно, мелиоративно, озеленително, благоустройствено и други строителства, както и на всички технико-устройствени мероприятия в неговите граници.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 41 от 1998 г.) Тези мероприятия се планират, проектират и изпълняват в съответствие с предвижданията на плана, подробните градоустройствени планове, плановете за етапното строителство, другите планове по неговото приложение и този закон.

Чл. 6. (Отм. - ДВ, бр. 41 от 1998 г.)

Чл. 7. (1) (Изм. - ДВ, бр. 41 от 1998 г.) Промишлеността се съсредоточава главно в следните промишлено-складови зони: гара Искър, "Левски - север", "Сгуроотвала", "Хаджи Димитър - Малашевци", "Христо Ботев - Слатина", Къро, Горубляне, Дианабад, Хладилника, Средец, Югозападен град, Задгаровия район и в северния и западния район, включително по бул. Сливница, при спазване на санитарно-хигиенните изисквания.

(2) (Отм. - ДВ, бр. 41 от 1998 г.)

(3) (Изм. - ДВ, бр. 41 от 1998 г.) Промишлеността в околорадския район да се съсредоточи предимно около Кремиковци, Световрачене, Нови Искър - Курило, Казичене, Волуяк и гара Яна.

(Раздел II. Отчуждения и обезщетения (чл. 8-9) отм. - ДВ, бр. 29 от 1973 г., в сила от 1 юни 1973 г.)

(Раздел II. Прилагане на общия градоустройствен план и режим на собствеността на недвижимите имоти (чл. 8-10) нов - ДВ, бр. 41 от 1998 г. отм., бр. 1 от 2001 г., в сила от 31 март 2001 г.)

(Раздел III. Заключителни разпоредби (чл. 10-18) отм. - ДВ, бр. 41 от 1998 г.)

ЗАКОН

за изменение и допълнение на Закона за одобрение и приложение на общия градоустройствен план на София

(ДВ, бр. 41 от 10 април 1998 г., изм., бр. 1 от 2 януари от 2001 г., в сила от 31 март 2001 г.)

.....

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 10. (Изм. - ДВ, бр. 1 от 2001 г., в сила от 31 март 2001 г.) (1) Столичната община в тригодишен срок от влизането в сила на закона, съгласувано с Министерството на регионалното развитие и благоустройството, изработва и представя за одобряване проект на нов общ устройствен план, който да служи като основа за устройството, използването, опазването и застрояването на територията на общината. При нужда срокът може да бъде продължен с решение на Столичния общински съвет, но не повече от две години.

(2) По предложение на министъра на регионалното развитие и благоустройството и на кмета на Столичната община Министерският съвет в

тримесечен срок от влизането в сила на закона определя перспективния период, за който се прилага новият общ устройствен план на Столичната община, обема, съдържанието и фазите на проектирането му.

(3) Новият общ устройствен план на Столичната община се одобрява със закон, който съдържа и правила за прилагането на плана.

§ 11. Столичният общински съвет в тримесечен срок от влизането в сила на закона приема програма, а в едногодишен срок - задание за изработване на плана.

§ 12. (1) (Изм. - ДВ, бр. 1 от 2001 г., в сила от 31 март 2001 г.) Столичната община, Министерството на регионалното развитие и благоустройството, Националният статистически институт, министерствата и другите ведомства осигуряват необходимата информация за изработването, прилагането и текущата актуализация на новия общ устройствен план и на подробните градоустройствени планове на София и я предоставят безвъзмездно за ползване на съставителите на заданията и плановете.

(2) Юридическите и физическите лица са длъжни при поискване от кмета на Столичната община в едномесечен срок да предоставят наличната от тях информация за целите по ал. 1. Информацията се предоставя срещу заплащане на разходите, свързани с нейното размножаване.

(3) За обекти - публична държавна собственост, свързани с отбраната и сигурността на страната, параметрите и обемът на информацията по ал. 1 се определят с акт на министъра на отбраната и министъра на регионалното развитие и благоустройството.

(4) (Изм. - ДВ, бр. 1 от 2001 г., в сила от 31 март 2001 г.) Столичната община, съвместно с Министерството на регионалното развитие и благоустройството, осигурява изграждането и поддържането на информационна система за изработването, поддържането и прилагането на новия общ устройствен план.

§ 13. (Изм. - ДВ, бр. 1 от 2001 г., в сила от 31 март 2001 г.) Министърът на финансите, по предложение на министъра на регионалното развитие и благоустройството и на кмета на Столичната община, предвижда ежегодно в проекта на държавен бюджет целева субсидия за изработването на новия общ устройствен план на Столичната община и създаването на информационна система.

§ 14. (1) Изменения на общия градоустройствен план на София, с които се променя предназначението на териториите, предвидени за градини, паркове и лесопаркове, или разположението на главната улична мрежа, се одобряват със заповед на министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на околната среда и водите по предложение на Столичния общински съвет.

(2) Не може да бъде променяно предназначението на съществуващите озеленени площи за обществено ползване или на части от тях, съставляващи публична общинска собственост.

(3) Изменения на общия градоустройствен план на София, с които се променя предназначението на предвидените по него обществени терени в такива за жилищно строителство, се одобряват от Столичния общински съвет по предложение на кмета на Столичната община след съгласуване с министъра на регионалното развитие и благоустройството.

§ 15. (1) Навсякъде в закона думите "Комитета по архитектура и благоустройство" се заменят с "Министерството на регионалното развитие и благоустройството"; "Софийската градска община" и "Софийският градски народен съвет" се заменят със "Столичната община".

(2) Номерата на отделните разпоредби на закона се означават като членове, абзаците - като алинеи, буквите - като точки.

(3) Преди чл. 1 заглавието се изменя така:

"Раздел I

ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ".

§ 16. За приложението на общия градоустройствен план, както и за нарушенията на закона, разпоредбите по неговото прилагане, решенията, заповедите и предписанията, доколкото в закона не са предвидени особени правила, важат разпоредбите на Закона за териториално и селищно устройство.

§ 17. (Изм. - ДВ, бр. 1 от 2001 г., в сила от 31 март 2001 г.) Фонд "Градоустройство" към Столичната община се преобразува във фонд "Благоустройство на територията".

§ 18. В Закона за териториално и селищно устройство (обн., ДВ, бр. 29 от 1973 г.; попр., бр. 32 от 1973 г.; изм., бр. 87 от 1974 г., бр. 3 и 102 от 1977 г., бр. 36 от 1979 г., бр. 3 от 1980 г., бр. 45 от 1984 г.; бр. 19 от 1985 г., бр. 36 от 1986 г., бр. 14 от 1988 г., бр. 31 от 1990 г.; попр., бр. 32 от 1990 г.; изм., бр. 15 от 1991 г., бр. 63 от 1995 г. и бр. 104 от 1996 г.) се правят следните допълнения:

1. Създава се чл. 21а:

"Чл. 21а. (1) Със застроителен и регулационен план за неурегулирани територии се определят необходимите площи за изграждане на улиците, площадите, обектите и съоръженията (надземни и подземни) на техническата инфраструктура. За осъществяването на тези мероприятия с влизането в сила на плана собствениците на недвижими имоти отстъпват в полза на общината еднаква процентна част от имотите си, определена с плана, но не повече от 25 на сто.

(2) В случаите по ал. 1 на всеки собственик на недвижим имот общината определя равностоен парцел (парцели), като се съблюдава местоположението на имотите в местността, но не и точните им кадастрални граници. Парцелите са с пазарна стойност не по-малка от пазарната стойност на имотите преди урежулирането им. От датата на влизане на плана в сила собствениците на имоти придобиват собствеността върху новообразуваните в

плана парцели, а общината придобива собствеността върху отстъпените ѝ части от имоти за изграждане на обектите и съоръженията по ал. 1.

(3) Вещните тежести върху имотите преди урегулирането им преминават изцяло върху новосъздадените парцели, определени за съответните имоти. Общината придобива отстъпените ѝ части от недвижими имоти без всякакви тежести.

(4) Лицето и площта на новообразуваните парцели се определят с регулационния план съобразно характера и начина на застрояване, предвиден със застроителния план."

2. Член 26 се изменя така:

"Чл. 26. (1) С общи и подробни градоустройствени планове се определя предназначението на земеделските земи, включени в строителните граници на населените места. Промяна на предназначението им по Закона за опазване на земеделските земи може да се извършва, само ако то съответства на предвижданията на общия и подробните градоустройствени планове.

(2) Общите и подробните градоустройствени планове, с които се предвижда промяна на предназначението на земеделски земи, включени в строителните граници на населените места, се съгласуват преди одобряването им с Комисията за земеделските земи и за тях не се провежда процедурата за определяне на площадка по чл. 20 от Закона за опазване на земеделските земи.

(3) Разрешение за строителство на обекти, предвидени с плановете по ал. 1 и 2, се издава след заплащане на таксата по чл. 30 от Закона за опазване на земеделските земи."

§ 19. Министерският съвет по предложение на Столичния общински съвет и министъра на регионалното развитие и благоустройството приема правилник за прилагането на закона.

§ 20. Отменя се общият градоустройствен план на София в мярка 1:25000 в частта му, засягаща териториите извън административно-териториалните граници на Столичната община.

§ 21. Изпълнението на закона се възлага на кмета на Столичната община и на министъра на регионалното развитие и благоустройството.