**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.***82** *от 26 октомври 2012г., изм. ДВ. бр.***66** *от 26 юли 2013г., изм. ДВ. бр.***98** *от 28 ноември 2014г., изм. ДВ. бр.***17** *от 23 февруари 2018г.,* ***изм. и доп. ДВ. бр.31 от 10 април 2018г.***

Проект: 602-01-13/17.03.2006 г.

**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) (Изм. - ДВ, бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., изм. - ДВ, бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.) 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](http://www.sofia.bg/) 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) (Доп. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) Държавните органи и експлоатационните дружества 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. (изм. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) група жилищни устройствени зони;

2. (изм. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) група устройствени зони за общественообслужващи дейности;

3. (изм. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) група смесени многофункционални устройствени зони;

4. (изм. и доп. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) група производствени устройствени зони и терени за специфични производства;

5. (изм. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) група устройствени зони и терени за озеленяване;

6. (изм. и доп. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) група устройствени зони и терени за спорт и атракции;

7. (изм. и доп. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) група земеделски устройствени зони и терени;

8. (изм. и доп. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) група горски устройствени зони и терени;

9. група защитени територии:

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

б) (изм. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) група територии за природна защита;

в) охранителни зони на водоизточници и на курорти;

10. (изм. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) обособени терени за специфични нужди;

11. (изм. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) резервни терени за далекоперспективно развитие.

(2) (Отм. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.)

Чл. 7. (Изм. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) 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 действащото законодателство.

**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. (изм. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) група централни устройствени зони;

2. (изм. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) група смесени многофункционални устройствени зони;

3. (изм. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) група жилищни устройствени зони;

4. (изм. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) група устройствени зони за общественообслужващи дейности;

5. (изм. и доп. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) група производствени устройствени зони и терени за специфични производства;

6. (изм. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) група устройствени зони и самостоятелни терени за озеленяване;

7. (изм. и доп. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) група устройствени зони и терени за спорт и атракции;

8. (изм. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) обособени терени за специфични нужди;

9. група защитени територии:

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

б) (изм. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) група територии за природна защита;

в) охранителни зони на водоизточници и на курорти.

(2) (Отм. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.)

**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. (изм. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) група централни устройствени зони:

а) (изм. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) устройствена зона на новия делови център;

б) (изм. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) устройствена зона на стария софийски център;

в) (изм. и доп. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) устройствена зона централна със смесено застрояване;

2. (изм. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) група смесени многофункционални устройствени зони:

а) (нова - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) смесена многофункционална зона;

б) (предишна б. "а", изм. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) смесена многофункционална устройствена зона със занижени параметри;

в) (предишна б. "б", изм. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) смесена многофункционална устройствена зона предимно за околоградския район;

3. (изм. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) група устройствени зони за общественообслужващи дейности;

4. (изм. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) група жилищни устройствени зони;

5. (изм. и доп. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) група устройствени зони и терени за озеленяване;

6. (изм. и доп. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) група устройствени зони и терени за спорт и атракции;

7. (изм. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) група територии за защита на културно-историческото наследство;

8. (изм. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) самостоятелни терени за специфични нужди.

(2) (Отм. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.)

(3) (Отм. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.)

(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., отм. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.)

(5) (Отм. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.)

**Раздел IV.  
Устройство на зелената система**

Чл. 10. (1) (Изм. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) Зелената система е съвкупност от терените, предвидени в общия устройствен план и/или в подробен устройствен план за озеленени площи за широко обществено ползване за трайно задоволяване на обществените потребности и реализираните в съответствие с подробен устройствен план озеленени площи в градския и околоградския район, както и териториите за природна защита, защитните гори и земи, рекреационните земи и гори и лесопарковете.

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

1. (изм. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) устройствена зона на градски паркове и градини;

2. (изм. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) самостоятелни терени за локални градини и озеленяване;

3. (изм. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) самостоятелни терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути;

4. (изм. и доп. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) самостоятелни терени за специални зелени площи (зоопаркове, ботанически градини, мемориални, етнографски, балнеоложки обекти и други);

5. (изм. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) самостоятелни терени за гробищни паркове;

6. (изм. и доп. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) горски устройствени зони и терени;

7. (изм. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) самостоятелни терени за декоративни разсадници;

8. (доп. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) озеленени площи за широко обществено ползване в жилищните комплекси;

9. (нова - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) терени за бази на зелената система;

10. (нова - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) природни резервати;

11. (нова - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) природни паркове;

12. (нова - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) защитени местности и природни забележителности.

(3) (Изм. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) В зелената система се включват и 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.

(4) (Изм. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) Озеленени площи за широко обществено ползване се предвиждат с подробните устройствени планове в устройствените зони и самостоятелните терени на зелената система по ал. 2 и 3. С подробни устройствени планове, одобрени от Столичния общински съвет, озеленени площи за широко обществено ползване могат да се отреждат и в други устройствени зони за запазване на съществуващо озеленяване, реализирано извън устройствените зони и самостоятелните терени на зелената система.

(5) (Нова - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) Предвидената с общия устройствен план и приложението към чл. 3, ал. 2 минимална озеленена площ в устройствените зони, извън посочените в ал. 2 и 3, е за ограничено обществено ползване и допълва зелената система.

(6) (Предишна ал. 5, изм. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) Озеленените площи, изградени по одобрени подробни устройствени планове, се смятат за реализирани мероприятия.

Чл. 11. (1) (Изм. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) Предназначението на устройствени зони и самостоятелни терени на зелената система по чл. 10, ал. 2 и 3, както и предназначението на поземлени имоти, попадащи в тях, може да се променя само в устройствена зона или в самостоятелен терен на зелената система от друг вид по чл. 10, ал. 2, съответно в предназначение, допустимо само в тези зони и терени.

(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) (Доп. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) В незастроени поземлени имоти, попадащи в устройствени зони и самостоятелни терени на зелената система, изграждането на временни строежи от собствениците им се допуска с виза за проектиране 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. (изм. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) открити обекти за спортни или културни дейности;

4. (изм. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) площадки за игра;

5. (нова - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) преместваеми обекти по чл. 56 от Закона за устройство на територията, които не могат да заемат повече от 10 на сто от площта на имота;

6. (нова - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) монументално-декоративни и информационни елементи по чл. 57 от Закона за устройство на територията.

**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) (Отм. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.)

**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. (1) (Нова - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) Териториите за далекоперспективно развитие се означават с буква "д" след буквения индекс на устройствената зона, с райе в съответния цвят. Тяхното усвояване по новото предназначение се предвижда да започне след 2025 г.

(2) (Предишен текст на чл. 15, изм. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) Устройството и застрояването на терените за далекоперспективно развитие преди 2025 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. (Отм. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.)

Чл. 16а. (Нов - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) (1) За териториите с проблеми от екологичен, геоложки, социално-етносен и инфраструктурен характер към подробните устройствени планове се изготвят специфични правила и нормативи, когато се налагат допълнителни ограничения, свързани със застрояването, по становище на съответните специализирани органи. Специфичните изисквания към устройствените параметри са посочени в табличен вид - "Зони и терени с устройствени режими в отклонение от общите към общия устройствен план и изискващи специфични правила и норми", към схемите на общия устройствен план на Столичната община.

(2) Специфичните правила и нормативи се изработват и одобряват заедно с подробните устройствени планове.

(3) В графичната част на общия устройствен план на Столичната община в М 1:10 000 и в М 1:25 000, както и в приложението към чл. 3, ал. 2, териториите по ал. 1 се отбелязват със звездичка, поставена след буквения индекс на съответната устройствена зона.

Чл. 16б. (Нов - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) (1) В общия устройствен план могат да се определят устройствени зони за много високо строителство, в които височината на сградите не се ограничава.

(2) Плътността и интензивността на застрояване в зоните по ал. 1 се определят и доказват с подробен устройствен план, включващ и работен устройствен план.

Чл. 16в. (Нов - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) (1) Във всички устройствени зони се допуска свързано застрояване в повече от два урегулирани поземлени имота. В жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване, в жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда, в жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания, в жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри, във вилна зона, както и в урегулирани поземлени имоти с площ над 3000 кв. м, в ъгловите урегулирани поземлени имоти със свързано основно застрояване на двете странични регулационни линии не се допуска превишаване на максимално допустимите за съответната зона плътност и интензивност на застрояване.

(2) Извън случаите по ал. 1 в ъгловите урегулирани поземлени имоти със свързано основно застрояване на двете странични регулационни линии плътността на застрояване не се ограничава, като допустимото превишаване на максималната интензивност на застрояване е до:

1. сто на сто - за урегулирани поземлени имоти с площ до 500 кв. м;

2. петдесет на сто - за урегулирани поземлени имоти с площ над 500 кв. м до 1500 кв. м;

3. двадесет и пет на сто - за урегулирани поземлени имоти с площ над 1500 кв. м до 3000 кв. м.

(3) Алинея 2 не се прилага, когато урегулираният поземлен имот има лице към две улици, едната от които е задънена.

Чл. 16г. (Нов - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) (1) За сгради с височина над 75 метра подробните устройствени планове включват задължително работен устройствен план.

(2) Подробните устройствени планове по ал. 1 се одобряват от Столичния общински съвет.

Чл. 16д. (Нов - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) (1) За одобряване на подробни устройствени планове, предвиждащи строителство на общественообслужващи сгради с разгъната застроена площ над 20 000 кв. м и/или височина над 50 метра, се изисква доказване на транспортно-комуникационно обезпечаване на територията въз основа на проучване, анализ и симулация на транспортното обслужване с отчитане на съществуващия и бъдещия трафик в достатъчен за обслужването обхват.

(2) Столичният общински съвет приема наредба за извършване на проучване, анализ и симулация на транспортното обслужване.

Чл. 17. (Отм. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.)

Чл. 17а. (Нов - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) (1) Подробните устройствени планове за преструктуриране на жилищните комплекси в жилищните зони с преобладаващо комплексно застрояване не могат да се изменят в срок от 5 години от влизането им в сила по отношение характера на застрояване - от ниско в средно и/или високо и от средно във високо застрояване.

(2) Изключения от правилото по ал. 1 се допускат само при изменение в общия устройствен план, който предвижда за територията зона, различна от жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване.

Чл. 17б. (Нов - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) (1) Специфичните изисквания за облика на градските пространства, сградите и архитектурните ансамбли се определят с наредба на Столичния общински съвет.

(2) С наредбата по ал. 1 се определят допълнителните изисквания към обема и съдържанието на подробните устройствени планове и на инвестиционните проекти за нови сгради, реконструкция, пристрояване и надстрояване и основни ремонти на сгради и съоръжения, улици, площади и озеленени площи, свързани с благоустрояването на градските пространства, опазването и съхраняването на архитектурните ансамбли и градската среда.

Чл. 18. (Отм. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.)

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 по ал. 1.

(7) (Нова - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) Минимално определеният с общия устройствен план процент от площта на имотите за озеленяване с висока дървесна растителност се определя с инвестиционния проект (част паркоустрояване и благоустрояване) по проекцията на короните на дървета на 12-годишна възраст съобразно вида им, посочен в дендрологичния проект. С висока дървесна растителност е допустимо да бъде оползотворен и целият минимално определен процент от площта на имотите за озеленяване.

(8) (Нова - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) Минимално определеният с общия устройствен план процент озеленена площ се реализира върху свободната дворна площ, с изключение на случаите, предвидени в наредбата по ал. 1.

Чл. 19а. (Нов - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) (1) При отпадане на необходимостта от ползването на терени за обекти на сигурността и отбраната за устройството и застрояването им се прилагат предназначението, правилата и нормативите на преобладаващата по площ устройствена зона, в която попадат съседните имоти.

(2) Отпадане на необходимостта от ползването на терени за обекти на сигурността и отбраната е налице, когато собствеността върху терена е прехвърлена на чужди държави, на общината или на други юридически или физически лица или когато министърът на вътрешните работи, министърът на отбраната, председателят на Държавна агенция "Национална сигурност" или председателят на Държавна агенция "Разузнаване" удостоверят изрично това.

**Глава четвърта.  
АДМИНИСТРАТИВНОНАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

Чл. 20. (Изм. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) 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 10 000 до 50 000 лв., а когато нарушението е извършено от юридическо лице или едноличен търговец, се налага имуществена санкция в размер от 50 000 до 200 000 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. (отм. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.)

2. (отм. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.)

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) (Изм. - ДВ, бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., изм. - ДВ, бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.) 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) (Изм. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.) При изработване на подробен устройствен план за преструктуриране на съществуващи производствени зони, при спазване на санитарно-хигиенните изисквания може да се допусне прилагане на параметрите за застрояване и функциите на смесена многофункционална зона със занижени параметри.

§ 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. (Изм. - ДВ, бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., изм. - ДВ, бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.) 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.

**Преходни и Заключителни разпоредби  
КЪМ ЗАКОНА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА ЗАКОНА ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА**

(ОБН. - ДВ, БР. 66 ОТ 2013 Г., В СИЛА ОТ 26.07.2013 Г.)

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

**Преходни и Заключителни разпоредби  
КЪМ ЗАКОНА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА ЗАКОНА ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА**

(ОБН. - ДВ, БР. 98 ОТ 2014 Г., В СИЛА ОТ 28.11.2014 Г.)

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

**Преходни и Заключителни разпоредби  
КЪМ ЗАКОНА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА ЗАКОНА ЗА УСТРОЙСТВОТО И ЗАСТРОЯВАНЕТО НА СТОЛИЧНАТА ОБЩИНА**

(ОБН. - ДВ, БР. 31 ОТ 2018 Г.)

§ 22. Столичният общински съвет може да одобрява подробни устройствени планове в отклонение от устройствените показатели на приложението към чл. 3, ал. 2 за запазване на съществуващи към датата на влизане в сила на този закон недвижими културни ценности или спортни обекти. Решението се взема с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците.

§ 23. (1) Сроковете по отменения чл. 17 за започване на отчуждителни процедури за изграждане на обекти - публична общинска или публична държавна собственост, на територията на Столичната община по отношение на подробни устройствени планове, влезли в сила до влизането в сила на Закона за устройството и застрояването на Столичната община, текат от влизането в сила на закона - 28 януари 2007 г.

(2) След изтичане на сроковете по ал. 1, както и по отношение на подробните устройствени планове, влезли в сила след влизането в сила на Закона за устройството и застрояването на Столичната община, се прилагат правилата на чл. 208 от Закона за устройство на територията.

§ 24. (1) Започнатите до влизането в сила на този закон производства по изработване и одобряване на устройствени планове и техни изменения се довършват по досегашния ред и при спазване на разпоредбите, действали при издаването на разрешение за изработване на проект на подробен устройствен план.

(2) Започнати по ал. 1 са производствата, за които до влизането в сила на този закон е издадено разрешение за изработване на проект на подробен устройствен план.

§ 25. (1) Влезлите в сила или одобрените до влизането в сила на този закон подробни устройствени планове за територията на Столичната община запазват действието си.

(2) В случаите, когато одобряването на работен устройствен план към плановете по ал. 1 е задължително, работният устройствен план се изработва при спазване на нормите, действали до влизането в сила на този закон.

§ 26. (1) Влезлите в сила или одобрените до влизането в сила на този закон подробни устройствени планове за преструктуриране на жилищния комплекс в жилищните зони с преобладаващо комплексно застрояване не могат да се изменят в срок от 5 години от влизането им в сила по отношение характера на застрояване - от ниско в средно и/или високо и от средно във високо застрояване.

(2) Изключения от правилото по ал. 1 се допускат само при изменение в общия устройствен план, който предвижда за територията зона, различна от жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване.

§ 27. Влезлите в сила или одобрените до влизането в сила на този закон подробни устройствени планове, които предвиждат свързано застрояване в два или повече урегулирани поземлени имота и които са приложени по отношение на застрояването в един от имотите, запазват действието си за неприложената си част, независимо че надвишават устройствените показатели, определени в приложението към чл. 3, ал. 2, когато се налага покриване на изградени калканни стени. При прилагане на действащия подробен устройствен план не се допуска надвишаване на одобрената с плана височина на сградите.

§ 28. (1) Влезлите в сила или одобрените до влизането в сила на този закон подробни устройствени планове, с които поземлени имоти, попадащи в устройствени зони извън посочените в чл. 10, ал. 2 и 3, са предназначени за озеленени площи за широко обществено ползване, могат да се изменят, ако не са приложени, за привеждането им в съответствие с предвижданията на действащия общ устройствен план.

(2) Подробните устройствени планове по ал. 1, предвидени за градини, паркове и лесопаркове, се изменят с решение на Столичния общински съвет за привеждането им в съответствие с предвижданията на действащия общ устройствен план.

§ 29. Столичният общински съвет приема схемата за "Територии с пределно допустими стойности на устройствените показатели" за жилищните зони с малкоетажно застрояване в природна среда, жилищните зони с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания, жилищните зони с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри и за вилните зони по приложението по чл. 3, ал. 2 в 6-месечен срок от влизането в сила на този закон.

§ 30. Столичният общински съвет приема наредбите по този закон в 6-месечен срок от влизането му в сила.

Приложение към чл. 3, ал. 2

(Изм. - ДВ, бр. 41 от 2007 г., изм. - ДВ, бр. 19 от 2009 г., в сила от 10.04.2009 г., изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., изм. - ДВ, бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., изм. - ДВ, бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г., изм. - ДВ, бр. 17 от 2018 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 31 от 2018 г.)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Общ устройствен план на Столична община  Правила и нормативи за устройство и застрояване | | | | | | | | |
| Устройствена  категория | Устройствени  параметри | | | | Предназначение, основни  и допълващи функции,  ограничения и специфични изисквания | Индекс | Цвят | Площ/  контур |
| макс.  плът-  ност  на  застр.  в % | макс.  кинт | мин.  озеле-  нена  площ  % | макс.  кота  кор-  низ  в м |  |  |  |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| УРБАНИЗИРАНИ ТЕРИТОРИИ |  |  |  |  | 1. При спазване на санитарно-хигиенните и екологичните изисквания се допуска промяна на предназначението, определено с подробния устройствен план (ПУП) за определени урегулирани поземлени имоти (УПИ) от жилищни в нежилищни и от нежилищни в нежилищни, без да се изисква изменение на ПУП. В тези случаи предназначението на бъдещите сгради се конкретизира с визата за проектиране, която се съобщава на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ.  2. Допуска се промяна в характера на застрояване от високо в средно и/или ниско и от средно в ниско при свободно разположени в урегулирания поземлен имот сгради. В тези случаи характерът на застрояване на бъдещите сгради се конкретизира с визата за проектиране.  3. Максимално допустимите параметри на застрояване за детски градини, училища, висши училища, лечебни заведения за болнична помощ, заведения за социални услуги са, както следва:  - за детски градини - плътност на застрояване (П) до 30 %, минимална озеленена площ 50 %;  - за училища - плътност на застрояване (П) до 40 %, коефициент на интензивност (Кинт.) до 1,2, минимална озеленена площ 20 %;  - за висши училища - П до 40 %, Кинт. до 1,2, минимална озеленена площ 30 %;  - за лечебни заведения за болнична помощ - П до 60 %, Кинт. до 3,0, минимална озеленена площ 30 %;  - за заведения за социални услуги - П до 30 %, Кинт. до 1,2, минимална озеленена площ 30 %.  4. Промяна на предназначението на сгради за детски градини, училища, висши учебни заведения, лечебни заведения за болнична помощ и заведения за социални услуги е допустима при условията на Закона за устройство на територията и при спазване на устройствените параметри на зоната, в която попада имотът.  5. В устройствените зони, в които не са посочени максимални стойности за кота корниз на сградите в настоящото приложение, се определят следните максимални коти корниз:  5.1. за територията на централната градска част - 50 м, с изключение на имотите, попадащи в зоната на новия делови център;  5.2. за територията, ограничена от софийския околовръстен път, южна строителна граница на гр. София, бул. Цар Борис III - 15 м;  5.3. за урегулирани поземлени имоти в смесена многофункционална зона, които са с лице по улици от втори и трети клас на първостепенната улична мрежа и които попадат в 400-метровата зона, считано от средата на перона на съществуващите метростанции извън централната градска част и извън райони "Триадица", "Лозенец", "Младост" и "Изгрев" - 100 м;  5.4. за останалата част от територията - 75 м.  Посочените ограничения не се отнасят за устройствената зона за много високо строителство. |  |  |  |
| ГРУПА ЖИЛИЩНИ  УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ |  |  |  |  | Жилищните устройствени зони се застрояват предимно с жилищни сгради. Допуска се изграждане на административни и делови сгради, хотели, научни и учебни заведения, обекти на социалната инфраструктура, културата, търговията, услугите, подземни и етажни паркинги и гаражи, търговско-складови и безвредни производства, обекти на инженерната инфраструктура и други, при спазване на устройствени параметри за плътност, интензивност и минимална озелененост за съответната жилищна зона. За устройствени зони Жм1, Жм2, Жм3 и Жв параметрите на застрояване в определените граници по приложението се конкретизират със схема за "Територии с пределно допустими стойности на устройствените показатели", която се приема от Столичния общински съвет по доклад на кмета на общината с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците. | Ж | кафяв | площ |
| 1 Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване | 60 | 3,5 | 20 | 26 за жил. и общ. сгр. | Преобладаващо жилищно застрояване с височини над 15 м.  Мин. 50 % от озеленената площ е с висока дървесна растителност. | Жг | кафяв | площ |
| 2 Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване | 40 | 3,0 | 40 | 26 за жил.  сгр. | Устройствени зони с преобладаващо комплексно застрояване. При създаване на индивидуални УПИ за жилищно строителство в изградените части на жилищните комплекси се спазват разпоредбите на чл. 22 ЗУТ. При изменение на одобрени ПУП - ПРЗ за преструктуриране на жилищни комплекси разстоянията между предвидените и съществуващите сгради се определят също по правилата на комплексното застрояване. | Жк | кафяв | площ |
| 32 за общ.  сгр. | Могат да се създават УПИ за подземни и полуподземни обществени паркинги и гаражи и други подземни обекти, като покривите им се оформят като открити площи за отдих и спорт. В площите между сградите при комплексно застрояване се оформят УПИ за озеленени площи за широко обществено ползване, за които се създават актове за публична общинска собственост. Реализираните в площите между сградите при комплексно застрояване озеленени площи се урегулират за широко обществено ползване, без да се спазват нормативите за определяне на прилежащия терен (урегулиран поземлен имот) на съществуващи сгради при преструктуриране на жилищни комплекси. |  |  |
| 3 Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване | 50 | 2,5 | 35 | 15 за жил. сгр. 20 за общ. сгр. | Устройствени зони с преобладаващо жилищно застрояване с височина до 15 м. Мин. 50 % от озеленената площ е с висока дървесна растителност. | Жс | кафяв | площ |
| 25 до 40 | 1,0 до 1,5 | 40 до 55 | 12 за жил. сгр. 15 за общ. сгр. | Показателите от долния ред се отнасят за околоградския район, като минималните стойности се прилагат за предвидените разширения на населените места. |  |  |  |
| 4 Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване | 40 | 1,3 | 40 | 10 | Устройствени зони с преобладаващо застрояване с височини до 10 м. Мин. 50 % от озеленената площ е с висока дървесна растителност. | Жм | кафяв | площ |
| 5 Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда | 20 до | 0,6 до | 70 до | 7 до | Устройствени зони в природна среда  Показателите от горния ред са за среда с едромодулна имотна структура, с площ на имотите над 1500 кв.м, и минимално лице 20 м. | Жм1 | св.  кафяв | площ |
| 30 | 0,9 | 60 | 10 | Показателите от долния ред са за среда с дребномодулна имотна структура, с площ на имотите от 500 кв.м до 1500 кв.м и минимално лице 16 м.  Минимум 50 % от озеленената площ е с висока дървесна растителност. |  |  |  |
| 6 Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания | 30 | 1 | 60 | 10 | Зоната обхваща предимно бившите квартали - курорти (Горна баня, Княжево, Бояна, Драгалевци, Симеоново) и гр. Банкя. | Жм2 | св.  кафяв | площ |
| 25 | 0,8 | 60 | 8,5 | Показателите от долния ред се отнасят за бившите вилни зони, включени в строителните граници на София.  Минимум 50 % от озеленената площ е с висока дървесна растителност. |  |  |  |
| 7 Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри | 10 до 15 | 0,1 до 0,3 | 80  80 | кота било 7,5  кота било 8,5 | За ниско строителство в зони за екологично съхранение на средата. Мин. 50 % от озеленената площ е с висока дървесна растителност, при запазване на естествения ландшафт. Не се допуска изсичане на съществуваща висока растителност и покриване или засипване на водни течения.  Стойностите на показателите от първия ред се прилагат за територии, граничещи непосредствено с ПП "Витоша" и с големите градски паркове. | Жм3 | св.  кафяв с вертикално  зелено райе | площ |
| 20 | 0,5 | 70 | 7 | Показателите от втория ред са за Киноцентъра, жилищните групи в Западния парк, Южните територии на София, територии за екологично съхранение от гр. Банкя. |  |  |  |
| 8 Вилна зона | 25 | 0,8 | 60 | 8,5 | Вилни зони - съществуващи и нови. Кота било 10 м. Показателите от долния ред са за нови вилни зони, формирани върху бивши земеделски земи по § 4 ЗСПЗЗ. | Жв | св. каки | площ |
| 20 | 0,6 |  | 7 | Минимум 50 % от озеленена площ е с висока дървесна растителност. |  |  |  |
| ГРУПА ЦЕНТРАЛНИ  УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ |  |  |  |  | Специфичен режим за ГГЦ с многофункционално предназначение - за общественообслужващи дейности, обитаване и други допълващи функции. Не се допускат обекти за дейност и с вредни отделяния и влияния.  При прилагане на максимално допустимите стойности за плътност на застрояване част от озеленяването се реализира върху застрояването - хоризонтално и вертикално; мин. 25 % от озеленената площ е с висока дървесна растителност. | Ц |  |  |
| 9 Зона на новия делови  център |  |  | 15 |  | Параметрите на застрояване се определят с ПУП и РУП. | Ц1 | керемидено | площ |
| 10 Зона на стария градски  център | 60 до  80 | 3,5  до 5 | 30  до  20 |  | Предимно в зоната на стария софийски център.  Завишените показатели се прилагат за застрояването по фронта на главните градски булеварди и в градска среда с квартали, изградени с подобни параметри.  В двата случая котата корниз се доказва с РУП. | Ц2 | керемидено | площ |
| 11 Зона централна със  смесено застрояване | 60 | 3,5 | 40 |  | Предимно в характерна градска среда в ЦГЧ, изградена със занижени параметри.  За доказване на кота корниз се изработва задължително РУП. | Ц3 | керемидено | площ |
| ГРУПА СМЕСЕНИ  МНОГОФУНКЦИОНАЛНИ  УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ |  |  |  |  | Териториите са с многофункционално предназначение за обществено обслужване, търговия, безвредни производства, жилища, спорт и атракции и други допълващи функции, без да се допускат обекти за дейности с вредни отделяния и влияния. |  |  |  |
| 11а Смесена многофункционална зона за много високо строителство |  |  |  |  | Показателите на застрояване се доказват с ПУП и РУП | Смфв | керемидено |  |
| 12 Смесена  многофункционална зона | 60 | 3,5 | 40 |  | Предимно за комплексните центрове по главните градски булеварди. Мин. 25 % от озеленената площ е с висока дървесна растителност. | Смф | светло-  керемидено | площ |
| 13 Смесена многофункционална зона със занижени параметри | 40 | 2 | 40 | 26 | Предимно за новите комплексни центрове II от второ ниво. Мин. 50 % от озеленената площ е с висока дървесна растителност. | Смф1 | светло-  керемидено | площ |
| 14 Смесена многофункционална зона предимно за околоградския район | 40 | 1,2 | 40 |  | Предимно в околоградския район и в части от София с изисквания за ограничаване натоварването на средата. 50 % от озеленената площ е с висока дървесна растителност. | Смф2 | светло-  керемидено | площ |
| 60 | 1,2 | 30 |  | Показателите от долния ред са за зони, тангиращи републиканската пътна мрежа, трансевропейските коридори и други пътища с активен транспортен трафик в околоградския район. Площите с жилищно предназначение не могат да надхвърлят 60 % от общата разгъната застроена площ (РЗП) на всяка сграда в УПИ. |  |  |  |
| ГРУПА УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ ЗА ОБЩЕСТВЕ-НООБСЛУЖВАЩИ ДЕЙНОСТИ |  |  |  |  | Предназначени предимно за осигуряване на обекти за общественообслужващи дейности - образование, здравеопазване, социални грижи, култура, религия, административни и делови услуги, търговия и други видове дейности от третичния и четвъртичния сектор (финансово-кредитно обслужване, спорт, отдих, забавления, информационно обслужване и други). | О | червено | площ |
| 15 Зона за  общественообслужващи  дейности | 60 | 3 | 30 | 20 | Предимно за обекти на общественото обслужване.  Мин. 10 % от УПИ е с висока дървесна растителност. | Оо | червено | площ |
| 50 | 1,5 | 40 | 12 | За околоградския район се прилагат параметрите от втория ред. |  |  |  |
| 16 Зона за  общественообслужващи  дейности и озеленяване в  градския район | 30 | 1,2 | 50 |  | Предимно в градския район. Застроява се със сгради за обществено обслужване. Допуска се до 40 % от общата разгъната застроена площ в урегулирания поземлен имот да бъде с жилищно предназначение.  От озеленената площ мин. 50 % е с висока дървесна растителност. | Оз1 | зелено с  вертикално  червено райе | площ |
| 17 Зона за  общественообслужващи  дейности и озеленяване в  околоградския район | 20 | 0,8 | 60 |  | Предимно в околоградския район и в периферията на градските паркове. Не се допуска застрояване с жилища и офис сгради. От озеленената площ мин. 50 % е с висока дървесна растителност. | Оз2 | зелено с  вертикално  червено райе | площ |
| 18 Линеен фронт на обекти за обществено обслужване |  |  |  |  | Допълнителен режим - изискване за задължително изграждане на обслужващи обекти в партерите на сградите, за оформяне на уличния фронт с такива обекти в територии от групи Ж и П. |  | в цвета на  съответната зона | червен  контур |
| ГРУПА ПРОИЗВОДСТВЕНИ УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ И ТЕРЕНИ ЗА СПЕЦИФИЧНИ ПРОИЗВОДСТВА |  |  |  |  | Основното предназначение на тази група устройствени зони е за производствено-складови дейности и допълващите ги общественообслужващи, комуникационно-транспортни, благоустройствени и спортноразвлекателни обекти. | П |  |  |
| 19 Производствена зона | 60 | 1,5 | 25 |  | За застрояване с производствени, складови и обслужващи сгради и съоръжения. Допуска се изграждане на здравни пунктове, магазини и заведения за обществено хранене за ежедневните нужди на работещите, административни сгради и научно-експериментални бази към предприятията, гаражи и паркинги, както и жилища за охраната. Не се допускат жилищни сгради, училища и детски заведения. | Пп | тъмно-  виолетово | площ |
| 20 Смесена производствена зона | 55 | 1,5 | 30 |  | За застрояване с производствени, складови, административни, търговски и обслужващи сгради и съоръжения. Не се допускат производства с вредни отделяния, като: предприятия на химическата и каучуковата промишленост с отпадъчни технологични продукти; варо-бетонови центрове, асфалтови бази и други подобни обекти; всякакъв вид леярни за черни и цветни метали. Допуска се изграждане на жилищни сгради и общежития за персонала в предприятията, магазини и заведения за обществено хранене, хотели, здравни заведения, професионално-технически училища, професионални бази и сгради на научно-експериментални бази към предприятията при спазване на хигиенните изисквания. Мин. 10 % от УПИ е с висока дървесна растителност. | Пс | светло-  виолетово | площ |
| 21 Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги | 50 | 1,5 | 35 |  | За застрояване с производствени, складови, административни, търговски и обслужващи сгради, работилници и др. Не се допускат производства с вредни отделяния и влияния върху околната среда. Допуска се изграждане на жилищни сгради, както и общежития за персонала в предприятията, магазини и заведения за обществено хранене, здравни заведения, професионално-технически училища и професионални бази. Мин. 20 % от УПИ е с висока дървесна растителност. | Пмс | розово- лилав | площ |
| 22 Зона за високотехнологични производства | 30 | 1,2 | 40 |  | Зона за застрояване с предприятия за високотехнологични производства, лаборатории, комплекси и сгради за учебна и научно-експериментална иновационна дейност, административни и делови сгради и офиси, изложбени зали, жилищни сгради, магазини и заведения за обществено хранене и битово обслужване, хотели, здравни заведения, спортни и атракционни обекти, озеленени площи. Допускат се само производства, които не отделят вредности. Мин. 25 % от УПИ е с висока дървесна растителност. | Птп | розово- лилав  със  зелен щрих | площ |
| 23 Терени за добив на  полезни изкопаеми | 10 |  |  |  | Допускат се временни обекти, свързани с технологията на добива на подземни богатства и на необходимата техническа инфраструктура. За всеки конкретен случай параметрите на застрояване се доказват чрез специализиран подробен план (генплан) по чл. 111 ЗУТ. | Тди | сиво | площ |
| ТЕРЕНИ ЗА БАЗИ НА ГРАДСКОТО СТОПАНСТВО И ТЕХНИЧЕСКАТА ИНФРАСТРУКТУРА |  |  |  |  | Основното предназначение на тази група обособени терени е за осигуряване на елементите на градското (комуналното) стопанство, като всеки отделен терен има своя специфика и конкретна функция. Параметрите на застрояване се установяват с ПУП. |  |  |  |
| 24 Терени за бази на зелената система |  |  |  |  | Разполагат се основно в обекти на зелената система. Допуска се само застрояване, пряко свързано с развитието, поддържането и реконструкцията на обектите на зелената система. | Тбз | кафяво- сиво | площ |
| 25 Терени за транспортна  инфраструктура |  |  |  |  | За транспортна инфраструктура - улици, пътища, летища. | Тти | светло- сиво | площ |
| 26 Терени за инфраструктура на жп транспорта |  |  |  |  | За транспортна инфраструктура - жп и метроареали. | Тжп | светло- сиво с тъмно-сив щрих | площ |
|  |
|  |
| 27 Терени за бази на транспорта |  |  |  |  | За гаражи, депа и др. на обществения транспорт. | Ттр | светло- сиво | площ |
| 28 Терени за площни обекти на електроснабдяването и електронните съобщения |  |  |  |  | За електростанции, елподстанции, телефонни централи, радио- и телевизионни и други телекомуникационни централи и др. | Тел | светло- сиво | площ |
| 29 Терени за площни обекти на ВиК |  |  |  |  | За резервоари, пречиствателни станции и др. | Твк | светло- сиво | площ |
| 30 Терени за площни обекти на снабдяване с петролни продукти, газ и топлоенергия |  |  |  |  | За горивно-смазочни стопанства, газоразпределителни станции, топлоцентрали и др. | Тп | светло- сиво | площ |
| 31 Терени за сметища и инсталации за преработка на отпадъци |  |  |  |  | По периферията вътре в терените за сметищата се предвижда изолационно озеленяване. | Тсм | светло-сиво | площ |
| УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА И ТЕРЕНИ ЗА ОЗЕЛЕНЯВАНЕ |  |  |  |  | Основните функции на тази група са рекреативни, еколого-хигиенни, защитно-мелиоративни и други специфични (гробища, ботанически градини, зоопаркове и др.). Допуска се изграждането на обекти със спортни и атракционни функции, при спазване на предвидените параметри за устройствената зона и терените. |  | зелено | площ |
| 32 Зона на градски  паркове и градини | 1 | 0,06 | 85  (вкл.  декор.  водни  площи) |  | Паркове за ежедневен и седмичен отдих с площ над 5ха; допуска се застрояване със сгради и съоръжения за дейности, свързани с отдиха. Собствеността в тази зона може да бъде и частна. Необходимите площи за широко обществено ползване, които са задължително публична общинска собственост, се определят въз основа на ПУП. Минимален размер на УПИ е 1 ха. Минимум две трети от озеленената площ на парка е с висока дървесна растителност. | Зп | зелено | площ |
| 33 Терени на локални  градини и озеленяване | 2 | 0,02 | 80  (вкл.  декор.  водни  площи) |  | Паркове за ежедневен отдих с площ под 5ха, задължително публична собственост. Допуска се само застрояване, обслужващо основната паркова функция сгради (кафе, църква, трафопост, тоалетна). В самостоятелни терени с площ под 1 ха застрояване не се допуска. | Тго | зелено | площ |
| 34 Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути | 0 |  |  |  | Озеленени терени с компактна или лентова форма, осъществяващи връзки между елементите на зелената система. По улиците от главната улична мрежа от I до III клас включително задължително се предвижда крайулично озеленяване с дървесна растителност. От двете страни на реките и откритите водни течения се провежда задължително укрепващо и мелиоративно озеленяване с ширина мин. 3 м. Не се допуска строителство, с изкл. на инженерни мрежи и алеи. В сервитутите на инженерните съоръжения не се допуска засаждане на висока растителност. | Тзв | зелено | площ |
| 35 Терени за специални  зелени площи |  |  | 60 |  | Зелени площи със специфичен режим-зоопаркове, ботанически градини, мемориални, етнографски, балнеоложки обекти и др. Параметрите на застрояване за всеки конкретен обект се определят с ПУП, при спазване на посочената минимална озелененост. | Тзсп | светло- зелено | площ с  червен  контур |
| 36 Терени за гробищни паркове |  |  |  |  | Устройват се на основата на ПУП. По периферията на гробищните паркове в рамките на регулацията им се предвижда задължителна изолационна зеленина с мин. ширина 10 м, в която се допуска разполагане на колумбарийни стени. | Тгп | зелено с червен  контур | площ с  контур |
| 37 Терени за декоративни  разсадници |  |  |  |  | Не се допуска застрояване, освен пряко обслужващо основното предназначение, въз основа на ПУП. | Тдр | светло- зелено | площ |
| ГРУПА УСТРОЙСТВЕНИ  ЗОНИ И ТЕРЕНИ ЗА  СПОРТ И АТРАКЦИИ |  |  |  |  | Допуска се застрояване само за спорт и атракции. Две трети от озеленената площ е с висока дървесна растителност. Площта на откритите спортни съоръжения влиза в площта на усвояване. |  |  |  |
| 38 Зона за спорт и атракции, предимно в градския район | 20 | 0,3 | 40 |  | Предимно за обособени зони за спорт и атракции в градска среда. | Са1 | синьо- зелено | площ |
| 39 Зона за спорт и атракции, предимно в околоградския район | 10 | 0,15 | 50 |  | Предимно за обособени зони за спорт и атракции в извънселищни територии и в рамките на градските паркове. | Са2 | синьо- зелено | площ |
| 40 Терени с конкретно предназначение за спорт и атракции | 25 | 0,5 | 40 |  | За спортни и атракционни паркове, вкл. водни паркове, голф игрища, панаири и др. със специфичен устройствен режим, конкретизиран с ПУП, като параметрите на застрояване не могат да надхвърлят пределно допустимите. | Тск | синьо- зелено | площ |
| ДРУГИ ТЕРЕНИ |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 41 Специални терени |  |  |  |  | За обекти на сигурността и отбраната | Тсп | сиво- розово | площ |
| 42 Терени на реки и други  открити водни площи |  |  |  |  | В урбанизирани територии за водните течения се осигурява задължителен сервитут, както следва - мин. 3 м двустранно на коритото, и допълнително по още мин. 6 м за улици (алеи) за провеждане на инженерната инфраструктура и за обслужване на речното корито. Въз основа на допълнителни проучвания се допуска шестметровият сервитут да се разположи едностранно. Тези терени са публична общинска собственост | Трк | синьо | площ |
| ЗЕМЕДЕЛСКИ ТЕРИТОРИИ |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ГРУПА ЗЕМЕДЕЛСКИ  УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ И ТЕРЕНИ |  |  |  |  |  | Сс |  |  |
| 43 Земеделска зона с възможност за застрояване за неземеделски нужди |  |  |  |  | Предвидена е предимно върху земи ниска категория. Допустимите функции и параметри на застрояване се определят съобразно функционалното предназначение и параметри на съседните устройствени зони и терени. В случаите, когато е допустимо обитаване, застрояването е ниско при макс. плътност 25 % и макс. Кинт 0,6. Строителство се разрешава въз основа на ПУП и след смяна на предназначението на земеделската земя. | Сср | тъмно- жълто | площ |
| 44 Земеделска зона |  |  |  | Без промяна на предназначението на земеделските земи, застрояване, свързано с ползването им, се допуска при спазване на изискванията на ЗОЗЗ и ЗСПЗЗ. | Ссб | светло- жълто | площ |
| 45 Земеделска зона със  специфичен режим | 1 | 0,02 | 20 |  | Тази зона по същество е земеделска, но със специфичен режим, допускащ допълнителни обслужващи функции за аграрен туризъм и отдих. Застрояване без промяна на предназначението на земеделската земя се допуска при спазване на изскванията за устройство на зоната Ссб. Забранява се изграждане на големи животновъдни ферми за промишлено животновъдство, изсичането на съществуващата дървесна растителност и покриването и/или засипването на дерета и водни течения. Извън допустимото за зоната Ссб застрояване, без промяна на предназначението на земеделската земя, се допуска и допълнително застрояване за обслужването на аграрния туризъм, съобразно посочените параметри, като застроената площ в един поземлен имот не може да надхвърля 300 кв.м. Мин. 10 % от застроения двор да бъде с трайни дървесни насаждения. Застрояване за нуждите на аграрния туризъм се допуска след изграждането на постройките, свързани с ползването на земеделските земи. | Ссп | светло жълто-  зелено | площ |
| 46 Земеделска зона - трайни насаждения, разсадници и др. |  |  |  |  | Допуска се изграждане само на обекти, пряко обслужващи основната функция на терена. | Сст | светло- жълто с  зелено каре | площ |
| 47 Терени за опитни полета на научни институти | 5 | 0,05 |  |  | Допуска се застрояване само на пряко обслужващи основната дейност сгради | Топ | жълто | площ |
| ГОРСКИ ТЕРИТОРИИ |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ГРУПА ГОРСКИ УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ И ТЕРЕНИ |  |  |  |  | Устройството и застрояването се осъществяват по реда на Закона за горите. Допустимо е изграждане на сгради и съоръжения с функция отдих въз основа на ПУП и след смяна на предназначението на земята. Допуска се изграждане на проводи и съоръжения на инженерната инфраструктура при спазване изискванията на ЗГ. | Г |  |  |
| 48 Защитни гори и земи |  |  |  |  | Предимно в зоната на активно влияние и имат водоохранни, противоерозионни и мелиоративни функции. | Гз | тъмно- зелено | площ |
| 49 Рекреационни гори и земи-зелена зона |  |  |  |  | За Столичната община се определят като зелена зона. Не се допуска стопанска дейност, освен санитарна и ландшафтна сеч. | Гр | тъмно- зелено | площ |
| 50 Лесопаркове |  |  |  |  | Предимно в околоградския район и с основна функция отдих. | Глп | тъмно- зелено  със св.  зелен контур | площ с контур |
| 51 Държавно ловно стопанство |  |  |  |  | В околоградския район - Ловно стопанство "Искър" | Глс | тъмно- зелено  със св.  зелен контур | площ с  контур |
| 52 Стопански гори |  |  |  |  | Основно в зоната на активно влияние, с дървопрозводителни и средообразуващи функции. | Гс | тъмно- зелено |  |
| 53 Терени за горски разсадници |  |  |  |  | Допуска се застрояване само на пряко обслужващи основната дейност сгради, въз основа на ПУП | Тгр | тъмно- зелено  със св.  зелен контур | площ с  контур |
| ЗАЩИТЕНИ  ТЕРИТОРИИ |  |  |  |  | Тази група обхваща територии и/или части от тях, за които се въвежда основен или допълнителен режим, със специфични изисквания и ограничения, налагащи се по силата на разпоредбите на други закони. |  |  |  |
| ГРУПА ТЕРИТОРИИ ЗА ЗАЩИТА НА КУЛТУРНО-ИСТОРИЧЕСКОТО НАСЛЕДСТВО |  |  |  |  | Допълнителен режим, с който се изисква изпълнението на разпоредбите на Закона за културното наследство. |  |  |  |
| 54 Територия с концентрация на обекти на КИН |  |  |  |  | Предимно в градския район. Обхваща различни устройствени зони и терени и/или части от тях, в които попадат индивидуални и групови културни ценности, в т.ч. и паметници на градинското и парковото изкуство. Допълнително с пиктограми са обозначени конкретни обекти, представляващи културни ценности. |  | оранжев контур  върху основния  режим | контур |
| 55 Културно-исторически резерват |  |  |  |  | На територията на Столична община попадат резерватите "Сердика-Средец", "Боянската църква" и "Борисова градина". |  | тънко черно  каре върху  основния ежим | диагонален  кариран  щрих |
| 56 Охранителна зона на културно-исторически резерват |  |  |  |  | Охранителни зони имат и трите културно-исторически резервата. |  | тънък черен  щрих върху  основния режим | диагонален  щрих |
| ГРУПА ТЕРИТОРИИ ЗА  ПРИРОДНА ЗАЩИТА |  |  |  |  | Устройството на тези територии се осъществява съгласно Закона за защитените територии (ЗЗТ) и въз основа на планове за управление и други устройствени планове. Строителство се допуска, ако е предвидено по тези планове и при влязъл в сила ПУП. | Р | сиво- зелено |  |
| 57 Природни резервати |  |  |  |  | На територията на Столичната община това са резерватите "Бистришко бранище" и "Торфено бранище". | Рзп | сиво- зелено със  синьо райе | площ с  райе |
| 58 Природни паркове |  |  |  |  | В административните граници на Столичната община попада част от Природен парк "Витоша". | Рпп | сиво- зелено | площ |
| 59 Защитени местности и  природни забележителности |  |  |  |  | Устройството и евентуалното застрояване се реализират въз основа на устройствени планове, при съобразяване на ЗЗТ. | Рдз | сиво- зелено  с тънък  червен контур | площ с  контур |
| ОХРАНИТЕЛНИ  ЗОНИ НА ВОДОИЗТОЧНИЦИ  И НА КУРОРТИ |  |  |  |  | Допълнителен режим, с който се изисква изпълнението на разпоредбите на Закона за водите (ЗВ), Закона за здравеопазването (ЗЗ) и подзаконовите актове към тях. |  |  |  |
| 60 Охранителен пояс "I" водоизточници, включително на минерални извори |  |  |  |  | Устройството и застрояването в охранителния пояс се реализират въз основа на устройствени планове и съобразно изискванията на Закона за водите. |  | светло- син  контур върху осн. режим  осн. режим | площ с  контур |
| 61 Охранителна зона "А" на курорт |  |  |  |  | На територията на Столичната община това са балнеокурортите Банкя и Овча купел. Устройството и застрояването се осъществяват при спазване на изискванията на Закона за водите. |  | розов контур  върху осн.  режим | площ с  контур |
| НАРУШЕНИ ТЕРИТОРИИ ЗА ОЗДРАВЯВАНЕ, ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ И УКРЕПВАНЕ НА ЗЕМНАТА ОСНОВА |  |  |  |  | Тази група обхваща територии и/или части от тях, за които се въвежда допълнителен режим, със специфични изисквания и ограничения, предизвикани от съществуващите природогеографски и еколого-хигиенни фактори. |  |  | означ. с  граници и  щрих  върху  осн.  режим |
| 62 Техногенно нарушени  терени за биологично  възстановяване |  |  |  |  | Забранява се добив на селскостопанска продукция за консумация като храна. | Ссб |  | растер жълт |
| 63 Техногенно нарушени  терени за техническо  укрепване |  |  |  |  | Изисква се допълнително уплътняване на земната основа. | Тди |  | растер  зелен |
| 64 Блата, мочурища и др.  територии за оздравяване |  |  |  |  | Изисква се осушаване и допълнително уплътняване на земната основа. |  |  |  |
| 65 Свлачища и срутища за  укрепване |  |  |  |  | Изискват допълнителни проучвания в следващи фази на проектиране и заздравяване на земната основа чрез конструктивни мерки съгласно нормите за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони. |  |  | черен  контур |
| 66 Сеизмично рискови зони |  |  |  |  | Територии със сеизмичен коефициент Кс > 0,3, изискващи допълнителни проучвания в следващи фази на проектиране за заздравяване на земната основа и специални градоустройствени и конструктивни мерки съгласно Карта на микросеизмично зониране на София и нормите за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони. |  |  | червен  контур |
| 67 Суфозионен карст |  |  |  |  | Изискват допълнителни проучвания в следващи фази на проектиране за заздравяване на земната основа чрез конструктивни мерки съгласно специализирана експертиза за проектиране и строителство във и около територията на ж.к. Младост, мр 3 и 4 (1978 г.). |  |  | св.кафяв  контур |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |