

устройството въ тридневен срокъ отъ връчването имъ на нарушителя чрезъ архитектурно-градоустройствената дирекция при Столичната община.

Министрътъ е длъженъ да се произнесе по тѣхъ въ десетдневенъ срокъ отъ поставянето на жалбата.

Въ оная частъ, съ която се забранява обитаването на постройките или части отъ такива, заповѣдите на комитета подлежатъ на предварително изпълнение.

Забележка. Събарянето отъ общината на постройките или части отъ такива става за сметка на собственика, като изразходванитъ за тази целъ суми се събиратъ отъ последнитъ по реда, определенъ въ закона за събаряне на прѣжитъ данъци.

ДЪРЖАВНО КНИГОИЗДАТЕЛСТВО

НАРЕДБА-ЗАКОНЪ

ЗА

ЗАСТРОЯВАНЕ НА СГ. СОФИЯ

(Обнародвана въ „Държавенъ вестникъ“, брой 65 отъ 22 юний 1934 г.; измѣнена и допълнена съ изрѣчки-законои, обнародвани въ „Държавенъ вестникъ“, бр. 92 отъ 23 априлъ 1935 г., бр. 227 отъ 9 октомври 1935 г., бр. 65 отъ 23 мартъ 1936 г. и бр. 92 отъ 27 априлъ 1937 г.)



СОФИЯ
ДЪРЖАВНА ПЕЧАТНИЦА
1937

Наредба-законъ

за застрояване на ст. София

(Обнародвана въ „Държавенъ вестникъ“, брой 65 отъ 22 юни 1934 г., измѣнена и допълнена съ наредби-законои, обнародвани въ „Държавенъ вестникъ“, брой 92 отъ 23 априлъ 1935 г., брой 227 отъ 9 октомврий 1937 г., брой 65 отъ 23 мартъ 1936 г. и брой 92 отъ 27 априлъ 1937 г.)

ЧАСТЪ I.

а) градоустройственъ планъ

Чл. 1. Задължава се Столичната община въ срокъ отъ две години отъ влизането на тази наредба въ сила да се снабди съ общъ градоустройственъ планъ за застрояването и разширението на града.

Чл. 2. Общиятъ градоустройственъ планъ на столицата ще обхваща градскитѣ части, лежащи въ чергата на града, както и областитѣ около него, чийто общъ характеръ и интересъ е тѣсно свързанъ съ столицата.

Чл. 3. Въ срокъ отъ 6 месеца отъ публикуването на наредбата. Столичната община е длъжна да изготви единъ архитектуръ — градоустройств. който е работитѣ градоустройствени планове, да приготви градоустройствения планъ на София. Не намѣри ли такъвъ, Столичната община е длъжна въ 1-годишенъ срокъ да приготви необходимитѣ за обявяването на международенъ конкурсъ материали и да състави програмата за този конкурсъ. Тази програма следъ като бѣде утвърдена отъ Министерството на о. с. п. и благоустройството се обявява отъ Столичната община. Постяжитѣ по конкурса проекти ще бѣдатъ разглеждани отъ жури въ съставъ опредѣленъ въ програмата за конкурса. Журито ще се произведе кой отъ представенитѣ проекти следва да бѣде предпочетенъ, а така сѣщо ще опредѣли кому трѣбва да дадатъ обичайнитѣ премии.

Чл. 4. Общинът градоустройствен планъ на столицата, добитъ отъ конкурсъ, приспособенъ отъ Столичната община къмъ мѣстнитѣ условия и нуждитѣ на града, следъ одобрението му отъ Столичната управа и Министра на о. с. п. и благоустройството, влиза въ сила веднага следъ утвърждаването му съ законъ.

Чл. 5. Задължава се Столичната община да приготви и представи въ Министерството на о. с. п. и благоустройството проектъ, който да послужи като основа за изработване отъ същото Министерство на законопроектъ за прилагане на градоустройствения планъ, по смисъла на чл. 4 отъ този наредбъ, въ срокъ отъ 4 месеца отъ влизането на общия градоустройственъ планъ въ сила.

Чл. 6. Въ случай, че Столичната община не изпълни задължението си по чл. 3 и 5 отъ този наредбъ, Министерството на о. с. п. и благоустройството е длъжно из срокъ отъ една година да събере материалитѣ за обявяването на конкурсъ и да го обяви, както и да приготви законопроектъ за прилагане на градоустройствения планъ. Разходите въ свързани съ горното смъ за смѣтка на Столичната община.

Чл. 6-а. До влизането въ сила на наредбата-законъ за прилагане новия градоустройственъ планъ на София и найкъсно до 1 мартъ 1938 год. за нуждитѣ на този планъ въ изключителни случаи общинската управа, съ одобрението на Министра на общественитѣ сгради, пѣтищата и благоустройството, може да заоравява извършването на поиски и нови единични строежи въ изкон квартали, парцели и улици на града. Това спиране трѣбва да се реши отъ общинската управа въ седмодневенъ срокъ отъ датата на подаване заявление за строежъ и да бѣде утвърдено отъ министъра въ седмодневенъ срокъ отъ деия на решението на общинската управа.

Смѣстваващитѣ сгради въ такива квартали, парцели и улици могатъ да се преустройватъ въ този време самовѣтрешно и то така, че извършеното преустройство да не измѣни външното очертание на постройката въ хоризонтална проекция и височина.

б) строителенъ обсежъ

Чл. 7. Извършването на каквото и да било строежи въ чертата на ст. София, опредѣлена отъ този наредбъ, ще става изключително съгласно нейнитѣ разпорѣждания.

Чл. 8. Ст. София се радѣля на вътрешна и външна строителна части.

Чл. 9. Вътрешната строителна частъ се заключава въ следнитѣ граници, които опредѣлятъ чертата на града: Отъ ул. Орханійска по Слатинската рѣка до прѣсѣката и съ бул. Черни и Перловската рѣка — отъ тамъ по бул. Черни до прѣсѣката съ ул. Битъ. По ул. Битъ до прѣсѣката и съ ул. Златица, отъ тамъ на северъ по ул. Златица до прѣсѣката и съ ул. Дончо Ватакъ — по ул. Дончо Ватакъ до прѣсѣката и съ улица Кансура, по улица Кансура, до прѣсѣката и съ улица Ангелъ Войвода — отъ тамъ по ул. Ангелъ Войвода до прѣсѣката и съ ул. Макгаханъ, по ул. Макгаханъ до прѣсѣката и съ ул. Баткунъ и по ул. Баткунъ до ул. Ибѣръ. Ибѣръ покрай клинѣщата до с. и. агътъ на гробищата, по северната ограда на гробищата до с. з. агътъ на гробищата, отъ тамъ на югъ, по района на гробищата до района на Софийската гара, отъ тамъ на западъ по край района на Софийската гара до ж. н. линия София—Кюстендиль — по сѣщата линия до прѣсѣката и съ ул. Мирова отъ Гевгелийския кварталъ, отъ тамъ по прѣзъ линия до прѣсѣката и съ продължението на осьъ на ул. Клементина, отъ тамъ презъ агловата точка XII по права линия до о. к. 623-в при кварталъ точка XII по о. к. по права линия презъ Владайската рѣка до кв. 192-192 по прѣзъ линия до бул. Князь Тервелъ и отъ тамъ по сѣщата булевардъ до прѣсѣката му съ ул. Житница, жесо, отъ Житница до прѣсѣката и съ шосето София—Княжата между Софийското и Красноселското землеще до околорѣстната ж. н. линия, по сѣщата линия на югъ, отъ тамъ покрай кв. 293-294 по бул. Пѣю Язоровъ до алеята между резервуара и семинарията, отъ тамъ по права линия до Дървенишкото шосе и края на борозата гора, покрай сѣщата до прѣсѣката и съ Цариградското шосе, отъ тамъ покрай Агрономическия факултетъ до прѣсѣката съ околорѣстната линия, отъ тамъ наизравно до жѣзла на ул. Каймакъ-Чаланъ и Ангидикъ, по ул. Ангидикъ, до ж. п. линия София—Пловдивъ и отъ тамъ перпендикулярно на линията покрай кварталъ 251 до прѣсѣката съ Слатинската рѣка и отъ тамъ до Слатинската рѣка до ул. Орханійска.

Чл. 10. Външната строителна частъ заключава въ чертата на града опредѣлена въ чл. 9 отъ настоящата наредба.

редоблазконтъ и свършила съ землищата на селата: Панчарево, Симеоново, Драгалевци, Бояна, Княжево, Г. Бана, Суходолъ, Филиповци, Обеля, Връбница, Илиенци, Трещица, Славовци, Кумарница, Кузманова, Враждебна и Гоубуляне.

До изработване общия градоустройственъ планъ на столица София, въ тази външна строителна частъ, тамъ, където нѣма регулационни планове, утвърдени до влизането на този законъ въ сила, се заобикаляватъ къзвито и да съ строежи, а тамъ, където има утвърдени такива планове — застрояването става по нормитъ за трета строителна зона.

Строежитъ въ изброенитъ въ ал. I села и курорти ще се извършватъ, до изработване на общия градоустройственъ планъ на столица София и съответния законъ за прилагането му, съгласно закона за градоустройството и градоустройственитъ правилници, ако има такива.

ЧАСТЪ II.

а) строителни зони.

Чл. 11. Вътрешната строителна частъ, заключаваща се въ чертата на града, се състои отъ следнитъ петъ строителни зони:

- а) централна зона;
- б) първа зона;
- в) втора зона;
- г) трета зона и
- д) индустриална зона, които въ известни свои части, както е показана въ приложения планъ, излиза вънъ отъ чертата на града.

Чл. 12. Централната зона се обхваща отъ следнитъ граници: ул. „Пиротска“ отъ бул. „Хр. Ботевъ“ до бул. „Драгоманъ“, бул. „Драгоманъ“, бул. „Сливница“ по дясния брѣгъ, ул. „Веслецъ“, ул. „Екз. Госифъ“, ул. „Раковска“, пл. „Възраждане“, ул. „Солунъ“, бул. „Хр. Ботевъ“, пл. „Възраждане“ и бул. „Хр. Ботевъ“ до ул. „Пиротска“ и продължава, съгласно разпореденията на чл. 13, къмъ кварталитъ по следнитъ улици и булеварди: бул. „Дондуковъ“ до ж. п. линия, ул. „Московска“, ул. „Регентска“, ул. „Царница Елеонора“, площада предъ гара Плумена, ул. „Орханиски“ до ул. „Араба-кониалъ“, бул. „Ц.

Освободителъ“, ул. „Иванъ Асень II“ до ул. „Светославъ Тертеръ“, включително всички ъгли на този кръстопътъ; ул. „Графъ Игнатиевъ“, бул. „Паскаль Паскалевъ“ до площадъ при ул. „Журналистъ“ (старото ухъ на трамвайна линия № 1) включително и самия площадъ; ул. „Раковска“, ул. „Ангелъ Къчевъ“, ул. „Фритиофъ Хансенъ“, бул. „Черни връхъ“ до площада задъ арсенала (ухото на трамвайна линия № 2) включително и самия площадъ; бул. „Царница Йоанна“, бул. „Витоша“, ул. „Баба Недѣля“ до първата пресѣчка съ ж. п. линия; бул. „Македония“, бул. „Генералъ Тотлебенъ“ до околновръстната ж. п. линия, ул. „Позитано“ до бул. „Сливница“, ул. „Княгиня Клементина“, ул. „Нашка“ до бул. „Сливница“, ул. „Пиротъ“, ул. „Царъ Симеонъ“, бул. „Хр. Ботевъ“ отъ ул. „Пиротъ“ до централната гара, включително площадъ „Майчинъ домъ“, бул. „Мария Луиза“, ул. „Раковски“ до пресѣката ѝ съ ул. „Козлодуй“, ул. „Конст. Иречекъ“ до площада предъ Александровската болница включително.

Чл. 13. Упоменатитъ въ чл. 12 улици и булеварди, изходящи отъ централната зона, преминвайки презъ първа зона ставатъ централни, презъ втора — ставатъ първа и презъ трета — втора и се застрояватъ съгласно съответнитъ норми за тѣзи зони. Тѣзи отъ тѣхъ, чийто участъци попадатъ въ различни зони се считатъ, че преминватъ и съ дветъ си страни презъ по-близката до центъра зона.

Чл. 14. Първа строителна зона обхваща частъта между централната зона и улицитъ: бул. „Македония“, отъ Руския паметникъ по бул. „Скобелевъ“, по бул. „Христо Ботевъ“ и бул. „Фердинандъ“, бул. „Конст. Стояновъ“ до ул. „Регентска“, по ул. „Регентска“, ул. „Кракра“, бул. „Дондуковъ“, бул. „Стоиловъ“, бул. „Сливница“ до пресѣката му съ бул. „Христо Ботевъ“ и отъ тамъ по бул. „Христо Ботевъ“ до пресѣката съ ул. „Пиротъ“.

Чл. 15. Втора строителна зона обхваща частъта между първа строителна зона и улицитъ: бул. „Стефанъ Станболовъ“, бул. „Тотлебенъ“ до бул. „П. Славейковъ“, по сѣщия задъ квартала на ж. п. дружина, бул. „Ел. Георгиевъ“, бул. „Николай Николаевичъ“, ул. „Ситниково“ до околновръстната ж. п. линия и по нея до пресѣката ѝ съ ул. „Опълченска“ и по сѣщата до бул. „Сливница“, по бул. „Сливница“ до ул. „Д-ръ Златаревъ“ и по нея до пресѣката ѝ съ бул. „Стамболовъ“.

Чл. 16. Трета стронтелна зона обхваща частта между границите на втората зона и чертата на града.

Чл. 17. Индустринитъ зони се заключаватъ въ следнитъ граници: отъ пресѣчката на бул. "Сливница" съ ж. п. линия София—Пловдивъ, по ж. п. линия до Военната рампа, по линията София—Варна до 3 км., отъ тамъ по права линия до пресѣчката на Суходолската рѣка съ трасето за ж. п. линия за Иленици, отъ тамъ по сѣщата линия до общинската кланица и отъ тамъ по ул. "Малешевци" до бул. "Сливница".

За бележка. За горните разпределения се прилага отдѣленъ планъ, който съставлява нераздѣлна частъ отъ настоящата наредба.

Чл. 17-а. Въ външната и вътрешната стронтелни части, опредѣлени съгласно чл. 9 и 10, алинея 1-ва и въ селата, изоборни въ алинея 1-ва на чл. 10, както и населенитъ мѣста, намиращи се въ външната стронтелна частъ, не се допускатъ строежи за индустринни цели, откриването на нови индустринни заведения и работилници и разширяването на съществуващитъ, освенъ въ границитъ на индустриннитъ зони, опредѣлени въ предидущия членъ за София и опредѣленитъ индустринни квартали за тия села и населени мѣста по реда на закона за благоустройството на населенитъ мѣста въ Царството.

Изключение се прави за ония индустринни заведения и работилници, които ще се опредѣлятъ отъ специаленъ правилникъ, въ който ще бъдатъ указани индустриннитъ заведения, които могатъ да се строятъ и откриватъ въ вътрешната и външна стронтелни части на София и въ чертитъ на отдѣлитъ села и населени мѣста, както и въ чертитъ, на които тия заведения и работилници трѣбва да отговарятъ въ техническо, санитарно и благоустройствено отношение.

Този правилникъ ще се изработи отъ Столичната община, въ срокъ отъ три месеци, съвмѣстно съ представителите на М-ото на търговията, промишлеността и труда. Главната дирекция на народното здраве, М-ото на общи сгради, пѣтищата и благоустройството и на Соф. търговско-индустринна камара, Правилникътъ, следъ приемането му отъ общинската управа, ще се одобри по докладъ на Министра на общ. сгради, пѣтищата и благоустройството, отъ Министерския съветъ и влиза въ сила отъ обнародванетоъ му въ "Държавенъ вестникъ".

За бележка. До влизането въ сила на правилника, строежитъ за индустринни цели се разрешаватъ по досега действащитъ законоположения.

Чл. 18. Улицитъ, които представляватъ границитъ между зонитъ се застрояватъ и по двѣтъ имъ страни споредъ разпоредобитъ за предшестуващата зона.

Чл. 19. Дворницата, намираща се вънъ отъ опредѣленитъ въ чл. 92 отъ закона за благоустройството на населенитъ мѣста стронтелни граници, и при деиственето на настоящата наредба продължава да се считатъ за извънредно подобрени. Отчуждаемитъ се отъ тѣзи дворници части, като и постройкитъ и станалитъ подобрения отъ тѣхъ за улици и площади се заематъ отъ общината, безъ да даде възмѣна на собственицитъ.

Отчуждаемитъ се части отъ сѣщитъ дворница до 6 метра предъ лицето на парцела се отстъпватъ безвъзмѣдно и не се заплащатъ отъ никого. Стойността на отчуждаемитъ се дворница надъ 6 метра, като и всички постройки и подобрения, находищи се върху така отчуждаемитъ се дворница, се заплащатъ отъ ползуващитъ се собственици съразмѣрно съ лицата на парцелитъ.

Сѣбкитъ между заинтересуванитъ собственици, ако не сѣ били уредили и не се уредятъ доброволно, се уреждатъ служебно отъ общината по реда и начина посоченъ въ чл. 40 отъ закона за благоустройството на населенитъ мѣста.

Разпоредданията на този членъ се прилагатъ само при прокарване на нови регулации въ неурегулирани досега квартали или при ликвидирание на неуредени досега смѣтки, по прокарани въ миналото регулации.

Чл. 19а. Зачертва се цѣлия, понеже материята се урежда отъ чл. 20 отъ закона за Столичната община.

Чл. 19-б. Сградитъ въ София се строятъ открито, склучено, групово и редово.

Откритъ строежъ е този, при който постройката се поставя свободно въ парцела, безъ да се долепа до друга съществуваща такава, като се спазватъ, обаче, разпоредобитъ на закона, опредѣлящи отстоянието на постройката до граничитъ линии къмъ сѣседитъ, както и разположенето и къмъ улицата линия.

Склученъ строежъ е този, при който отдѣлитъ стронтелни обекти се поставятъ долепени единъ до другъ. При

този строеж има строго определена външна и вътрешна строителни линии, въ границите на които е задължително да се разположат постройките.

Груповъ строежъ е този, при който отделни строителни парцели въ квартала се застрояватъ съвмѣстно съ постройките, представляващи групи сами за себе си, като напримеръ една постройка се поставя върху нѣколко парцела, или нѣкъ парцелитѣ въ квартала се застрояватъ съвмѣстно по такъвъ начинъ, че да образуватъ нѣколко самостоятелни групи отъ постройки.

Редовъ строежъ е онзи груповъ строежъ, при който постройките въ всички парцели се групиратъ въ една цѣлостна непрекъсната верига, при строго определени общо за всички постройки външна и вътрешна, строителни линии.

Проектитѣ за индустриални строежи ще се утвърждаватъ следъ получаване на разрешение по реда, определенъ въ наредбата-законъ за уаконяване на индустриалнитѣ заведения, работилници, електроиндустриални съоръжения и пр.

Допуска се вътрешно преустройство на всички законно-смѣстувани сгради, ако съ последното не се измѣня външното очертание на сградата въ хоризонтална проекция и височина.

Постройки, направени съгласно закони и наредби, действащи преди влизане въ сила на настоящата наредба-законъ, но не отговарящи на предвиденитѣ въ последната строителни правила, могатъ да се пристрояватъ и надстрояватъ, ако пристроенитѣ или надстроенитѣ части бждатъ съобразени съ предписанията на настоящата наредба-законъ и въ конструктивно отношение бждатъ самостоятелни и независими отъ смѣстувания строежъ. Преустройствата трбватъ да бждатъ проектирани и въ фасада, като се спазватъ постановленията на чл. 26.

Постановленията на предшествувашата алинея не се прилагатъ за вътрешни постройки. По изключение могатъ да се преустройватъ законно-смѣстувашитѣ въ централна и първа зони вътрешни постройки и то, ако последнитѣ отстоятъ отъ улицата линия най-малко на 25 метра.

Изравняване на тавански етажъ подъ единъ покривъ съ смѣстувашата вече обитавана частъ, които трбва да има най-малко 2.50 м. свѣтла височина и пристрояване на

входни антрета, се допуска за всички сгради, при всички случаи, съ изключение на сградитѣ по улицитѣ, упомянати въ чл. 20-г, алинея II.

19-в. Съществуващитѣ сгради, построени съгласно действащитѣ по време на строежа нѣмъ закони, ако съ претърпѣли частично разрушение, дължащо се на случайно събитие или непреодолима сила, могатъ да бждатъ възстановени въ дотогавашното нѣмъ положение.

б) строителни линии къмъ улицата

Чл. 20. Линиитѣ на улицитѣ, булеваритѣ и площадитѣ въ централна и първа строителни зони, см. задължителни строителни линии, съ изключение на дотурированитѣ улици, по които, строителнитѣ линии се отдръпватъ извънъ, както следва:

а) по улица "Царь Симеонъ":

Отъ бул. "К. Стоиловъ" до ул. "II августъ" — съ 8.00 м. откъмъ южната страна на улицата.

Отъ ул. "II августъ" до ул. "Раковски" — клинообразно отъ двѣтъ страни на улицата, като по южната ѝ страна започва отъ ул. "II августъ" съ 7.10 м. и свършва на ул. "Раковски" съ 1.00 м., а отъ северната ѝ страна на ул. "II августъ" — съ 0.90 м. и свършва на ул. "Раковски" — съ 7.20 м.

Отъ ул. "Раковски" до ул. "Сердика" — съ 8.00 м. откъмъ северната страна на улицата.

Отъ ул. "Сердика" до бул. "Мария Луиза" — клинообразно отъ двѣтъ страни на улицата, като по южната ѝ страна почва отъ ул. "Сердика" съ 0.35 м. и свършва на бул. "Мар. Луиза" съ 7.10 м., а по северната ѝ страна започва отъ ул. "Сердика" съ 7.70 м. и свършва на бул. "Мар. Луиза" съ 0.95 м.

Отъ бул. "Мар. Луиза" до бул. "Хр. Ботевъ" — съ 8.60 м. откъмъ южната страна на улицата.

б) по улица "Пиротска":

Отъ бул. "Мар. Луиза" до бул. "Хр. Ботевъ" съ 6.00 м. откъмъ северната страна на улицата.

в) по улица "Позитано":

Отъ бул. "Царница Йоанна" до бул. "Хр. Ботевъ" съ 6.00 м. откъмъ северната страна на улицата, а съ 2.00 м. откъмъ южната ѝ страна.

г) по улица „Алабшка“:

Отъ бул. „Царица Йоана“ до ул. „Лавеле“ съ 5.00 м. откъмъ южната страна на улицата, успоредно съ фронта на Следбната палата, завършвайки клинообразно до ул. „Лавеле“.

Отъ ул. „Лавеле“ до пл. „Македония“ съ 6.00 м. откъмъ северната страна на улицата.

д) по улица „Парчевич“:

Отъ чуката на ул. „Парчевич“ (източно отъ ул. „Ангелъ Кънчев“) до бул. „Хр. Ботев“ откъмъ южната страна на улицата съ 3.00 м., а откъмъ северната ѝ страна съ 5.00 м.

е) по улица „Ангелъ Кънчев“.

Отъ ул. „Гр. Игнатиев“ (включително късата страна на кв. 400) до бул. „П. Евтимий“ съ по 4.00 м. отъ двете страни на улицата.

ж) по улица „Графъ Игнатиев“.

Отъ улица „Разкояски“ до бул. „П. Евтимий“ съ 8.00 м. отъ югозападната страна на улицата.

Отъ бул. „Фердинандъ“ до бул. „Евл. Георгиев“ съ 4.00 м. отъ югозападната страна на улицата.

з) по улица „Гурко“:

Отъ ул. „Александъръ I“ до ул. „Царъ Шиманъ“ съ по 4.00 м. отъ двете страни на улицата.

Отъ ул. „Царъ Шиманъ“ до бул. „Фердинандъ“ клинообразно отъ двете страни на улицата, като по югозападната ѝ страна започва отъ ул. „Царъ Шиманъ“ съ 4.00 м. и свършва на бул. „Фердинандъ“ съ 8.00 м., а по северозападната ѝ страна, започва отъ улица „Царъ Шиманъ“ съ 4.00 метра и свършва на булеварта „Фердинандъ“ съ 0.00 м.

Отъ бул. „Фердинандъ“ до бул. „Евл. Георгиев“ — съ 3.00 м. само отъ северозападната страна на улицата.

Неразделна частъ къмъ строителнитѣ линии по гореспоменатѣ улици, съставлявагь приложенитѣ ситуационни планове

Чл. 20-а. Въ случай, че нѣкой парцелъ, безъ мѣстото между създадената съгласно предшестващия членъ строителна линия и улицата такъва, остана съ сръдна дълбочина по-малка отъ 9.50 м. или съ повърхност по-малка

отъ 120 кв. м., или пъкъ добива такива неправилни форми, че е невъзможно застрояването му по този законъ, се извършва, въ едногодишенъ срокъ отъ влизането на този законъ въ сила, служебна ревизия на дворницката регулация по реда на чл. 16, буква „б“ отъ закона за благоустройството на населенитѣ мѣста въ Царството, съ целъ да уголѣмяване парцела до посоченитѣ размери, както и за поправяне граничитѣ му.

Това уголѣмяване се допуска само, ако парцелътъ безъ посоченото мѣсто между строителната и жилищната линии, има най-малко 7.00 м. сръдна дълбочина и не по-малко отъ 100 кв. м. повърхностъ и тѣ, ако за съседна парцелъ, който става уголѣмяването, се запази линия съ най-малко 12.00 м. и повърхностъ не по-малко отъ 200 кв. м. Въ противенъ случай се поставява съгласно разпоредбитѣ на чл. 20-б.

Мѣстата, отчуждени за уголѣмяване на парцели и поправяне на граничитѣ имъ, заедно съ подобренията имъ, се оценяватъ по реда на чл. 27 и последващитѣ отъ закона за благоустройството на населенитѣ мѣста въ Царството. До изпълнението на тази процедура общината или притежателятъ могатъ да тепозиратъ въ Българската земеделска и кооперативна банка, за сѣтка на досегашния собственикъ, стойността на отчужденото мѣсто по последната данъчна оценка, следъ което приобретателятъ придобива владението на мѣстото.

Държавнитѣ суми за отчужденитѣ мѣста и за подобренията върху тѣхъ, се заплащатъ на правомощитѣ отъ общината въ десетгодишенъ срокъ отъ влизане на новата регулация въ сила. Заплащането може да се изисква и преди посочения срокъ, само въ случай на законно разрешение и нагоденъ споредъ новитѣ регулационни граници строежъ, било въ уголѣмения парцелъ, било въ този, отъ който е станало уголѣмяването. Въ едногодишенъ срокъ отъ утвърждаването на плана, този строежъ трѣбва да бъде изпълненъ поне до партера включително. Въ противенъ случай, съответниятъ съдъ дава на общината, по нейно искане, изпълнителенъ листъ срещу собственика на мѣстото, върху което е разрешенъ строежъ, за законнитѣ линии на предсрочно платенитѣ отъ общината суми.

Всички суми, изплатени отъ общината, съгласно предшестващата алинея, се привеждатъ по официалния курсъ на Българската народна банка въ деня, когато е станало

плащането, къмъ единица злато и се прихващатъ пакъ по официалния курсъ на златото, отъ обезщетението за отчуждение, когато такова бжде извършено на мѣстото между улицата и новата строителна линия и на подобренията върху сѣщото мѣсто.

За бѣлжжа. По дългата за оценки на подобренията се призовава като страна и Столичната община.

Чл. 20-б. Въ случай че парцелътъ, безъ мѣстото между строителната и улицната линии, има по-малко отъ 7.00 метра срѣдна дълбочина или по-малко отъ 100 кв. м. повърхностъ, или пъкъ за сѣединятъ парцелъ, отъ който става уголъмяването, не може да се запази най-малко 12.00 метра лице и най-малко 200 кв. м повърхностъ, отъ двата парцела се образува новъ такъвъ, който, при наличностъ из сѣгласие на дотогавашнитъ собственици, се отглежда за тѣхъ като съсобственъ. При липса на сѣгласие, новообразуваниятъ парцелъ се подлага на наддаване между сѣшитъ собственици при първоначална оценка — последната данъчна оценка.

Въ случай, че парцелътъ не се изкупи отъ лицата, посочени въ алинея I, купува го общината по цена, определена по реда на чл. 20-а, алинея III.

Забележка: Лицето, върху което е възложенъ новообразувания парцелъ, е длъжно да заплати всички дължими за парцела суми въ едногодишенъ срокъ отъ деня на възлагането. Въ противенъ случай, парцелътъ се изкупува отъ общината по реда, посоченъ въ алинея II на настоящия членъ.

Чл. 20-в. До утвърждаване на новата регулация не се разрешаватъ никакви строежи въ парцелитъ, засѣгани се отъ реквизицията, която подлежи да се допусне сѣгласно чл. 20-а.

Чл. 20-г. За постройки, разположени на създаденитъ, сѣгласно чл. 20, нови строителни линии, отстоянието по чл. 28-а отъ дългото на парцела, се намалява отъ 3.00 на 2.00 метра. Дълбочината на сѣшитъ постройки се измѣрва отъ лицезия имъ видъ.

Смещаваниятъ на улицната линия, или между улицната линия и новата строителна линия, сгради, се запазватъ, като сѣшитъ могатъ да сѣ преустройватъ само вътрешно и то така, че извършеното преустройство да не

измѣня външното очертание на постройката въ хоризонтална проекция, височина и кубатура. При частично разрушение, причинено отъ случайно събитие или непреодолима сила, постройката може да бжде възстановена въ дотогавашното ѝ положение.

При бждещо застрояване на новата строителна линия, мѣстото предъ сградитъ трѣбва да бжде оставено съвсемъ свободно. То може да бжде оградено съ най-много I метъръ висока и архитектурно издържана ограда. За подобрене на улицния видъ, допустимо е върху сѣщото мѣсто да се построятъ, следъ мнение на архитектурната комисия, временни леки предстройки (гаражи, веранди, магазини и др. подобни) безъ избени помѣщения, само съ паргертъ и съ стени най-много 0.20 метра дебели. Тѣзи предстройки се разполагатъ на улицната линия и трѣбва да сѣ свързани архитектурно, както съ новата сграда, така и съ смещаваниятъ сѣседлни сгради.

При бждещо отчуждаване на мѣстото, намиращо се между улицната и новата строителна линии, разположенитъ върху това мѣсто временни предстройки не се запазватъ, ако сѣм изтекли поне три години отъ наравата имъ.

Чл. 20-д. Височината на сградитъ по изброенитъ въ чл. 20 улици, се определя сѣгласно чл. чл. 44 и 45, като въ случая ширината на улицата се измѣрва между строителнитъ линии. Така определенитъ височини на сградитъ сѣ задължителни (чл. 47-а).

За мѣстото между улицната и строителнитъ линии, ако е свободно отъ строежи, не се плащатъ данъкъ сгради, начиная отъ следващата календарна година отъ деня на обнародването на този законъ, а, ако мѣстото е застроено отъ следващата календарна година на освобождаване мѣстото. Това облекчение се дава и когато върху мѣстото сѣ разположени леки временни предстройки, сѣгласно алинея III на чл. 20-г.

Сградитъ, построени или преустроени, за да се разположатъ на създадената нова строителна линия, както и лекитъ временни предстройки по чл. 20-г, ал. III, ако сѣ построени или преустроени най-късно до края на 1942 година, се освобождаватъ напълно отъ данъкъ сгради, начиная отъ следващата календарна година на построяването или преустрояването имъ, до 1950 година включително.

Сѣшитъ сгради и леки временни предстройки се освобождаватъ напълно отъ строителни такси. За издаване,

обаче, на строителния протоколъ и строителна скица, както и за строително разрешение за инсталации, независими от сградния и временния предстройки, се заплаща въ всички такси и данъци.

Чл. 20-е. Избраният въ чл. 20-д облекчения не се отнасят за мѣстата и сградите по онази улична линия на посочения въ чл. 20-а улични, която линия, съгласно същия членъ, се запазва и западъ като строителна.

За разрешената по-голяма височина на сградите по тази улична линия (чл. 20-д, алинея I), се плаща, независимо от другите строителни такси и данъци, още и една допълнителна такса отъ 3% върху приблизителната стойност на съответната по-висока частъ отъ сградата въ полза на фонда „Градостроителенъ планъ“ при общината. Тази приблизителна стойностъ се определя по реда на чл. 75, п. 3 отъ изработа-законъ за градските общини.

Забележка. За фонда „Градостроителенъ планъ“ ще се изработи отъ Столичното общинско управление специаленъ преводникъ, които ще се одобри отъ Министерството на обществените сгради, пътищата и благоустройството.

Чл. 21. Линията на улицата, булевардътъ и площадътъ на втора строителна зона съм задължителни строителни линии за улици, широки 12 и повече метра. За улици, по-тѣсни отъ 12 метра — строителната линия е на 2 метра отъ уличната такса, а за тѣзи, за които се разрешава по смисъла на тази нередба откритъ строежъ, строителната линия е на 2 и повече метра отъ уличната такса.

Забележка. Сградите по бул. „Царь Освободитель“ и бул. „Николай Николаевичъ“ се строятъ на 5 метра отъ уличната линия, като максималната дълбочина на сградите се избира отъ лицата зидъ на постройката.

Чл. 22. Въ трета строителна зона задължителната строителна линия за постройките, които строежъ е задължително докленъ, е на 5 метра отъ уличната линия, а за изредитъ съ откритъ строежъ — на 5 и повече метра отъ сградата.

Чл. 23. За централната, първа и втора строителна зона, гдето се строи склучено на уличната линия, разрешава се отстъпване отъ тази линия съ сръдната частъ на постройката, само когато съ страничните крила се застрояватъ съединителъ калкани и зидове.

Ако съединителъ парцели не съм застроени, крилата на постройката се разполагатъ на тѣхните граници и на уличната линия, ако е задължително или — на задължителния отстъп отъ нея.

Допуска се отстъпване навътре отъ уличната линия на разстояние по-голямо отъ 3 метра при условие, че разстоянието между двата крила на постройката трѣба да бъде винаги най-малко два пъти по-голямо отъ отстъпа.

Чл. 24. Въ всички строителни зони, гдето уличната линия е задължителна строителна такса, разрешава се излизането предъ нея съ шахти въ земята до 0.50 м., въ която мѣрка се включва и дебелината на зидовете на шахтите. Шахтите трѣба да бъдатъ покрити съ здрави покривки, подравнени напълно съ нивото на тротоара и да не пропускатъ мизисии и други изпарения отъ избата.

Собствениците на сега съществувашите шахти се задължаватъ, въ срокъ отъ една година отъ влизането на този законъ въ сила да ги покриятъ съобразно горните разпоредби.

Забележка. За строежъ на шахтите упоменати въ този членъ се избира такса въ полза на общината въ размѣръ 2000 до 5000 лева на кв. метъръ, съобразно съ разнитъ строителни зони, по решение на столичното общинско управление.

Чл. 25. Не се допускатъ еркери предъ улични лица зидъ за всички строителни зони, кждето се строи на уличната линия, както и на новите строителни линии, упоменати въ чл. 20.

Разрешава се издаването на балкони надъ уличната, както следва:

- а) за улици, широки до 10 метра — до 0.40 метра;
- б) за улици, широки отъ 10 до 14 метра — до 0.60 метра и
- в) за улици, по-широки отъ 14 метра — до 0.80 метра.

Дължината на балконите не може да представлява повече отъ $\frac{1}{3}$ отъ цѣлото лице на сградата къмъ улицата.

За постройките въ II и III строителни зони, чиято строителна линия е 5.00 метра отъ уличната такса, допускатъ се еркери до 0.80 метра, общата дължина на които не трѣба да надминава $\frac{1}{3}$ отъ цѣлата фасада. По мнение на архитектурната комисия, въ тия случаи еркерите могатъ

да заемат и по-голяма от $\frac{1}{2}$ дължина, стига квадратурата имъ въ този случай да не надминава квадратурата, която тѣ биха имали при горнитѣ допустими размѣри и да отстоятъ отъ граничните линии къмъ съседитѣ най-малко на 1.50 метра.

Балконитѣ не могатъ да бѣдѣтъ на височина по-малка отъ 3.50 метра надъ тротоара.

За постройките, чиято строителна линия е най-малко 5 метра отъ уличната такава, издаденоститѣ могатъ да започватъ и отъ основитѣ имъ. Въ такъв случай, последнитѣ могатъ да се строятъ предъ тази линия най-много до 1.50 м. и не могатъ да заематъ повече отъ $\frac{1}{3}$ отъ дължината на фасадата.

Ако по взаимно съгласие на съседитѣ, еркеритѣ, балкони и другитѣ издадености не се допиратъ до съседни такива, или пъкъ не покриватъ смѣстувашии калкани, тѣ трѣбва да отстоятъ отъ-съседната граница на разстояние единъ и половина пъти по-голямо отъ размѣра на издадеността си, но въ никой случай на по-малко отъ 1.50 метра.

Пътни балкони, еркери и др. издадености, които иматъ странични прозорци, трѣбва да отстоятъ единъ отъ другъ на разстояние най-малко 5.00 м., а отъ границитѣ — най-малко на 2.50 м.

За постройките, чийто пяртери служатъ за търговски цели, а не и за жилищни помѣщения, допуска се постройката надъ магазинитѣ на покривки (маркизи). солидно прикрепени къмъ постройката, съ ширина не по-голяма отъ ширината на тротоара, но въ никой случай не по-голяма отъ 3.00 м. Сжитѣ трѣбва да отстоятъ на височина най-малко 3.00 м. отъ сръдната тротоарна плоскостъ и да бѣдатъ така отводнени, че водата да не се оттича къмъ улицата.

Задължителнитѣ строителни линии къмъ съседитѣ, не могатъ да бѣдѣтъ въ никой случай нарушавани съ издаденоститѣ, предвидени въ този членъ.

Разрешава се издаденостъ предъ задължителната улична линия съ стѣпала, рамки и профили около входнитѣ враги най-много до 15 см., а на корнизъ надъ и подъ цоклитѣ — най-много до 5 см.

При тротоари, по-широки отъ 3.00 м., издаденостъ съ горнитѣ издадености предъ уличната линия може, по мнение на архитектурната комисия, да се разреши до $\frac{1}{10}$ отъ ширината на тротоара.

Забележка. За строежъ на балкони, упоменати въ настоящия членъ и изпълващи надъ уличната линия, се събиратъ такси въ полза на общината на квадратенъ метъръ за всеки етажъ по отдѣлно:

за централна и първа зони — по 2500 лева;

за втора зона — по 1500 лева и

за трета зона — по 1000 лева.

Чл. 26. Новостроящитѣ се въ всички строителни части и зони сгради трѣбва да иматъ фасади, които да отговарятъ на строителната хармония и въ художествено и архитектурно отношение да иматъ предвидѣ фасаднитѣ прѣдмѣния на смѣстувашитѣ въ съответната улица сгради.

При сключенъ, редовъ и груповъ строежъ на нова постройка или части отъ нея, може да се предпише по-малка или по-голяма отъ допустимата максимална височина, безъ съ това да се увеличава или намалява числото на жилищнитѣ етажи откъмъ улицата, съ целъ да се получи по-добра архитектурна връзка съ съседнитѣ сгради, етажи, витрини, корнизи и покривки (маркизи). Строителтъ е длъженъ да представи проектъ за фасадата си въ връзка съ даватѣ съседни фасади, както и надлъженъ профилъ на тротоара.

При наклонени улици, размѣтаването и преминаването на височинитѣ отъ една въ друга, трѣбва да бѣде архитектурно завършено.

Фасадитѣ, както и групирането на маситѣ на главнитѣ постройките, трѣбва да целятъ художествено-градоустройственото оформяване на кръстопътитата и площадитѣ.

Фасадитѣ на новостроящитѣ се сгради по площадитѣ: "Народно събрание", "Александъръ Невски", "Александъръ I", "Св. Недѣля", "Възраждане", "Македония" и "Василъ Левски", както и по булевардитѣ: "Царъ Освободителъ", "Николай Николаевичъ", "Мария Луиза", "Дондуковъ", "Кн. Клементина" и "Македония" се разглеждатъ отъ архитектурната комисиия и се утвърждаватъ отъ Министра на общественитѣ сгради, пътнитата и благоустройството.

Общината е длъжна, въ тригодишенъ срокъ отъ влизането въ сила на градоустройствения планъ на ст. София, да изработи проектъ за общитѣ очертавания на корнизитѣ, силуетитѣ и маситѣ на постройките, който влиза въ сила следъ одобрението му отъ Министра на общественитѣ сгради, пътнитата и благоустройството.

в) строителни линии към съседитъ.

Чл. 27. Въ централна и първа строителни зони гра-ничните парцелни линии са задължителни строителни ли-нии за улиците (лицевите) постройки. Строенето въ тях е задължително сключено (долепено) за улиците по-стройки, безъ огледъ затова, на какво разстояние отъ гра-ницата се намира сгъщаващата съседна постройка. Когато сгъщаващата съседна постройка отстои отъ границата на парцела, които се застроява, на разстояние по-големо отъ три метра или пъкъ съседниятъ парцелъ е незастроенъ, калканиятъ зидъ на постройката, която ще се строи, може да отива по границата на дълбочина най-много 15 метра, мѣрено отъ улицната линия, като общата дълбочина на лицевата постройка може да отига до 20 м. мѣрено пакъ отъ улицата. Тая вътрешна частъ отъ сгра-дата следъ 15-тъхъ метра, не може да допира до грани-цитъ на съседитъ, а следва да стои отъ тия граници на разстояние най-малко 4 метра. Разстоянието отъ най-из-пъкналата частъ на сградата къмъ двора до границата въ-днното на парцела не може въ никои случай да бъде по-малко отъ 5 метра.

Вътрешната частъ на постройката може да продължи и до 20-тъхъ метра по границата, по една или две въ съседни граници, при положение, че покрива сгъщава-щата калканъ или калканъ на солидни постройки, които не са по-низки отъ партеръ и единъ етажъ. Същото по-ложение се допуска, когато има взаимно сгъласие на два-мата съседни да строятъ долепено. Въ такъвъ случай тая вътрешна частъ на сградата (при строежъ само по една-та гранична линия) трѣбва да отстои отъ другата граница, противоположно на калкана на разстояние най-малко 6 метра, а при строежъ по две въ съседни граници, едното крило трѣбва да отстои отъ другото най-малко на 8 метра.

Забележка. Въ кварталитъ гдето се строи сключено, не може да се нарушава вътрешната строителна линия, която отстои на 20 метра отъ улицната таква и върви успоредно съ нея. Издаванетоъ задъ тая линия къмъ двора може да се допусне само съгласно чл. 25 на на-стоящата наредба.

Чл. 28. Когато сгъщаващата съседна постройка от-стои отъ границата на разстояние 3 метра и по-малко отъ 3 м. и е ориентирана къмъ последната съ фасада,

при това с масивна и не по-низка отъ партеръ и единъ етажъ, или когато има етажно разпределение, по-малко височина 10 м. и повече, калканиятъ зидъ на постройката, която ще се строи, не може да отива повече по границата отъ 9 м., като останалата частъ отъ сградата до 15 м. се разполага на разстояние най-малко 3 м. отъ нея. Следъ това, ако има вътрешна частъ на постройката до 20-тъхъ метра, тя се разполага отъ границата съгласно чл. 27 отъ този законъ. За въ бъдеще, когато застроената сгъщава-ща съседна сграда бъде преустроена, надстроена или новопостроена, трѣбва да се долеи до границата, като въ никои случай не може да продължи съ калканиятъ си зидъ на дълбочина по-голема отъ тая на новопострое-ната вече сграда, т. е. оная, която не е могла да изпол-зува дълбочината на застроенето по границата линия съгласно чл. 27, ал. II.

Забележка. Когато сгъщаващата съседна по-стройка е съ височина най-малко отъ партеръ и два етажъ, отстои отъ границата на 3 и по-малко отъ 3 метра и е ориентирана къмъ последната съ фасада, калканиятъ зидъ на новата постройка, по хигиенични и конструк-тивни изисквания, може да отиде, по мнение на архитек-турната комисия при Столичната община, и на по-малко отъ 9 метра, но не и на по-малко отъ 8 метра.

Чл. 28а. За всички парцели отъ централна и първа зони, които дълбочини са 12 м. и по-малко, допуска се постройката да отстои съ най-близката си точка отъ днното на парцела на 3 м.

Чл. 29. Въ централна и първа строителни зони се разре-шаватъ и вътрешни постройки, които, обаче, въ никои случай не могатъ да бъдатъ изградени на границитъ, освенъ когато на сгъщитъ сгъщава съседна масивна постройка не по-низка отъ партеръ и единъ етажъ. Въ такъвъ случай се разрешава вътрешната постройка да се постави на гра-ницата до сгъщаващата калканъ и само толкова, кол-кото той продължава по границата и следъ неговото за-криване трѣбва да се отстъпи отъ границата, навътре въ двора, на разстояние най-малко на 5.00 м. отъ сгъщата.

Вътрешните постройки трѣбва да отстоятъ съ предния си зидъ отъ задната фасада на улицната постройка, най-малко на 8.00 метра, а отъ границитъ на сгъщитъ, на раз-стояние най-малко 5.00 метра, освенъ ако не покриватъ

калкань. Височината на тѣзи вътрешни постройки, трѣбва всѣкога да бѣде намалена съ единъ етажъ отъ допустимата височина за уличнитѣ постройки. Въ парцели, въ които има вътрешна постройка, необходимо е да се остави проходъ къмъ нея съ ширина най-малко 2.20 метра и сѣбѣта височина най-малко 2.50 метра. Освенъ конструктивната жѣлѣзо-бетонна плоча надъ прохода, задължително се поставя и изолационна такава (разбицъ, хераклитъ, жѣлѣзо-бетонъ или др. подобни) на разстояние най-малко 10 см. отъ конструктивната плоча.

Допускатъ се второстепенни сгради, като бараки, палатки, гаражи за лични нужди и др. п., чиято височина не може да надминава 3.00 м. Тѣзи сгради не могатъ да бѣдатъ използвани за жилищни или работилници и трѣбва да отстоятъ отъ границата най-малко на 1.50 м. Тѣ могатъ да се долеятъ само до сѣмествувашитѣ калкани на границата, или да се изградятъ до нея при взаимно съгласие на съседитѣ и то при условие, че винети калканиѣ ще се покриватъ изцяло. Сѣшитѣ сгради трѣбва да отстоятъ отъ преднитѣ сгради на разстояние най-малко 5.00 метра, ако последнитѣ иматъ прозорци, и най-малко 3.00 м. — ако нѣматъ такива.

Второстепеннитѣ сгради не могатъ да иматъ комини. Въ таква постройка не се допуска построяването на огнища и поставянето на отоплителни тѣла, въ които се използватъ горивни материали (каменни въглища, дървени въглища, дърва и др. п.), произвеждащи пушекъ и газове.

Забележка. Когато, въ парцели отъ централна и дѣрва зони, сѣмествуватъ вътрешни масивни постройки по-големи отъ партеръ и етажъ, или ако сѣшитѣ нѣматъ етажно разпределение, съ високи 10 и повече метра и при това се намиратъ на по-малко отъ 28 метра отъ уличната линия сградата, която ще се построи на уличната линия, трѣбва да отстон отъ вътрешнитѣ постройки най-малко на 8.00 метра.

Чл. 20. Въ втора строителна зона граничитѣ линии къмъ съседитѣ не смъ задължителни линии при ширина на парцела по уличната линия 20 и повече метра. Въ такъв случай парцелътъ може да се застроява открито, като се остави най-малко 4 м. отстояние до граничитѣ линии къмъ съседитѣ. Обаче, когато когато сѣмествува съседенъ калканъ съ дължина най-малко 7 м. на масивна постройка

отъ партеръ и етажъ за парцели отъ втора зона, и само отъ партеръ — за парцели отъ трета зона, може да се предприше, щото новата постройка да покрне сѣмествувашия калканъ.

Парцелитѣ, чието лице е по-малко отъ 20 м., се застройватъ групово или редово, като се пазятъ правително, щото крилата на групата постройки да отстоятъ къмъ парцели, застроени било открито, било съ друга нѣкаква група, на разстояние най-малко 3 м. отъ граничната линия.

Общата дълбочина на групата, избрана отъ строителната линия до нейната крайна противоположна точка, не може да бѣде по-голяма отъ 20 м.

Това максимална дълбочина, опредѣм и вътрешната строителна линия на втора зона. При това, по цялото си протежение групата трѣбва да отстон отъ съседната гранична линия все на сѣщото разстояние най-малко 3 м., а отъ дѣното на парцела — на 4 м.

Когато единъ парцелъ съ лице по-малко отъ 20 м. се намира между незастроени такива, чието лице е 20 и повече метра, допустимо е сградата въ този малкъ парцелъ да се разположи на една отъ граничитѣ линии. Въ този случай съседнитѣ парцелъ при бѣдещъ строежъ трѣбва да се застрои групово, т. е. постройката въ него да се долепа до направената вече таква въ малкия парцелъ.

Чл. 31. Въ случай, че съседитѣ парцели, чието лице е по-големо отъ 20 метра смъ вече застроени открито, а нахалдяниятъ се между тѣхъ парцелъ е съ лице повече 16 метра то и този последниятъ парцелъ трѣбва да се застрои открито, като постройките въ него се разположатъ на разстояние най-малко 3 метра отъ граничната линия.

Ако, обаче, съседнитѣ парцели смъ вече застроени, независимо какъ, и парцелътъ между тѣхъ е съ лице по-малко отъ 16 метра, то постройката въ този последния парцелъ може да се разположи на една отъ дветѣ гранични линии. Въ такъв случай заварената въ съседния парцелъ сграда, при бѣдеще преустройство или надстрояване трѣбва, ако по-рано е имало нѣкакво друго положение, да се долепи непремѣнно до направената вече сграда въ малкия парцелъ.

Чл. 31а. За всички парцели отъ втора зона съ дълбочина по-малко отъ 13 метра включително и намалящи се на улици съ строителна линия навътре отъ уличната таква, допуски се постройката да отстон съ най-малкото

си точка отъ дъното на парцела на 1.50 метра, но само, ако съседниятъ парцелъ отъ къмъ дъното не поднада самъ за себе си подъ нормитъ на настоящия членъ. Когато съседстващите постройки въ съседния парцелъ сѣ на отстояние по-малко отъ три метра отъ границата и сѣ най-малко отъ партъръ и етажъ, новата такава се разполага по начинъ, да се получи общо отстояние между постройките поне 4.50 метра, а при парцели по-тъсни отъ 15 метра лице — поне три метра. При дълбочина на парцела отъ 13 до 16 метра включително, новата сграда се огласява отъ дъното на три метра, независимо отъ застроенето на съседния парцелъ. Когато съседскиятъ парцелъ отъ дъното е незастроенъ, при бъдещето му застрояване, постройката въ него трѣбва да се разположа, съгласно нормитъ на закона.

34. Мгловитъ парцели отъ втора зона, които кжесъ страни сѣ по-малки отъ 13 метра включително, а дължитъ сѣ съ строителна линия измѣре отъ улличната такъва, застроенето стѣва задължително групово. по тѣсната страна на парцела, като постройката покриве напълно съществуващия какавъ на съседната такъва, и следъ това се огласява на 1.50 метра отъ границата, но само ако сѣ сдѣтъ ибѣз крита отстояние отъ границата на по-малко отъ 3 метра. Когато има такива, или когато кжесъта страна на жгловия парцелъ е отъ 13 до 16 метра включително, важатъ постановленията на ал. 1 отъ настоящия членъ. Ако съседниятъ парцелъ е незастроенъ, при бъдещего му застрояване се спазватъ нормитъ на закона.

Чл. 32. При редовъ или груповъ строежъ въ втора строителна зона, какавиниятъ зидъ на есѣка отдѣлна постройка може да отива по границната линия на дълбочина отъ 9 до 14 метра. Груната редовъ сгради свършва къмъ парцелитъ съ открито застрояване — свободно. Въ жгловитъ парцели, тѣя група може да завива шомъ като дветъ дължини на жгловия парцелъ позволяватъ това, въ противенъ случай — свършва свободно и тѣжъ. Отстоянието на крита на групата отъ границната линия къмъ съседитъ трѣбва да бѣде най-малко 3 метра.

Забележка. При парцели въ втора зона, за които е задължителенъ груповъ или редовъ строежъ, какавиниятъ зидъ на новата постройка по чисто хигиенически и конструктивни съображения, може да отива и на по-малко отъ 9 метра, но не и на по-малко отъ 8 метра ако

смѣстуваниитъ съседни постройки сѣ съ височина най-малко партъръ и два етажъ, отстоятъ отъ границата на 3 метра и по-малко отъ 3 метра и сѣ ориентирани къмъ последната съ фасадъ. При бъдеще преустройство, съседната постройка ще покриве само този какавъ.

Чл. 33. Въ трета строителна зона не се разрешава застрояване на улличната строителна линия, а задължителната строителна такъва се намира най-малко на 5 метра отъ улличната линия, за парцели 20 и по-широки отъ 20 м. За парцели чиято ширина е по-малка отъ 20 м. строителната линия е точно на 5 метра отъ улличната такъва.

За парцели чиято ширина е 20 метра и повече, застроенето е задължително свободно, съ отстояние на постройката отъ съседнитъ линии най-малко 4 метра, а за всички останали, т. е. за парцели съ лице по-малко отъ 20 метра (макитъ) важатъ всички правила, изброени въ чл. чл. 30, 31 и 32 по отнѣшеніе на втора зона.

Разрешава се съединението, безъ да е задължително уншожеването на границитъ между тѣхъ, по взаимно съгласіе, на 2—3 или повече парцели, съ огледъ общата сграда въ тѣхъ да се разположи свободно, сиречъ, по-дълбоко отъ опредѣлената строителна линия къмъ улличната; въ този случай, свободнитъ краища на сградата отстоятъ отъ съседнитъ граници на разстояние най-малко 4 метра. Съединениитъ по такъвъ начинъ парцели, дообщи правъ на свободно застрояване, трѣбва да се застроятъ едновременно.

Внтрешната строителна линия на всички парцели отъ трета зона отстон на 20 метра отъ лицения зидъ на сградата, като разстоянието отъ дъното на парцела е най-малко 4 метра.

Чл. 33а. За парцели отъ трета зона съ дълбочина (или при жглови такива — кжесъ страна) по-малко отъ 14 метра включително, важатъ съотнаенитъ норми за парцели отъ втора зона съ дълбочина до 13 метра включително, а за парцели съ дълбочина или кжесъ страна отъ 14 до 16 м. включително, важатъ нормитъ за парцели отъ втора зона съ съответни размѣри отъ 13 до 16 м. включително.

Чл. 34. Въ втора и трета зони не се допускатъ никакакви внтрешни постройки, освенъ второстепеннитъ, за които важатъ предписанията на чл. 29.

При заварени стари, законно съществуващи вътрешни масивни постройки, построени до 1 януарий 1936 година, допуск се позволява на нова лицева сграда, ако сградата отстои от най-издадената част на старата постройка най-малко 8.00 метра.

Чл. 35. Главни парцели, които по двестъ си различни лица не са под единъ и същ строителен режимъ или попадат въ различни зони, се застрояватъ относно строителната линия къмъ улицата и страничните съседни граници, за всяка улица по отдѣлно, споредъ нормите, подъ които тя попада, а относно височината — съгласно нормите за по-широката улица, или по-близката до централна зона.

Тази височина огива по улицата отъ по-отдалечената до централна зона най-много на 15 метра, мѣрено отъ пътя, обаче, задължително спира на три метра отъ седловата граница.

Когато постройката, следваща височината на по-близката до централна зона, трѣбва да завърши свободно къмъ съседната граница, или да покриве съществуващъ калканъ, по мнение на Архитектурната комисия при Столичната община, може да се допусне височината на по-близката до централна зона и следъ 15-тъхъ метра, шомъ като това се налага отъ архитектурни съображения.

За минималенъ незастроенъ дворъ се оставя сръдната аритметична между задължителните минимални проценти незастроенъ дворъ за различните зони, подъ които попадат двестъ страни на ъгловия парцелъ.

Чл. 36. Ако съседниятъ парцелъ е застроенъ на граничната линия съ съществуваща (заварена) масивна сграда, най-малко отъ партеръ и два етажа за централна и първа зона и отъ партеръ и единъ етажъ за втора и трета зона, то новостроената се постройка трѣбва да покриве, напълно и само калканния зидъ на съседната сграда, ако този калканенъ зидъ има дължина 8.00 и повече метра за централна и първа зона и 7.00 и повече метра за втора и трета зона. Следъ това новостроената се постройка трѣбва да се отдръпне отъ граничната линия на 3.00 м. По взаимно съгласие на съседите, калканскиятъ зидъ може да се продължи до 9.00 м., като въ такъвъ случай съседътъ, чието съществуващо калканъ е по-малкъ отъ 9.00 м.

Въ централна, първа и втора зона е допустимо постройка да се разположи по граничната линия и на по-малко отъ предписаните за тези зони протежения, но не на по-малко отъ 9.00 м., ако следъ това се отдръпне отъ граничната на 4.00 метра. За трета зона минималното протежение на постройката по граничната линия е 7.00 метра с отстъпление следъ това отъ граничната на 4.00 метра.

Чл. 36-а. Завареният отъ настоящия законъ сгради въ втора и трета зона, построени законно и разположени най-малко на 2.50 м. отъ граничната линия къмъ единъ отъ страничните съседни, най-малко на 3.00 м. отъ граничната линия къмъ дното на парцела и на не повече отъ 10.00 м. отъ улличната линия, се считатъ за придобили право на открит застрояване къмъ съответния съседъ.

Когато заварената постройка отстои отъ съседна граница най-малко 1.50 м., има поне партеръ и етажъ и обрната къмъ същата граница съ фасадата, новостроящата се съседна сграда, въ случай че се разположи на граничната линия, не може да отива по тази последната на повече отъ 9.00 м., следъ което сградата трѣбва да се обрне най-малко на 3.00 м. отъ граничната. За въ бъдеще когато заварената сграда бъде преустроена, издворена или наново построена, същата трѣбва да се издвиге до граничната, като въ никой случай не може да продължи съ калканния си зидъ на дълбочина по-голяма отъ та на новостроената съседна сграда. Новостроящата сграда може, по мнение на архитектурната комисия, да разположи и до 14.00 метра по граничната линия, но само при съгласие на заинтересуванния съсед и задължен отъ негова страна, че, при бъдещъ стреежъ, той ще ги крие напълно този калканенъ зидъ.

Изпълнението по наредбата (утвърдена съ указъ № отъ 19 юний 1934 година), сгради въ втора зона, кои са разположени съ външния си лицева зидъ на 3.00 и 5.00 метра отъ улличната линия, могатъ да се преустроятъ (пристроятъ, надстроятъ, разширятъ и не съгласно разпоредбите на този законъ.

г) незастроенъ дворъ

Чл. 37. Задължително е да се остави празнина на строенъ дворъ най-малко:

1) за парцели въ централна зона — 35%; по изключение

дворъ на височина най-много 7.00 м., мѣрени отъ горната тротоарна повърхностъ. Това се допуска само когато дворащата частъ на сградата до височината на посоченото 7-метрово застрояване, не служи за жилищни цели, и ако съседниятъ парцел се намира същщо въ централна зона. Когато нѣкой отъ тѣзи съседни парцели се намира въ друга зона, партерното 7-метрово застрояване се отдръпва отъ съседните граници на 3.00 м. По изключение, по желание на архитектурната комисия, допускати се надвисвания надъ 7-тѣхъ метра за театрални, концертни и др. зони и то само на последниятъ, сиречъ, безъ вестибюлитъ, коридоритъ, гардеробитъ и пр. къмъ тѣхъ. Размѣрътъ на разширяването не може да бъде по-голямъ отъ 1 м. отъ отстоянето на външнитъ зидове на сѣмгата зона до най-близкостоящитъ сгради или тѣхнитъ крила въ сѣмния парцелъ, или когато нѣма такава въ парцела — до съседнитъ граници на последния.

- 2) за парцели въ първа строителна зона — 40%;
- 3) за парцели въ втора строителна зона — 45%;
- 4) за парцели въ трета строителна зона — 50%;
- 5) за жилищнитъ парцели въ централна и първа строителна зони — 25%, а за останалитъ зони: а) за парцели парцели по-големи отъ 250 кв. м. включително — 25% и б) за — 25%, а за останалата частъ отъ общата квадратура на парцела се остави още толкова празненъ незастроенъ дворъ, колкото се изисква за другитъ парцели, намиращи се въ зоната, въ която се намира и жилищния парцелъ;
- 6) индивидуалнитъ строежи се подчиняватъ на нормитъ на зоната, въ която се строятъ, обаче, оставениятъ незастроенъ дворъ не може да бъде по-малко отъ определения въ закона за благоустройството на населенитъ мѣста въ Царството дворъ.

Чл. 28. За празненъ незастроенъ дворъ не се сѣмта квадратурата на:

- 1) сѣмнителнитъ дворове;
- 2) вентиляционитъ шахти и подходи и
- 3) всички части отъ сградата, които лежатъ по-високо отъ 1.20 м. отъ сѣмното тротоарно ниво.

Часта като тераса, външни стълби и др., които не са по-високи отъ 1.20 м. отъ сѣмното тротоарно ниво,

ако не се простиратъ до граничитъ, трѣбва да отстоятъ отъ сѣмнитъ на не по-малко отъ 1.50 м., а отъ улицната линия — на не по-малко отъ 3.00 м.

За застроека плоскостъ се сѣмта сѣмщо $\frac{2}{3}$ отъ площостята на балконитъ, еркеритъ и др. подобни, които сѣм издадени къмъ двора.

Чл. 39. Незастроени дворове, следъ като сѣм спасени всички предписания на тази наредба, трѣбва да се оставятъ по такъвъ начинъ, че всички вътрешни дворове да образуватъ празненъ кварталенъ дворъ, като най-малкиятъ цѣлостенъ празненъ дворъ за единъ парцелъ да бъде най-малко 40 кв. м. при минимумъ една отъ странитъ 5-метра.

Чл. 40. Парцелитъ, по-малки отъ 200 кв. м. допуснати като чаршийски, съгласно чл. 8 отъ закона за благоустройството на населенитъ мѣста и заварени отъ настоящата наредба, се застрояватъ: до 48 кв. м. включно, до 100 кв. м. — 75%, до 200 кв. м. — 65% отъ квадратурата на парцела.

д) височина на сградитъ.

Чл. 41. Етажъ, по смисъла на този законъ, е всѣки етажъ, чийто подъ е надъ нивото на тротоарната повърхностъ, а при наклонена такъва, съ наклонъ по-голямъ отъ 4%. Лежи въ най-високата точка на улицата до 30 см. подъ сѣмната тротоарна плоскостъ, като поне половината отъ лицето на сградата въ този случай лежи на тази тротоарна плоскостъ и има свѣтла, допустима височина по смисъла на този законъ. Етажитъ въ постройкитъ се подраздѣлятъ на партеръ и етажъ. Партерътъ е онази етажъ отъ постройката, чийто подъ се намира надъ тротоарното ниво и лежи върху изобнитъ помѣщения, а ако нѣма таква — върху основнитъ зидове.

Зимникътъ е онази частъ отъ постройката, чийто подъ е съ 50 или по-ниско отъ 50 см. подъ тротоарното ниво, безъ разлика на наклон на терена.

Чл. 42. Въ всички строителни зони, ширината на улицата се мѣри между нейнитъ регулационни линии.

Чл. 43. Подъ височина на сградата се разбира мѣрката отъ сѣмното тротоарно ниво на улицата, до линията, която се образува отъ пресичането на стената по лицето

на сградата съ плоскостта на покрива. Когато надъ главния корнизъ има машинни надстройки (атика) височината ѝ се включва въ височината на сградата. Покривната плоскостъ трѣбва да знаочва отъ най-високата допустимна височина за височината на сградата и да отида максимално по 45° наклонъ. Парцели, които се застрояватъ свободно могатъ да иматъ и по-голямъ наклонъ на покрива.

Чл. 43-а. Въ всички зони при спазване предписанията на този законъ, се разрешава да се включи откъмъ улицата въ допустимата височина на сградата единъ или двама етажъ съ подъ най-малко 5 см. надъ тротоарното ниво и съ свѣтла височина отъ 2.50 до 3.00 м. включително. Този приземъ етажъ не може да служи за жилищни нужди, когато строителната линия е означена такава, а също така и когато новата строителна линия е определена по чл. 20.

Чл. 44. За постройките въ централната зона, когато улицата е широка 16 и повече метра, се допуска най-голяма височина 20 метра, включваща въ себе си партеръ и 4 етажъ.

За всички останали улици въ сѣщата зона допуска се височина на сградитъ 16 метра — включваща въ себе си партеръ и три етажъ.

Забележка. Сградитъ на пл. "Александъръ I", улица "Търговска", ул. "Лега", ул. "Александъръ I" и булевардитъ по-широки отъ 22 метра въ централна зона, могатъ да иматъ партеръ и петъ етажъ съ максимална височина 22 м., а сградитъ въ частитъ отъ улицитъ, за които се създаватъ нови строителни линии съгласно чл. 20, се строятъ по двѣтъ си страни отъ общо височината задължително, съгласно нормитъ за централна зона.

Чл. 45. За постройките въ първа строителна зона се допуска височина на постройката както следва: за улици широки 20 и повече метра — партеръ и 4 етажъ, или максимумъ 20 м. За улици широки 12 и повече метра — 16 м., включваща въ себе си партеръ и 3 етажъ. За всички останали улици съ ширина по-малко отъ 12 м. въ тази зона, се допуска височина най-много 12.50 м., включваща въ себе си партеръ и 2 етажъ.

Забележка. Въ централна, първа и втора зони, следъ като бъдатъ спазени всичкитъ предписания на този законъ и следъ надлежното утвърждаване на условията, се

разрешава построяването на единъ жилищенъ терасовиденъ етажъ съ свѣтла височина най-малко 2.90 м. Това се допуска само, ако парцелътъ, който се застроява, е съ димакъ най-малко 23.00 м. или сѣщото лице се получи чрезъ групиране на повече парцели за едновременно цѣлостно застрояване. Терасовидниятъ етажъ трѣбва да отстои задължително отъ строителната линия къмъ улицата и отъ очертаването на постройката по плана ѝ къмъ съседитъ и да не се спазва само за стѣнцето, което трѣбва да бъде архитектурно свързано съ постройката и съседнитъ строежи, съгласно чл. 26. Въ такъвъ случай въ калккулитъ задоже се забранява поставянето на коними. При покриване на по-високъ смѣстиващъ калканъ на съседна постройка, терасовидниятъ етажъ се разполага откъмъ тази страна на самата гранична линия, а при едно временно застрояване на два съседни парцели на общата имъ граница, сѣмниятъ етажъ се разполага така, че да се образува добра архитектурна връзка.

Чл. 46. За постройките въ втора строителна зона се допуска височина на сградитъ както следва: за улици широки 16 м. и повече — 16 м. височина, включваща въ себе си партеръ и 3 етажъ. За улици по-малко отъ 16 м. или партеръ и два етажъ. Бул. "Евлоги Георгиевъ" относно височинитъ на постройкитъ, ще се застроява, по нормитъ на първа зона.

Чл. 46а. Въ трета строителна зона се допуска максимална височина 12.50 м. включваща въ себе си партеръ и 2 етажъ. Въ улици широки 10 и по-малко отъ 10 м., височината на сградата не може да надминава широчината на улицата, включваща въ себе си партеръ и 1 етажъ.

Чл. 46-б. Най-голямата допустима височина за постройкитъ на площадитъ въ всички строителни зони, е допустимата височина за сградитъ на най-широката улица, която се влиза въ тѣзи площади.

Чл. 47. Допустимата максимална височина на сградитъ, споредъ зонитъ въ които тѣ се намиратъ, се отнася и за частитъ на сѣмнитъ, които лежатъ къмъ съседитъ и двора. Въ сѣмната височина, следъ като се спазятъ всички предписания на закона, се допуска вмѣстването на единъ общъ етажъ, въ повече къмъ двора, отъ допустимитъ етажъ къмъ улицата.

Чл. 47-а. За всички нови строежи, надстройки и приставки височината на сградите по-долу улици, максималната допускана височина на сградите е задължителна откъмъ улицата фасадата. Строителите се задължават да внесат предимство на строежа при издаване на позволение за строеж, банкова гаранция в размер на 5% от стойността, върху която са събрани таксите за строеж. Тази гаранция се връща след пълното завършване на грубата работна част отъ сградата, която трябва да бъде извършена най-много в два последователни строителни сезона от издаването на разрешението за строеж. Във противен случай, гаранцията от 5% се конфискува в полза на фонда „Градоустройство на план“ (чл. 20-е).

Ако предвиденията на предходната глава не бъдат изпълнени въ 10-годишен срок от издаване на разрешението за строеж, определението за строежа на разгледаната сграда се събира въ троен размер до края на годината, през която предвидената въ плана височина на фасадата бъде достигната.

Максималната допустима височина на сградите откъмъ фасадата е задължителна за следните улици:

- 1) бул. „Мария Луиза“ отъ пл. „Лъвов мост“, включително сградата, до пл. „Св. Недѣла“, включително и него;
- 2) ул. „Кн. Клементина“ отъ ул. „Александър I“ до пл. „Възраждане“, включително и него;
- 3) ул. „Пирот“ отъ бул. „Мария Луиза“ до бул. „Хр. Богтев“;
- 4) ул. „Алабинска“ отъ ул. „Александър I“ до пл. „Руски паметник“, включително и него;
- 5) ул. „Солун“ отъ пл. „Славейков“, включително и него, до бул. „Хр. Богтев“;
- 6) бул. „Царя Младен“ отъ пл. „Св. Недѣла“, до бул. „П. Ефимий“;
- 7) ул. „Гр. Игнатиев“ отъ ул. „Алабинска“, до бул. „Евд. Георгиев“;
- 8) ул. „Левски“ — цѣлата;
- 9) ул. „Александър I“ — цѣлата;
- 10) ул. „Леге“ — цѣлата;

Чл. 48. Когато партерът на една сграда въ централната зона служи изключително за търговски цели и се използва за магазини, кафенета и тѣхъ подобни, допускано се въвеждат на още единъ етаж — мецанин, безъ да се надвишаватъ съ това определените норми за височината на сградите въ метри за сградната зона.

Този етаж — мецанин, може да служи и за жилищни помещения за централната зона дворъ, се оставя чинна 2.90 м.

Чл. 49. Допускатъ се надвишавания на определените височини съ архитектурни елементи, не по-широки отъ 0.4 м. отъ цѣлата фасада на постройката и не по-високи отъ три метра. Допускатъ се също височини на сградите съ два метра по-високи отъ определените въ чл. 44 тѣхъ за централната зона така, че съгласно чл. 26 корнизите и скулптурите на новите сгради да се подравняватъ съ тѣхъ на съществуващите сгради.

Чл. 50. Височината на главните постройки за широката улица може да продължава и по по-тѣсната такава на дѣжина най-малко 15 метра, като най-малко на три метра отъ границата на съседния парцел въ улицата въ която е предвидената по-малка височина, постройката вземе височината предписана за тѣхъ по-тѣсната улица. Улицната фасада при този преходъ трябва да има завършена архитектурна форма.

- 11) ул. „Князь Борис“ и ул. „Търговска“ — цѣлитѣ;
- 12) ул. „Триадница“ отъ бул. „Мария Луиза“ до ул. „Сердика“;
- 13) пл. „Александър I“;
- 14) ул. „15 ноември“ — цѣлата;
- 15) ул. „Знеполе“ — цѣлата;
- 16) бул. „Дондуков“ отъ пл. „Св. Недѣла“ до бул. „К. Стоилов“;
- 17) ул. „Екз. Писиф“ отъ бул. „Драганов“ до ул. „Ракоски“;
- 18) ул. „Сердика“ отъ бул. „Дондуков“ до ул. „Екз. Писиф“;
- 19) бул. „Царь Освободител“ — цѣлитѣ;
- 20) ул. „Ракоски“ отъ пл. „Славейков“ до ул. „Екз. Писиф“;
- 21) Всички улици, на които строителната линия се промѣня съгласно чл. 20, непосредствено по-горе.

Чл. 48. Когато партерът на една сграда въ централната зона служи изключително за търговски цели и се използва за магазини, кафенета и тѣхъ подобни, допускано се въвеждат на още единъ етаж — мецанин, безъ да се надвишаватъ съ това определените норми за височината на сградите въ метри за сградната зона.

Този етаж — мецанин, може да служи и за жилищни помещения за централната зона дворъ, се оставя чинна 2.90 м.

Чл. 49. Допускатъ се надвишавания на определените височини съ архитектурни елементи, не по-широки отъ 0.4 м. отъ цѣлата фасада на постройката и не по-високи отъ три метра. Допускатъ се също височини на сградите съ два метра по-високи отъ определените въ чл. 44 тѣхъ за централната зона така, че съгласно чл. 26 корнизите и скулптурите на новите сгради да се подравняватъ съ тѣхъ на съществуващите сгради.

Чл. 50. Височината на главните постройки за широката улица може да продължава и по по-тѣсната такава на дѣжина най-малко 15 метра, като най-малко на три метра отъ границата на съседния парцел въ улицата въ която е предвидената по-малка височина, постройката вземе височината предписана за тѣхъ по-тѣсната улица. Улицната фасада при този преходъ трябва да има завършена архитектурна форма.

Чл. 51. Височината на обществен, общински, училищни, към парк, площи или образуват такива с отдрин-мат такава за зоната с още 1/3 от нея. Отделни части от тѣх могат да се развият въ форми на кули и пр.

Чл. 51-а. Въ всички случаи, когато настоящата наредба се определя по взаимно съгласие на съседите да бъде изградено, ако бъде изградено въ нотазиално за-власть и вписани въ специално за това водена книга.

ЧАСТЪ III.

Вътрешно разпредѣление

Чл. 52. Въско жилище (апартаментъ) трѣбва да има кухня, издѣно и таванско помѣщение съ подхоляни раз-стояния не може да бъде повече отъ 15 метра.

При многостаянѣ доходи или кооперативни сгради трѣбва да се предвидатъ специални мѣста или помѣще-ния за лесно изкарване на боклука, за поставяне на ко-фитѣ и за подвозъ на горивни материали.

Чл. 53. За постройкѣ съ 12 и повече отдѣлни жилища (апартаменти), трѣбва да иматъ жилище и за портиера. Ако това жилище не е въ партера, за службата на пор-тиера ще се предвиди една стая въ последния при входа.

Чл. 54. Въска постройка задължително трѣбва да бъде изолирана отъ подпочвена и други води; сѣщото се ог-наел и за помѣщения, въ които работятъ хора.

Чл. 55. Най-малкитѣ размѣри на помѣщенията сѣ:

- 1) антре 2.50 кв. м., при най-малка ширина 1.40 м.;
- 2) кухня — 7 кв. м.;
- 3) клозетъ — 1.15 кв. м.;
- 4) коридоръ стопански и между стаятъ — съ шир. 1 м.;
- 5) при жилищна състоящи се отъ една стая, кухня и пр., съ повече отъ една жилищна стая, кухня и пр., жилищна размѣръ на въска жилищна стая трѣбва да бъде 9 квадрат. метра.

Чл. 56. Квалитетната на прозорциѣтъ, мѣрена между кля-ситѣ, трѣбва да е въ съотношение съ свѣтлата подова площ-костъ на помѣщението най-малко, както следва: помѣще-ния за живѣене и кухня — 1:6; въ клозети и баня, или само клозетъ или само баня — 1:7. Всички помѣщения, освенъ вътрешнитѣ коридори антреа и вестибюли, трѣбва да иматъ право и непосредствено външно осѣ-тление и външно провѣтриване къмъ улицата или къмъ двора.

Забранено е разполагането на помѣщението, за които е предписано непосредствено външно осѣтление и про-вѣтриване, да става къмъ вентилационни шахти или къмъ осѣдителни дворове.

Всѣко жилище трѣбва да има най-малко едно отъ жи-лищитѣ помѣщения къмъ слънчева страна. Не се допу-ска въ жилищата, на които всички жилищни помѣщения сѣ обърнати на северъ.

Забележка. Кухнята е жилищно помѣщение

Височина на етаж.

Чл. 57. Най-малката свѣтла височина на помѣщението за вътрешната строителна частъ е:

- а) за живѣене — 2.90 метра;
- б) за складъ и гаражи за лични нужди — 2.20 метра;
- в) гаражи за обществено ползване — 3.00 метра;
- г) за магазини и кантини — 3.00 метра;
- д) за работилници — 3.50 метра;
- е) за кафенета и др. помѣщения, където се събиратъ и задържатъ хора, съ площъ 100 кв. м. и повече — 4 метра.

При инсталирана надлежно одобрена механическа вентилация, се допуска най-малка височина на помѣщението, както следва:

- 1) при площъ отъ 10 кв. м. до 30 кв. м. включително — 3.00 метра свѣтла височина;
- 2) при площъ отъ 30 кв. м. до 50 кв. м. — 3.20 метра свѣтла височина;
- 3) при площъ отъ 50 кв. м. до 100 кв. м. — 3.50 метра свѣтла височина.

ж) за мецанини — 2.50 м., когато той служи за тър-говски цели.

Забележка. Венчки заварени регламентирани до влиянието въ сила на този закон, обществени заведения (гостилници, кръчми, кафенета и др.) остават да съществуват, ако до 31 декември 1937 година се снабдят с механическа вентилация, надлежно одобрена, осигуряваща празнината и пълна обмяна на въздуха. За изчисленията, свързани с необходимостта до влиянието въ сила на този закон, се допуска регламентирането им, щомъ имагъ най-малко същата височина 3.30 метра.

Гаражи подъ жилища.

Чл. 57-а. Независимо отъ разпоредителъ на предшествувания членъ, за жилища могатъ да служатъ само-помещения зорни къмъ улицата см. въ долния имъ край най-малко на 1.50 метра надъ прилежащото тротоарно ниво.

Чл. 58. Разрешава се направата на гаражи подъ жилищата, и то само въ избенитъ помещения на сградата и партера, при условие, че таванътъ на гаража, освенъ конструктивната ж. б. плоча, служи за подъ на партера, състояща отъ първия етаж, да има изолационна плоча. Бурдъ изолационно пространство. Стенитъ да см. огнеупорни, дебели най-малко 30 см., изолирани съгласно венчки изисквания на техниката противъ шумъ. Въ тѣзи гаражи изискванията за изолацията на бензинъ и други запалителни масла. Когато къмъ тѣхъ е предвидена работилница, тѣ се регламентирантъ, съгласно гл. V отъ закона за благоустройството.

Сутеренни жилища, комини и пр.

Чл. 59 (съкратенъ).

Чл. 60. Задължително е да се предвиди и построи вграденъ клозетъ за всѣка работилница, магазинъ, занаятчийница, кафене и локалъ. Допуска се инсталиранетъ на клозети въ локалъ за няколко магазина, работилници и др., въ които случай единъ и същъ етажъ на постройката — за жени и мъже.

Венчки клозети трѣба да см. свързани съ градската канализация, когато има такава. Когато нѣма такава, да см. свързани съ специална добре покрита шахта, която да

бже достъпна за чистене. Смятата трѣба да не издава мирисни и да не пропуца водитъ си въ съседнитъ сгради, кладенци и други. Шахтитъ да бждатъ отъ уличната и граничитъ линии на разстояние най-малко 3 метра.

Чл. 61. Въ постройките, въ които нѣма и не се проектира централно отопление, всѣко жилищно помещение, кухня, баня и пералня, трѣба да има свой коминъ, който да завършва надъ билото на покрива съ височина най-малко 1/2 метръ. Допуска се общъ коминъ за две помещенима лежаци непосредствено едно до друго въ единъ етажъ.

Коминиятъ каналъ да бже широкъ най-малко 15 см. въ диаметръ, добре и гладко измазанъ, да нѣма съединения съ съседния такъвъ. Въ изобата и тавана да се затварятъ съ двойни жѣлзени вратички, а на покрива да е отъ гуканъ, добре измазани или плътно фугирани.

Чл. 61-а. Коминитъ на сградитъ, които нѣмагъ машинната допустима височина на съответната улица, трѣба да бждатъ устроени по такъвъ начинъ, че да не увреждатъ съ пушека и газоветъ, които изхвърлятъ, хигиената на съседнитъ и същуположни постройките.

Велики комини на съществуващи сгради, които не см. съобразени съ горнитъ изисквания, трѣба да бждатъ съобразно преустроени отъ собственика на сградата въ тримесеченъ срокъ отъ съобщението, което ще изпрати Архитектурно-градостроителната дирекция при Столичната община. Не бже ли сторено това, необходимото преустройство се извършва отъ общината за сметка на собственика на сградата, или пъкъ се забрани измазването на коминитъ.

Вентилационни шахти.

Чл. 62. Допуска се вентилирането и осветляването на бани, клозети и черни стѣпи къмъ вентилационни шахти, които най-малки размери да см. 3 кв. м. събѣто при най-малката страна съ дължина 1.30 м. минимумъ. Ако вентилационната шахта служи за вентилиране и осветяване само на баня, въ такъвъ случай шахтата следва да нѣма най-малко 1 кв. м. Висинитъ стени на шахтитъ трѣба да бждатъ съ 0.30 м. дебелина до нивъ покрива, а покривътъ достъпни за чистене, като се трѣба да въ тѣхъ е въдушно течение за които целъ да се остави нуждния отворъ.

Входове и стълби.

Чл. 63. Най-малката ширина на главния вход за една постройка, състояща се от партер и един етаж, трябва да бъде 1.50 м. Тази ширина се увеличава с по 10 см. за всеки нощ етаж. Кутинът за електромоторите и помещената кореспонденция трябва да са в издани и по възможност подравнени с лицето на стената.

Главният входни врати при постройка, състоящи се по-вече от партер и два етажа, трябва да имат свѣтла ширина най-малко 1.35 м.

Чл. 64. Всеко едно жилище трябва да има най-малко една огнеупорна стѣла, която да води безпрепятствено до тавана и въ избата. Изключение от това предписане се допуска само за сгради, пригодени за обитаване от едно семейство.

Стѣлата трябва да бъде добре осветена, оградена с масивни и огнеупорни зидове, широки най-малко колкото дължината на една тухла, както и пригодени за бързо и лесно почистване.

Една стѣла може да служи най-много на три жилища въ един етаж.

Чл. 65. Полезната ширина на стѣлата да бъде най-малко 1.20 м. за партер и един етаж. За всеки нощ етаж тази ширина да се увеличава най-малко с 5 см. За постройка, която имат по три апартамента въ един етаж, това увеличение трябва да бъде с най-малко 10 см.

Ширината на стѣлата за необитаемъ таванъ трябва да бъде най-малко 1 метър, а за избата 0.80 м.

Чл. 66. Наклонът на стѣлата се определя от следната формула: полезната ширина, като въ нея не се смѣта профила, събрана с два пъти полезната височина на стѣпалото, да дава цифрата 62 или 64. Височината на стѣпалото не може да намалява въ никой случай 16 см. Забележка. Това разпоредване за стѣлбата не се отнася за сгради, служещи само за едно семейство и за стопански стѣли, когато има една главна такава.

Чл. 67. Не се допуска завършването на права стѣла съ криви стѣпала. Допуска се крива стѣла само когато продължава въ непрекъснатата верига. При кривата стѣла, формулата за наклона важдат за другите стѣли, съгласно

сно чл. 65, да се проектира (пресѣта) по ходната линия, отстояща от парпета на разстояние $\frac{1}{2}$ от ширината на стѣлата, като най-тънната част на стѣпалото не може да бъде по-малко от 10 см.

Ширината на площадката трябва да бъде равна най-малко на ширината на стѣлата. Не се разрешава пресичането на площадката съ стѣпала, когато тя имат по-малко от три височини.

Чл. 67а. Оградитѣ къмъ улицитѣ и къмъ съседнитѣ граници не могат да бъдат по-високи от 2 м. въ централна и първа зони. Тѣзи огради къмъ улицата ще се правят, по утвърдени планове от желѣзо, бетонъ, тухлена зидария или дърво, съ огледъ характера на улицата. Разрешава се надъ врати и порти издигане на горната норма отъ естетично гледище.

Чл. 67-б. Въ централна и първа строителни зони не се допуска смѣстването на никакви складове за дърва за горене и вѣглища.

Въ жилищни зони не се допускат нови складове за дървенъ строителенъ материалъ, варници и др. подобни. Смѣстванитѣ такива трябва да бъдатъ закрити най-късно до 1 августъ 1937 година.

Строителни разпоредения

Чл. 68. Сградитѣ, които иматъ повече отъ едно жилище, трябва да бъдатъ изградени така, че междужилищнитѣ имъ стени и дошметата да изолиратъ шумъ на единото жилище отъ другото. Дебелината на междужилищнитѣ стени не може да бъде по-малка отъ дължината на една нормална тухла.

Чл. 69. Раздѣлителнитѣ стени между таванскитѣ и избицитѣ помѣщения трябва да бъдатъ отъ тухлена зидария, рабицѣ, или друга огнепаметна строителна материя, но въ никой случай отъ дѣски, летуи или други запалителни вещества.

Чл. 70. Всички постройките по-високи отъ 8 метра, трябва да се строятъ задължително отъ свързана носеща конструкция (желѣзобетонъ), желѣзна конструкция и други такива, годни да противостоятъ на земни трусове.

Чл. 71. Всички издиганости предъ фасадата зидъ, като балкони и др., както къмъ фасадата, така и къмъ двора,

трябва да са свързани конструктивно съ общата и носеща конструкция на сградата. Същото е задължително и за паразитните на балкони и за всяко онова, което е корниз и външ от задовест на сградата и което е надъ корниз на сградата.

Кухненските балкони трябва да бъдат съ плътни панели, или, ако са съ железни такива — да имат поставен метална част, по начин да не се виждат поставените на балкона ноща.

Съ тази разпоредба трябва да се съобразят и собствениците на жилища, които имат кухненски балкони, въ срок една година от влизането на закона въ сила.

Чл. 72. Надъ всяка сграда на линията между улицата и коридорите трябва да се поставя съобразително. Той не може да бъде по-нисък от 20 см., а отворите на мрежата му трябва да бъдат не по-големи от $\frac{1}{100}$ см.

За по-стръхните покриви може да се изиска по-голяма височина на съобразител.

Чл. 73. Въ сгради съ повече от партер и един етаж, трябва да се поставя поне по един пожарен кранъ на всеки етаж, на удобно и лесно място за използване.

Чл. 73-а. Всички горивни инсталации и инсталации за централни парни, водни, въздушни и др. отоплення за сгради и заведения въ Столицата, трябва да бъдат така построени и приспособени, че горенето въ тях да отговаря напълно на всички постановления на „Правилника за техническите изисквания, на които трябва да отговарят горивните инсталации и инсталации за отговаряния въ всички случаи на Царството“, и на „Правилника за техническите изисквания, на които трябва да отговарят горивните инсталации и инсталации за отговаряния въ ст. София“.

Инсталациите за централни отоплення въ обществения, общинския и частните сгради и заведения въ ст. София, могат да се строят само следъ разрешение отъ Столичния комитет, получено следъ подаване на изискуемите на установения горния правилникъ книга, грешу заплащане на инсталациите такси.

Инсталациите за централни отоплення въ индустриални, заведения, работилници и др. въ ст. София и всички го-

риени инсталации въ жилищите могат да се строят следъ получаване на разрешение, съгласно изредбата-законъ за узаконяване на индустриални заведения и др.

Инсталациите за централни отоплення въ държавните сгради въ София, могат да се строят само отъ Главнодирекция на обществените сгради, пътищата и благоустройството или следъ получаване разрешение отъ сградата.

При завършването на всяка инсталация, разрешена отъ Столичния комитет, сградата, по заявение на собственика и до Столичната община, се преглежда отъ комисия въ състав: председател — началникъ на отделение „инженерство“ при Столичната община и членове: представител на Архитектурно-градоустройствения дирекция при общината — маш. инженеръ и представител на Министерството на обществените сгради, пътищата и благоустройството — маш. инженеръ, който съставя належащ протоколъ съ мнение следъ ми или не да се разреши въпросната инсталация. Въ последния случай, комисията е длъжна да посочи и условията (преустройството, поправка и пр.), при които употреблението на инсталацията не стане възможно. Протоколътъ влиза въ сила следъ утвърдителното му отъ Столичния комитет и подаване на обжалване пр. реда на чл. 76 отъ настоящия законъ.

Общинската управа, следъ мнение на комисията по предшествуващата алинея, определя сроковете за приключване на огонителните и горивни инсталации за бездимно горене. Горивните срокове се определят въ зависимост отъ местонахождението на сградите и големината на инсталациите. Сжити срокове не могат да бъдат дадени въ никакъв случай по-дълго отъ 31 декември 1939 година. Решенията на общинската управа подлежат на утвърждаване отъ Министра на обществените сгради, пътищата и благоустройството.

Ако въ така определените срокове инсталациите не бъдат приспособени за бездимно горене, употреблението на комитетните инсталации се забранява отъ комитет.

Проектни книги.

Чл. 74. Проектните книги за даване строително разрешение са: проект въ мащабъ 1:100, който се представя въ хелнографична копия; схеми на сградите, носещи

конструкции (желязобетонни, желязни и др.), придружени съ общинската записка, както и описание на строителните работи.

Описание на главните строителни работи е еднообразно за цялата страна и се издава от Министерството на о. с. п. и благоустройството.

Проектите за конструкции (желязобетонни, желязни и др.) и за основи, както и изчисленията за тях, да бъдат придружени от по един екземпляр утвърдени проекти за канализационна, водопроводна, електрическа и отоплителна мрежи, представени и утвърдени преди започване изпълнението на конструкциите и основите. Тези проекти могат да бъдат представени по одобрено или изследователно за основи изобата и етажите, ако естеството на постройката позволява това.

Във проекта задължително и точно се означават разпоръгите на помъшенята и конструкциите им. За самите конструкции разпоръгите се означават въ специалните за тях планове.

Чл. 75. Проектните книжа и планове трябва да са подписани от съставителите им и ръководителя на строежа.

Преди започване на строежа, собственикът на постройката е задължен да съобщи въ общината името на предприемача, който ще извършва строежа; представеният предприемач трябва да има призната предприемаческа правоспособност.

Земелните работи не могат да предшестваат утвърждаването на планове и даване строителна линия, $\frac{1}{2}$ метър, мбрего от тротоарната плоскост.

Чл. 76. При Архитектурно-градоустройствената дирекция на Столичната община, се учредява архитектурна комисия въ състав: Директорът на Архитектурно-градоустройствената дирекция при общината, който е и председател. Чл. 77. При Кадестралното отделение, Юрискоулта и завеждающия контрола на проектите и изчисленията на конструкциите (желязобетонни, желязни и др.) при сградната община, един представител на М-вото на обществените сгради, патищата и благоустройството — архитекти, представител на д-вото на българските архитекти, представител на д-вото на българските инженери и архитекти и представител на Съюза на частнопрактикуващите

инженери и архитекти — архитектъ. За специални случаи, председателът на архитектурната комисия може да повика, като членове съ съвещателен гласъ, и външни лица специалисти.

Комисията заседава винаги въ пълнен съставъ на служебните лица. По уважителни причини последният могат да бъдат замѣстени отъ тѣхните служебни помощници, ако за това има заповѣдъ отъ прямия имъ началникъ.

Отсъствието на външните членове отъ заседанието на комисията не спира работата на сѣщата. При трикратно последователно неявяване на външните членове или тѣхните замѣстници, комисията избира отъ съгласителните организации да посочатъ други представители.

Архитектурната комисия разглежда проектите за сгради съ повече отъ 6 апартамента и всички други, макаръ и по-малки, представляващи нѣкаква строително-поземна или архитектурна особеностъ, внесени за разглеждане отъ Архитектурно-градоустройствената дирекция на общината.

Проектите за сградите, изброени въ чл. 49 отъ закона за благоустройството на населените мѣста въ Царството, се представятъ съмо на Столичната община за съедение. а мисие по тѣхъ се дава само, ако текова се поиска отъ М-вото на общ. сгради, патищата и благоустройството.

Архитектурната комисия трябва да се произнесе по представения планъ най-късно въ 7-дневенъ срокъ, освенъ ако има специални причини за отлагането, които въ еднодневенъ срокъ трябва да бъдатъ отбелязани въ постановения протоколъ на комисията. Три дни следъ поставяне на заявлениято за утвърждаване на плана, общината уведомява непосредствения съсед на имота срещу който, или чрезъ запеване обявление, когато последниятъ отсъства или отказва да получи съобщението, за постановяването у нея искане за строежъ; процедурата на съобщението се счита за изпълнена съ запеване съобщението на входните врати на сградите.

Кметътъ или натовареното отъ него длъжностно лице, утвърждава проектите за сградите съ резолюция, която поддържа на обявяване по нѣкакви редъ предъ Министерството на обществените сгради, патищата и благоустройството въ десетдневенъ срокъ, считанъ отъ деня на връчване съобщението.

Считатъ се за обжалвани по право и се изпращатъ за окончателно разрешение въ Министерството на общественитѣ сгради, пътищата и благоустройството всички проектурната комисия.

Чл. 77. Следъ свършването на всѣка сграда, собственикътъ е длъженъ съ заявление до Столичната община при поискане нейного преглеждане отъ специална комисия при общата община, състояща се отъ: членъ на общината, архитектурното отдѣление и членове: единъ архитектъ районниятъ общински лѣкарь. Сградата се преглежда въ строително и хигиенично отношение. За констатираното се съставя протоколъ, възвръща се на който посочената комисия се произнася годна ли е сградата за обитаване или не. Ако е намѣрено, че сградата е негодна да послужи за тая цель, комисията е длъжна да посочи и условията, при които обитаването ѝ ще стане допустимо (напр. спазване на известенъ срокъ да се отстраняватъ, преправки на отдѣлни части отъ сградата и пр., ако се намѣри отклонение отъ утвърдения планъ). Комисията е длъжна да се произнесе най-късно въ двенедѣленъ срокъ отъ постановяване на заявлението за преглеждане на сградата. Нейнитѣ решения подлежатъ за преглеждане въ двенедѣленъ срокъ отъ съобщението имъ на обжалване въ заинтересованитѣ лица предъ Министра на о. с. п. и благоустройството, които трѣбва да се произнесе отъ своя страна най-късно въ срокъ отъ 10 дни.

Възлизитѣ въ законна сила решения на комисията сѣ заличителни въ тая смисълъ, че докато собственикътъ не се съобрази съ тѣхъ, не може да използва сградата си за никакви жилищни цели. Обитатели, които въврѣки решенията на комисията биха вѣзли въ сградата се изваждатъ отъ тамъ по административенъ редъ.

Чл. 78. Плановетѣ, които сѣ законно утвърдени до 22 юний 1934 година, оставатъ въ сила само, ако постройкитѣ по тѣхъ сѣ изпънани най-малко до партера включително. Допустимата по този законъ височина на постройката обаче, не може да бъде надмината.

Въ случай, че до партера включително е изправена само частъ отъ сградата, допуска се цѣлостното довършване на партера, съгласно утвърдения планъ, ако изправената частъ съставлява поне половината отъ първоначално проектираната повърхность.

Плановетѣ, които сѣ законно утвърдени отъ 22 юний 1934 година, до 23 априлъ 1935 година, оставатъ въ сила, ако постройкитѣ по тѣхъ сѣ започнати въ срокъ отъ три месеца, считанъ отъ 23 априлъ 1935 година. Допустимата по този законъ височина на постройката, обаче, не може да бъде надмината.

Чл. 79. Градоустройствената служба при архитектурното отдѣление на Столичната община се задължава да започне веднага изготвянето на кварталнитѣ застройтелни планове за всички квартали, въ връзка съ съществувашитѣ имъ положени и съгласно нормитѣ на настоящия законъ и другитѣ въ сила законоположения, като обърнато имъ става по реда на чл. 79-а, ал. 2. До изработването на съответнитѣ квартални планове, наредбата архитектурна власть може да вземе решение за утвърждаване на проекти възвръ основа на направенитѣ предварителни проучвания и съ огледъ изискванията на настоящия законъ.

Чл. 79-а. Когато нормитѣ на този законъ относно строителнитѣ линии къмъ съседитѣ, вътрешнитѣ строителни линии, дължина на калкани и размѣра на незастроеня дворъ не биха могли да се приложатъ, поради особености въ застройеното положение на съседнитѣ законнозастававащи масивни постройкы, недостатъчна квадратура, недостигъ на дълбочина или неправилни граници на парцели, застройването се извършва възвръ основа на кварталенъ застройителенъ планъ, опредѣлящъ точното разположение и съотнесение на постройкитѣ въ даденъ кварталъ. Когато парцелътъ, въ връзка съ който се съставя планъ, е ъгловъ, кварталниятъ планъ трѣбва да обхваща и останалитѣ ъгли на кръстопътя.

Кварталниятъ планъ се съставя въ духа на закона и съобразно целитѣ, които последниятъ преследва относно хигиената, естетиката и другитѣ изисквания на градоустройството отъ градоустройствената служба при Архитектурно-градоустройствената дирекция на Столичната община.

Въ този случай сѣ допустими отстъпления отъ нормитѣ посочени въ ал. 1 на настоящия членъ, които могатъ да се състоятъ било въ увеличаване, било въ намаляване на предписанитѣ отъ закона отстояния, дължини и квадратури, но не повече отъ $\frac{1}{4}$. Относително ъгловитѣ парцели, винаги се допуска отстъпление по-големо отъ $\frac{1}{4}$ по реше-

ние на комисията, предвидена в чл. VII на настоящия член, щомъ застрояването на къловитъ или на съседнитъ имъ парцели не може да се извърши правилно и при допустимитъ отстъпления отъ по-горепосоченитъ норми. Разстоянието по чл. 31-а, като минимумъ, се запазва въсвѣго Строителнитъ линии къмъ улицитъ въ втора и трета строителни зони, могатъ да бъдатъ измѣнявани само съ огледъ да се осигури на бъдещитъ постройки по-добро ползуване отъ слънце и свѣтлина, а за къловитъ парцели — въсвѣго, щомъ като застрояването имъ се укаже невъзможно.

Планътъ трѣбва да бъде изработенъ най-късно въ едномесеченъ срокъ отъ подаване-заявление-за-строене въ даденъ кварталъ, разглежданъ отъ архитектурната комисия и обявенъ срещу подписъ на всички заинтересувани. Последнитъ, въ 10-дневенъ срокъ отъ получаване на съобщението, могатъ да направятъ писмено възражение, придружено съ толкова преписи, колкото съседи-засѣдъ-применитъ се връщаватъ на заинтересуванитъ лица, които могатъ въ 5-дневенъ срокъ отъ получаването имъ, да направятъ писменъ отговоръ. Следъ изтичането на горнитъ срокове, архитектурната комисия при общината, попълнена съ още единъ представителъ на Министерството на общината, патищата и благоустройството — инженеръ отъ отделеение "Благоустройство" — разглежда постановитъ жалби и възражения, напаса въ плана намѣренитъ за умѣстни поправки и го скрепява съ подписитъ на присутствувачитъ членове на комисията.

Планътъ въ два екземпляра заедно съ цѣлата преписка, се изпраща за разглеждане и утвърждение отъ Министерството на общественитъ сгради, патищата и благоустройството.

Въ Министерството на общественитъ сгради, патищата и благоустройството, тази преписка се разглежда отъ комисия въ съставъ: единъ съдия отъ Софийския апелативенъ съдъ, избранъ въ общо събрание на сѣния за срокъ отъ една година, началникътъ на Архитектурното отделение, юристконсултътъ и по единъ инспекторъ отъ отделеение "Архитектура" и "Благоустройство" при Министерството, които се произнасятъ въ 15-дневенъ срокъ отъ постановяването на преписката.

Комисията, въ която участвуватъ съ съвещателенъ гласъ директорътъ на архитектурно-градоустройствената дирекция при Столичната община и завеждащитъ бюро

"Градоустройство" при министерството, се председателствува отъ началника на отделеение "Архитектура" при министерството.

Инспекторитъ — членове на комисията — се назначаватъ съ заповѣдъ отъ министра за срокъ отъ една година. Комисията заседава винаги въ пълненъ съставъ и когато отсъствува сѣдния отъ Софийския апелативенъ съдъ, се замѣства отъ избрания едновременно и по сѣния редъ неговъ замѣстникъ, а всички други членове — отъ тѣхнитъ служебни замѣстници.

Разглежданитъ отъ комисията планове се утвърждаватъ съ заповѣдъ отъ Министра на общественитъ сгради, патищата и благоустройството, за което се прави писмено съобщение до заинтересуванитъ лица отъ Столичната община. Заинтересуванитъ лица могатъ да съставятъ и представятъ на градоустройствената служба, заедно съ заповѣдта за строене и проектъ за кварталенъ застроителенъ планъ.

Чл. 79б. Релизия на кварталнитъ планове се допуска при случаитъ на:

- измѣнение на улицната или дворищна регулация;
- промяна на обстоятелствата при които е билъ съставенъ плана, вследствие природни измѣнения на терена земетресения, пожаръ и други стихии;
- по съображения отъ общественъ интересъ;
- поради допустнати фактически грѣшки или съществени неплътности при съставянето имъ. За допускане на релизия се произнаси Висшата следбна административна комисия при Министерството на о. с. п. и благоустройството по заявление на заинтересуванитъ лица. Заявлението се подаватъ чрезъ Столичната община. Преписъ отъ заявлението и приложението му, ако има таква, се връщатъ срещу разписка на всички собственици на кварталитъ които могатъ въ петнадесетъ дневенъ срокъ отъ съобщението да направятъ възраженията си.

При разглеждане на кварталнитъ планове въ Висшата следбна административна комисия участвува съ съвѣтателенъ гласъ, като представителъ на техническата служба при Столичната община началника на архитектурното отделение при сѣщата.

Въ случай, че бъде допустната релизия кварталнитъ планъ се изготви, разглежда и утвърждава наредба по реда опредѣленъ въ чл. 79-а отъ настоящата наредба-заказъ.

Къмъ заявления за ревизия на квартални планове се прилага така въ размѣръ на 250 дева, въ полза на държавното съкровище.

Чл. 79-и. Изискванията на този законъ относно незастроената дворѣ, строителната линия къмъ улицата и вътрешната строителна линия, не смъ задължителни за държавните, общинските и легационни сгради, ако за това има разрешение отъ Министерския съветъ, далено по докладъ на Министра на общественитѣ сгради, пътищата и благоустройството.

Случаитѣ въ които строителната линия къмъ улицата съвпада съ регулационната линия, съ горното разрешение сѣщата може да бъде измѣствена само навътре въ парцела.

Чл. 80-и. Въ срокъ една година отъ дена на влизане въ сила на настоящия законъ, Столичната община е длъжна да представи въ Министерството на общественитѣ сгради, пътищата и благоустройството, за узаконяване строително-политическия си правилникъ въ духа на предписанията на този законъ, като въ него се предвидятъ специални норми:

а) за построяване на кина театри, зали за събрания, обществени учреждения, сгради, служещи за магазини, хотели и пр.;

б) за начина на срутаване на сгради, подлежащи на съхранение;

в) за разполагане на складове за дърва, бензинъ и други запалителни материали;

г) за предпазване обитателитѣ на постройкитѣ отъ аеробомбни и газови нападения. Тѣзи норми да се съгласуватъ и съ постановленията на наредбата-законъ за противобомбушната и химическа защита на населението въ Царство;

д) за вида и поддържането на външнитѣ и фасадитѣ на постройкитѣ, както и за вида размѣра и начина за означаване рекламнитѣ и надписитѣ на различни заведения, а така също и относно времето и начина на украса зданията съ зеленина и други декорации;

е) за застрояване парцели въ индустриална зона.

Къмъ сѣкия правилникъ се прилагатъ скици и схеми, които да поясняватъ постановленията на настоящия законъ. Правилникътъ влиза въ сила следъ утвърждаването му отъ Министра на общественитѣ сгради, пътищата и благоустройството.

Забележка. Въ случай че Столичната община не представи горния правилникъ въ предвидения срокъ, Министерството на общественитѣ сгради, пътищата и благоустройството само изготвя и узаконява сѣкия.

Чл. 81. Бмдещи подѣлби на парцели по чл. 22 отъ законъ за благоустройството и бмдещи нови регулации смъ допускать само, ако полученитѣ нови парцели иматъ лица и квадратура най-малко:

за втора зона — 16 м. лице и 400 кв. м. квадратура;

за трета зона — 20 м. лице и 500 кв. м. квадратура;

за трета зона, между бул. „Драганъ Цанковъ“, бул. „Езл. Георгиевъ“ и бул. „П. К. Яворовъ“, както и за парцелитѣ въ външната строителна частъ — 25 м. лице и 650 кв. м. квадратура.

За упоменатитѣ въ чл. 10 на този законъ сѣла и курортни мѣста — 25 м. лице и 650 кв. м. квадратура, ако благоустройственикѣ правилници на сѣшитѣ не предвидятъ по-голямъ минимуми.

Разпоредбитѣ на закона за имуществата, собствеността и сервитутитѣ, на закона за благоустройството на населенитѣ мѣста въ Царството, на закона за пътищата, на закона за държавнитѣ желѣзници, на закона за изрождото здраве, на закона за устройството на съобщенията, на благоустройствения правилникъ за строежитѣ, вѣтъ отъ строителнитѣ граници на гр. София отъ 1914, както и на строително-политическия правилникъ за сградитѣ на ст. София, оставатъ въ сила до толкова до колкото не противоречатъ на постановленията на настоящия законъ.

Поканитѣ въ съответната форма, до 21 априлъ 1925 година, подѣлби по чл. 22 отъ закона за благоустройството смъ извършватъ при спазване минималнитѣ размѣри на парцелитѣ, съгласно закона за благоустройството и действащитѣ правилници.

Забележка. При ревизия на съществувала законна регулация, новата такава смъ извършва съгласно разпореденията на закона за благоустройството на населенитѣ мѣста въ Царството. Това, обаче, не дава право да се раздробяватъ парцели, чийто размѣри надвишаватъ предвиденитѣ въ настоящия законъ минимуми.

Също така, споредъ закона за благоустройството на населенитѣ мѣста въ Царството, се регулирять и общи градски мѣстности, които се намиратъ въ чертата на града отъ 1911 година по силата на чл. 92 отъ сѣщия законъ, макаръ регулацията имъ да става за пръвъ пътъ.

Дверичата, намиращи се въ близинитѣ I, II, III, IV и V извънградски части (чл. 16 отъ благоустройствения правилникъ за строежитѣ вънъ отъ строителнитѣ граници на гр. София отъ 1914 година), за които нѣма досега законна регулация, се регулиратъ при спазване на минималнитѣ размери на парцелитѣ, предвидени въ горния благоустройственъ правилникъ.

Чл. 81а. Въ всички случаи, когато общинската техническа властъ намѣри за необходимо и целесообразно, могатъ да бъдатъ използвани фасадитѣ и казанитѣ на частнитѣ и обществени сгради за:

- а) прикрепяне къмъ тѣхъ на необходимитѣ мѣста — обекти и рамена, носещи трамвайната въздушна мрежа, или арматури за улично осветление;
- б) прикрепяне или възкачане на кабелитѣ и необходимитѣ съоръжения за трамвайната и осветителна мрежа.

Чл. 81б. Трансформатори и постове, които по местоположение затрудняватъ движението по улицитѣ и тротоаритѣ или загрозяватъ благоустройствено града, могатъ да бъдатъ премѣстени и разположени споредъ техническитѣ изисквания въ джоричата или зимницитѣ на частнитѣ и обществени сгради по начинъ, да не увреждатъ сѣщитѣ както и спокойствието на жилищитѣ въ тѣхъ. Измѣстването става съ заповѣдъ на кмета, която заповѣдъ подлежи на обжалване въ двенедѣленъ срокъ отъ датата на съобщението, предъ Министра на общественитѣ сгради, жилищата и благоустройството.

Окончателно постановеното измѣстване става съгласно гл. VII отъ наредбата-законъ за електрификацията на България.

Общи разпореджания.

Чл. 82. За отклонение отъ предписанията на този законъ и правилницитѣ за приложенето му, както и за отклонение отъ предписанията на закона за благоустройството на населенитѣ мѣста, строително-полнейския пра-

вилникъ за сградитѣ въ столицата отъ 1924 год. и благоустройствения правилникъ за строежитѣ вънъ отъ строителнитѣ граници на гр. София отъ 1914 год. (до колкото послѣдитѣ не сѣ отиѣнени отъ настоящия законъ) изручителитъ се глобяватъ въ полза на общината за пръвъ пътъ отъ 250 до 500 лева; за втори пътъ, за сѣщитѣ нарушения съ 1000 лева и за трети пътъ, пакъ за сѣщитѣ нарушения, отъ 1.000 до 2.500 лева. Ако нарушенето бѣде извършено или се продължава и следъ това, нарушителитѣ се наказватъ съ запитане до три месеци. Глобитѣ се излагатъ съ наказателно постановление, издадено отъ съединения кметъ, възъ основа на актъ, съставенъ отъ общинскитѣ технически власти.

Наказателни постановления за глоба надъ 300 до 500 лева, подлежатъ на обжалване само предъ Министра на общественитѣ сгради, жилищата и благоустройството, а тѣзи за глоба надъ 500 лева — предъ съответния съдъ.

Глобитѣ на възлитѣ въ законна сила постановления се събиратъ по реда и начина за събиране на прѣжитѣ данъци, съ привилегия на вземането, съгласно чл. 16 отъ закона за облекчение на общинитѣ.

Чл. 83. Шумъ посоченитѣ въ чл. 75 отъ закона за благоустройството власти намѣратъ отклонение отъ строителното разрешение, отъ утвърденитѣ планове или отъ законитѣ и правилницитѣ изороени въ предшествувачитѣ членове, тѣ сѣ длъжни да сиратъ извършването на работитѣ и да съставятъ за това актъ.

Чл. 84. Ако строенето безъ разрешение или въ нарушение на издаденото такова, се констатира следъ като работитѣ сѣ извършени така, че е невъзможно да бъдатъ спрѣни, Строителнитѣ кметѣ, самъ или по нареждане на Министерството на общественитѣ сгради, жилищата и благоустройството, предписва съ мотивирана заповѣдъ събирането на направенитѣ постройки или части отъ такива, като сѣщевременно забранява обитаването имъ. Такава заповѣдъ кметѣтъ издава само когато се касе за работи, чрето извършване не би могло да бѣде позволено по законитѣ и правилницитѣ, действащи по време на извършването имъ, ако своевременно бѣше поискано строително разрешение за изправата имъ.

Горнитѣ заповѣди на кмета могатъ да бъдатъ обжалвани предъ Министра на общ. сгради, жилищата и благоу-

устройството въ тридневен срокъ отъ връчването имъ на нарушителя чрезъ архитектурно-градоустройствената дирекция при Столичната община.

Министрътъ е длъженъ да се произнесе по тѣхъ въ десетдневенъ срокъ отъ получаването на жалбата.

Въ оная частъ, съ която се забранява обитаването на постройките или части отъ такива, заповѣдитѣ на общината подлежатъ на предварително изпълнение.

Забележка. Събирането отъ общината на постройките и имуществото—такива става за сметка на собствениците, като изразходванитѣ за тази целъ суми се събиратъ отъ последнитѣ по реда, определенъ въ закона за събиране на прѣжитѣ данъци.

ДЪРЖАВНО КНИГОИЗДАТЕЛСТВО

НАРЕДБА-ЗАКОНЪ

ЗА

ЗАСТРОЯВАНЕ НА СТ. СОФИИ

(Обнародвана въ „Държавенъ вестникъ“, брой 63 отъ 23 юни 1935 г., измѣнена и допълнена съ наредби-законо, обнародвани въ „Държавенъ вестникъ“, бр. 92 отъ 23 априлъ 1935 г., бр. 227 отъ 9 октомврий 1935 г., бр. 63 отъ 23 мартъ 1936 г. и бр. 92 отъ 27 априлъ 1937 г.)



СОФИЯ
ДЪРЖАВНА ПЕЧАТНИЦА
1937