

с/п 118333

Емилия Къндева
Богдан Йорданов
Боян Т. Георгиев

ТЕРИТОРИАЛНО УСТРОЙСТВЕНО
ПЛАНИРАНЕ И РАЗВИТИЕ

АДМИНИСТРАТИВНОПРАВЕН РЕЖИМ

НЕ СЕ ИЗНАСЯ



Издавателство Libra Scorpi

„ 93923

332.1 (497.2) + 342.9

Автори на отделните части:

Емилия Къндева:

Увод; Глава I, Точки 1, 2, 5, 6; Глава II, Точка 5; Глава IV

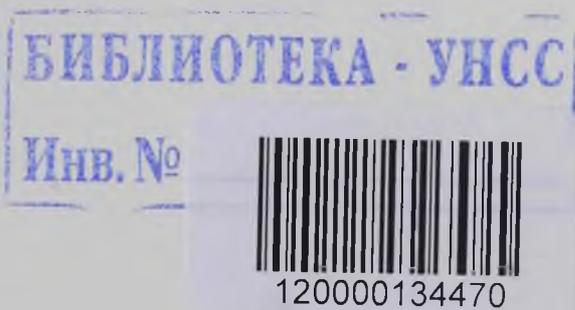
Богдан Йорданов:

Глава I, Точки 4, 9; Глава II, Точка 4; Глава III, Точка 5

Боян Т. Георгиев:

Глава I, Точки 3, 7, 8; Глава II, Точки 1, 2, 3, 6; Глава III, Точки 1, 2, 3, 4

2
21
46



© ТЕРИТОРИАЛНО УСТРОЙСТВЕНО ПЛАНИРАНЕ И РАЗВИТИЕ
АДМИНИСТРАТИВНОПРАВЕН РЕЖИМ

© Емилия Къндева, автор

© Богдан Йорданов, автор

© Боян Т. Георгиев, автор

Проф. д.н. Цветан Сивков, научен редактор

Българска, първо издание

ISBN 978-609-273-043-7

Издателство ЛИБРА СКОРП

2024 г.



Емилия Къндева
Богдан Йорданов
Боян Т. Георгиев

**ТЕРИТОРИАЛНО
УСТРОЙСТВЕНО
ПЛАНИРАНЕ И РАЗВИТИЕ
АДМИНИСТРАТИВНОПРАВЕН РЕЖИМ**

2024 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

УВОД.....	11
Значение на проблематиката.....	11
Източници, материали, методи на изследване.....	13
Адресати на книгата.....	15
Териториалноустройствено планиране и развитие като наука и като университетска дисциплина.....	16
ГЛАВА I. ТЕРИТОРИАЛНО УСТРОЙСТВО И ПЛАНИРАНЕ – ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ И ОСНОВНИ ПОНЯТИЯ.....	18
1. Местно управление и административно териториално устройство.....	18
Роля и значение на местното административно управление. Децентрализация на държавната власт.....	18
Административно-териториално устройство.....	24
Местни органи на управление и местна администрация.....	30
2. Устройство на територията – роля, нормативна основа.....	40
Устройство на територията – определение и роля.....	40
Териториално устройствено планиране и развитие.....	45
Нормативна основа на устройството на територията.....	47
3. Закон за устройство на територията и закон за устройство на черноморското крайбрежие – съотношение на общ към специален закон.....	53
4. Органи на управление на териториалното устройство и планиране.....	62
Въведение.....	62

Централни органи	65
Други министри.....	75
Други специализирани централни органи.....	81
Териториални органи.....	85
Контролни органи	98
5. Територии в страната. Видове и предназначение.....	102
6. Устройствено планиране на територията: устройствени схеми и устройствени планове. Общи положения	107
Устройствени схеми - същност и предназначение.....	107
Създаване, одобрение и изменение на устройствените схеми	114
Видове устройствени схеми.....	118
Устройствени планове.....	123
7. Общи устройствени планове	125
Предназначение на общия устройствен план.	125
Съдържание на общия устройствен план.....	128
Създаване на общия устройствен план.....	131
Правна характеристика на общия устройствен план	134
8. Подробни устройствени планове – предназначение и видове	138
Предназначение.....	140
Видове	143
9. Урегулиране на имоти. Понятие за кадастър	150

Урегулиране на имоти.....	150
Кадастър.....	151
Въведение	155
Урегулирани имоти	160
Урегулиране на поземлен имот по чл. 17 ЗУТ	171
Понятие за кадастър	174
Исторически преглед на нормативната уредба	177
Закон за единния кадастър на Народна република България	183
Кадастърът в наши дни	184
Обект на кадастъра. Кадастрален план, кадастрална карта и кадастрални регистри	186
Функции на кадастъра.....	190
Контролни органи на кадастъра.....	191
Връзка между кадастъра и имотния регистър	193

ГЛАВА II. ПЛАНИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО..... 198

1. Създаване, одобряване и изменения на устройствените планове.....	198
Създаване и одобряване на устройствени планове.....	199
Изменение на вече съществуващи устройствени планове.....	214
2. Застрояване. Видове застрояване	221
Видове застрояване	222
3. Строителство. Участници в строителството	226

Участници в строителството	227
4. Процедури и актове за инвестиционно проектиране и строителство (Разрешаване на строителство. Строителни книжа. Разрешение за строеж. Начало на строителството)	235
Въведение	235
Инвестиционно проектиране	241
Необходими изходни данни за стартиране на инвестиционното проектиране	242
Акт за собственост и кадастрална скица	242
Виза за проектиране	243
Геодезическо заснемане и геоложки доклад	246
Изходни данни от електроразпределително дружество (прилагане на предварителен договор)	248
Изходни данни от ВиК оператор (прилагане на предварителен договор)	251
Фази на инвестиционното проектиране	254
Идеен проект	254
Технически проект	264
Работен проект	273
Разрешаване на строителството. Разрешение за строеж	281
Начало на строителството. Протокол за откриване на строителната площадка и определяне на строителна линия и ниво	289
Наредба № 3 от 31 Юли 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството	296
5. Строителен надзор. Изисквания към строежите (Обхват и субекти на строителния надзор. Мерки за забрана и премахване на негодни и застрашаващи строежи)	312

Изисквания към строежите	313
Разрешение за ползване	316
Премахване на негодни за ползване или застрашаващи сигурността строежи	321
Строителна забрана	331
6. Незаконно строителство	332

ГЛАВА III. КОНТРОЛ ВЪРХУ АДМИНИСТРАТИВНИТЕ АКТОВЕ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА 344

1. Административен контрол по устройство на територията и строителството – предмет на контрола, органи и правомощия	344
2. Административно наказване в сферата на контрол върху териториалното устройство	357
3. Съдебен контрол върху актовете по устройство на територията	372
4. Споразумението - форма за решаване на административноправни спорове по зут	401
5. Съдебна практика по оспорването на административни актове и действия по устройство на територията	419
1. Въведение	419
2. Подлежащи на оспорване по реда на ЗУТ индивидуални административни актове	424
2.1. Индивидуалните административни актове, подлежащи на оспорване, по смисъла на ЗУТ	424

ГЛАВА IV. ЧУЖД ОПИТ В ТЕРИТОРИАЛНОТО И ПРОСТРАНСТВЕНО ПЛАНИРАНЕ..... 456

1. Модернизиране на подхода и нормативната уредба на териториалното и пространственото планиране в европа	456
---	-----

Необходимост от подобряване и модернизиране на нормативната уредба на териториалното устройство	456
Европейска концепция за териториално развитие.....	459
Балтийският опит	460
2. Опитът на САЩ в териториалното устройствено планиране: история, органи, нормативна уредба.....	461
История на териториалното устройствено планиране в САЩ	461
Нормативна основа на териториалното устройствено планиране в САЩ.....	467
3. Общи устройствени планове в САЩ	478
Правен статут и съдържание на общия устройствен план	478
Контрол върху териториално-устройственото планиране	486
Съдебна практика.....	492
4. Американски критерии и модели за модерно устройство на територията и пространственото планиране	496
ИЗПОЛЗВАНИ СЪКРАЩЕНИЯ	503
ИЗПОЛЗВАНА ЛИТЕРАТУРА	505