ПРЕДГОВОР към първото издание
ПРЕДГОВОР към второто издание
ИЗПОЛЗВАНИ СЪКРАЩЕНИЯ

*Глава първа***Актуални въпроси на устройственото планиране. Видове територии. Законови ограничения за промяна на предназначението на поземлени имоти с цел застрояване извън урбанизираните територии**
**§ 1. Устройствено планиране. Застрояване във и извън урбанизираните територии. Мерки за ограничаване на хаотичното застрояване на извънселищните територии. Ограничения на собствеността в обществен интерес**1.1. Причини за появата на „хаотичното застрояване“ извън урбанизираните територии
1.2. Законодателни мерки за ограничаване на хаотичното застрояване
1.3. Защита на обществените интереси при промяната на предназначението и застрояването на земеделски земи и на части от горските територии с цел застрояване
1.3.1. Ограничения на собствеността в обществен интерес (за благоустройствени или други обществени нужди)
1.3.2. Средства за постигане на баланс между обществените и частните интереси в процеса на устройствено планиране
1.4. Ролята на ОУП за опазване на околната среда и човешкото здраве (чл. 15 и чл. 55 КРБ). Територии, за които наличието на ОУП е задължителна предпостав­ка за урегулиране и застрояване на поземлените имоти
1.4.1. Ролята на ОУП за опазване на околната среда и човешкото здраве (чл. 15 и чл. 55 КРБ)
1.4.2. Територии, за които наличието на ОУП е задължителна предпоставка за урегулиране и застрояване на поземлените имоти

**§ 2. Видове територии**2.1. Видове територии по ЗУТ. Понятие за урбанизирани територии
2.1.1. Видове територии според основното им предназначение, определено с общ устройствен план. Общи правила за определяне на видовете територии – чл. 7 и чл. 8 ЗУТ
2.1.2. Граници на отделните видове територии
2.2. Урбанизирани територии. Правно значение на принадлежността на поземлените имоти към урбанизираните територии
2.2.1. Съдържание на понятията „урбанизирани територии“, „граници на урбанизирани територии“, „населени места и селищни образувания“ и „граници на населените места“
2.2.2. Граници на урбанизирани територии по ЗУТ. Населени места и селищни образувания. Строителни граници на населените места по отменените благоустройствени закони
2.2.3. Понятие за „новоурбанизирани територии“
2.2.4. Имоти извън урбанизираните територии, предназначени за застрояване

*Глава втора***Благоустройство. Мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура. Урегулиране и застрояване на поземлените имоти във и извън урбанизираните територии**
**§ 1. Благоустройство**1.1. Преглед на нормативната уредба на благоустрояването по отменените закони
1.1.1. Правила за урегулиране на поземлените имоти по ЗБНМЦБ от 1905 г. и ЗБНМ от 1941 г.
1.1.2. Благоустройствени дейности и правила за урегулиране на поземлените имоти след 1950 г.
1.1.3. Благоустройствени дейности от 1991 г. до отмяната на ЗТСУ (31.03.2001 г.)
1.2. Дворищна регулация по ЗТСУ след 1991 г.
1.3. Прилагане на дворищната регулация по правила­та на § 6 и 8 от Преходните разпоредби на ЗУТ. Пос­ледици от изтичане на сроковете по § 6, ал. 2 и 4 за принудително прилагане на дворищнорегулационния план (§ 8 от ПР на ЗУТ). Доброволно прилагане на дворищнорегулационни планове по реда на § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ
1.4. Дворищнорегулационни парцели с неуредени сметки по регулация. Статут на „придаваемите“ части по заварените дворищнорегулационни планове с отпаднало отчуждително действие

**§ 2. Статут на обектите, мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура, предназначени за задоволяване на обществени и благоустройствени нужди, изградени във и извън границите на урбанизираните територии**2.1. Същност и значение за възстановяването на собствеността по реституционните закони. Ограничения на собствеността за благоустройствени цели
2.2. Разграничаване на поземлените сервитути, правото на строеж и ограниченията на собствеността за благоустройствени цели
2.3. Правила за изграждане на В и К мрежи извън урбанизираните територии по реда на чл. 83-83б ЗУТ

**§ 3. Урегулиране на поземлените имоти по реда на ЗУТ. Благоустройство по ЗУТ. Общи изисквания за урегулиране и застрояване на поземлените имоти**3.1. Понятие за „урегулиране“ по ЗУТ
3.2. Понятие за „благоустройство“по Закона за устройство на територията
3.3. Общи изисквания за урегулиране и застрояване на поземлените имоти. Урегулиран поземлен имот. Основни характеристики
3.3.1. Граници
3.3.2. Достъп
3.3.3. Конкретно предназначение
3.4. Изисквания за урегулиране и застрояване на поземлените имоти в зависимост от конкретното им предназначение, определено с ПУП
3.4.1. Лице и повърхност на урегулираните имоти за ниско жилищно застрояване, свободно или свързано в два съседни имота (чл. 19, ал. 1 ЗУТ).
3.4.2. Урегулиране на поземлени имоти за средно и високо жилищно и за нежилищно застрояване
3.5. Урегулиране по правилата на чл. 17 ЗУТ
3.5.1. Урегулиране по имотни граници – чл. 17, ал. 1 ЗУТ
3.5.2. Урегулиране на поземлените имоти по правилата на чл. 17, ал. 2 ЗУТ

**§ 4. Урегулиране на поземлените имоти при условията на чл. 16 ЗУТ (градска комасация)**4.1. Гаранции за защита на правото на собственост
4.2. Правно значение на пазарната стойност на имотите
4.3. Отчуждително-обезщетителен характер на плана по чл. 16 ЗУТ
4.4. Правила за урегулиране на поземлените имоти по реда на чл. 16, ал. 5 ЗУТ
4.5. Правно значение на чл. 16, ал. 6 (стара ал. 5) ЗУТ
4.6. Прилагане на правилата на чл. 16 ЗУТ при преструктуриране на жилищните комплекси (чл. 22, ал. 8 ЗУТ)
4.7. Отстраняване на непълноти и грешки в кадастралната карта, послужила като основа за изработване на план по чл. 16. Изменение на план по чл. 16 на основание чл. 134а, ал. 2 и 3 ЗУТ
4.8. Урегулиране на поземлените имоти по реда на чл. 16 и по реда на чл. 17 ЗУТ. Сравнение
4.9. Урегулиране на поземлените имоти при условията на чл. 16а ЗУТ
4.10. Урегулиране на земеделски земи с подробен устройствен план по чл. 16 ЗУТ
4.10.1. Изработване на ПУП-ПРЗ на основание чл. 16 ЗУТ въз основа на кадастрална карта, одобрена на основание § 33, ал. 2 от ПЗР към ЗИД ЗКИР (обн. ДВ, бр. 57 от 2016 г.)
4.10.2. Градска комасация при земите по § 4 от ПРЗ на ЗСПЗЗ
4.10.3. Включване в обхвата на плана по чл. 16 ЗУТ на земи от общинския поземлен фонд

**§ 5. Прилагане на подробните устройствени планове. Понятието „приложена регулация“ по ЗУТ и по ЗКИР**5.1. Понятието „приложена регулация“ по § 6 и § 8 от ПР на ЗУТ
5.2. Прилагане на плана за регулация по чл. 16 ЗУТ
5.3. Прилагане на плана за регулация по чл. 17 ЗУТ
5.3.1. Прилагане на план за регулация, одобрен по правилата на чл. 17, ал. 1 ЗУТ
5.3.2. Прилагане на план за регулация, одобрен по правилата на чл. 17, ал. 2 ЗУТ
5.4. Въпроси по отчуждаването на частни имоти за държавни и общински нужди. Прилагане на уличната регулация
5.4.1. Отчуждаване за държавни и общински нужди
5.4.2. Прилагане на уличната регулация. Специални правила за определяне размера на обезщетението при отчуждаване на реални части от поземлени имоти в урбанизираните територии за изграждане на обекти на техническата инфраструктура (чл. 22, ал. 9 ЗОС)

*Глава трета***Актуални въпроси на допускането, съгласуването и одобряването на устройствените планове. Компетентни органи. Допускане и одобряване на подробни устройствени планове за национални обекти и обекти с национално значение. Допускане, съгласуване и одобряване на изменения на действащите подробни устройствени планове**
**§ 1. Актуални въпроси на допускането, съгласуването и одобряването на устройствените планове**1.1. Допускане и одобряване на общи устройствени планове. Изменение на ОУП по искане на заинтересовани лица в защита на техните права и законни интереси
1.1.1. Допускане и одобряване на общи устройствени планове и техни изменения
1.1.2. Допускане и одобряване на общи устройствени планове и техните изменения на общините с особена териториалноустройствена защита по ЗУЧК
1.1.3. Изменение на ОУП по чл. 134, ал. 3 ЗУТ
1.1.4. Обжалване на актовете за одобряване на общи устройствени планове и техните изменения
1.2. Компетентни органи по разрешаване изработването на подробни устройствени планове (чл. 124а ЗУТ)
1.2.1. Критерии за разпределението на правомощията на държавните и общинските органи
1.2.2. Правомощия на областния управител
1.2.3. Правомощия на министъра на регионалното развитие и благоустройството
1.3. Допускане, съгласуване и одобряване на парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура с надобщинско значение (чл. 124а, ал. 9 ЗУТ)
1.3.1. Необходимост и значение на парцеларните планове за елементите на техническата инфраструктура с надобщинско значение
1.3.2. Строителната забрана, наложена на основание чл. 124б, ал. 6 ЗУТ
1.3.3. Последици от одобряването на парцеларните планове по чл. 124а, ал. 9 ЗУТ
1.4. Съгласуване на устройствените планове по реда на екологичното законодателство
1.5. Съгласуване на устройствените планове с експлоатационните дружества
1.5.1. „Експлоатационни дружества“ по смисъла на ЗУТ
1.5.2. Задължения на експлоатационните дружества по предоставяне на информация и по съгласуване на заданията за проектиране и на проектите за устройствени планове и техните изменения
1.6. Одобряване на подробните устройствени планове. Отклонения от правилото „който допуска, той одобрява“ при одобряването на подробните устройствени планове
1.6.1. Отклонения от правилото при одобряване на проекти за подробни устройствени планове на територията на една община
1.6.2. Отклонения от правилото при одобряване на проекти за подробни устройствени планове за специални обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната
1.6.3. Специални правила за допускане и одобряване на подробните устройствени планове за обекти с национално значение и за национални обекти

**§ 2. Актуални въпроси на допускането, съгласуването и одобряването на изменения на действащите подробни устройствени планове**2.1. Основания за изменение на действащите устройствени планове
2.2. Производство по изменение на действащите подробни устройствени планове по реда на чл. 135
2.2.1. Производството по изменение на действащ ПУП по инициатива на заинтересовано лице
2.2.2. Производството по изменение на действащ ПУП по инициатива на компетентния административен орган
2.3. Производство по изменение на действащите подробни устройствени планове по реда на чл. 135а

*Глава четвърта***Актуални въпроси по прилагането на Закона за кадастъра и имотния регистър**

§ 1. Кадастърът и значението му за правото на собственост и ограниченията за благоустройствени цели
1.1. Кадастър – същност и актуални проблеми
1.2. Създаване на кадастрални карти и кадастрални регистри за неурбанизираните територии
1.3. Производство по отстраняване на „явна фактическа грешка“ по чл. 53б ЗКИР
1.4. Необжалваемост на първоначалните заповеди за одобряване на кадастралните карти и кадастралните регистри

**§ 2. Предоставяне на административни услуги с данни от кадастралната карта и кадастралните регистри**2.1. Анализ на промените в глава седма „Предоставяне на услуги, приети със ЗИДЗКИР от 2016 г.“
2.2. Услуги с данни от кадастралната карта и кадастралните регистри, предоставяни от правоспособни лица по кадастър
2.3. Официални документи по чл. 55, ал. 2 ЗКИР
2.4. Презумпция за достоверност на данните по чл. 2, ал. 5 ЗКИР

**§ 3. Концепция за „многоцелеви“ и „многослоен“ кадастър. Специализирани кадастрални карти (чл. 32 ЗКИР). Специализирани карти за устройствено планиране (чл. 34 ЗКИР)**3.1. Понятие за „многоцелеви“ и „многослоен“ кадастър
3.2. Отразяване в КККР на строежите, обект на кадастъра, и на зоните за ограничения около изградени линейни мрежи на техническата инфраструктура
3.2.1. Нанасяне в кадастъра на строежи – обекти на кадастъра
3.2.2. Линейни обекти на техническата инфраструктура. Отразяване в КККР на зоните за ограничения
3.3. Специализирани кадастрални карти и регистри и информационни системи за строежите – линейни обекти на техническата инфраструктура – чл. 32 ЗКИР
3.4. Специализирани карти за устройствено планиране – чл. 34 ЗКИР
3.5. Актуални въпроси по прилагането на заварените подробни устройствени планове при одобрена кадастрална карта. Оцифряване на подробните устройствени планове, одобрени в графичен вид

*Глава пета***Устройство и застрояване на територията на Столичната община**

§ 1. Правна уредба по отменените специални благоустройствени закони за територията на Столичната община
§ 2. Цели на Закона за устройството и застрояването на Столичната община. Приложно поле
§ 3. Правна уредба на зелената система на СО по ЗУЗСО
§ 4. Преглед на промените в глава трета на Закона за устройството и застрояването на Столичната община от 2018 г.
4.1. Усвояване на териториите за далекоперспективно развитие
4.1.1. Материални предпоставки
4.1.2. Процесуални предпоставки
4.1.3. Правни последици
4.2. Промяна на предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди
4.3. Срокове за започване на отчуждителни процедури за изграждане на обекти – публична общинска или публична държавна собственост
4.4. Изграждане на паркинги и гаражи на територията на СО
4.5. Специфични правила и нормативи към ПУП
4.6. Устройствени зони за много високо строителство. Специфични правила за застрояване в ъгловите урегулирани поземлени имоти. Сравнение с общите правила на чл. 27 ЗУТ
4.6.1. Допустимо натоварване на средата
4.6.2. Устройствени зони за много високо строителство
4.6.3. Правна уредба за застрояване на ъгловите урегулирани имоти по Закона за устройство на територията
4.6.4. Застрояване в ъгловите урегулирани поземлени имоти със свързано основно застрояване на територията на СО
4.6.5. Прилагане на подробните устройствени планове, които са одобрени на основание чл. 27, ал. 3 ЗУТ преди влизане в сила на ЗИДЗУЗСО
4.7. Специален ред за промяна на конкретното пред­назначение, определено с подробен устройствен план за урегулирани поземлени имоти на територията на СО. Промяна на конкретното предназначение (отреж­дането) на УПИ по реда на ЗУТ
4.8. Промяна на предназначението на УПИ по реда на ЗУЗСО
**§ 5. Преходни и заключителни разпоредби на закона. Незабавно действие на § 2 от ПЗР на ЗУЗСО**
*Глава шеста***Актуални въпроси на устройството и застрояването на Черноморското крайбрежие**
**§ 1. Цели на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие като специален благоустройствен закон. Приложно поле**1.1. Териториален обхват на Черноморското крайбрежие

**§ 2. Опазване и използване на морските плажове и прилежащите им зони**2.1. Понятие за „морски плаж“
2.2. Управление и поддържане на морските плажове
2.3. Осигуряване на свободен достъп и ползване на „неохраняемите“ морски плажове
2.4. Законови ограничения на правото на собственост в ивицата с широчина 500 м от границите на морските плажове за природосъобразен туризъм – „Иракли“, „Бяла – Карадере“ и „Корал“

**§ 3. Правен режим на пясъчните дюни**3.1. Исторически преглед на нормативната уредба
3.1.1. Правна уредба по Закона за защита на природа­та (ЗЗП) (обн. ДВ, бр. 47 от 16.06.1967 г., отм. бр. 77 от 09.08.2002 г.) и Правилника за неговото прилага­не (ППЗЗП) (Утвърден с ПМС № 16 от 10.04.1969 г., обн. ДВ, бр. 33 от 25.04.1969 г., изм. и доп. бр. 9 от 31.01.1978 г., отм. бр. 77 от 09.08.2002 г.).
3.1.2. Правна уредба след приемане на Конституцията на Република България от 1991 г.
3.2. Пясъчните дюни като обект на публичната държавна собственост
3.3. Граници на пясъчните дюни, обявени за защитени природни обекти
3.4. Значение на проведените до влизането в сила на ЗЗТ реституционни и приватизационни процеси и отражението им върху границите на защитените природни обекти
3.5. Правен режим на пясъчните дюни като тип местообитание по Закона за биологичното разнообразие. Сравнение с режима по Закона за защитените територии
3.5.1. Отразяване на защитени територии – обекти на изключителната държавна собственост, и на обектите на публичната държавна собственост в кадастралните карти
3.6. Правен режим на пясъчните дюни по ЗУЧК
3.6.1. Отразяване на пясъчните дюни (площта на територията, заета от природния тип местообитание) в специализираните кадастрални карти
3.6.2. Статут на пясъчните дюни, попадащи в поземлени имоти – частна собственост

**§ 4. Въпроси на „свободното къмпингуване“ в зоните за териториалноустройствена защита по ЗУЧК**4.1. Места за временно разполагане на палатки, кемпери или каравани (места за „свободно къмпингуване“) по чл. 10а ЗУЧК
4.2. Условия за разполагане на „места за свободно къмпингуване“
4.3. Разполагане на „места за свободно къмпингуване“ в урбанизирани територии
4.4. Разполагане на „места за свободно къмпингуване“ в земеделски и горски територии, без промяна на предназначението им
4.4.1. В земеделски земи
4.4.2. В горските територии
4.5. Разполагане на „места за свободно къмпингуване“ в границите на природни паркове и защитени зони по ЗБР