



AD 508

## **ТЕРИТОРИАЛНОУСТРОЙСТВЕНО ПЛАНИРАНЕ И РАЗВИТИЕ**

Приета: прот. № 10 от 20.06.2005 г., изм. прот. № 11 от 17.09.2011 г., изм. прот. № 15 от 24.06.2016 г.

Лектор: Гл. ас. д-р Боян Георгиев

### **АНОТАЦИЯ**

Дисциплината изучава специален раздел от административноправната наука – устройство на територията. Дисциплината се занимава с изучаването и анализирането на обществените положения, понятия и правни процедури, свързани с устройството на територията, инвестиционното проектиране и строителство, както и правния режим на ограниченията върху собствеността за устройствени цели. Преподаването се базира основно на Закона за устройство на територията, Закона за регионално развитие, Закона за обществените поръчки, Закона за концесиите, Закон за кадастъра.

### **ОСНОВНИ ЦЕЛИ**

Основна цел на дисциплината е да формира правни и административни знания за регулирането, планирането и използването на територията на Република България, предназначението на отделните видове територии и поземлени имоти, административноправния режим на строителството. Студентите трябва: да се запознаят с нормативните основи на устройство на територията и регионалното планиране; да изградят познания за актовете и механизмите на устройственото планиране, инвестиционното проектиране и разрешаването на строителството; да получат знания в практическото функциониране на държавните административни органи в сферата на териториалното устройство, използването на териториите и застрояването; да се научат да анализират и прилагат основни правила и нормативи за жилищните сгради и застрояването; да изградят правни и административни умения относно процедурите за създаване, одобряване и изменение на устройствени планове, както и за контрол по устройство на територията и строителството.

### **ПРЕДПОСТАВКИ**

Дисциплината спада към специалната част на административното право и административния процес, затова има изискване за предварително слушане на дисциплините административно право и административен процес.

специалност	статут	Кредити	редовно обучение		задочно обучение	
			л	с у общ	л	с у общ
Право	Избираема	3	30	30	20	20
Публична администрация- магистри	Задължителна	8			40	40

## СТАТУТ И СТРУКТУРА

### СЪДЪРЖАНИЕ НА КУРСА

**Тема 1.** Местно административно управление - понятие, роля, значение.

Децентрализация. Произход на общините. Същност на местното управление. Видове местно управление. Роля и значение на местното управление.

**Тема 2.** Местно управление и административно-териториално устройство.

Нормативна основа на административно-териториалното устройство и на устройство на територията. Административно-териториалното устройство - важен държавноправен институт. Административно-териториални единици. Ред за създаване на области и общини. Ред за извършване на административно-териториални промени.

**Тема 3.** Административно-териториални единици.

Характерни белези на административно-териториалните единици. Видове. Съставни административно-териториални единици. Населени места и селищни образувания.

**Тема 4.** Устройство на територията - общи положения. Застрояване.

Фактори, които определят териториално селищното устройство. Елементи: използване, опазване, застрояване. Характеристика на застрояването. Видове застрояване.

**Тема 5.** Органи на управление на териториалното устройство.

Централни органи. Местни органи. Органи за контрол.

**Тема 6.** Територии в страната. Видове и предназначение.

Понятие за територии в страната. Видове територии и предназначението им.

**Тема 7.** Устройствоно планиране на територията - устройствени схеми и устройствени планове.

Урегулиране на териториите.

Значение на устройственото планиране. Устройствови схеми. Устройствови планове – понятие и видове. Урегулиране.

**Тема 8.** Общи устройствени планове.

Цели и съдържание. Процедура за приемането им. Ред за изменение.

**Тема 9.** Подробни устройствени планове - предназначение и видове.

Цели и съдържание. Процедура за приемането им. Ред за изменение.

**Тема 10.** Строителство - основни понятия.

Понятие за строителство. Участници. Актове за инвестиционно проектиране и разрешаване на строителството. Разрешение за строеж.

Начало на строителството.

**Тема 11.** Контрол върху строителството.

Строителен надзор. Обхват на строителния надзор. Изисквания към строежите. Строителна забрана. Премахване на негодни за ползване или застрашаващи сигурността строежи .

**Тема 12.** Административен контрол по устройство на територията и строителството.

Органи за национален строителен контрол. Правомощия. Контрол от органите на общинската администрация.

**Тема 13.** Незаконно строителство.

Понятие за незаконен строеж. Спиране на строеж. Премахване на незаконен строеж. Узаконяване на строеж.

**Тема 14.** Понятие за регион и регионално развитие. Управление на регионалното развитие.

Понятие за регион. Регионализъмът – модерна тенденция. Значение и същност на регионалното развитие. Нормативна основа на регионалното развитие. Видове региони. Органи на управление на регионалното развитие.

**Тема 15.** Планове за регионално развитие.

Предназначение и съдържание на плановете. Видове плановете. Процедура на планирането.

## КУРСОВА РАБОТА

Изработване и представяне на писмен отговор на практическа задача върху правила и нормативи във връзка с устройство на територията, например: "Откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия", "Разрешение за строеж" и др.

## МЕТОДИ НА ОЦЕНЯВАНЕ

Семестриалният изпит е писмен. Крайната оценка се формира по следния начин: 70% - оценката от семестриалния изпит; 20% - оценката на курсовата задача, 10% - присъствие и участие в клас.

## ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА ЛИТЕРАТУРА

1. Джеров А., Б. Шалдупова, С. Илова, Е. Златинова, Правни проблеми на ЗУТ/Второ преработено и допълнено издание, 2013.
2. Къндева Е. Публична администрация, четвърто разширено и допълнено издание, Сиела, 2007.
3. Къндева Е. "Регионално развитие: актуални административноправни аспекти", сп. "Правна мисъл" 4/2001
4. Къндева Е. Правни актове при регионалното развитие и тяхното оспорване пред съд, "Административно правосъдие" бр. 2000

Закон за устройство на територията

Закона за регионалното развитие

Закон за кадастъра

Закон за местното самоуправление и местната администрация

Закона за административно-териториалното устройство на Република България

Закона за обществените поръчки

Закона за концесиите



AD 508

## ТЕРИТОРИАЛНОУСТРОЙСТВЕНО ПЛАНИРАНЕ И РАЗВИТИЕ

Специалност      Право; Публична администрация - магистри

Лектор:            Гл. ас. д-р Боян Георгиев

### Обща част

1. Местно административно управление – понятие, роля, значение.
2. Местно управление и административно-териториално устройство.
3. Административно-териториални единици и териториални единици.
4. Устройство на територията – общи положения. Закон за устройство на територията.
5. Органи на управление на териториалното устройство.
6. Територии в страната. Видове и предназначение. Понятие за кадастър.
7. Устройствово планиране на територията: устройствени схеми и устройствени планове – общи положения.
8. Общи устройствени планове.
9. Подробни устройствени планове – предназначение и видове.

### Специална част

10. Създаване, одобряване и изменения на устройствените планове.
11. Застрояване. Видове застрояване.
12. Строителство - понятие. Участници в строителството.
13. Актове за инвестиционно проектиране и разрешаване на строителството. Разрешение за строеж. Начало на строителството.
14. Контрол върху строителството. Строителен надзор. Изисквания към строежите. Мерки за забрана и премахване на негодни и застрашаващи строежи.
15. Административен контрол по устройство на територията и строителството – органи и правомощия.
16. Незаконно строителство.
17. Съдебен контрол върху актовете по устройство на територията.
18. Понятие за регион и регионално развитие. Управление на регионалното развитие.
19. Планове за регионално развитие.
20. Сравнителноправни аспекти на планирането и устройството на територията.

1. **Джеров А., Б. Шалдупова, С. Илова, Е. Златинова**, Правни проблеми на ЗУТ, С., 2013
2. **Къндева Е.**, Публична администрация, Сиела, 2007
3. **Къндева Е.**, “Регионално развитие: актуални административноправни аспекти”, сп. “Правна мисъл” бр. 4/2001
4. **Къндева Е.**, “Правни актове при регионалното развитие и тяхното оспорване пред съд”, сп. “Административно правосъдие”, бр.2/2000
5. **Къндева Е.**, “Усъвършенстване на административното законодателство: Опитът на САЩ в правната уредба на планирането и устройството на територията”, Сб. Научни трудове на Института за правни науки – БАН, т. II, 2005

## ОСНОВНИ НОРМАТИВНИ АКТОВЕ:

Конституция на Република България

Закон за местното самоуправление и местната администрация

Закон за административно-териториалното устройство на Република България

**Закон за устройство на територията**

Закон за регионалното развитие

Закон за администрацията

Закон за кадастъра

## ИЗПИТ

Изпитът е писмен и се състои в отговори на 2 въпроса: 1 въпрос от първа част и 1 въпрос от втора част. Продължителност на изпита: минимум 90 мин.

С разрешение на преподавателя вместо изпит студентът може да развие писмено есе по материя от дисциплината. Разрешението е поименно и за конкретно одобрена тема, и трябва да бъде дадено преди датата, обявена за писмения изпит.

**Юни 2016 г.**

## TERRITORY DESIGNING (SPATIAL PLANNING)

### ANNOTATION

The course is studying a special part of the administrative legal science – territory designing. The course introduces a knowledge and analysis of the public relations, terms and legal procedures relating with the designing and planning of the territory and construction, as well as the legal statute of the restrictions on the ownership for the building purposes. The teaching of Territory Designing is based on the regulations of the Law about Territory Designing and the Regional Development Law.

The course should be taught after the course of Administrative Law and Administrative Procedure, also after Civil Law.