



ЦЕНТЪР ЗА ОБУЧЕНИЕ НА АДВОКАТИ "КРЪСТЮ ЦОНЧЕВ"

България, София - 1000
ул. "Калоян" 8, ет. 4

тел. +359 2 980 10 92
тел. +359 2 980 24 92

e-mail: coa@abv.bg

Семинар на Център за обучение на адвокати "Кръстю Цончев" и АК Бургас на тема:

Практически въпроси по прилагане на ЗКИР и ЗУТ – втора част

Административни и вещноправни предпоставки за застрояване на поземлените имоти. Административноправен статут на сградите и самостоятелните обекти в тях значението му за разпореждането и ползването им. Строителство въз основа на учредено право на строеж и въз основа на сервитут. Административноправна защита на правото на собственост по Закона за устройство на територията. Видове строежи. Незаконно строителство. Защита срещу заповеди за спиране на строителството, забрана за ползването и премахване на негодни и незаконни строежи.

**Лектор: Валентина Бакалова – адвокат от САК
16 и 17 февруари 2024 г. гр. Бургас**

16 февруари 2024 г. 09,30 – 17,30 ч.

9,30 – 11,00 ч.

Административни и вещноправни предпоставки за застрояване на поземлените имоти в границите на урбанизираните територии и извън тях.

Сгради и самостоятелни обекти в сгради – градоустройствен статут (основно и допълващо застрояване, заварени и временни сгради и постройки).

Ново строителство. Застрояване на собствен имот и строителство в чужд имот. **Учредяване на правото на строеж въз основа на инвестиционен проект, виза за проучване и проектиране, действащ подробен устройствен план.** Пълна суперфиция. „Право на строеж“ и „Разрешение за строеж“ – често срещани грешки в практиката. Строителство при условията на чл. 183, ал. 4 ЗУТ.

11,00 – 11,15 ч. – почивка

11,15 – 12,45 ч.

Значение на техническите изисквания в ЗУТ за разпореждането с недвижими имоти.

Сделки и придобиване по давност на реално определени части от поземлени имоти, сгради и самостоятелни обекти в сгради.

Превръщане на правото на строеж в право на собственост върху изградения обект. Понятие за „груб строеж“. **Действие на погасителната давност по отношение на правото на строеж.**

Правен режим на оградите и на местата за паркиране. Беседки, басейни и други подобрения в застроени поземлени имоти.

Разполагане на преместваеми обекти.

12,45 – 13,45 - почивка

13,45 – 15,15 ч.

Присъединяване на готовите строежи към общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура.

Изграждане на улични В и К мрежи с публични средства и за сметка на частни лица. Стопанисване и управление на изградените проводи от В и К операторите.

Предпоставки за изграждане и придобиване на собствеността върху нови площни и линейни обекти на енергийната инфраструктура. Статут на заварените енергийни обекти.

В и К оператори и право на собственост върху водопроводни и канализационни проводи.

Изграждане и придобиване на собственост върху енергийни обекти в населените места. Трафопостове.

15,15 – 15,30 ч. – почивка

15,30 – 17,00 ч.

Изграждане на линейни мрежи и съоръжения в чужди имоти. Улични проводи и отклонения за хранане на отделни потребители. **Строителство въз основа на учреден сервитут за прокарване по чл. 193 ЗУТ.**

Право на собственост върху площни и линейни обекти на инженерната и транспортната инфраструктура в населените места, в селищните образувания и в индустриалните паркове.

Обекти за производство на енергия от възобновяеми енергийни източници.

Фотоволтаични централи и ветрогенераторни паркове.

17 февруари 2024 г.

09,30 – 11,00 ч.

Търпими строежи по § 16, ал.1 ЗР на ЗУТ и по § 127, ал.1 от ПРЗ на ЗУТ от 2012 г.

Незаконни строежи. Узаконяване – правни и технически аспекти.

Премахване на строежи, които са станали негодни или опасни и не могат да се заздравят (чл. 195 – 196 ЗУТ).

Значение на административния статут на строежите за разпореждането с тях, както и за тяхното надстройкаване, пристрояване и промяна на предназначението им. § 53 от ПЗР на ЗИД ЗУТ, обн. ДВ, бр. 101 от 2015 г.

Удостоверяване на годността на строежите за експлоатация.

11,00 – 11,15 ч. – почивка

11,15 – 12,45 ч.

Защита на вещните права при налагане на принудителни административни мерки (ПАМ) по ЗУТ - издаване на заповеди за спиране на строителството, забрана за ползването и премахване на негодни и незаконни строежи. Конституиране и участие на заинтересованите лица в производствата пред административния орган. Обжалване на крайните актове по реда на АПК.

Защита срещу мълчаливи и изрични откази да се издаде заповед за премахване на незаконен строеж.

Защита чрез предявяване на негативния иск по чл. 109 ЗС.

Преглед на актуалната практика на ВКС и ВАС.

12,45 – 13,45 почивка

13,45 – 15,15 ч.

Административноправна защита на правото на собственост в производства по ЗУТ по допускане и одобряване на подробни устройствени планове и техните изменения.

Особености на съдебните производства по обжалване на актове и откази за допускане и одобряване на устройствените планове. Заинтересовани лица по чл. 131 ЗУТ и правила за конституирането и участието им в съдебните производства.

Преглед на съдебните производства по обжалване на отчуждителни актове по ЗОС и ЗДС.

15,15 – 15,30 ч. – почивка

15,30 – 17,00 ч.

Особености на стопанисването, използването и застрояването на имоти със статут на недвижими културни ценности. **Задължения на собственика да предпазва НКЦ от увреждане или разрушаване.** Защита срещу актовете, с които се нарежда извършването на укрепителни, консервационни, реставрационни и ремонтни дейности.

Съгласуване на устройствените планове и на инвестиционните проекти по реда на Закона за културното наследство.

Специфики при разрешаване на строителството в зона „А“ и зона „Б“ по Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

Правен статут на пясъчните дюни.