



НОВАТА АЛИНЕЯ 16 НА ЧЛ. 148 ОТ ЗАКОНА ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

Ивелина Велчева

THE NEW PARAGRAPH 16 OF ARTICLE 148 OF THE SPATIAL DEVELOPMENT ACT

Ivelina Velcheva

Abstract: This paper focuses on paragraph 16 of Article 148 of the Bulgarian Spatial Development Act, as well as on the need of establishing this new regulation, the means for applying the street regulation provided in the detailed development plan, and the history of development laws in Bulgaria. It considers the new provision in terms of its meaning for better urban planning of settlements and construction of infrastructure necessary for the development of property, such as pavements, streetlights, landscaping, etc. The legal order established by the Bulgarian Constitution is guaranteed through meeting the requirement for public interest and the principle of proportionality under alienation of private property for the purpose of applying street regulation.

Keywords: spatial planning, development, street regulation, detailed development plan, alienation proceedings, compensation, permission of construction, construction under and above streets, right to property.

Законът за устройство на територията е приет, за да отговори на възникналите нови обществени, икономически и политически реалности. Той е израз на „необходимостта от верен баланс и симетрия“¹ при еднакво третиране на отделните видове собственост. С Конституцията от 1991 г., отмяната на раздел I от Закона за собствеността² и приетите Закон за държавната собственост и Закон за общинска собственост³ се премахва правилото, че държавата е основен инвеститор при осъществяване на стопанската инициатива.

В наши дни частната инвестиционната инициатива е силно застъпена в строителството и благоустрояването и е породена от новите възможности, свързани с частната собственост. Държавата остава регулатор на възникващите нови обществени отношения⁴.

Законът за устройството на територията въвежда правила за устройствено планиране на територията като част от комплексното планиране – икономическо, социално, екологично и пространствено. То е елемент от и инструмент на т.нар. устойчиво развитие⁵.

¹ Цитати по: **Сивков, Цв.** Основи на устройството на територията. Курс лекции. София: Софи-Р, 2008, с. 30.

² ДВ, бр. 31/1990 г.

³ ДВ, бр. 44/1996 г.

⁴ Вж. проф. Владимир Петров в Законът за устройство на територията, коментиран, критически анализиран и популярно интерпретиран. София: Сиби, 2002, с. 23–24: „А ръководството при осъществяване на държавната политика по устройство на територията, координацията на дейността на органите на изпълнителната власт и органите на местното самоуправление и местната администрация, методическото ръководство и контрол върху цялостната дейност по устройство на територията е възложено на министъра на регионалното развитие и благоустройство“.

⁵ Вж. **Сивков, Цв.** Цит. съч., с. 25.

Установява се терминът „устройствени схеми“ като „най-общите и абстрактни инструменти за устройствено планиране“ и още като „документи със стратегически характер“⁶.

Въз основа на схемите се изработват общите устройствени планове и подробните устройствени планове. Три групи обекти се регулират подробно с устройствените планове: улиците и кварталите се регулират с улични регулационни линии, а поземлените имоти – с уличнорегулационни линии, които определят границите към улицата, и вътрешно регулационни линии, които определят границите на съседните имоти. Урегулираният поземлен имот задължително има лице към улица, път или алея⁷.

Отчуждителното производство е способ за прилагане на подробно устройствените планове⁸. Според Асен Запрянов планът има непосредствено отчуждително действие при първоначално регулиране на територията или непроведена първа регулация⁹. В случаите извън посочените, *per argumentum contrarium*, правото на собственост се придобива чрез надлежно проведена отчуждителна процедура по Закона за държавната собственост и Закона за общинската собственост и след заплащане на дължимо обезщетение.

Разпоредбата на чл. 148 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) дава правната и фактическа възможност на собственика на имота, в който е разрешено съответното строителство, и този, който е придобил правото да стори в чужд имот, респ. на лицето, на което е учредено право на строеж в чужд имот; на концесионера, на съсобственика или етажния собственик, да реализира строителство, за което да му се издаде разрешение за строеж.

Досега ограниченията при издаването на този конститутивен административен акт се свеждат до изискванията на чл. 144 и чл. 148 ЗУТ, такива като: наличие на влязъл в сила

подробен устройствен план; представяне на инвестиционен проект, когато такъв се изисква при изпълнение на условията на чл. 144 ЗУТ; съобразяване с императивните норми на Закона за водите, пояснени в ал. 11 на разпоредбата; издаване на разрешение за премахване на засегнатата от строителството дървесна растителност, както и до необходимост от извършване на обследване при някои видове строежи.

Проблемът пред главните архитекти на общината или района, областните управители, министъра на регионалното развитие и благоустройството като длъжностни лица, които издават разрешения за строеж, е свързан с невъзможността да се регулира извършването на строителство в райони без улична регулация. Досега достъпът до имотите, които предстои да се застроят, и тези, които са застроени, се извършва по „черни“ пътища, тъй като предвидените улици не са реализирани, няма проведено отчуждително производство към момента на издаване на разрешенията за строеж, планът по отношение на регулацията не е приложен, част от улиците попадат в имотите на трети лица. Липсват изградени тротоари, улично осветление и озеленяване. Постановените откази за издаване на разрешения за строеж с тези мотиви се отменят от административните съдилища, поради липса на законова пречка за строеж. А изложените по-горе факти се приемат за неотнормирани. В тази насока е и Реш. № 5903/28.10.2020 г. по адм. д. № 2264/2020 г. на Административен съд – София.

С приемането на новата ал.16 на чл. 148 ЗУТ, която дава възможност за застрояване на УПИ само *при приложен подробен устройствен план по отношение на регулацията, в т.ч. уличната регулация, свързваща обекта с уличната или пътна мрежа и осигуряваща достъп до съответния поземлен имот, като при урегулиран поземлен имот с лице на по-*

⁶ **Петров, В.** Закон за устройство на територията. Коментариан, критически анализиран и популярен интерпретиран, София: Сиби, 2002, с. 25–26.

⁷ § 5, т. 11 от ДР на ЗУТ.

⁸ **Бакалова, В.** Въпроси по отчуждаването на частни имоти за държавни и общински нужди. Прилагане на уличната регулация. – Собственост и право, 2018, № 9.

⁹ **Запрянов, А.** Собственост и благоустройство. Публицистични студии по ЗТСУ и ЗУТ. Пловдив: Блаком, б.г., с. 80–81.

вече от една улица е достъпно уличната регулация да е приложена по улицата, по която се осъществява достъп до строежа, се регулират по нов начин правоотношенията и предпоставките във връзка с производството по издаване на разрешение за строеж.

Улиците се регулират с ПРЗ (план за регулация и застрояване), който регулира улици и поземлени имоти, и за режим за застрояване, или с ПР (план за регулация), който регулира улици и поземлени имоти без застрояване, или ПУР (план за улична регулация), който регулира улици или поземлени имоти за обекти на публичната собственост.

Възможно е част от неурегулиран поземлен имот да бъде предназначена с подробен устройствен план (ПУП) по чл. 17 ЗУТ за изграждане на обекти на публичната собственост. В ЗУТ не е въведена забрана с ПУП да се създава конкретно предназначение и режим на устройство на два или повече поземлени имота чрез включването им в границите на един УПИ, какъвто е примерът с поземлени имоти – собственост на частни лица, предназначени за изграждане на обекти на публичната държавна и общинска собственост, в т.ч. и улици¹⁰.

С последващия подробен устройствен план по чл. 15, ал. 2 ЗУТ могат да се урегулират само улици и квартали, без да се променят границите между поземлените имоти.

Улици се предвиждат и с плана по чл. 16 ЗУТ, но според текста от закона, собствените на поземлените имоти придобиват собствеността върху новообразуваните с плана УПИ, а общината придобива собствеността върху отстъпените ѝ части от датата на влизане в сила на плана. При този план изменението на чл. 148 от ЗУТ няма да има приложение.

Интерес във връзка с темата предизвиква историческото развитие на въпроса за уличното регулиране на територията.

Благоустрояването на населените места се регулира нормативно още от първите години след Освобождението на България. Със Закона за благоустройството на населените места в Княжество България (1898 г.) са положени принципите и основните правила, за

да се направи животът на гражданите удобен и приятен, като им се осигурят светлина, въздух, чистота, здраве, икономически изгоди, културни блага, отдых и удоволствия. Благоустрояването по отношение на уличната мрежа включва разширяване на заварените и прокарване на нови улици, площади, изграждане на улична канализация и настилки.

С последващите устройствени планове изрично се обявяват за благоустройствени дейности създаването и прилагането на градоустройствените планове на населените места и на уличнорегулационните планове. „Улиците“ по Закона за благоустройство на населените места (1941 г.) са определени като мероприятия от благоустройствен характер.

По силата на Закона за благоустройство на населените места в Царство България (1905 г.) уличната регулация обхваща отреждането на недвижимите имоти за мероприятия на общината, държавата и обществените учреждения, както и определянето на задължителни строителни линии към прилежащите улици. Законът за селските пътища (1886 г.) предвижда общинските съвети на селските общини да решават въпроса относно регулирането на главните улици и междуселските пътища, както и за уличното осветление.

Улично регулационните планове по ЗПИНМ след 1950 г. са основа за отреждане на частни имоти за реализация на обществени мероприятия, които включват както благоустройствени дейности, така и мероприятия на народните съвети, другите държавни учреждения и предприятия, кооперациите и политическите и обществените организации. Те имат непосредствено отчуждително действие по отношение на имотите, за които се предвиждат мероприятия по уличнорегулационния план. При действието на ЗТСУ (1973 г.) планът за обществени мероприятия се реализира чрез отчуждаване на имотите и изграждане на предвиденото застрояване, като се запазва установащото в предходните благоустройствени закони т.нар. споделяне на уличната регулация.

Трайна тенденция е българският законодател да полага грижи за подобряване култур-

¹⁰ Вж. Ковачев, С. Актуални въпроси на устройство на територията и строителството. София: Труд и право, 2002, с. 15.

ните и битовите условия в съответните квартали на населените места чрез благоустрояването им, което е положително политическо виждане.

Може да се направи и паралел между чл. 148 и чл. 188 от ЗУТ, който съдържа правилата за застрояване под и над улица, и приложението на разглежданата алинея.

В разпоредбата на чл. 188 от ЗУТ е уредена правната възможност въз основа на ПУП да се предвиди застрояване под и над улици, като тази хипотеза не води до възникване на публична собственост върху поземлените имоти и сгради, находящи се на повърхността, съответно не се предвижда провеждане на отчуждително производство. Дължимото обезщетение в тази хипотеза според Савин Ковачев е за причинените вреди или наложени ограничения във връзка с благоустройствени цели и нужди¹¹.

Важно е да се отбележи, че за осъществяване на общинската политика по благоустрояването и развитието на населените места общините стопанисват и управляват уличните мрежи чрез свои стопански предприятия, а за разширяването и реконструкцията им имат правомощия да възлагат изработването и да одобряват общите и подробните устройствени планове за територията на общината. Изцяло в правомощията на общината е решението през определени поземлени имоти да се изгради и разшири транспортната общинска мрежа, както и кога мероприятията да се включи в Годишната програма на общината по чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост (ЗОС), в която се включват мероприятията и обектите, за чиято реализация е необходимо тя да придобие имоти или части от имоти – частна собственост.

Следва да се потърси отговор на въпроса неограничено ли е така изложеното правомощие на общината?

В статията „Въпроси по отчуждаването на частни имоти за държавни и общински нужди. Прилагане на уличната регулация“ Валентина Бакалова коментира, че собствениците на отредените по ПУП частни имоти

за разширяване и нова улична мрежа търпят съществени ограничения на петиторното си право на собственост. Често обектите на транспортната инфраструктура се реализират на етапи и в срокове, които значително надхвърлят 10-годишния срок по чл. 208 ЗУТ за започване на отчуждителните процедури.

Правото на собственост е абсолютно вещно право. То се защитава от Конституцията и законите в страната и може да търпи ограничения единствено с оглед на по-висш обществен интерес, като опазване на околната среда, националното и културното наследство, градоустрояването и др., при стриктно спазване на принципа за пропорционалност.

Конкретното предназначение на урегулирания поземлен имот, отреден за жилищни нужди, е той да бъде застроен. „С подробен устройствен план имотите в урбанизираните територии се предназначават преди всичко за застрояване – чл. 8, т. 1 от ЗУТ.“¹²

Изменението в чл. 148 от градоустройствения закон обуславя застрояването в конкретния урегулиран поземлен имот от прилагане на подробния устройствен план по отношение на регулацията.

С тълкувателно решение № 3/1993 г. на ОСГК на ВС се дава пояснение за това кога регулационен план се счита за приложен. Дворищнорегулационният план следва да се счита за приложен от момента, когато настъпва трансформация на регулационните линии в имотни граници.

Това становище на Върховния съд е последователно възпроизведено в § 22 от ЗУТ, който определя момента на изплащане на собствениците на обезщетението по надлежно проведеното производство по отчуждаване на имотите, предвидени за осъществяване на уличната регулация, като приложение на подробния устройствен план по отношение на регулацията.

Подобна на новата разпоредба се съдържа в законодателството на Федерална република Германия. Там разрешението за строеж се издава, ако уличната регулация е подсигурена, т.е. ако може да се очаква, че необходимими

¹¹ Пак там, с. 87.

¹² **Бакалова, В.** Новите положения в устройството на територията, благоустройството и кадастъра. София: Труд и право, 2019, с. 70.

те съоръжения за развитие ще функционират към момента на завършване на строителния проект. Терминът „уличната регулация“ там е по-широко понятие и обхваща изграждането на пътни, съобщителни, канализационни връзки, хранване с ток, вода, газ и др.

Улицата по българското законодателство, от една страна, осигурява достъп до урегулирания поземлен имот с цел застрояване и използване, а от друга страна – представлява сложно инженерно съоръжение, носител на общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура. Съобразно разпоредбата на чл. 93 от ЗУТ в урегулирани територии подземната физическа инфраструктура, предназначена за разполагане на електронни съобщителни мрежи, се изгражда едновременно с другите мрежи и съоръжения (водопроводи, канализации, електрически, топлоснабдителни, газоснабдителни мрежи и други), преди полагането на бордюри, тротоари и улични настилки.

До настоящия момент прилагането на уличната регулация не е абсолютна предпоставка за издаване на строително разрешение. Такова изискване е въведено като условие за въвеждане в експлоатация на готови строежи и то само за териториите на селищните образувания, където прилежащата техническа инфраструктура може да се изгражда за сметка на и от собствениците на съответните имоти.

„Обстоятелството, че не е проведено отчуждаване за прилагане на уличната регулация, може да е пречка за издаване на разрешение за строеж в прилежащите УПИ само ако това води до невъзможност да бъдат сключени предварителни договори с експлоатационните дружества за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура, които съгласно чл. 143, ал. 1, т. 3 ЗУТ са условие за съгласуване и одобряване на инвестиционните проекти на новото строителство.“¹³ Водещ за вземането на това решение е отказът на електроснабдителните предприятия да присъединят строежите, които се хранват от уличната мрежа и се изграждат след провеждане на отчуждително производство, започнато от общината за реализиране на прилежащата улица и не е възможно да бъдат временно хранвани при

условията на чл. 73, ал. 2 от ЗУТ или да бъде прокаран временен път по чл. 190 от ЗУТ.

Новата ал. 16 на чл. 148 ЗУТ поставя допълнителни теми за изследване. Сред тях е въпросът колко от имотите или части от тях, отредени за улица, следва да бъдат отчуждени и да бъде заплатено дължимото за това обезщетение, за да се приеме, че е изпълнено изискването на закона за издаване на разрешение за строеж.

В доктрината съществуват и други хипотези за придобиване на отредените с подборния устройствен план имоти или части от тях за улици освен чрез отчуждително производство. Общината може да стане носител на вещното право и по силата на изкупуване или чрез договор за безвъзмездно прехвърляне, дарение от собствениците.

Поставя се въпросът дали при липсата на регламентация в хипотезите на § 22, ал. 1, т. 1 ЗР на ЗУТ е налице приложение на плана при осъществяване на гореспоменатите фактически състави, и съответно доколко това ще е пречка за издаване на разрешение за строеж.

Като се има предвид целта на разпоредбата публичноправният субект да придобие отредените имоти, респ. части от тях, с оглед последващо осъществяване на мероприятиято „улица“, се налага изводът, че отчуждаването като предпоставка за издаване на разрешение за строеж би могло да касае конкретния урегулиран поземлен имот или всички имоти, засегнати от предвидената прилежаща улица.

Откроява се и проблемът дали изменението на текста от ЗУТ на територията противоречи на правовия ред, установен в разпоредбата на чл. 17, ал. 3 Конституцията, според който частната собственост е неприкосновена.

Върховният закон на Република България в ал. 5 на същият текст въвежда ограничение на вещното право, като прокламира, че принудително отчуждаване на собственост за държавни и общински нужди може да става само въз основа на закон, при условие че тези нужди не могат да бъдат задоволени по друг начин и то след предварително и равностойно обезщетение.

В Закона за общинската собственост и Закона за държавната собственост е нормативно уредена процедурата по отчуждаване

¹³ Бакалова, В. Цит. съч., с. 69–70.

на недвижими имоти или части от тях за задоволяване на държавни и общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин, след предварително и еквивалентно обезщетяване в пари или имот.

При условие че ПУП е отредил УПИ за обект на публичната държавна или общинска собственост, то отчуждителното производство следва да се проведе в сроковете по чл. 208, ал. 1 ЗУТ. Пропускането на този срок представлява законова възможност за промяна на самия подробен устройствен план. Така ЗУТ, за разлика от ЗТСУ, дава възможност за изменение на ПУП, когато настъпят съществени обществено-икономически и устройствени условия, при които е бил съставен планът, при интерес за собствениците¹⁴.

Според Любомир Сокеров¹⁵ планът прогласява обществената нужда от съответните мероприятия и съставлява техническа и правна основа на отчуждителния акт.

Валентина Бакалова в своя труд „Новите положения в устройството на територията, благоустройството и кадастъра“ определя, че ограниченията на собствеността за благоустройствени цели се налагат непосредствено чрез норми в закон и чрез одобряване на ОУП и ПУП, които при спазване на изискванията на специалните закони по отношение на различните територии определят предназначението, допустимите дейности, условията за използване и застрояване, както и изискванията по опазване за всеки вид територия¹⁶.

Проф. П. Венедиков в „Система на българското вещно право“ уточнява, че благоу-

стройствените дейности са „обществени ползи“, за които е допустимо правото на собственост да бъде ограничавано.

В наши дни Съдът на Европейския съюз застъпва становището, че: „Свободите могат да бъдат предмет на определени ограничения, при условие че тези ограничения действително отговарят на преследваните от Европейския съюз цели от общ интерес и не представляват по отношение на преследваната цел непропорционална и нетърпима намеса, която би могла да накърни самата същност на тези права“¹⁷, като понятието „интерес на обществото“ предполага мерки, които са предпочитани и целесъобразни в едно демократично общество, а не само необходими¹⁸.

Европейският съд по правата на човека приема, че решението да бъдат приети закони за отчуждаване на собствеността е свързано със съображения по политически, икономически или социални въпроси, мненията по които могат силно да се различават в демократичното общество, но Конвенцията за защита правата на човека и основните свободи и практиката на Съда в Страсбург предоставят широка свобода на преценка от страна на законодателя в отделните държави при осъществяване на обществено-икономическата политика и съответно в правомощието му да определя какво е в интерес на обществото, като единствено ограничение е становището му да не е „явно лишено от разумно основание“¹⁹.

Всичко изложено дотук води към извода, че промяната в разпоредбата на чл. 148 от ЗУТ е положителна, с нея се съдейства за по-добро

¹⁴ Чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ

¹⁵ Вж. Сокеров, Л., Е. Пенев, Пл. Константинов. Териториално-устройствено планиране и селищно изграждане. София: Техника, 1985.

¹⁶ Бакалова, В. Цит. съч., с. 69.

¹⁷ Решение на Съда на Европейския съюз по дело C-544/10, т. 54, достъпно на: <http://curia.europa.eu/juris/liste.jsf?language=bg&jur=C%2CT%2CF&num=C-544/10&parties=&dates=error&docnodecision=docnodecision&allcommjo=allcommjo&affint=affint&affclose=affclose&alldocrec=alldocrec&docdecision=docdecision&docor=docor&docav=docav&docsom=docsom&docinf=docinf&alldocnorec=alldocnorec&docnoor=docnoor&docppoag=docppoag&radtypeord=on&newform=newform&docj=docj&docop=docop&docnoj=docnoj&typeord=ALL&domaine=&mots=&resmax=100&Submit=Rechercher>

¹⁸ Цитат по: Бончева, Р., М. Русева, М. Вранеску. Член 1 от протокол №1 на ЕКПЧОС – съдържание и обхват, ограничения, пряка приложимост, достъпно на <http://humanrights.bg/Media/Default/Documents/Statii,%20analizi/%D0%A7%D0%BB.%201%20%D0%BE%D1%82%20%D0%9F%D1%80%D0%BE%D1%82%D0%BE%D0%BA%D0%BE%D0%BB%20%E2%84%96%201%20%D0%95%D0%9A%D0%9F%D0%A7%D0%9E%D0%A1.pdf>

¹⁹ Вж. Делото Литгоу и др. срещу Обединеното кралство, делото Джеймс и други срещу Обединеното кралство

градоустройване на населените места и изграждане на инфраструктура, необходима за благоустройването на имотите, като изграждането на тротоари, улично осветление и озеленяване. Новата алинея 16 на чл. 148 от ЗУТ е в обществен интерес, идва, за да отговори на публична нужда и е пропорционална на преследваната от закона цел. Тя е израз на провеждана полититика в областта на устройство-то и развитието на териториите и общините.

Създаването на ал. 16 на чл. 148 ЗУТ ще постави пред съдебните състави въпросите каква част от уличната регулация следва да бъде приложена, за да се приеме издаденото разрешение за строеж като съответно на материалния закон, както и дали дарението в полза на общината на отредените за улици имоти или части от имоти представлява приложение на подробния устройствен план по отношение на регулацията. Доводът „време“ за провеждане на отчуждителното производство и реализиране на мероприятията също би могъл да се разглежда в съдебните спорове в насока на мотивите на решение № 14 по дело № 2/2020 г. на Конституционния съд на Република България.

БИБЛИОГРАФИЯ

Бакалова, В. Новите положения в устройството на територията благоустройството и кадастъра. София: Труд и право, 2019 // **Bakalova, V.** Novite polozhenia v ustroystvoto na teritoriata blagoustroystvoto i kadastrata. Sofia: Trud i pravo, 2019.

Бакалова, В. Въпроси по отчуждаването на частни имоти за държавни и общински нужди. Прилагане на уличната регулация. – Собственост и право, 2018, № 9 // **Bakalova, V.** Vaprosi po otchuzhdavaneto na chastni imoti za darzhavni i obshhtinski nuzhdi. Prilagane na ulichnata regulatsia. – Sobstvenost i pravo, 2018, № 9.

Бакалова В., И. Янкулов. Актуални въпроси на устройството на територията и кадастъра. София: Труд и право, 2011 // **Bakalova V., I. Yankulov.** Aktualni saprosi na ustroystvoto na teritoriyata i kadastrata. Sofia: Trud i pravo, 2011.

Бончева, Р., М. Русева, М. Вранеску. Член 1 от протокол №1 на ЕКПЧОС-съдържание и обхват, ограничения, пряка приложимост, достъпно на: <http://humanrights.bg/Media/Default/Documents/Statii,%20analizi/%D0%A7%D0%BB.%20>

[1%D0%BE%D1%82%D0%9F%D1%80%D0%BE%D1%82%D0%BE%D0%BA%D0%BE%D0%BB%20%E2%84%96%201%D0%95%D0%9A%D0%9F%D0%A7%D0%9E%D0%A1.pdf](http://www.admncourtsofia.bg/%D0%94%D0%B5%D0%BB%D0%B0/%D0%A0%D0%B5%D0%B3%D0%B8%D1%81%D1%82%D1%8A%D1%80%D0%BD%D0%B0%D1%80%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%D1%82%D0%B0.aspx)

Запрянов, Ас. Собственост и благоустройство. Публицистични студии по ЗТСУ и ЗУТ. Пловдив: Блаком, б.г. // **Zapryanov, As.** Sobstvenost i blagoustroystvo. Publitsistichni studii po ZTSU i ZUT. Plovdiv: Blakom, b.g.

Петров, В. Законът за устройство на територията, коментиран, критически анализиран и популярно интерпретиран. София: Сиби, 2002 // **Petrov, V.** Zakonat za ustroystvo na teritoriyata, komentiran, kriticheski analiziran i populyarno interpretiran. Sofia: Sibi, 2002.

Сокеров, Л., Е. Пенев, П. Константинов. Териториално-устройствено планиране и селищно изграждане. София: Техника, 1985. // **Sokerov, L., E. Penev, P. Konstantinov.** Teritorialno-ustroystveno planirane i selishtno izgrazhdane. Sofia: Tehnika, 1985.

Сивков, Цв. Основи на устройството на територията. София: Софи-Р, 2008 // **Sivkov, Tsv.** Osnovi na ustroystvoto na teritoriyata. Sofia: Sofi-R, 2008.

Решение № 5903/28.10.2020 г. по адм. д. № 2264/2020 г. на Административен съд – София, достъпно на <http://www.admncourtsofia.bg/%D0%94%D0%B5%D0%BB%D0%B0/%D0%A0%D0%B5%D0%B3%D0%B8%D1%81%D1%82%D1%8A%D1%80%D0%BD%D0%B0%D1%80%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%D1%82%D0%B0.aspx>

Решение на ЕСПЧ от 08.07.1986 г. по дело А-102, Литгоу и други срещу Обединеното кралство; <http://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-57526>

Решение на ЕСПЧ от 21.06.1986 г. по дело, Джеймс и др. срещу Обедненото кралство; <http://hudoc.echr.coe.int/sites/eng/pages/search.aspx?i=001-57507>

Решение на Съда на Европейския съюз по дело C-544/10, т. 54, достъпно на: <http://curia.europa.eu/juris/liste.jsf?language=bg&jur=C%2CT%2CF&num=C-544/10&parties=&dates=error&docno=decision=docnodecision&allcommjo=allcommjo&afint=affint&affclose=affclose&alldocrec=alldocrec&docdecision=docdecision&docor=docor&docav=docav&docsom=docsom&docinf=docinf&alldocnorec=alldocnorec&docnoor=docnoor&docppoag=docppoag&radtypeord=on&newform=newform&docj=docj&docop=docop&docnoj=docnoj&typeord=ALL&domaine=&mots=&resmax=100&Submit=Rechercher>