

**ИКОНОМИЧЕСКИ УНИВЕРСИТЕТ - ВАРНА**  
**СТОПАНСКИ ФАКУЛТЕТ**  
**„БИЗНЕС, ИНВЕСТИЦИИ, НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“**

Приета от ФС (протокол №/ дата): №25/ 24.02.2022 г.

**УТВЪРЖДАВАМ:**

Приета от КС (протокол №/ дата): №6/ 17.02.2022 г.

**Декан:**

(доц. д-р Денка Златева)

**У Ч Е Б Н А   П Р О Г Р А М А**

ПО ДИСЦИПЛИНАТА: „УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА“;

ЗА СПЕЦ: „Предприемачество и инвестиционен мениджмънт“;

ОКС „бакалавър“

КУРС НА ОБУЧЕНИЕ: 3; СЕМЕСТЪР: 6;

ОБЩА СТУДЕНТСКА ЗАЕТОСТ: 180 ч.; в т.ч. аудиторна 60 ч.

КРЕДИТИ: 6

**РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА СТУДЕНТСКАТА ЗАЕТОСТ СЪГЛАСНО УЧЕБНИЯ ПЛАН**

<i>ВИД УЧЕБНИ ЗАНЯТИЯ</i>	<i>ОБЩО(часове)</i>	<i>СЕДМИЧНА НАТОВАРЕНОСТ (часове)</i>
АУДИТОРНА ЗАЕТОСТ:		
Т. ч.		
• ЛЕКЦИИ	30	2
• УПРАЖНЕНИЯ (семинарни занятия/ лабораторни упражнения)	30	2
ИЗВЪНАУДИТОРНА ЗАЕТОСТ	120	-

Изготвили програмата:

1. ....  
(доц. д-р Иван Желев)

2. ....  
(гл. ас. д-р Анна Господинова)

Ръководител катедра: .....

„Бизнес, инвестиции, недвижими имоти“ (доц. д-р Тодор Райчев)

## I. АНОТАЦИЯ

Учебното съдържание на дисциплината „Устройство на територията“ е за специалност „Предприемачество и инвестиционен мениджмънт“ ОКС „бакалавър“ и е формирано с оглед да се осигури необходимият обем знания по проблемите, задачите, обхвата и предназначението на дейността, свързана с развитието и управлението на териториите. Включени са всички равнища на управление на устройството на територията (национално, регионално и местно), за които се създават съответни документи (концепции, схеми и планове) за развитие и управление и които се използват като инструменти за провеждане на инвестиционна политика. Хронологията на изнасяните лекции обхваща разглеждането на въпроси свързани с отделните видове поземлени имоти и територии, устройствените концепции, схеми и планове, както и възможностите за застрояване на поземлените имоти и промяна на тяхното предназначение.

Получените знания и умения от студентите по изучаваната дисциплина им дават възможност да се включват в екипи на национално, регионално и местно равнище при разработване на планове и проекти, свързани с развитието и управлението на териториите, а така също и при вземането на решения за реализиране на конкретна инвестиционна идея за развитие на отделни поземлени имоти и/или територии.

## II. ТЕМАТИЧНО СЪДЪРЖАНИЕ

No. по ред	НАИМЕНОВАНИЕ НА ТЕМИТЕ И ПОДТЕМИТЕ	БРОЙ ЧАСОВЕ		
		Л	СЗ	ЛУ
<b>ТЕМА 1. УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА – ОСНОВА ЗА РАЗВИТИЕ НА ЖИЗНЕНАТА СРЕДА</b>		<b>3</b>	<b>3</b>	
1.1	Същност, фактори и принципи на устройството на територията			
1.2	Връзки и зависимости между устройството на територията и регионалното развитие			
1.3	Европейска политика в областта на устройството на територията			
<b>ТЕМА 2. ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ И ТЕРИТОРИИ</b>		<b>3</b>	<b>3</b>	
2.1	Поземлени имоти – същност и видове			
2.2	Видове територии и предназначение на поземлените имоти в тях			
2.3	Функционално зонироване на урбанизираните територии			
2.4	Територии с ограничителен режим на използване			
<b>ТЕМА 3. КОНЦЕПЦИИ, СХЕМИ И ПЛАНОВЕ ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА</b>		<b>3</b>	<b>3</b>	
3.1	Концепции и схеми за устройство на територията			
3.2	Общи устройствени планове			
3.3	Подробни устройствени планове			
3.4	Интегрирани планове за градско възстановяване и развитие			
<b>ТЕМА 4. СЪЗДАВАНЕ И ИЗМЕНЕНИЕ НА УСТРОЙСТВЕНИТЕ ПЛАНОВЕ</b>		<b>3</b>	<b>3</b>	
4.1	Информационна и техническа основа на устройствените планове			
4.2	Създаване, обявяване и одобряване на устройствените планове			
4.3	Условия и ред за изменение на устройствените планове			
<b>ТЕМА 5. ОЦЕНКА НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО ВЪРХУ ОКОЛНАТА СРЕДА /ОВОС/</b>		<b>3</b>	<b>3</b>	
5.1	Същност на оценката на въздействието върху околната среда			

	(ОВОС )			
5.2	Нормативи и показатели свързани с ОВОС			
5.3	Превантивни мероприятия свързани с ОВОС			
5.4	Възможни въздействия върху околната среда			
<b>ТЕМА 6. КАДАСТЪР. КАДАСТРАЛНА КАРТА. КАДАСТРАЛНИ РЕГИСТРИ</b>		<b>3</b>	<b>3</b>	
6.1	Кадастър – същност и значение			
6.2	Идентификатор на недвижимите имоти			
6.3	Кадастрална карта			
6.4	Кадастрални регистри			
<b>ТЕМА 7. УРЕГУЛИРАНЕ И ЗАСТРОЯВАНЕ НА ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ И ТЕРИТОРИИ</b>		<b>3</b>	<b>3</b>	
7.1	Урегулиране на поземлени имоти и територии			
7.2	Показатели за застрояване на поземлени имоти			
<b>ТЕМА 8. ОСНОВНО И ДОПЪЛВАЩО ЗАСТРОЯВАНЕ В ПОЗЕМЛЕНИТЕ ИМОТИ</b>		<b>3</b>	<b>3</b>	
8.1	Основно застрояване			
8.2	Допълващо застрояване			
<b>ТЕМА 9. ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО</b>		<b>3</b>	<b>3</b>	
9.1	Промяна на предназначението на поземлени имоти и територии			
9.2	Промяна на предназначението на сгради и обекти в сгради			
<b>ТЕМА 10. УСТОЙЧИВО РАЗВИТИЕ И УПРАВЛЕНИЕ НА ТЕРИТОРИЯТА</b>		<b>3</b>	<b>3</b>	
10.1	Същност и основни принципи на устойчивото развитие на територията			
10.2	Планове и програми за устойчиво управление на територията			
10.3	Европейска политика за устойчиво управление на територията			
<b>Общо:</b>		<b>30</b>	<b>30</b>	

### **III. ФОРМИ НА КОНТРОЛ:**

<b>№. по ред</b>	<b>ВИД И ФОРМА НА КОНТРОЛА</b>	<b>Брой</b>	<b>ИАЗ ч.</b>
<b>1.</b>	<b>Семестриален (текущ) контрол</b>		
1.1.	Курсова работа	1	20
1.2.	Тест	1	20
1.3.	Казуси	2	20
<b>Общо за семестриален контрол:</b>		<b>4</b>	<b>60</b>
<b>2.</b>	<b>Сесиен (краен) контрол</b>		
2.1.	Изпит (тест)	1	60
<b>Общо за сесиен контрол:</b>		<b>1</b>	<b>60</b>
<b>Общо за всички форми на контрол:</b>		<b>5</b>	<b>120</b>

## **IV. ЛИТЕРАТУРА**

### **ЗАДЪЛЖИТЕЛНА (ОСНОВНА) ЛИТЕРАТУРА:**

1. Калинков, К., Господинова, А. Териториално устройство, Варна : Унив. изд. Наука и икономика, 2013.
2. Калинков, К., Господинова, А. Урбанистика, Варна : Унив. изд. Наука и икономика, 2016.
3. Ковачев, Ат. Градоустройство – част I, II, III, IV. София: Авангард Прима, 2019.

### **ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА (ДОПЪЛНИТЕЛНА) ЛИТЕРАТУРА:**

1. Бузырев, В., Господинова, А., Березин, А., Монеv, П., Федосеев, И., Юденко, М. Определение приоритетов в территориальном планировании городов на примере России и Болгарии. СПб.: СПбГЭУ, 2016, 143.
2. Господинова, А. Земята като ресурс и недвижим имот - теория, връзки и зависимости. Строително предприемачество и недвижимата собственост : Сборник с доклади от научна конференция с международно участие, м. ноември 2007 г., Варна : Наука и икономика , 2007, 188 - 192.
3. Господинова, А. Интегрирано планиране и развитие городов в Болгарии. // Актуальные проблемы управления экономикой региона : Отобранные статьи : IX Всероссийская Науч.-практ. Конф. с междунар. участием, 24 - 25 мая 2012 = Contemporary Problems of Regional Economy Management : Sel. Papers : IX All-Russian Sci. a. Practical Conf. with Intern. Participation. - Санкт-Петербург : СПбГИЭУ, 2012, с. 11 - 14.
4. Господинова, А. Информационна система за устойчиво използване на земята в България. // Управление на недвижимата собственост в контекста на икономиката на знанието : Сб. докл. : Междунар. науч. конф., 18 май 2012г. / УНСС. Кат. Икономика на недвижимата собственост ; Ред. кол. Йорданка Йовкова и др. - София : Авангард Прима, 2012, с. 154 - 158.
5. Господинова, А. Параметри на възможностите за прецизиране и функционално-структурно балансиране на урбанизираните територии : [Електронен ресурс]. Икономика и компютърни науки = Economics and Computer Science : [Електронно] научно списание, Варна : Знание и бизнес, 5, 2019, 3, 45 - 55.
6. Илиев, П., Господинова, А., Иванова, М., Антонова, К., Христова, С., Райчев, Т. Развитие на строителството в България в контекста на новия програмен период 2014 - 2020. Варна : Наука и икономика, 2018, 232 с.
7. Калинков, К. Необходимост от ново териториалноустройствено райониране на Р. България - европейски изисквания. Строително предприемачество и недвижимата собственост : Сборник доклади от 33-та международна научно-практическа конференция - ноември 2018 г., посветена на 65 г. от създаването на катедра „Икономика и управление на строителството“, Варна : Наука и икономика, 2018, 29 - 40.
8. Калинков, К. Пространственото планиране - основа за устойчиво развитие на територията на българските черноморски курорти . Туризмът в новото хилядолетие - състояние и перспективи : Международна научно-практическа конференция, Свищов: СА Д. А. Ценов, ISBN 978-954-23-1764-7 , 2019, с. 629 - 639.
9. Калинков, К. Функционалният подход в устройството и развитието на градовете. Годишник. Икономически университет - Варна, Варна : Наука и икономика, 82, 2010, 7 - 64.
10. Ковачев, А., Калинков, К. Тезаурус по архитектура, урбанистика, териториално устройство, местно самоуправление, недвижимата собственост. Варна : Геа-Принт, 2011, 448 с.
11. Ковачев, С. и др. Актуални въпроси на устройството на територията и строителството, София: ИК ”Труд и право”, 2007.
12. Михайлов, П., Близнаков, П., Ракаджийска, С., Калинков, К. Градът. - Варна : ИК Геа-Принт, 2013. - 748 с.
13. Петров, Вл. Устройство на територията, София: Изд. „СИБИ”, 2004.
14. Gospodinova, A. Regional Development and Spatial Planning in the Base of Business. Trakia Journal of Sciences / The Sci. Ser. Publ. by Trakia Univ. - Stara Zagora, 11, 2013, Suppl. 1, Ser. Social Sciences, p. 89 - 94.

*Февруари 2022 г.*