

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

Приета от ФС протокол № 11/ 25.04.2024 г.

Приета от КС протокол № 11/ 16.04.2024 г.

УТВЪРЖДАВАМ:

Декан:

(доц. д-р Денка Златева)

У Ч Е Б Н А П Р О Г Р А М А

ПО ДИСЦИПЛИНАТА: „УРБАНИСТИКА“

ЗА СПЕЦ: „СТРОИТЕЛНО ПРЕДПРИЕМАЧЕСТВО И НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ“; ОКС „магистър“ – задочно обучение

КУРС НА ОБУЧЕНИЕ: 5 за СНУ, 6 за ДНДО и СПН

СЕМЕСТЪР: 10 за СНУ, 12 за ДНДО и СПН

ОБЩА СТУДЕНТСКА ЗАЕТОСТ: 240 ч.; в т.ч. аудиторна 60 ч.

КРЕДИТИ: 8

РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА СТУДЕНТСКАТА ЗАЕТОСТ СЪГЛАСНО УЧЕБНИЯ ПЛАН

<i>ВИД УЧЕБНИ ЗАНЯТИЯ</i>	<i>ОБЩО (часове)</i>
АУДИТОРНА ЗАЕТОСТ:	
т.ч.	
• ЛЕКЦИИ	30
• УПРАЖНЕНИЯ (семинарни занятия/ лабораторни упражнения)	30
ИЗВЪНАУДИТОРНА ЗАЕТОСТ	180

Изготвили програмата:

1.
(доц. д-р Анна Господинова)

2.
(доц. д-р Божидар Чапаров)

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

I. АНОТАЦИЯ

Курсът лекции и семинарни занятия по дисциплината „Урбанистика“ за студенти в ОКС „магистър“ се изнася пред сборна група завършили други направления и други области на висшето образование и специалности от областта на стопанските науки и управлението, както и завършили същото професионално направление. Целта е да се получат базови знания необходими както за строителното предприемачество, така и за управлението на недвижимата собственост. Цикълът лекции включва теоретичната, законовата и нормативната страна на устройството на територията. На семинарните занятия се разглеждат и решават конкретни технико-икономически задачи на основата на реални поземлени имоти.

Студентите са запознават с основните положения на устройството на територията, йерархичната последователност и структура на устройствените планове, алгоритъма за влизане в сила и изменение на устройствените планове, кадастъра и имотния регистър, както и основните технико-икономически показатели за усвояване и застрояване на видовете територии и поземлени имоти.

Дисциплината „Урбанистика“ съдейства за формиране на следните ключови компетентности съгласно препоръката на Съвета на Европейския съюз (ЕС) от 22 май 2018 г.:

- цифрова – група 4. Познаване на цифровите технологии в устройството и планирането на териториите и кадастъра, познаване на правните и етичните норми при използване на дигитални технологии;

- гражданска – група 6. Познаване на основните понятия и явления и способност за разбиране на икономическите и социалните процеси, познаване на тяхното влияние върху устройството на урбанизираните територии, критично мислене и вземане на решения, свързани със социалната отговорност по отношение на планирането и устройството на териториите.

- предприемаческа – група 7. Развитие на стратегическо мислене, управление на поземлени имоти и територии, способност за решаване на проблеми в областта на планирането и устройството на урбанизираните територии, познаване, разбиране и прилагане на подходите за усвояване потенциала на поземлените имоти; изграждане на умения за самостоятелна и екипна работа;

II. ТЕМАТИЧНО СЪДЪРЖАНИЕ

No. по ред	НАИМЕНОВАНИЕ НА ТЕМИТЕ И ПОДТЕМИТЕ	БРОЙ ЧАСОВЕ		
		Л	СЗ	ЛУ
ТЕМА 1. ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ И ТЕРИТОРИИ		3	3	
1.1	Поземлени имоти – същност и видове			
1.2	Видове територии и предназначение на поземлените имоти в тях			
1.3	Функционално зониране на урбанизираните територии			
1.4	Територии с ограничителен режим на използване			
ТЕМА 2. КОНЦЕПЦИИ, СХЕМИ И ПЛАНОВЕ ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА		5	5	
2.1	Концепции и схеми за устройство на територията			
2.2	Интегрирани планове за градско възстановяване и развитие			
2.3	Общи устройствени планове			
2.4	Подробни устройствени планове			
ТЕМА 3. СЪЗДАВАНЕ И ИЗМЕНЕНИЕ НА УСТРОЙСТВЕНИТЕ ПЛАНОВЕ		3	3	
3.1	Информационна и техническа основа на устройствените пла- нове			

3.2	Създаване, обявяване и одобряване на устройствените планове			
3.3	Условия и ред за изменение на устройствените планове			
ТЕМА 4. ОЦЕНКА НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО ВЪРХУ ОКОЛНАТА СРЕДА /ОВОС/		3	3	
4.1	Същност на оценката на въздействието върху околната среда (ОВОС)			
4.2	Нормативи и показатели свързани с ОВОС			
4.3	Превантивни мероприятия свързани с ОВОС			
4.4	Възможни въздействия върху околната среда			
ТЕМА 5. УРЕГУЛИРАНЕ И ЗАСТРОЯВАНЕ НА ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ И ТЕРИТОРИИ		5	5	
5.1	Урегулиране на поземлени имоти и територии			
5.2	Показатели за застрояване на поземлени имоти и територии			
ТЕМА 6. КАДАСТЪР. КАДАСТРАЛНА КАРТА И КАДАСТРАЛНИ РЕГИСТРИ		5	5	
6.1	Кадастър – същност и значение			
6.1	Същност, значение и създаване на кадастрални карти			
6.2	Кадастрални регистри-същност и съдържание			
6.3	Обявяване и одобряване на кадастралните карти и регистри			
ТЕМА 7. ИМОТЕН РЕГИСТЪР		3	3	
7.1	Същност и значение на имотния регистър			
7.2	Имотен регистър в България			
7.3	Партида на недвижимия имот			
7.4	Създаване на имотния регистър			
7.5	Връзка между кадастъра и имотния регистър			
ТЕМА 8. ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО		3	3	
8.1	Промяна на предназначението на поземлени имоти и територии			
8.2	Промяна на предназначението на сгради и обекти в сгради			
Общо:		30	30	

III. ФОРМИ НА КОНТРОЛ

№. по ред	ВИД И ФОРМА НА КОНТРОЛА	Брой	ИАЗ ч.
1.	Семестриално оценяване		
1.1.	Разработване на курсов проект	1	60
1.2.	Решаване на казус	1	30
1.3.	Решаване на курсова задача	1	30
Общо за семестриалното оценяване:		3	120
2.	Сесийно оценяване		
2.1.	Изпит	1	60
Общо за сесийното оценяване:		1	60
Общо за всички форми на контрол:		4	180

IV. ЛИТЕРАТУРА

ЗАДЪЛЖИТЕЛНА (ОСНОВНА) ЛИТЕРАТУРА:

1. Калинков, К., А. Господинова. Урбанистика. Варна: Наука и икономика. 2016.

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 недвижима собственост : Сборник с доклади от научна конференция с международно участие, м. ноември 2007 г., Варна : Наука и икономика , 2007, 188 - 192.
3. Господинова, А. Интегрированное планирование 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. Господинова, А. Териториално разрастване на населените места в България - съвременни измерения и управленски политики. Варна : Наука и икономика, 2021, 162 с. - (Сер. Библи. Проф. Цани Калянджиев ; Кн. 69).
7. Господинова, А., Стоянов, С. Фактори за развитие на крайградските зони (на примера на гр. Варна). Известия. Сп. Икономически университет - Варна, Варна : Наука и икономика, 66, 2022, 3, 240-253.
8. 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.
9. Ковачев, А., Калинков, К. Тезаурус по архитектура, урбанистика, териториално устройство, местно самоуправление, недвижима собственост. Варна : Геа-Принт, 2011, 448 с.
10. Ковачев, А. Градоустройство – част I, II, III, IV. София: Авангард Прима, 2019.
11. Михайлов, П., Близнаков, П., Ракаджийска, С., Калинков, К. Градът. - Варна : ИК Геа-Принт, 2013. - 748 с.
12. 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.