

**ИКОНОМИЧЕСКИ УНИВЕРСИТЕТ - В А Р Н А**  
**ЦЕНТЪР ЗА МАГИСТЪРСКО ОБУЧЕНИЕ**  
**КАТЕДРА „ИКОНОМИКА И УПРАВЛЕНИЕ НА СТРОИТЕЛСТВОТО“**

---

---

Приета от ФС (протокол №/ дата): №9/ 23.04.2020 г.

Приета от КС (протокол №/ дата): №6/ 25.02.2020 г.

**УТВЪРЖДАВАМ:**

**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  
И ИНВЕСТИЦИОНЕН ПРОЦЕС”;**

**ЗА СПЕЦ: „Управление на проекти“ – СНУ/ДНДО, СПН; ОКС „магистър“**

**КУРС НА ОБУЧЕНИЕ: 5/6; СЕМЕСТЪР: 9/11;**

**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>	<i>СЕДМИЧНА НАТОВАРЕНОСТ (часове)</i>
АУДИТОРНА ЗАЕТОСТ:		
т. ч.		
• ЛЕКЦИИ	30	2
• УПРАЖНЕНИЯ (семинарни занятия/ лабораторни упражнения)	30	2
ИЗВЪНАУДИТОРНА ЗАЕТОСТ	180	-

Изготвили програмата:

1. ....  
(доц. д-р Иван Желев)
2. ....  
(гл. ас. д-р Анна Господинова)
3. ....  
(гл. ас. д-р Милена Иванова)

Ръководител катедра: .....  
„Икономика и управление на строителството“ (доц. д-р Божидар Чапаров)

## I. АНОТАЦИЯ

Учебната дисциплина „Устройство на територията и инвестиционен процес” е предназначена за студентите от специалност „Управление на проекти” в ОКС „магистър“ и има за цел да получат знания и умения в областта на устройство на територията и инвестиционния процес. За целта, от гледна точка на хронологичната последователност на създаване на документооборота в тази област, дисциплината включва две части: устройство на територията и инвестиционен процес.

В първата част - устройство на територията, 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, както и основните технико-икономически показатели за усвояване и застрояване на видовете територии и поземлени имоти.

Студентите получават умения да реализират практически процедурата по създаване и издаване на необходимите документи по реализиране на инвестиционни проекти.

Във втората част - инвестиционен процес, студентите се запознават със същността на инвестиционния процес, управлението на инвестиционните проекти, по отношение на управленските функции, управление на графика и бюджета на инвестиционните проекти, планирането и реализацията на инвестиционните проекти и особеностите на управлението по време на трите основни етапа на инвестиционния процес – проучване, проектиране и строителство.

## II. ТЕМАТИЧНО СЪДЪРЖАНИЕ

No. по ред	НАИМЕНОВАНИЕ НА ТЕМИТЕ И ПОДТЕМИТЕ	БРОЙ ЧАСОВЕ		
		Л	СЗ	ЛУ
<b>ТЕМА 1. ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ И ТЕРИТОРИИ</b>		<b>2</b>	<b>2</b>	
1.1	Поземлени имоти – същност и видове			
1.2	Видове територии и предназначение на поземлените имоти в тях			
1.3	Функционално зонироване на урбанизираните територии			
1.4	Територии с ограничителен режим на използване			
<b>ТЕМА 2. КОНЦЕПЦИИ, СХЕМИ И ПЛАНОВЕ ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА</b>		<b>2</b>	<b>2</b>	
2.1	Концепции и схеми за устройство на територията			
2.2	Общи устройствени планове			
2.3	Подробни устройствени планове			
2.4	Интегрирани планове за градско възстановяване и развитие			
<b>ТЕМА 3. СЪЗДАВАНЕ И ИЗМЕНЕНИЕ НА УСТРОЙСТВЕНИТЕ ПЛАНОВЕ</b>		<b>2</b>	<b>2</b>	
3.1	Информационна и техническа основа на устройствените планове			
3.2	Създаване, обявяване и одобряване на устройствените планове			
3.3	Условия и ред за изменение на устройствените планове			
<b>ТЕМА 4. КАДАСТЪР</b>		<b>2</b>	<b>2</b>	
4.1	Кадастър – същност и значение			
4.2	Идентификатор на недвижимите имоти			
<b>ТЕМА 5. УРЕГУЛИРАНЕ И ЗАСТРОЯВАНЕ НА ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ И ТЕРИТОРИИ</b>		<b>2</b>	<b>2</b>	
5.1	Урегулиране на поземлени имоти и територии			
5.2	Показатели за застрояване на поземлени имоти			
<b>ТЕМА 6. ОСНОВНО И ДОПЪЛВАЩО ЗАСТРОЯВАНЕ В ПОЗЕМЛЕНИТЕ ИМОТИ</b>		<b>2</b>	<b>2</b>	

6.1	Основно застрояване			
6.2	Допълващо застрояване			
<b>ТЕМА 7. ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО</b>		<b>2</b>	<b>2</b>	
7.1	Промяна на предназначението на поземлени имоти и територии			
7.2	Промяна на предназначението на сгради и обекти в сгради			
<b>ТЕМА 8. СЪЩНОСТ НА УПРАВЛЕНИЕТО НА ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЦЕС</b>		<b>2</b>	<b>2</b>	
8.1	Определение на понятието „инвестиции”			
8.2	Особености на инвестициите в реални активи			
8.3	Управление на инвестициите			
8.4	Съдържание на инвестиционния процес			
8.5	Управлението на инвестиционния процес като теория и практика			
<b>ТЕМА 9. УПРАВЛЕНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ</b>		<b>2</b>	<b>2</b>	
9.1	Характеристика на понятието “проект”			
9.2	Същност на понятието „инвестиционен проект”			
9.3	Жизнен цикъл на инвестиционните проекти			
9.4	Същност на управлението на инвестиционната дейност			
9.5	Основни инструменти на инвестиционната политика			
<b>ТЕМА 10. ЗАИНТЕРЕСОВАНИ СТРАНИ В ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЦЕС</b>		<b>2</b>	<b>2</b>	
10.1	Същност на заинтересованите страни в инвестиционния процес			
10.2	Характеристика на преките свободно избираеми заинтересовани страни			
10.3	Характеристика на други заинтересовани страни			
10.4	Отговорности на ръководителя на инвестиционния проект			
10.5	Управление на екипа за изпълнение на дейностите на инвестиционния проект			
<b>ТЕМА 11. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСИРАНЕТО И РАЗХОДИТЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ</b>		<b>2</b>	<b>2</b>	
11.1	Същност на финансирането на инвестиционни проекти			
11.2	Особености на видове източници за финансиране на инвестиционни проекти			
11.3	Оценяване на разходите за дейностите на инвестиционните проекти			
11.4	Формиране на бюджет на инвестиционния проект			
11.5	Контрол на разходите на инвестиционните проекти			
<b>ТЕМА 12. УПРАВЛЕНИЕ НА КОМУНИКАЦИИТЕ И РИСКА НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ</b>		<b>2</b>	<b>2</b>	
12.1	Същност на управление на комуникациите на проектите			
12.2	Планиране на комуникациите на инвестиционния проект			
12.3	Същност на управлението на риска в инвестиционните проекти			
12.4	Рискови фактори при изпълнението на инвестиционни проекти			
12.5	Процеси при управлението на риска			
<b>ТЕМА 13. УПРАВЛЕНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ ПО ВРЕМЕ НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОУЧВАНЕ</b>		<b>2</b>	<b>2</b>	
13.1	Същност на инвестиционното проучване			
13.2	Съдържание на инвестиционното проучване			
13.3	Задание за проектиране и виза за проектиране			
<b>ТЕМА 14. УПРАВЛЕНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ ПО ВРЕМЕ НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ</b>		<b>2</b>	<b>2</b>	
14.1	Същност на инвестиционното проектиране			
14.2	Съдържание на фазите на инвестиционното проектиране			
14.3	Характеристика на разрешението за строеж			

<b>ТЕМА 15. УПРАВЛЕНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ ПО ВРЕМЕ НА СТРОИТЕЛСТВОТО</b>		<b>2</b>	<b>2</b>	
15.1	Същност на изпълнение на строежите			
15.2	Избор на изпълнители от възложителя			
15.3	Изпълнение на строително-монтажни и други работи и услуги			
15.4	Приемане и разрешаване ползването на строежите			
<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.	Самостоятелна работа върху поставени задачи	5	30
1.2.	Казуси по избрани въпроси	2	30
1.3.	Курсова работа по избрана тема	1	60
<b>Общо за семестриален контрол:</b>		<b>8</b>	<b>120</b>
<b>2.</b>	<b>Сесиен (краен) контрол</b>		
2.1.	Изпит (тест)	<b>1</b>	<b>60</b>
<b>Общо за сесиен контрол:</b>		<b>1</b>	<b>60</b>
<b>Общо за всички форми на контрол:</b>		<b>9</b>	<b>180</b>

### **IV. ЛИТЕРАТУРА**

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

1. Калинков, К., А. Господинова. Урбанистика. Варна: Наука и икономика. 2016.
2. Желев, Ив., С. Христова, М. Иванова. Управление на инвестиционния процес. Варна: Наука и икономика, 2016.

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

1. Ковачев, Ат. Градоустройство – част I, II, III, IV. София: Авангард Прима, 2019.
2. Ковачев, С. Актуални промени в уредбата по устройство на територията. София: Труд и право, 2016.
3. Ковачев, С. и колектив. Процедури по устройство на територията и строителството. София: Труд и право, 2016.
4. Матеев, М. Инвестиции и инвестиционен мениджмънт: теория и практика, София: Сиела, 2012.
5. Ръководство за система от знания за управление на проекти (PMBOK® GUIDE, четвърто издание). София: Класика и стил, 2011.
6. Сайт на Майкрософт с казуси от практиката по управление на проекти. <<http://office.microsoft.com/en-us/project/>>
7. Сайт с безплатни ресурси по управление на проекти. <<http://www.mypmps.net/>>
8. Andreas, P. The Construction Project Management Success Guide. CreateSpace Independent Publishing Platform, 2014.
9. Gould F. E. Managing the Construction Process. Pearson Publishing, Cambridge, 2013.
10. Gould, F. E., N. Joyce. Construction Project Management (4th Edition). Pearson Publishing, Cambridge, 2013.

*Февруари 2020 г.*