

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: „УПРАВЛЕНИЕ НА ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ ЗА СТРОИТЕЛСТВО“

ЗА СПЕЦ: „Строителен бизнес и предприемачество“;

ОКС „бакалавър“ – редовно обучение

КУРС НА ОБУЧЕНИЕ: 3; СЕМЕСТЪР: 5

ОБЩА СТУДЕНТСКА ЗАЕТОСТ: 240 ч.; в т.ч. аудиторна 75 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	45	3
• УПРАЖНЕНИЯ (семинарни занятия/ лабораторни упражнения)	30	2
ИЗВЪНАУДИТОРНА ЗАЕТОСТ	165	-

Изготвили програмата:

1.
(доц. д-р А. Господинова)

2.
(ас. Явор Николов)

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

I. АНОТАЦИЯ

Учебното съдържание на дисциплината „Управление на поземлени имоти за строителство“ е формулирано с оглед да осигури необходимия обем знания за основния фактор в строителното предприемачество- поземления имот за строителство. Въз основа на ролята и значението на поземлените имоти за строителния бизнес и предприемачество в лекционния курс по дисциплината са включени въпроси свързани с устройствените планове, показателите за застрояване на поземлени имоти в различните видове територии, а така също и с определяне потенциала за развитие на поземлени имоти за застрояване.

Обучението по „Управление на поземлени имоти за строителство“ ще развие у студентите следните ключови компетентности:

Цифрова компетентност (способност за търсене и намиране на релевантна информация, за работа с бази от данни);

Гражданска компетентност (способност за действие като отговорни граждани, за пълноценно участие в социалния живот въз основа на разбиране на социални, икономически правни и политически понятия и структури, разбиране на световните процеси и концепцията за устойчиво развитие);

Предприемаческа компетентност (развитие на критично мислене и отношение към статистическа информация; аналитичност, способност за прогнозиране; осведоменост за социалноикономическите тенденции; развитие на креативност, любознателност, наблюдателност, будност).

II. ТЕМАТИЧНО СЪДЪРЖАНИЕ

№. по ред	НАИМЕНОВАНИЕ НА ТЕМИТЕ И ПОДТЕМИТЕ	БРОЙ ЧАСОВЕ		
		Л	СЗ	ЛУ
ТЕМА 1. ВИДОВЕ ПОЗЕМЛЕНИ. ПРАВНИ АСПЕКТИ НА ПОЗЕМЛЕНИТЕ ИМОТИ		5	4	
1.1	Урегулирани и неурегулирани поземлени имоти			
1.2	Конкретно предназначение на поземлените имоти в отделните видове територии			
1.3	Право на собственост			
1.4	Право на строеж			
1.5	Поземлен сервитут			
1.6	Отчуждаване на поземлени имоти			
ТЕМА 2. УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ И УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ		4	3	
2.1	Общи устройствени планове			
2.2	Устройствени зони			
2.3	Подробни устройствени планове			
ТЕМА 3. СЪЗДАВАНЕ, ОДОБРЯВАНЕ И ИЗМЕНЕНИЕ НА УСТРОЙСТВЕНИТЕ ПЛАНОВЕ		4	3	
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			
ТЕМА 4. ОЦЕНКА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО ВЪРХУ ОКОЛНАТА СРЕДА		4	2	

4.1	Възможни въздействия върху околната среда от реализирани устройствени дейности			
4.2	Обхват и съдържание на доклада за оценка на въздействието върху околната среда в резултат от приложението на устройствените планове			
4.3	Условия и ред за извършване на оценка на въздействието върху околната среда			
4.4	Уведомяване, преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС			
4.5	Определяне на обхвата, съдържанието и формата на доклада за ОВОС			
4.6	Оценяване на качеството на доклада за ОВОС и вземане на решение по ОВОС. контрол по изпълнението на условията от решението по ОВОС			
ТЕМА 5. УРЕГУЛИРАНЕ И ЗАСТРОЯВАНЕ НА ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ		4	3	
5.1	Урегулиране на поземлени имоти			
5.2	Видове застрояване			
5.3	Показатели за застрояване			
ТЕМА 6. УПРАВЛЕНИЕ НА ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ В ТЕРИТОРИИ С ОГРАНИЧЕТЕЛЕН РЕЖИМ НА ЗАСТРОЯВАНЕ		4		
6.1	Застрояване в земеделски територии			
6.2	Застрояване в горски територии			
6.3	Застрояване в нарушени територии			
6.4	Застрояване в защитени територии			
6.5	Специфични правила за устройство и застрояване на поземлени имоти по Закона за устройство на Черноморското крайбрежие			
ТЕМА 7. УРЕГУЛИРАНИ ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО И ЗА ДРУГ ВИД ЗАСТРОЯВАНЕ		4		
7.1	Устройство и застрояване в жилищни територии			
7.2	Устройство на територии за рекреационни дейности			
7.3	Устройство и застрояване в производствени територии			
7.4	Устройство и застрояване в други видове територии			
ТЕМА 8. КАДАСТЪР. КАДАСТРАЛНА КАРТА И КАДАСТРАЛНИ РЕГИСТРИ		4	5	
8.1	Кадастър – същност, значение и обекти на кадастъра			
8.2	Идентификатор на недвижимите имоти в кадастъра			
8.3	Кадастрална карта и кадастрални регистри			
ТЕМА 9. ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО		4	3	
9.1	Промяна предназначението на поземлени имоти с цел застрояване			
9.2	Промяна на предназначението на сгради и на обекти в сгради			
ТЕМА 10. ИМОТЕН РЕГИСТЪР		4	3	
10.1	Имотен регистър – същност и значение			
10.2	Вписване в имотния регистър			
ТЕМА 11. УСВОЯВАНЕ ПОТЕНЦИАЛА НА ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ		4	4	
11.1	Фактори влияещи върху потенциала за развитие на поземлените имоти за застрояване			
12.2	Определяне потенциална на развитие на поземлени имоти за			

	различни видове застрояване			
		Общо:	45	30

III. ФОРМИ НА КОНТРОЛ

№. по ред	ВИД И ФОРМА НА КОНТРОЛА	Брой	ИАЗ ч.
1.	Семестриално оценяване		
1.1.	Тест	1	40
1.2.	Самостоятелна работа	2	60
	Общо за семестриалното оценяване:	3	100
2.	Сесийно оценяване		
2.1.	Изпит (тест)	1	65
	Общо за сесийното оценяване:	1	65
	Общо за всички форми на контрол:	4	165

IV. ЛИТЕРАТУРА

ЗАДЪЛЖИТЕЛНА (ОСНОВНА) ЛИТЕРАТУРА:

1. Калинков, К., Господинова, А. Урбанистика, Варна : Унив. изд. Наука и икономика, 2016.
2. 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 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]. Ико-

номика и компютърни науки = Economics and Computer Science : [Електронно] научно списание, Варна : Знание и бизнес, 5, 2019, 3, 45 - 55.

6. Господинова, А., Алтернативни форми за административно-териториално преустройство и алтернативи за развитие на малките общини в България. Списание на Българската академия на науките : Общоакадемично списание на БАН, София : Акад. изд. Проф. М. Дринов, Год. 135, 2022, 3, 79-85.
7. Господинова, А., Клъстеризацията на малките общини като възможност за развитие на територията им. Строително предприемачество и недвижима собственост : Сборник с доклади от 36-та международна научно-практическа конференция - 26 ноември 2020 г. [Construction Entrepreneurship and Real Property : Proc. of the 36th Inter. Sci. and Practical Conf., November 2021], Варна : Наука и икономика, 2021, 100-104.
8. Господинова, А., Териториално разрастване на населените места в България - съвременни измерения и управленски политики Варна : Наука и икономика, 2021, 162 с. - (Сер. Библ. Проф. Цани Калянджиев ; Кн. 69).
9. 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.
10. Калинков, К. Необходимост от ново териториалноустройствено райониране на Р. България - европейски изисквания. Строително предприемачество и недвижима 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.
11. 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.
12. Калинков, К. Функционалният подход в устройството и развитието на градовете. Годишник. Икономически университет - Варна, Варна : Наука и икономика, 82, 2010, 7 - 64.
13. Ковачев, А., Калинков, К. Тезаурус по архитектура, урбанистика, териториално устройство, местно самоуправление, недвижима собственост. Варна : Геа-Принт, 2011, 448 с.
14. Ковачев, С. и др. Актуални въпроси на устройството на територията и строителството,София: ИК ”Труд и право”, 2007.
15. Михайлов, П., Близнаков, П., Ракаджийска, С., Калинков, К. Градът. - Варна : ИК Геа-Принт, 2013. - 748 с.
16. Петров, Вл. Устройство на територията,София: Изд. „СИБИ”, 2004.
17. 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.