

ИКОНОМИЧЕСКИ УНИВЕРСИТЕТ - ВАРНА
СТОПАНСКИ ФАКУЛТЕТ
КАТЕДРА „ИКОНОМИКА И УПРАВЛЕНИЕ НА
СТРОИТЕЛСТВОТО“

УТВЪРЖДАВАМ:

Ректор:

(Проф. д-р Пл. Илиев)

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: 210 ч.; в т.ч. аудиторна 75 ч.

КРЕДИТИ: 7

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	135	-

Изготвили програмата:

1.
(проф. д-р Константин Калинков)

2.
(гл. ас. д-р Анна Господинова)

Ръководител катедра:
„Икономика и управление на строителството“ (проф. д-р Пламен Илиев)

I. АНОТАЦИЯ

Дисциплината „Устройство на територията” обхваща основните моменти свързани с устройството на територията. Хронологията на изнасяните лекции обхваща разработването на устройствените планове на населените места по време, съдържание и влизане в сила за изпълнение. В лекционният курс е включена както технико-икономическата характеристика на устройствените планове на населените места така и въпроси свързани с кадастъра и оценка на въздействие върху околната среда/ОВОС/.

Получените знания в тази област ще помогнат на бъдещите специалисти да познават алгоритъма на реализацията на устройствените планове на населените места и времето на съответното им решаване, съобразно пазарните принципи на реализация на дадено инвестиционно решение. Чрез изучаваната дисциплина се попълва пространството между техническата и икономическата страна на проблема.

Дисциплината дава възможност на завършилите курса на обучение активно да се включат в структурните звена на проектантски, строителни и други фирми, така също и в структурните звена на местната изпълнителна власт.

II. ТЕМАТИЧНО СЪДЪРЖАНИЕ

No. по ред	НАИМЕНОВАНИЕ НА ТЕМИТЕ И ПОДТЕМИТЕ	БРОЙ ЧАСОВЕ		
		Л	СЗ	ЛУ
ТЕМА 1. УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА – ОСНОВА ЗА РАЗВИТИЕ НА ЖИЗНЕНАТА СРЕДА		4	3	
1.1	Устройство на територията – същност и значение			
1.2	Принципи и цели на устройството на територията			
1.3	Връзки и зависимости между устройството на територията и жизнената среда			
ТЕМА 2. ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ. УРЕГУЛИРАНЕ		4	3	
2.1	Поземлени имоти и видове територии			
2.2	Урегулиране на териториите и поземлените имоти			
2.3	Застрояване на териториите и поземлените имоти			
ТЕМА 3. ВИДОВЕ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ НА УРБАНИЗИРАНИТЕ ТЕРИТОРИИ		4	3	
3.1	Общи устройствени планове			
3.2	Подробни устройствени планове			
ТЕМА 4. СЪЗДАВАНЕ, ОДОБРЯВАНЕ И ИЗМЕНЕНИЕ НА УСТРОЙСТВЕНИТЕ ПЛАНОВЕ		4	3	
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			
ТЕМА 5. КАДАСТЪР, КАДАСТРАЛНА КАРТА, КАДАСТРАЛНИ РЕГИСТРИ И ИДЕНТИФИКАТОР		4	3	
5.1	Кадастър			
5.2	Кадастрална карта			
5.3	Кадастрални регистри			
5.4	Идентификатор на недвижимите имоти в кадастъра			

ТЕМА 6. ВИДОВЕ И ПАРАМЕТРИ НА ЗАСТРОЯВАНЕТО. ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА РАЗПОЛАГАНЕ НА СГРАДИТЕ		4	3	
6.1	Видове застрояване			
6.2	Сгради на основното застрояване. Изисквания към жилищните сгради и жилищата			
6.3	Начин и характер на застрояване			
6.4	Правила и нормативи за разполагане на сградите на основното застрояване			
ТЕМА 7. ОЦЕНКА НА ВЪЗДЕЙСТВИЕ ВЪРХУ ОКОЛНАТА СРЕДА /ОВОС/		4	3	
7.1	Оценка на въздействие върху околната среда (ОВОС)			
7.2	Нормативи и показатели свързани с ОВОС			
7.3	Превантивни мероприятия свързани с ОВОС			
7.4	Възможни въздействия върху околната среда			
ТЕМА 8. ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО		5	3	
8.1	Промяна на предназначението на поземлени имоти			
8.2	Промяна на предназначението на сгради			
8.3	Промяна на предназначението на обекти в сгради			
8.4	Алгоритъм за промяна на предназначението			
ТЕМА 9. ТРАНСПОРТ И ТРАНСПОРТНО ПЛАНИРАНЕ НА СЕЛИЩНАТА ТЕРИТОРИЯ		4	2	
9.1	Движение и транспорт в градовете			
9.2	Фактори влияещи върху градското движение			
9.3	Структура на уличната мрежа			
9.4	Видове градски транспорт			
ТЕМА 10. ТЕХНИКО-ИКОНОМИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ЗОНАТА ЗА ОБИТАВАНЕ		4	2	
10.1	Бруто и нето жилищна територия			
10.2	Гъстота на обитаване			
10.3	Средна етажност			
10.4	Свободна (незастроена) площ			
ТЕМА 11. ЖИЛИЩНИ СГРАДИ. ИНФРАСТРУКТУРНИ МРЕЖИ И СЪОРЪЖЕНИЯ		4	2	
11.1	Правила и нормативи за проектиране на жилищни сгради			
11.2	Правила и нормативи за проектиране на жилища			
11.3	Технически параметри на инфраструктурните мрежи			
11.4	Алгоритъм за свързване на инфраструктурните мрежи с жилищните сгради			
Общо:		45	30	

III. ФОРМИ НА КОНТРОЛ:

№. по ред	ВИД И ФОРМА НА КОНТРОЛА	Брой	ИАЗ ч.
1.	Семестриален (текущ) контрол		
1.1.	Курсов проект	1	55
Общо за семестриален контрол:		1	55
2.	Сесиен (краен) контрол		
2.1.	Писмен изпит (тест)	1	80
Общо за сесиен контрол:		1	80
Общо за всички форми на контрол:		2	135

IV. ЛИТЕРАТУРА

ЗАДЪЛЖИТЕЛНА (ОСНОВНА) ЛИТЕРАТУРА:

1. Калинков, К. Урбанистика (Част-II Устройство на територията), Варна – ИК”Геа-принт”, 2010.
2. Калинков,К.,Господинова,А. – Урбанистика,Варна-Изд.”Наука и икономика”,2016
3. Ковачев,С.- Актуални промени в уредбата по устройство на територията, ИК”Труд и право”, 2016
4. Ковачев,С. и колектив – Процедури по устройство на територията и строителството ИК”Труд и право”, 2016
5. Милчев,Б.,Ковачев,Я. –Новите положения в устройство на територията,ИК”Труд и право”,2013

ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА (ДОПЪЛНИТЕЛНА) ЛИТЕРАТУРА:

1. Gospodinova, A., Regional development and spatial planning in the base of business // Trakia journal of sciences. The Scientific serial of Trakia university, Volume 11, 2013, Supplement 1, Series Social Sciences, pp. 89-95.
2. Бузырев, В.В.и др. (2016) *Определение приоритетов в территориальном планировании городов на примере России и Болгарии: Монография*. СПб.: СПбГЭУ
3. Господинова, А. Интегрированное планирование и развитие городов в Болгарии // Актуальные проблемы управления экономикой региона: Материалы IX Всероссийской научно-практической конференции с международным участием 24-25 мая 2012 г. СПб: СПбГИЭУ (Санкт-Петербургский Государственный Инженерно-Экономический Университет), 2012, с. 11-
4. Джеров А, Еврев, П. и Гегов,К. Кадастър.Имотен регистър. Устройство на територията, София, Изд. „Паралакс”, 2002.
5. Джеров, А. Вещно право, София, Изд.” Паралакс”, 2001.
6. Запрянов, А. Поземлени имоти /правна уредба при градоустройствени и технически изисквания/, София, Изд. „СИБИ”, 2002.
7. Ковачев, С. и др. Актуални въпроси на устройството на територията и строителството,София, ИК ”Труд и право”, 2007.
8. Недева, Хр. Съдебна практика по ЗУТ, София, Изд.”Нова звезда”, 2006.
9. Петров, Вл. Устройство на територията,София, Изд. „СИБИ”, 2004.