

ИКОНОМИЧЕСКИ УНИВЕРСИТЕТ - ВАРНА
ЦЕНТЪР ЗА МАГИСТЪРСКО ОБУЧЕНИЕ
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: “УПРАВЛЕНИЕ НА ЗЕМЯТА ЗА СТРОИТЕЛСТВО”;

ЗА СПЕЦ: „Строително предприемачество“; ОКС „магистър“

КУРС НА ОБУЧЕНИЕ: 5; СЕМЕСТЪР: 10 (ДНДО, СПН); 9 (СС, СНУ);

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.
(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

Учебното съдържание на дисциплината „Управление на земята за строителство” е формулирана с оглед да осигури необходимия обем знания за основния фактор в строителното предприемачество- земята за строителство. Въз основа на ролята и значението на терените за строителство за строителното предприемачество в лекционния курс по дисциплината са включени въпроси свързани с функционалното разделяне на селищната територия съобразно действието на устройствените планове като условие за застрояване на терените в регулация и извън регулация на населените места. Включени са въпроси свързани с правилата и нормите за застрояване на селищната територия. Определящи за подготовката на студентите в ОКС „магистър” са въпросите свързани с технико-икономическите показатели на земята за строителство и възможностите за определяне на потенциала на застрояване на конкретния урегулиран по-землен имот.

Получените знания по време на курса на обучение дават възможност на магистрите активно да се включат в сферата на строителното предприемачество на управленски позиции. Успоредно с получените знания по дисциплината „Урбанистика” и другите специални дисциплини се създават реални условия за започване на собствен строителен бизнес.

II. ТЕМАТИЧНО СЪДЪРЖАНИЕ

No. по ред	НАИМЕНОВАНИЕ НА ТЕМИТЕ И ПОДТЕМИТЕ	БРОЙ ЧАСОВЕ		
		Л	СЗ	ЛУ
ТЕМА 1. СЕЛИЩНА ТЕРИТОРИЯ – същност и значение		3	3	
1.1	Функционално разпределение на селищната територия			
1.2	Фактори и условия влияещи върху селищната територия			
ТЕМА 2. ТЕРЕНИ ЗА СТРОИТЕЛСТВО		3	3	
2.1	Строителни терени в регулация на населените места			
2.2	Терени за строителство извън регулация на населените места			
ТЕМА 3 ПОВИШЕНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА ЗА СТРОИТЕЛСТВО		3	3	
3.1	Фактори влияещи върху повишената стойност на земята за строителство			
3.2	Ролята на изпълнителната власт за повишената стойност на земята за строителство			
3.3.	Инвестиционна привлекателност на земята за строителство			
ТЕМА 4 УСТРОЙСТВЕНО ПЛАНИРАНЕ И ЗЕМЯТА ЗА СТРОИТЕЛСТВО		3	3	
4.1	Зависимост на земята за строителство от устройственото планиране на населеното място			
4.2	Определяне на потенциала на застрояване съобразно устройствения план			
ТЕМА 5 УРЕГУЛИРАНЕ НА ЗЕМЯТА ЗА СТРОИТЕЛСТВО		3	3	
5.1	Урегулиране при свободно застрояване			
5.2	Урегулиране при свързано застрояване			
5.3	Урегулиране при комплексно застрояване			
ТЕМА 6 УПРАВЛЕНИЕ НА ЗЕМЯТА ЗА СТРОИТЕЛСТВО ПРИ ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПРАВО НА СТРОЕЖ		3	3	

6.1	Право на строеж – същност и значение			
6.2.	Ограничения на правото на строеж от устройственото планиране			
ТЕМА 7. УПРАВЛЕНИЕ НА ЗЕМЯТА ЗА СТРОИТЕЛСТВО ПРИ СЪЩЕСТВУВАЩ ПОЗЕМЛЕН СЕРВИТУТ		3	3	
7.1	Поземлен сервитут – същност и значение			
7.2	Ограничения на застрояване при съществуване на поземлен сервитут			
7.3	Отпадане на поземления сервитут			
ТЕМА 8 УПРАВЛЕНИЕ НА ЗЕМЯТА ЗА СТРОИТЕЛСТВО В ТЕРИТОРИИ С ОГРАНИЧИТЕЛЕН РЕЖИМ НА ЗАСТРОЯВАНЕ		3	3	
8.1.	Застрояване в горски поземлен фонд			
8.2	Застрояване в защитени територии			
8.2.	Застрояване в крайбрежната черноморска територия			
ТЕМА 9 ВЪЗМОЖНОСТИ ЗА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЗЕМЯТА ЗА СТРОИТЕЛСТВО		3	3	
9.1	Промяна на предназначението – същности значение			
9.2	Процедура по промяна на предназначението			
ТЕМА 10 ОТЧУЖДАВАНЕ НА ЗЕМЯ ЗА СТРОИТЕЛСТВО ЗА ОБЩЕСТВЕНИ НУЖДИ		3	3	
10.1	Отчуждаване за нуждите на държавата			
10.2	Отчуждаване за нуждите на общината			
Общо:		30	30	

III. ФОРМИ НА КОНТРОЛ:

№. по ред	ВИД И ФОРМА НА КОНТРОЛА	Брой	ИАЗ ч.
1.	Семестриален (текущ) контрол		
1.1.	Курсова работа по предварително зададена тема	1	120
Общо за семестриален контрол:		1	120
2.	Сесиен (краен) контрол		
2.1.	Изпит (тест)	1	60
Общо за сесиен контрол:		1	60
Общо за всички форми на контрол:		2	180

IV. ЛИТЕРАТУРА

ЗАДЪЛЖИТЕЛНА (ОСНОВНА) ЛИТЕРАТУРА:

- 1.Калинков,К. и др. – Устройство-икономически, правни и счетоводно-данъчни аспекти на правото на строеж, Варна / Годишник на ИУ-Варна том 87 / „Изд.”Наука и икономика”, 2016
- 2.Ковачев,С. и колектив – Процедури по устройство на територията и строителството,София, ИК”Труд и право” 2016.
- 3.Калинков,К. – Недвижимата собственост-част I, Варна, ИК”Геа-принт”-2008
- 4.Запрянов, А. Поземлени имоти, С, Изд.”СИБИ” 2002.
- 5.Калинков, К. Урбанистика (Част-I Теории и модели за развитие на градовете), Варна – ИК”Геа-принт”, 2010.

ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА (ДОПЪЛНИТЕЛНА) ЛИТЕРАТУРА:

1. Бузырев, В.В.и др. (2016) Определение приоритетов в территориальном планировании городов на примере России и Болгарии: Монография. СПб.: СПбГЭУ
2. 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. 11-14.
3. Даковски, Цв. Недвижима собственост, С., Изд. на УАСГ, 2002.
4. Ковачев, Ат. Градоустройство, София –Лесотехнически университет, 1999.
5. Ковачев,Ат. и Калинков,К. ТЕЗАУРУС по архитектура, урбанистика ...Варна, ИК”Геа-принт”- 2011.
6. Ковачев,С. и др. Актуални въпроси на устройство на територията и строителството, С. ИК”Труд и право”, 2007.
7. 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