



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 26/ 02.07.2025 г

УТВЪРДИЛ:.....П.....

Главен архитект на Община Варна
арх. Виктор Бузев

ПРОТОКОЛ № 26/02.07.2025 г.

На дата 02.07.2025 г. се проведе заседание на Общински експертния съвет по устройство на територията при Община Варна, назначен със Заповед № 4301/11.12.2023 г. и изменена и допълнена със Заповед № 0526/26.02.2024г. и Заповед №1531/30.04.2024г. и Заповед №2314/01.07.2024г. и Заповед №2435/09.07.2024г. и Заповед № 4026/12.11.2024г., Заповед № 4470/10.12.2024г. и Заповед № 1629/30.05.2025г. на Кмета на Община Варна в състав както следва:

Председател: Арх. Кристиан Саралиев – Главен експерт „Градоустройство“, Отдел „Устройство на територията“, Дирекция АГУП на Община Варна

Зам. Председател: Инж. Валентина Вълчева – Началник отдел „Кадастър и регулация“, Дирекция АГУП на Община Варна

Зам. Председател: арх. Венелин Марков – Главен архитект на район „Одесос“

Членове:

1. Арх. Виктор Бузев - Главен архитект на Община Варна;
2. Инж. Милена Михайлова, инж. Даниела Кателиева Димова - Министерство на земеделието и храните – ОД „Земеделие“ – Варна;
3. Полк. Светлозар Георгиев, Росица Сердарова - Представител на Военноморски сили - Командване на ВМС;
4. Инж. Славчо Славов, Мирослав Илиев - Представител на отдел „Регионална инфраструктура на отбраната - Варна“ към Министерство на отбраната;
5. Анатолий Георгиев, Владимир Киряков - Представител на МТИТС, Морска администрация Варна;
6. Инж. Ганка Димитрова, Силвия Иванова - Представител на МЗХ – Изпълнителна агенция по горите – Регионална дирекция по горите – Варна;
7. Д-р Донка Демирева, Ирина Вутова - Представители на МЗ, РЗИ – Варна;
8. Дерия Ташева, Ралица Христова - Представители на МОСВ-РИОСВ – Варна;
9. Инсп. Галина Михайлова – Иванова, инсп. Антон Ангелов, инсп. Станислава Иванова Тодорова - Представители на МВР – ГД ПБЗН – Регионална дирекция ПБЗН – Варна;
10. Инж. г. Александър Николов, инж. Красимир Николов -“ГЕОЗАЩИТА“ ЕООД – Варна;
11. Инж. Ангел Ангелов, инж. Ростислав Златев - Представител на КИИП - Регионална колегия Варна;

Председател: _____ П _____ Зам.председател: _____ П _____



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 26/ 02.07.2025 г

12. Инж. Живко Дуков, инж. Десислава Пеева – Иванова - Представител на КИИП - Регионална колегия Варна, инженер по част «Пътна»;
13. Инж. Иван Христов, Петя Янкова - Представител на Областна администрация Варна;
14. Инж. Деян Ванков, инж. Георги Стоилов - Представител на "ВиК Варна" ООД;
15. Инж. Стелиана Иванова, инж. Ралица Михова - представители на "ЕНЕРГО-ПРО Мрежи" АД;
16. Арх. Мартин Христов - архитект на свободна практика;
17. Антоанета Петрова – Директор на Дирекция " Канцелария на кмета";
18. Инж. Йоан Каратерзиян – инженер на свободна практика;
19. Арх. Владимир Рачев, арх. Лъчезар Костов - представител на Главна дирекция ИОКН при Министерство на културата и представител на РОКН-Варна;
20. Арх. Христо Топчиев, арх. Симеон Георгиев - Представител на Общински съвет Варна;
21. Сиана Илиева – Гл. юрисконсулт в Дирекция АГУП на Община Варна;
22. Ланд. арх. Надежда Харизанова – Ландшафтен архитект, Дирекция АГУП на Община Варна;
23. Инж. Даниела Кузманова, арх. Георги Кръстев – Дирекция ИИБ на Община Варна;
24. Ралица Славова – Дирекция ПНО на Община Варна;
25. Асен Атанасов, Кина Цанева- Дирекция ОСИСД на Община Варна;
26. инж. Стефан Манзурски – Отдел КР, Дирекция АГУП на Община Варна;
27. Арх. Марин Велчев, или един от резервните членове: арх. Иванка Караджова–Гочева, арх. Жулиан Начев, арх. Деница Русева, арх. Александър Минчев, арх. Чавдара Николова-- Представител на КАБ, Регионална колегия – Варна;
28. Арх. Николай Рачински, арх. Димитър Стефанов - Представител на САБ Дружество Варна;
29. Инж. Иван Добрев - инженер на свободна практика;
30. Инж. Красимира Божкова, инж. Мария Николова – представители на СГКК – Варна.
31. Йордан Кателиев – общински съветник при Общински съвет – Варна.
32. Инж. Благой Поповски, инж. Марта Порва – представител на секция „Минно дело, геология и екология“.
33. Инж. Красимир Киров, инж. Светлана Николчева – представител на секция „Конструкции на сгради и съоръжения“.

На заседанието присъстваха: арх. И. Жулев – район „Приморски“; арх. В. Савчев – район „Одесос“; инж. Ш. Хаджиева и арх. Б. Божкова – Община Варна; И. Добрева – кметство Тополи; арх. Ц. Наумова – район „Владислав Варненчик“; и представители на Община Варна и членове от състава на ЕСУТ, съгласно приложение на протокола.

Председател: _____ П _____ Зам.председател: _____ П _____



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 26/ 02.07.2025 г

ПО ПРЕДСТАВЕНИЯ ДНЕВЕН РЕД, ЕКСПЕРТНИЯТ СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА ВЗЕ СЛЕДНИТЕ РЕШЕНИЯ:

РАЙОН ПРИМОРСКИ

1. Разглеждане на Заявление рег. №АУ010727ПР/30.01.2025г. и заявление рег. №АУ010727ПР_003ПР/10.06.2025г. съгласно решение на ЕСУТ по т.11 от Протокол №15/16.04.2025г. за разрешаване на ПУП-ПРЗ за изменение на УПИ VI-6 и УПИ VII-7 (ПИ 10135.2508.1002) кв.1 при съобразяване с плана на СО „Сотира“, гр. Варна, одобрен с Решение № 1725-6/13.04.2005г. на ОбС - Варна.

По точка 1 докладва: арх. И. Жулев

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Дава положително становище за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.2508.1002 кв.1 при съобразяване с плана на СО „Сотира“, гр. Варна, на основание чл. 124а, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 16, ал. 1 от ЗУТ и задание по чл. 125, във връзка с чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ, в съответствия с ОУП на Община Варна с Правилата и нормативите за прилагането му, одобрени със Заповед №РД-02-14-2200/03.09.2012г. на Министъра на РРБ, „Специфични правила и нормативи към окончателния проект за Общ устройствен план на Община Варна, при запазване на ценната едроразмерна растителност.

На основание чл. 152 от ЗООС проектът подлежи на превантивен контрол от органа по чл. 148, ал. 3 от ЗООС.

Планът да се обяви по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, след което да се внесе в ЕСУТ за приемане.

Предлага на компетентния орган да се издаде заповед по реда на чл. 135 от ЗУТ.

2. Разглеждане на заявление рег. № АУ018941ПР_005ПР/30.05.2025г. за приемане и одобряване на ПУП-ПРЗ за УПИ XLIX-1776,1777 „за жил.стр.“ (ПИ 10135.2564.1776 и ПИ 10135.2564.1777), кв.54, по плана на Вилна зона гр. Варна, одобрен със Заповед № 1035/19.09.1961г. на Зам. Председателя на КАБ- Варна, процедиран по реда на чл. 128, ал.14 от ЗУТ.

По точка 2 докладва: арх. И. Жулев

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Не приема представения проект на ПУП-ПРЗ за УПИ XLIX-1776,1777 „за жил.стр.“ (ПИ 10135.2564.1776 и ПИ 10135.2564.1777), кв.54, по плана на Вилна зона, гр. Варна, да се коригира графичната част на ПУП, след което да се внесе на ЕСУТ за приемане.

Председател: _____ П _____ Зам.председател: _____ П _____



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 26/ 02.07.2025 г

3. Разглеждане на Заявление рег. №АУ030078ПР/27.03.2025г. за разрешаване изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.2510.1882 кв.60 по плана на СО „Добрева чешма“, одобрен с Решение № 272-6/28.03.2012г. на Общински съвет–гр. Варна.

По точка 3 докладва: арх. И. Жулев
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

Дава положително становище за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ10135.2510.1882 кв.60 по плана на СО „Добрева чешма“, гр. Варна на основание чл. 124а, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ и задание по чл. 125, във връзка с чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ, в съответствия с ОУП на Община Варна с Правилата и нормативите за прилагането му, одобрени със Заповед №РД-02-14-2200/03.09.2012г. на Министъра на РРБ, „Специфични правила и нормативи към окончателния проект за Общ устройствен план на Община Варна, при запазване на ценната едроразмерна растителност.

На основание чл. 152 от ЗООС проектът подлежи на превантивен контрол от органа по чл. 148, ал. 3 от ЗООС.

Планът да се обяви по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, след което да се внесе в ЕСУТ за приемане.

Предлага на компетентния орган да се издаде заповед по реда на чл. 124а, ал. 2 от ЗУТ.

По представената задача има изразено писмено становище на ТП-ДГС гр. Варна с изх. №874/03.07.2025г., приложено към настоящия протокол.

4. Разглеждане на заявление рег. № АУ029868ПР/27.03.2025г. за разрешаване изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.2516.526, кв. 42 по плана на СО „Манастирски рид, Бялата чешма и Дъбравата“, одобрен с Решение №799-5/19.12.2012г. на Общински Съвет Варна.

По точка 4 докладва: арх. И. Жулев
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

Дава положително становище за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.2516.526, кв. 42 по плана на СО „Манастирски рид, Бялата чешма и Дъбравата“, гр. Варна на основание чл. 124а, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ и задание по чл. 125, във връзка с чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ, в съответствия с ОУП на Община Варна с Правилата и нормативите за прилагането му, одобрени със Заповед №РД-02-14-2200/03.09.2012г. на Министъра на РРБ, „Специфични правила и нормативи към окончателния проект за Общ устройствен план на Община Варна, при запазване на ценната едроразмерна растителност.

Председател: _____ П _____ Зам.председател: _____ П _____



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 26/ 02.07.2025 г

На основание чл. 152 от ЗООС проектът подлежи на превантивен контрол от органа по чл. 148, ал. 3 от ЗООС.

Планът да се обяви по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, след което да се внесе в ЕСУТ за приемане.

Предлага на компетентния орган да се издаде заповед по реда на чл. 124а, ал. 2 от ЗУТ.

5. Разглеждане на заявление рег. № АУ028000ПР/21.03.2025г. за разрешаване изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.2516.55, кв. 4 по плана на СО „Манастирски рид, Бялата чешма и Дъбравата“, одобрен с Решение №799-5/19.12.2012г. на Общински Съвет Варна.

По точка 5 докладва: арх. И. Жулев
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

Дава положително становище за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.2516.55, кв. 4 по плана на СО „Манастирски рид, Бялата чешма и Дъбравата“, гр. Варна на основание чл. 124а, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ и задание по чл. 125, във връзка с чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ, в съответствия с ОУП на Община Варна с Правилата и нормативите за прилагането му, одобрени със Заповед №РД-02-14-2200/03.09.2012г. на Министъра на РРБ, „Специфични правила и нормативи към окончателния проект за Общ устройствен план на Община Варна, при запазване на ценната едроразмерна растителност.

На основание чл. 152 от ЗООС проектът подлежи на превантивен контрол от органа по чл. 148, ал. 3 от ЗООС.

Планът да се обяви по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, след което да се внесе в ЕСУТ за приемане.

Предлага на компетентния орган да се издаде заповед по реда на чл. 124а, ал. 2 от ЗУТ.

6. Разглеждане на заявление рег. № АУ033257ПР/07.04.2025г. за разрешаване изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.2517.4120, кв. 70 по плана на СО „Манастирски рид, Бялата чешма и Дъбравата“, гр. Варна на основание чл. 124а, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 16, ал. 1 от ЗУТ и задание по чл. 125, във връзка с чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ, в съответствия с ОУП на Община Варна с Правилата и нормативите за прилагането му, одобрени със Заповед №РД-02-14-2200/03.09.2012г. на Министъра на РРБ, „Специфични правила

По точка 6 докладва: арх. И. Жулев
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

Дава положително становище за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.2517.4120, кв. 70 по плана на СО „Манастирски рид, Бялата чешма и Дъбравата“, гр. Варна на основание чл. 124а, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 16, ал. 1 от ЗУТ и задание по чл. 125, във връзка с чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ, в съответствия с ОУП на Община Варна с Правилата и нормативите за прилагането му, одобрени със Заповед №РД-02-14-2200/03.09.2012г. на Министъра на РРБ, „Специфични правила

Председател: _____ П _____ Зам.председател: _____ П _____



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 26/ 02.07.2025 г

и нормативи към окончателния проект за Общ устройствен план на Община Варна, при запазване на ценната едроразмерна растителност.

На основание чл. 152 от ЗООС проектът подлежи на превантивен контрол от органа по чл. 148, ал. 3 от ЗООС.

Планът да се обяви по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, след което да се внесе в ЕСУТ за приемане.

Предлага на компетентния орган да се издаде заповед по реда на чл. 124а, ал. 2 от ЗУТ.

7. Разглеждане на заявление рег. № АУ026022ПР/17.03.2025г. за разрешаване изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.2517.1742, кв. 102 по плана на СО „Манастирски рид, Бялата чешма и Дъбравата“, одобрен с Решение №799-5/19.12.2012г. на Общински Съвет Варна.

По точка 7 докладва: арх. И. Жулев

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Дава положително становище за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.2517.1742, кв. 102 по плана на СО „Манастирски рид, Бялата чешма и Дъбравата“, гр. Варна на основание чл. 124а, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 16, ал. 1 от ЗУТ и задание по чл. 125, във връзка с чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ, в съответствия с ОУП на Община Варна с Правилата и нормативите за прилагането му, одобрени със Заповед №РД-02-14-2200/03.09.2012г. на Министъра на РРБ, „Специфични правила и нормативи към окончателния проект за Общ устройствен план на Община Варна, при запазване на ценната едроразмерна растителност.

На основание чл. 152 от ЗООС проектът подлежи на превантивен контрол от органа по чл. 148, ал. 3 от ЗООС.

Планът да се обяви по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, след което да се внесе в ЕСУТ за приемане.

Предлага на компетентния орган да се издаде заповед по реда на чл. 124а, ал. 2 от ЗУТ.

8. Разглеждане на заявление рег. № АУ035472ПР/11.04.2025г. за разрешаване изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.2551.93 кв. 12, при съобразяване с влезлия в сила ПУР на кв. „Изгрев“, одорбен с Решение №552-6 от по Протокол №10/26,27.07.2012г. на ОбС – Варна.

По точка 8 докладва: арх. И. Жулев

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Дава положително становище за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.2551.93 кв. 12 по плана на кв. „Изгрев“, гр. Варна на основание чл. 124а, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 16, ал. 1 от ЗУТ и задание по чл. 125, във връзка с чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ, в съответствия с ОУП на Община Варна с Правилата и

Председател: _____ П _____ Зам.председател: _____ П _____



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 26/ 02.07.2025 г

нормативите за прилагането му, одобрени със Заповед №РД-02-14-2200/03.09.2012г. на Министъра на РРБ, „Специфични правила и нормативи към окончателния проект за Общ устройствен план на Община Варна, при запазване на ценната едроразмерна растителност.

На основание чл. 152 от ЗООС проектът подлежи на превантивен контрол от органа по чл. 148, ал. 3 от ЗООС.

Планът да се обяви по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, след което да се внесе в ЕСУТ за приемане.

Предлага на компетентния орган да се издаде заповед по реда на чл. 124а, ал. 2 от ЗУТ.

По представената задача има изразено писмено становище на ТП-ДГС гр. Варна с изх. №874/03.07.2025г., приложено към настоящия протокол.

9. Разглеждане на заявление рег. № АУ028662ПР/24.03.2025г. за разрешаване изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.2552.6074 кв. 184, при съобразяване с влезлия в сила ПУР на кв. „Изгрев“, одорбен с Решение №552-6 от по Протокол №10/26,27.07.2012г. на ОбС – Варна.

По точка 9 докладва: арх. И. Жулев

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Не приема задание за изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.2552.6074 кв. 184 по ПУП-ПУР на кв. Изгрев, гр. Варна по заявление рег. № АУ028662ПР/24.03.2025г.

Дава положително становище за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ в обхват ПИ 10135.2552.6074, 10135.2552.6073, кв. 184 по плана на кв. „Изгрев“, гр. Варна на основание чл. 124а, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 16, ал. 1 от ЗУТ и задание по чл. 125, във връзка с чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ, в съответствия с ОУП на Община Варна с Правилата и нормативите за прилагането му, одобрени със Заповед №РД-02-14-2200/03.09.2012г. на Министъра на РРБ, „Специфични правила и нормативи към окончателния проект за Общ устройствен план на Община Варна, при запазване на ценната едроразмерна растителност.

На основание чл. 152 от ЗООС проектът подлежи на превантивен контрол от органа по чл. 148, ал. 3 от ЗООС.

Планът да се обяви по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, след което да се внесе в ЕСУТ за приемане.

Предлага на компетентния орган да се издаде заповед по реда на чл. 124а, ал. 2 от ЗУТ.

10. Разглеждане на заявление рег. № АУ026822ПР/19.03.2025г. за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.2052.553, кв. 43 при съобразяване с влезлия в сила ПУР на С.О „Виница-север“, одорбен с Решение №552-6 от по Протокол №10/26,27.07.2012г. на ОбС – Варна.

По точка 10 докладва: арх. И. Жулев

След станалите разисквания ЕСУТ

Председател: _____ П _____ Зам.председател: _____ П _____



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 26/ 02.07.2025 г

РЕШИ:

Дава положително становище за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ10135.2052.553, кв. 43 по плана на С.О „Виница-север” , гр. Варна на основание чл. 124а, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 16, ал. 1 от ЗУТ и задание по чл. 125, във връзка с чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ, в съответствия с ОУП на Община Варна с Правилата и нормативите за прилагането му, одобрени със Заповед №РД-02-14-2200/03.09.2012г. на Министъра на РРБ, „Специфични правила и нормативи към окончателния проект за Общ устройствен план на Община Варна, при запазване на ценната едроразмерна растителност.

На основание чл. 152 от ЗООС проектът подлежи на превантивен контрол от органа по чл. 148, ал. 3 от ЗООС.

Планът да се обяви по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, след което да се внесе в ЕСУТ за приемане.

Предлага на компетентния орган да се издаде заповед по реда на чл. 124а, ал. 2 от ЗУТ.

- 11.**Разглеждане на заявление с вх. № АУ098394ПР_006ПР/05.02.2025г. за приемане и одобряване на ПУП-ПРЗ за УПИ Х-5582, „за жил.стр.” (ПИ 10135.2552.5582), кв. 181, по плана на кв. „Изгрев”, гр. Варна, процедуриран по реда на чл. 128, ал. 14 от ЗУТ.

По точка 11 докладва: арх. И. Жулев

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема представения проект на ПУП-ПРЗ за УПИ Х-5582, „за жил.стр.” (ПИ 10135.2552.5582), кв. 181, по плана на кв. „Изгрев”, гр. Варна.

На основание чл. 152 от ЗООС проектът подлежи на превантивен контрол от органа по чл. 148, ал. 3 от ЗООС.

Предлага на компетентния орган да издаде заповед по реда на чл. 129, ал. (2) от ЗУТ.

- 12.**Разглеждане на заявление с вх. № АУ105746ПР_005ПР/08.05.2025г. за приемане и одобряване на ПУП-ПРЗ за УПИ XVII-1655, „за жил.стр.” (ПИ 10135.2517.1655), кв. 121, по плана на СО „Манастирски рид, Бялата чешма и Дъбравата”, гр. Варна, процедуриран по реда на чл. 128, ал.14 от ЗУТ.

По точка 12 докладва: арх. И. Жулев

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема представения проект на ПУП-ПРЗ за УПИ XVII-1655, „за жил. стр.” (ПИ 10135.2517.1655), кв. 121, по плана на СО „Манастирски рид, Бялата чешма и Дъбравата”, гр. Варна.

На основание чл. 152 от ЗООС проектът подлежи на превантивен контрол от органа по чл. 148, ал. 3 от ЗООС.

Председател: _____ П _____ Зам.председател: _____ П _____



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 26/ 02.07.2025 г

Предлага на компетентния орган да издаде заповед по реда на чл. 129, ал. (2) от ЗУТ.

- 13.**Разглеждане на заявление с вх. № АУ105448ПР_005ПР/04.09.2024г. за приемане и одобряване на ПУП-ПРЗ за УПИ XLV-4712, „за жил.стр.“ (ПИ 10135.2517.4712), кв. 110, по плана на СО „Манастирски рид, Бялата чешма и Дъбравата“, гр. Варна, процедуриран по реда на чл. 128, ал.14 от ЗУТ. Нововходирано писмо от дирекция ОСИСД.

По точка 13 докладва: арх. И. Жулев
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

Приема представения проект на ПУП-ПРЗ за УПИ XLV-4712, „за жил.стр.“ (ПИ 10135.2517.4712), кв. 110, по плана на СО „Манастирски рид, Бялата чешма и Дъбравата“, гр. Варна.

На основание чл. 152 от ЗООС проектът подлежи на превантивен контрол от органа по чл. 148, ал. 3 от ЗООС.

Предлага на компетентния орган да издаде заповед по реда на чл. 129, ал. (2) от ЗУТ.

- 14.**Разглеждане на заявление с вх. № АУ108294ПР_006ПР/17.03.2025г. за приемане и одобряване на ПУП-ПРЗ за УПИ II-4105, „за жил.стр.“ (ПИ 10135.2517.4105), кв. 71, по плана на СО „Манастирски рид, Бялата чешма и Дъбравата“, гр. Варна, процедуриран по реда на чл. 128, ал.14 от ЗУТ.

По точка 14 докладва: арх. И. Жулев
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

Приема представения проект на ПУП-ПРЗ за УПИ II-4105, „за жил.стр.“ (ПИ 10135.2517.4105), кв. 71, по плана на СО „Манастирски рид, Бялата чешма и Дъбравата“, гр. Варна.

Да се запази едроразмерната иглолистна растителност.

На основание чл. 152 от ЗООС проектът подлежи на превантивен контрол от органа по чл. 148, ал. 3 от ЗООС.

Предлага на компетентния орган да издаде заповед по реда на чл. 129, ал. (2) от ЗУТ.

- 15.**Разглеждане по реда на чл. 128, ал. 9 от ЗУТ заявление с рег.№АУ211805ПР_068ПР/28.04.2025г. на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.2023.3, ПИ 10135.2023.10, ПИ 10135.2022.25, ПИ 10135.2022.26, ПИ 10135.2022.27, ПИ 10135.2022.29, ПИ 10135.2022.30, ПИ 10135.2022.31, ПИ 10135.2022.636, ПИ 10135.2022.664 и ПИ 10135.2022.665 по КККР на гр. ВАРНА, кв.61 и улична регулация по регулационния план на кв. Виница.

По точка 15 докладва: арх. И. Жулев
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

Председател: _____ П _____ Зам.председател: _____ П _____



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 26/ 02.07.2025 г

По представената задача не взе отношение инж. И. Добрев

Да се представи проект на ПУП, съобразен с всички подробни устройствени планове, влезли в законна сила, както и такива в процедура, съобразно обхват на ПУП-ПРЗ на ПИ 10135.2023.3, ПИ 10135.2023.10, ПИ 10135.2022.25, ПИ 10135.2022.26, ПИ 10135.2022.27, ПИ 10135.2022.29, ПИ 10135.2022.30, ПИ 10135.2022.31, ПИ 10135.2022.636, ПИ 10135.2022.664 и ПИ 10135.2022.665 по КККР на гр. ВАРНА, кв.61 и улична регулация по регулационния план на кв. Винаца.

По представената задача има изразено писмено становище на ТП-ДГС гр. Варна с изх. №874/03.07.2025г., приложено към настоящия протокол.

- 16.**Разглеждане на заявление рег. № АУ056959ПР/12.06.2025г. за разрешаване изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.2512.1454, кв. 16 по плана на СО „Перчемлията“, одобрен с Решение №1297-4/13.01.2014г. на Общински Съвет Варна.

По точка 16 докладва: арх. И. Жулев

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Дава положително становище за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.2512.1454, кв. 16 по плана на СО „Перчемлията“, гр. Варна на основание чл. 124а, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 16, ал. 1 от ЗУТ и задание по чл. 125, във връзка с чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ, в съответствия с ОУП на Община Варна с Правилата и нормативите за прилагането му, одобрени със Заповед №РД-02-14-2200/03.09.2012г. на Министъра на РРБ, „Специфични правила и нормативи към окончателния проект за Общ устройствен план на Община Варна, при запазване на ценната едроразмерна растителност.

На основание чл. 152 от ЗООС проектът подлежи на превантивен контрол от органа по чл. 148, ал. 3 от ЗООС.

Планът да се обяви по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, след което да се внесе в ЕСУТ за приемане.

Предлага на компетентния орган да се издаде заповед по реда на чл. 124а, ал. 2 от ЗУТ.

- 17.**Разглеждане на заявление рег. № АУ042480ПР-006ПР/26.04.2024г. за приемане и одобряване на обявен по чл.128, ал.3 от ЗУТ ПУП-ПРЗ за УПИ V-385-„за жил.стр.“ и УПИ I-1188-„за социална инфраструктура“ (10135.2512.1188), кв. 13 по плана на СО „Перчемлията“, одобрен с Решение №1297-4/13.01.2014г. на Общински Съвет Варна, **във връзка с писмо рег.№АУ042480ПР-006ПР-005ВН/16.06.2025г. от Дирекция АГУП на Община Варна.**

По точка 17 докладва: арх. И. Жулев

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Да се прекрати заявление рег. № АУ042480ПР-006ПР/26.04.2024г. за приемане и одобряване на обявен по чл.128, ал.3 от ЗУТ ПУП-ПРЗ за УПИ V-385-„за жил.стр.“ и

Председател: _____ П _____ Зам.председател: _____ П _____



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 26/ 02.07.2025 г

УПИ I-1188-„за социална инфраструктура“ (10135.2512.1188), кв. 13 по плана на СО „Перчемлията“. Да се процедира план по чл. 16 от ЗУТ.

- 18.** Преразглеждане на заявление рег. № АУ020120ПР/26.02.2025г. за приемане и одобряване на ПУП-ПРЗ процедиран по реда на чл. 135а от ЗУТ за УПИ II-898 (ПИ 10135.2052.898), кв. 48 при съобразяване с влезлия в сила ПУР на С.О. „Виница-север“, одобрен с Решение №552-6 от по Протокол №10/26,27.07.2012г. на ОбС – Варна.

По точка 18 докладва: арх. И. Жулев

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема представения проект на ПУП-ПРЗ за УПИ УПИ II-898 (ПИ 10135.2052.898), кв. 48 по плана на С.О. „Виница-север“, гр. Варна.

На основание чл. 152 от ЗООС проектът подлежи на превантивен контрол от органа по чл. 148, ал. 3 от ЗООС.

Предлага на компетентния орган да издаде заповед по реда на чл. 129, ал. (2) от ЗУТ.

РАЙОН ОДЕСОС

- 19.** Разглеждане на заявление рег. № АУ058935ОД/18.06.2025 г. за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за изменение на УПИ VII-9 (ПИ № 10135.1026.410), УПИ VIII-10 (ПИ № 10135.1026.410) и УПИ IX-12 (ПИ № 10135.1026.14), кв. 581 по плана на 14-ти м.р. на гр. Варна, ул. „Неофит Рилски“ № 26а, и № 28.

По точка 19 докладва: арх. В. Савчев

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Дава положително становище за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за изменение на УПИ VII-9 (ПИ № 10135.1026.410), УПИ VIII-10 (ПИ № 10135.1026.410) и УПИ IX-12 (ПИ № 10135.1026.14), кв. 581 по плана на 14-ти м.р. на гр. Варна, ул. „Неофит Рилски“ № 26а, и № 28, одобрен със Заповед № Г-279/26.09.1995 г. на Кмет на Община Варна и Заповед № Г-232/11.07.1994 г. на Кмет на Община Варна, на основание чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ и чл. 15, ал. 3 от ЗУТ и представена скица по чл. 135, ал. 2 от ЗУТ; в съответствие с ОУП с Правила и нормативи за прилагането му и „Специфични правила и нормативи към окончателния проект за Общ устройствен план на Община Варна“ при запазване на ценната едроразмерна растителност.

На основание чл. 152 от ЗООС, проектът подлежи на превантивен контрол от органа по чл. 148, ал. 3 от ЗООС и /или по чл. 31 от ЗБР/, ако не е извършено такова уведомяване/.

Председател: _____ П _____ Зам.председател: _____ П _____



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 26/ 02.07.2025 г

Проектът да се обяви по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, след което да се представи в ЕСУТ за приемане.

Предлага на компетентния орган да издаде заповед на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ.

- 20.**Разглеждане на заявление рег. № АУ057518ОД/13.06.2025 г. за разрешаване изработване на Комплексен проект за инвестиционна инициатива (КПИИ) за проект: по част градоустройство за изменение на УПИ II-7 (ПИ № 10135.1501.821), кв. 313 по плана на 9-ти м.р. на гр. Варна, ул. „Димитър Станчев“ № 13А.

По точка 20 докладва: арх. В. Савчев

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Не приема представената скица-предложение за изменение на УПИ II-7 (ПИ № 10135.1501.821), кв. 313 по плана на 9-ти м.р. на гр. Варна, ул. „Димитър Станчев“ № 13А.

- 21.**Разглеждане на заявление рег. № АУ059717ОД/19.06.2025 г. за разрешаване изработване на Комплексен проект за инвестиционна инициатива (КПИИ) за проект: по част градоустройство за изменение на УПИ X-11,11а (ПИ № 10135.1504.222), кв. 407 по плана на 4-ти м.р. на гр. Варна, ул. „Драгоман“ № 41.

По точка 21 докладва: арх. В. Савчев

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Отпада от разглеждане по одобрен дневен ред по предложение на район Одесос.

- 22.**Разглеждане на заявление рег. № АУ059709ОД/19.06.2025 г. за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за изменение на УПИ XVII-4 (ПИ № 10135.71.197) и УПИ XVIII-5 (ПИ № 10135.71.198), кв. 193 по плана на 12-ти м.р. на гр. Варна, ул. „Дончо Ватаха“ № 8 и № 10.

По точка 22 докладва: арх. В. Савчев

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Дава положително становище за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за изменение на УПИ XVII-4 (ПИ № 10135.71.197) и УПИ XVIII-5 (ПИ № 10135.71.198), кв. 193 по плана на 12-ти м.р. на гр. Варна, ул. „Дончо Ватаха“ № 8 и № 10, одобрен със Заповед № Г-26/12.06.1992 г. на Кмет на Община Варна и Заповед № Г-102/08.06.1993 г. на Кмет на Община Варна, на основание чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ и чл. 15, ал. 3 от ЗУТ и представена скица по чл. 135, ал. 2 от ЗУТ; в съответствие с ОУП с Правила и нормативи за прилагането му и „Специфични правила и нормативи към окончателния проект за Общ устройствен план на Община Варна“ при запазване на ценната едроразмерна растителност.

Председател: _____ П _____ Зам.председател: _____ П _____



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 26/ 02.07.2025 г

На основание чл. 152 от ЗООС, проектът подлежи на превантивен контрол от органа по чл. 148, ал. 3 от ЗООС и /или по чл. 31 от ЗБР/, ако не е извършено такова уведомяване/.

Проектът да се обяви по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, след което да се представи в ЕСУТ за приемане.

Предлага на компетентния орган да издаде заповед на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ.

ОБЩИНА ВАРНА

- 23.**Разглеждане на заявление с рег.№АУ036750/16.04.2025г. за приемане и одобряване на проект за ПУП-ПР за УПИ I-154, по плана на м. Евксиноград/м. Старите лозя"/, общ. Варна, /ПИ 10135.2567.173 по КККР/, на основание чл.135а от ЗУТ, и обсъждане на писмо с рег.№АУ036750ВН-002ВН/18.06.2025г. от Стопанство „Евксиноград“ към Министерски съвет, с техен изх.№132/17.06.2025г. /по повод изпратено писмо до фирма „Стомил-91“ООД за недопустимост на заявлението на основание чл.27 от АПК/.

По точка 23 докладва: инж. Ш. Хаджиева

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Не приема представения ПУП-ПР за УПИ I-154, по плана на м. Евксиноград/м. "Старите лозя"/, общ. Варна, /ПИ 10135.2567.173 по КККР/.

Имотът е публична собственост, съгласно акт за държавна собственост № 10761/12.02.2024г., приложен в административната преписка. На основание чл. 131 от ЗУТ, заинтересованите лица в производството по одобряване на ПУП и техните изменения са собствениците и носителите на ограничени вещни права. Заявлението не е подадено от лице по чл. 131 от ЗУТ, липсва съгласие на собственика изразено с решение на Министерски съвет.

Управителят на стопанство „Евксиноград“ и „Стомил-91“ ООД не попадат в кръга на чл. 131 от ЗУТ.

През 2022 г., на основание административно с вх. № 09-143272-11.07.2022 г. в АГКК и на основание влезли в законна сила съдебни решения, с които е потвърдена реституцията на имот с площ 8450 кв.м., имот със същата площ е отделен от обхвата на ПИ 10135.2567.173 - Стопанство „Евксиноград“ и е обособен като самостоятелен имот с идентификатор 10135.2567.172 – собственост на физически лица.

Графичната част не обхваща целия урегулиран поземлен имот УПИ I-154, а е само с частична извадка от същия, и не се виждат имотите и сградите включени в посочения УПИ.

Установява се разминаване в посочените площи по представения проект на новообразуван УПИ II-173 и площи по който изпълнителят е трябвало да обособи.

Графичната част следва да е приета и съгласувана с „Администрацията на Министерски съвет“ и НСО (с РМС Стопанство „Евксиноград“ е обявен за

Председател: _____ П _____ Зам.председател: _____ П _____



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 26/ 02.07.2025 г

стратегически обект, свързан с националната сигурност, като охраната му е възложена на НСО), преди планът да се представи за разглеждане на ЕСУТ – Варна; Не е приложима разпоредбата на чл. 135а от ЗУТ, липсва обследване, което доказва, че площите на новите УПИ е в съответствие със съществуващото застрояване.

Липса становище на НСО / част от сградите са дадени за управление на НСО с Решение на Министерски съвет.

Не са предоставени удостоверение от СГКК и съгласователно становище на НИНКН.

- 24.** Заявление с рег. № ЙУ053844ВН/04.06.2025г. за приемане и одобряване на проект за ПУП-ПУР, подробен устройствен план – план за улична регулация и поземлени имоти и на обекти публична собственост на територията на с.о. Акчелар, осови точки 78-79-80-81-86-570-87; осови точки 567-568-569-570, осови точки 542-541-540-539-538-537-571-572 и осови точки 573-574-575-576, разрешени с Решение №143-3 по протокол №9 от заседание проведено на 28.03.2024г. на Общински съвет Варна.

По точка 24 докладва: инж. Ш. Хаджиева
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

Не приема проект за ПУП-ПУР, подробен устройствен план – план за улична регулация и поземлени имоти и на обекти публична собственост на територията на с.о. Акчелар, осови точки 78-79-80-81-86-570-87; осови точки 567-568-569-570, осови точки 542-541-540-539-538-537-571-572 и осови точки 573-574-575-576, разрешени с Решение №143-3 по протокол №9 от заседание проведено на 28.03.2024г. на Общински съвет Варна.

Съгласно чл. 55 от Конституцията на Република „Гражданите имат право на здравословна и благоприятна околна среда в съответствие с установените стандарти и нормативи. Те са длъжни да опазват околната среда.“ И чл. 1, ал. 1 от ЗУТ „Територията на Република България е национално богатство. Нейното устройство гарантира устойчиво развитие и благоприятни условия за живеене, труд и отдих на населението.“

Да се прецизира връзката на уличната мрежа с основните улични комуникации.

Уличната мрежа да отговаря на изискванията за габарити и ширина на зона „Смф“ по ОУП на Община Варна.

Переписката да се окомплектова с идеен проект по част – Вертикална планировка.

КМЕТСТВО ТОПОЛИ

- 25.** Разглеждане на заявление вх. № АУ052662ВН/02.06.2025 г. за допускане до КПИИ за УПИ VIII-7 „За производствено-складова дейност“ и УПИ X-28 „За производствено-складови и обслужващи сгради“, кв. 1 по плана на м-ст „Пред гробище“, с. Тополи, Община Варна /ПИ №№ 72709.12.28 и 72709.12.89/.

По точка 25 докладва: И. Добрева
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

Председател: _____ П _____ Зам.председател: _____ П _____



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 26/ 02.07.2025 г

Дава положително становище за разрешаване изработване на КПИИ за проект: по част Градоустройство за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-7 „За производствено-складова дейност“, кв. 1 по плана на местност „Пред гробище“, с. Тополи, Община Варна, одобрен със Заповед № Г-174/04.07.2017 г. на Зам.-кмета на Община Варна и УПИ X-28 „За производствено-складови и обслужващи сгради“, кв. 1 по плана на м-ст „Пред гробище“, с. Тополи, Община Варна, одобрен със Заповед № Г-106/11.07.2024 г. на Зам.-кмета на Община Варна, по част Инвестиционен проект за изграждане на строеж: „Склад“, на основание чл. 150, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, представена скица по чл. 135, ал. 2 от ЗУТ, в съответствие с ОУП с Правила и нормативи за прилагането му.

На основание чл. 152 от ЗООС, проектът подлежи на превантивен контрол от органа по чл. 148, ал. 3 от ЗООС.

Частите на КПИИ да се одобряват едновременно с издаването на разрешението за строеж и се съобщят по реда на чл. 149, ал. 1 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ.

Предлага на компетентния орган да издаде заповед на основание чл. 150, ал. 1 от ЗУТ.

РАЙОН ВЛАДИСЛАВ ВАРНЕНЧИК

- 26.**Разглеждане на заявление рег.№АУ058042Вл/16.06.2025 г. с мотивирана обосновка за приемане и одобряване на проект на ПУП-ПРЗ за УПИ XVII-197,342,343 (ПИ 10135.4507.197, 10135.4507.342, 10135.4507.343), кв. 1 по плана на ПЗ „Метро“, район „Вл. Варненчик“, гр. Варна, представляващ изменение на ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед №Г-2/08.01.2008 г. на Главен архитект на Община Варна и Заповед №Г-20/21.02.2012 г. на Заместник-кмет на Община Варна, процедиран по реда на чл. 135а от ЗУТ и чл.128, ал.14 от ЗУТ.

По точка 26 докладва: арх. Ц. Наумова

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема представения проект на ПУП-ПРЗ за УПИ XVII-197,342,343 (ПИ 10135.4507.197, 10135.4507.342, 10135.4507.343), кв. 1 по плана на ПЗ „Метро“, район „Вл. Варненчик“, гр. Варна, представляващ изменение на ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед №Г-2/08.01.2008 г. на Главен архитект на Община Варна и Заповед №Г-20/21.02.2012 г. на Заместник-кмет на Община Варна.

На основание чл. 152 от ЗООС, проектът подлежи на превантивен контрол от органа по чл. 148, ал. 3 от ЗООС.

Предлага на компетентния орган да издаде заповед по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ, във връзка с чл.128, ал.14 от ЗУТ и на основание чл. 135а, л.1 и ал.5 от ЗУТ, във връзка с чл.134, ал.2, т. 6 от ЗУТ.

Председател: _____ П _____ Зам.председател: _____ П _____



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 26/ 02.07.2025 г

- 27.**Разглеждане на заявление рег. №АУ045787ВЛ/14.05.2025 г. за одобряване на ПУП план-извадка ПРЗ за УПИ II-1695 „за жилищно строителство“ (ПИ 10135.4501.1695) в кв.51 от ПП на ПУП-ПРЗ за кв.51 по плана на СО „Ментеше“, район „Вл. Варненчик“, гр. Варна, приет с Протокол №17/07.05.2019 г., т.26 на ЕСУТ, обявен по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ.

По точка 27 докладва: арх. Ц. Наумова
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

Приема представения ПУП план-извадка ПРЗ за УПИ II-1695 „за жилищно строителство“ (ПИ 10135.4501.1695) в кв.51 от ПП на ПУП-ПРЗ за кв.51 по плана на СО „Ментеше“, район „Вл. Варненчик“, гр. Варна, приет с Протокол №17/07.05.2019 г., т.26 на ЕСУТ.

На основание чл. 152 от ЗООС, проектът подлежи на превантивен контрол от органа по чл. 148, ал. 3 от ЗООС.

Предлага на компетентния орган да издаде заповед по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

- 28.**Разглеждане на заявление рег. №АУ045459ВЛ/13.05.2025 г. за одобряване на ПУП план-извадка ПРЗ за УПИ XVIII-1863 „за жилищно строителство“ (ПИ 10135.4501.1863) в кв.1 от ПП на ПУП-ПРЗ за кв.1 по плана на СО „Ментеше“, район „Вл. Варненчик“, гр. Варна, приет с Протокол №13/29.03.2016 г., т.22 на ЕСУТ, обявен по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ.

По точка 28 докладва: арх. Ц. Наумова
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

Приема представения ПУП план-извадка ПРЗ за УПИ XVIII-1863 „за жилищно строителство“ (ПИ 10135.4501.1863) в кв.1 от ПП на ПУП-ПРЗ за кв.1 по плана на СО „Ментеше“, район „Вл. Варненчик“, гр. Варна, приет с Протокол №13/29.03.2016 г., т.22 на ЕСУТ.

На основание чл. 152 от ЗООС, проектът подлежи на превантивен контрол от органа по чл. 148, ал. 3 от ЗООС.

Предлага на компетентния орган да издаде заповед по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

- 29.**Разглеждане на заявление рег.№АУ059312Вл/18.06.2025 г. за разрешаване изработване на ПУП план-извадка ПРЗ за УПИ X-61 (в обхват ПИ 10135.4044.61, 10135.4044.93 и 10135.4510.398), кв.4 от Предварителен проект на ПУП-ПРЗ за м. „Налбанка“, район „Вл. Варненчик“, гр. Варна, приет с решение по т. 36 от Протокол №5/10-11.02.2015 г. на ЕСУТ и Актуализация на ПП, приета с протокол №25/06.07.2021г., т.35 на ЕСУТ.

По точка 29 докладва: арх. Ц. Наумова
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

По представената задача не взе отношение инж. А. Ангелов

Председател: _____ П _____ Зам.председател: _____ П _____



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 26/ 02.07.2025 г

Не разрешава изработване на ПУП план-извадка ПРЗ за УПИ X-61 (в обхват ПИ 10135.4044.61, 10135.4044.93 и 10135.4510.398), кв.4 от Предварителен проект на ПУП-ПРЗ за м. „Налбанка“, район „Вл. Варненчик“, гр. Варна, приет с решение по т. 36 от Протокол №5/10-11.02.2015 г. на ЕСУТ и Актуализация на ПП, приета с протокол №25/06.07.2021г., т.35 на ЕСУТ, тъй като не отговаря на изискванията на чл.16 от ЗУТ.

В границите на УПИ X-61 (в обхват ПИ 10135.4044.61, 10135.4044.93 и 10135.4510.398) има имот публична общинска собственост.

По предложение на главен архитект на Община Варна се предложи и включва за разглеждане точка към дневен ред:

30.Преразглеждане на заявление рег. №АУ041487ВН/30.04.2025 г. за съгласуване на идеен инвестиционен проект за строеж: Жилищна сграда в УПИ IV-753, кв. 59, по плана на 8 м.р., ул. "Хан Крум" №28, гр. Варна.

По точка 30 докладва: арх. Ц. Наумова
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

Отменя решение по т. 2 от Протокол № 04.06.2025г. на ЕСУТ при Община Варна.

Не приема представения идеен инвестиционен проект за строеж: "Жилищна сграда в УПИ IV-753, кв. 59, по плана на 8 м.р., ул. "Хан Крум" №28, гр. Варна".

На ЕСУТ са представени само част АС и СК. Не може да се направи оценка на идейния проект, т. к. в представените части не са описани изискванията за пожарната безопасност за строежа.

- Строежът е на 6 етажа и е част от свързано застрояване, не може да се оцени дали надвишава максимално допустима площ на сградата или пожарния сектор (таблица № 4 най- малко 2250 м. км., за минимум втора степен на ПУ.)

- В АС част е посочен „пожарен надзид“ , който не е описан дали изпълнява ролята на брандмауер и дали са спазени изискванията на раздела за брандмауер от наредба № I р – 1971.

- Не е посочено сухотръбие.

- Не е посочен достъп от сградата до противопожарен път по смисъла на чл. 27, ал. 4 от наредбата.

Поради изчерпване на дневния ред, заседанието беше закрито от председателя на Общински ЕСУТ - Варна.

Изготвил:П.....

Галя Никова

Главен експерт „Административно и техническо осигуряване“, Дирекция АГУП

Председател: _____ П _____ Зам.председател: _____ П _____



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

Ниво на конфиденциалност 0

[TLP-WHITE]

Изх. № 08-01-5596/A1
гр. Варна.....
07.07.2025

Вх. № 08-01-5596/27.06.2025 г.

ДО
Г-Н БЛАГОМИР КОЦЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ВАРНА
БУЛ. „ОСМИ ПРИМОРСКИ ПОЛК” №43
ГРАД ВАРНА

КОПИЕ ДО
ГЛАВНИЯ АРХИТЕКТ НА ОБЩИНА ВАРНА
e-mail: psimeonova@varna.bg
e-mail: zilieva@varna.bg

Относно: Необходимостта от провеждане на процедури по екологична оценка (ЕО)/оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС)/оценка за съвместимостта (ОС) на планове, програми, проекти (ППП) и инвестиционни предложения (ИП) или техни изменения или разширения

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КОЦЕВ,

Съгласно изискванията на Глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС; ДВ. бр. 91/2002 г., изм. и доп.) и чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР; ДВ. бр. 77/ 9.08.2002 г., изм. и доп.) с цел осъществяване на превантивен контрол чрез ЕО/ОВОС/ОС на основание чл. 152 от ЗООС, по така представения дневен ред за провеждането на заседание на Общински ЕСУТ на **02.07.2025 г.**, Ви уведомявам, че:

По точки 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 16, 19, 20, 21, 22, 25 и 29 – Възложителите е необходимо да извършат писмено уведомяване на РИОСВ – Варна за своите планове/проекти, след допускане/разрешаване изработването им по реда на ЗУТ и преди одобряването им по реда на същия закон, с цел произнасяне на компетентния орган по околна среда за необходимостта от провеждане на процедури по глава шеста от ЗООС и/или по чл. 31 от ЗБР.

По точки 2, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 23, 24, 26, 27 и 28 - Възложителите е необходимо да извършат писмено уведомяване на РИОСВ – Варна (**ако не са извършили такова уведомяване**) за своите планове/проекти и ИП преди тяхното одобряване по реда на ЗУТ, с цел произнасяне на компетентния орган по околна среда за необходимостта от провеждане на процедури по глава шеста от ЗООС и/ или по чл. 31 от ЗБР.



ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1411

9000, гр. Варна, ул. "Ян Палах" №4

Тел: (+35952) 678 887, Факс: (+35952) 634 593,

e-mail: riosv-vn@riosv-varna.bg, www.riosv-varna.bg



При промяна на възложителя, на параметрите на ИП/ПУП или на някое от обстоятелствата, е необходимо възложителите да информират компетентния орган РИОСВ – Варна.

С уважение,

инж. ХРИСТИНА ГЕНОВА
Директор дирекция ПД

За Директор на РИОСВ – Варна
Съгласно Заповед № 30/15.02.2023 г.
на директора на РИОСВ-Варна



МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ
“Североизточно държавно предприятие” ДП – Шумен
ТП - ДЪРЖАВНО ГОРСКО СТОПАНСТВО гр.Варна

ДО

ОБЩИНА ВАРНА

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ВАРНА
Дирекция АГУП

За Пламена Симеонова-
Гл. експерт „Градоустройство“ в
Дирекция „АГУП“

Относно: Провеждане на експертен съвет на 02.07.2025г. при Община Варна

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА

Във връзка с постъпил при нас дневен ред за провеждане на Експертен съвет по устройство на територията на 02.07.2025г., ТП ДГС Варна изразява своето становище:

По т.3 – Разглеждане на заявление с рег. №АУ030078ПР/27.03.2025г. за разрешаване изработването на ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 10135.2510.1882 кв. 60 по плана на СО „Добрева чешма“, одобрен с Решение №272-6/28.03.2012г. на Общински съвет- Варна, се установи, че посоченият поземлен имот съгласно ГСП от 2017г. попада в отдел 159, подотдел „3“-дворно място държавна горска територия- ПУП, идентичен с отдел 159 подотдел „8“ дворно място- държавна собственост по ЛУП от 2007г. В ТП ДГС Варна няма информация в подотдела да има възстановяване или същият да е придобит от физически или юридически лица. При наличие на документи променящи това обстоятелство и доказващи промяната в собствеността, моля да ни бъдат предоставени в деловодството на ТП ДГС Варна в не продължителен срок. Отделно от горното Ви уведомяваме, че ТП ДГС Варна в качеството си на стопанисващо и управляващо лице имоти държавна горска територия, не е заявявало интерес за изработването на ПУП-ПРЗ на горепосочените имоти-държавна горска територия, нито е дало съгласие за това.

По т.8 Разглеждане на заявление рег. №АУ035472ПР/11.04.2025г. за разрешение изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.2551.93, кв. 12, при съобразяване с влезлия в сила ПУР на кв. „Изгрев“, одобрен с решение №552-6 по Протокол №10/26,27.07.2012г на ОбС-Варна съгласно ГСП от 2017г. на ТП ДГС Варна попада в отдел 163, подотдел „н“-общинска горска територия. Данните за имота по кадастрална карта са: вид собственост-Частна, вид територия- Урбанизирана, НТП За друг обществен обект, комплекс, площ 1548 кв. м. В случай, че има промяна на собственика и на предназначението в ТП ДГС

Варна, ул. “Р. Димитриев” N10, ПК 9000, тел. 052 600 013, e-mail: dgs.varna@dpshumen.bg



Варна няма данни за промяната. Заявителят следва да представи документи, доказващи собствеността си върху имота, както начина на придобиване, след което следва и да се инициира процедура по Закона за горите, тъй като се засяга горска територия. Заявителя-собственика, следва да спази разпоредбите на Закона на горите и да се обърне към Регионална дирекция по горите – Варна, за да инициира процедура по промяна на предназначение на горски територии частна/общинска собственост. Също така за имоти горска територия следва да се спазят разпоредбите на ЗГ и да се направи промяна на предназначение, а съгласно чл. 73, ал.4 от ЗГ – „Промяната на предназначението на поземлени имоти в горски територии по ал.1 т.3 и т.4, буква Б се извършва след като заявителя е придобил правото на собственост върху имота“.

По т.15 – Разглеждане по реда на чл. 128, ал. 9 от ЗУТ заявление с рег.№АУ211805ПР_068ПР/ 28.04.2025г. на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.2023.3, ПИ 10135.2023.10, ПИ 10135.2022.25, ПИ 10135.2022.26, ПИ 10135.2022.27, ПИ 10135.2022.29, ПИ 10135.2022.30, ПИ 10135.2022.31, ПИ 10135.2022.636, ПИ 10135.2022.664 и ПИ 10135.2022.665 по КККР на гр. ВАРНА, кв.61 и улична регулация по регулационния план на кв. Виница., съгласно ГСП от 2017г. на ТП ДГС Варна ПИ 10135.2023.3, ПИ 10135.2023.10, ПИ 10135.2022.25, ПИ 10135.2022.26, ПИ 10135.2022.27, ПИ 10135.2022.29, ПИ 10135.2022.30, ПИ 10135.2022.31, ПИ 10135.2022.636, ПИ 10135.2022.664 попадат в частна горска територия, а и ПИ 10135.2022.665 - в държавна горска територия. ТП ДГС Варна в качеството си на стопанисващо и управляващо лице имоти държавна горска територия, не е заявявало интерес за изработването на ПУП-ПРЗ на горепосочения имот- държавна горска територия, нито е дало съгласие за това. Заявителите, следва да спазите разпоредбите на Закона на горите и да се обърнете към Регионална дирекция по горите – Варна, за да инициира процедура по промяна на предназначение на горски територии частна собственост.

С уважение,

инж. ГАНКА ДИМИТРОВА
Директор на ТП ДГС Варна

