



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 22/ 08.07.2026 г

УТВЪРДИЛ:.....

**Заместник Кмет Община Варна
Инж. Пламен Китипов**

ПРОТОКОЛ № 22/08.07.2026 г.

На дата 08.07.2026 г. се проведе заседание на Общински експертния съвет по устройство на територията при Община Варна, назначен със Заповед № 1977/29.05.2026г. на Кмета на Община Варна в състав както следва:

1. **Председател:** Арх. Венелин Марков – Главен архитект на район „Одесос“, Община Варна;
2. **Заместник председател:** Инж. Пламен Китипов – Заместник-Кмет Община Варна
3. **Заместник председател:** арх. Цвета Жекова – Директор на Дирекция на АГУП, Община Варна
4. **Заместник председател:** Инж. Валентина Вълчева – Началник отдел КиР, Дирекция АГУП, Община Варна

Членове в основен състав:

5. Арх. Виктор Бузев - Главен архитект на Община Варна;
6. Арх. Златина Илиева - Началник отдел УТ, Дирекция АГУП, Община Варна;
7. Арх. Кристиан Саралиев – Главен експерт УТ, Дирекция АГУП, Община Варна;
8. Инж. Стефан Манзурски – Главен експерт КиР, Дирекция АГУП, Община Варна;
9. Сиана Илиева – Главен юрисконсулт , Дирекция АГУП, Община Варна;
10. Ралица Славова – Главен юрисконсулт, Дирекция АГУП, Община Варна;
11. Ланд. арх. Надежда Харизанова-Панталеева – Гл. експерт "Ландшафтна архитектура, Дирекция АГУП, Община Варна;
12. Кина Цанева – Главен експерт "ИЗ ОС", Дирекция ОСИСД, Община Варна;
13. Инж. Даниела Кузманова - Началник отдел ИП, Дирекция ИИБ, Община Варна;
14. Инж. Живко Дуков- Представител на КИИП, Регионална колегия Варна, инженер по част «Пътна»;
15. Представител на Съюз на архитектите в България (САБ);
16. Представител на Камара на архитектите в България (КАБ);
17. Инж. Иван Христов – Заместник Областен управител на област Варна;
18. Арх. Христо Топчиев – външен експерт;
19. Арх. Мартин Христов - външен експерт;
20. Инж. Ивайло Николов – външен експерт геодезия;

Председател: _____

/ арх. Венелин Марков /

Зам.председател: _____

/ инж. Пламен Китипов /



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 22/ 08.07.2026 г

Членове в разширен състав:

21. Представител на Общински съвет-Варна;
22. Представител на СГКК-Варна, АКГК;
23. Представител на МВР-ГД ПБЗН-Регионална дирекция ПБЗН-Варна;
24. Представител на МИОСВ-РИОСВ-Варна;
25. Представител на Басейнова дирекция „Черноморски район“-Варна;
26. Представител на МЗ, РЗИ-Варна;
27. Представител на МЗХ, ОД „Земеделие“, Варна;
28. Представител на МЗХ, Изпълнителна агенция по горите, РДГ- Варна;
29. Представител на ТП-ДГС „Варна“;
30. Представител на Военноморски сили – Командване на ВМС;
31. Представител на МО, отдел „Регионална инфраструктура на отбарната – Варна“;
32. Представител на МТИТС, Морска администрация Варна;
33. Представител на „Геозащита“ ЕООД – Варна;
34. Представител на ВиК – Варна“ ООД;
35. Представител на „ЕНЕРГО-ПРО Мрежи“ АД;
36. Представител на Министерство на културата ГД ИОКН, РИОКН – Варна;
37. Представител на КИИП РК-Варна, секция „Минно дело, геология и екология“;
38. Представител на КИИП РК-Варна, секция „Конструкции на сгради и съоръжения“;

На заседанието присъстваха: арх. Цв. Наумова – район „Вл. Варненчик“; арх. Н. Андреева – район „Младост“; арх. В. Савчев – район „Одесос“; И. Добрева – Кметство Тополи; арх. С. Минков, арх. И. Жулев – район „Приморски“; арх. И. Парашкевов, Андрей Иванов – кметство „Звездица“; арх. Б. Божкова, арх. Г. Кръстев, арх. Е. Кючукова – Община Варна; и представители на Община Варна и членове от състава на ЕСУТ, съгласно приложение на протокола.

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

РАЙОН ВЛАДИСЛАВ ВАРНЕНЧИК

1. Разглеждане на заявление рег. №АУ057182ВЛ/17.06.2026 г. за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.4501.2282 по КККР на гр. Варна, район „Вл. Варненчик“, СО „Ментеше“, попадащ в кв.20 по ПУП-ПУР на СО „Ментеше“, одобрен с Решение №1357-4 от Протокол №28/12.02.2014 г. на Общински съвет-Варна.

По точка 1 докладва: арх. Ц. Наумова

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Председател: _____

/ арх. Венелин Марков /

Зам.председател: _____

/ инж. Пламен Китипов /



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 22/ 08.07.2026 г

Следва да се прекрати предходно адм. производство по издадена Заповед №198/12.06.2017 г. на Главен архитект на Община Варна за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ на част от кв. 20 по плана на СО „Ментеше“, поради изменение на Кадастралната карта, като същото да се поиска със заявление от заявител, след което ще се разгледа новото предложени по Заявление с рег. №АУ057182ВЛ/17.06.2026г.

2. Разглеждане на заявление рег. №АУ060069ВЛ/24.06.2026 г. за разрешаване изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-3 „смесено пр.“ (ПИ 10135.4021.83), кв.3 по плана на местности „Джанаварски път“ и „Караулницата“, район „Вл. Варненчик“, гр. Варна, одобрен със Заповед №Г-237/23.08.2017 г. на Заместник-кмет на Община Варна.

По точка 2 докладва: арх. Ц. Наумова

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Не приема представеното заявление с рег. №АУ060069ВЛ/24.06.2026г. тъй като не е окомплектовано с необходимите документи по реда на чл.135а от ЗУТ.

Планът да се окомплектова със всички документи необходими за процедиране на план по чл.135а от ЗУТ. В план да се докаже височина на застрояването съобразно чл.48 ал.2 от Наредба 8/2003г. и да се преценира отреждането в имота. В случай че се докаже височина над 15м. к.к. да се представи становище от ГД –ГВА. Планът да е придружен от мотивирана обосновка и основание за изменение по чл.135а, ал.3 от ЗУТ.

3. Разглеждане на заявление рег. №АУ061008ВЛ/26.06.2026 г. за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.4027.13 по КККР на гр. Варна, район „Вл. Варненчик“, м. „Атанас тарла“.

По точка 3 докладва: арх. Ц. Наумова

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Не приема Задание към заявление рег. №АУ061008ВЛ/26.06.2026 г. за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ само за ПИ №10135.4027.13 по КККР на гр. Варна, Район „Вл. Варненчик“, м. „Атанас тарла“.

Констатира се, че с плана ще се наруши зеления пояс между магистралата и кварталите разположени от север на магистралата, ще се отреже възможността за предвиждане и изграждане на локал/улица за вътрешно обслужване на квартала от вътрешна страна.

Предложен е обхват на разработката с писмо рег. №РД24028072ВЛ-002ВЛ/25.10.2024 г. на Главен архитект на Район „Вл. Варненчик“ за включване в бюджета за 2026 г. на Община Варна.

Към заявлението е възможно да се представи опорен-план за обхват на територията по правилата на ОУП на Община Варна, като със заявлението следва да се представи предложение за обхват на разработката по смисъла на чл.44, ал.2 от ЗУТ/

Председател: _____

/ арх. Венелин Марков /

Зам.председател: _____

/ инж. Пламен Китипов /



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 22/ 08.07.2026 г

РАЙОН МЛАДОСТ

4. Разглеждане на заявление с рег. №A053562МЛ/08.06.2026 г. за разрешаване изработване на ПУП - ПРЗ за изменение на УПИ I-"за озеленяване", ПИ 10135.3513.1721, кв.1208 по плана на 16 м.р., гр. Варна.

По точка 4 докладва: арх. Н. Андреева

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Не приема представеното заявление, като се констатира наличие на непрекратено предходно производство по искане за разрешаване на ПУП с друго предходно заявление. За разглеждания имот има висящо административно производство със същия предмет, пред същия орган и с участието на същата страна, с предходно производство по искане за изработване на план ПУП-ПРЗ, съобразно което в изпълнение на задължението по чл. 27, ал. 2, ал.1 от АПК е недопустимо представеното ново искане с рег. №A053562МЛ/08.06.2026 г.

5. Предварително разглеждане на заявление с рег. №AY049386МЛ/ 26.05.2026г. за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 10135.3505.1255, кв.14 по плана на СО „Сълзица“, гр. Варна, след отстранени забележки.

По точка 5 докладва: арх. Н. Андреева

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Не приема представеното искане, тъй като заданието не съответства на превижданията в опорен план: в задние се иска УПИ да се отреди „за жил. стр.“, а в опорно-сравнителен план е вписано отреждане на УПИ „за жил. стр. и развъдник за домашни любимци“. Да се коригират представените документи, като следва да се съобрази отреждането с допустимите строежи в устр. зона Жм2 по ОУП на Община Варна.

6. Преразглеждане на заявление с рег. №AY008096МЛ/26.01.2026 г. за приемане и одобряване на ПУП-ПРЗ за УПИ LVI-255 "жил. стр." и УПИ LV-255 "жил. стр.", кв.8 по плана на СО „Пчелина“, гр. Варна.

По точка 6 докладва: арх. Н. Андреева

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Не приема представената графика за ПУП-ПРЗ за УПИ LVI-255 "жил. стр." и УПИ LV-255 "жил. стр.", кв.8 по плана на СО „Пчелина“, гр. Варна, не са отстранени забележки по предходно решение на ЕСУТ по т. 7 от Протокол №04/04.02.2026г., като се констатира и следните забележки: в заглавието, графиката и в таблицата на ПУП номера на УПИ са различни ; няма нанесени котировки на улици и на

Председател: _____

/ арх. Венелин Марков /

Зам.председател: _____

/ инж. Пламен Китипов /



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 22/ 08.07.2026 г

застрояването, съобразно Наредба №8/2001г. за обем и съдържание на устр. плановете; не е указана устр. зона – Жм2 в част ПР;

РАЙОН ОДЕСОС

7. Предварително разглеждане по реда на чл. 128, ал. 9 от ЗУТ на заявление рег. № АУ035692ОД/16.04.2026 г. за приемане и одобряване на проект за ПУП по реда на чл. 135а от ЗУТ на проект за ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ XVII-63 „за жил. стр.“ (ПИ № 10135.1.63), кв. 184 по плана на 11-ти м.р. на гр. Варна, ул. „Панайот Медникаров“ № 1 във връзка с решение на ЕСУТ по т. 3 от Протокол № 16/29.04.2026 г.

По точка 7 докладва: арх. В. Савчев

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

По представената задача не взе отношение инж. Ивайло Николов
Съгласува представения проект за ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ XVII-63 „за жил. стр.“, кв. 184 по плана на 11-ти м.р. на гр. Варна, ул. „Панайот Медникаров“ № 1.
Проектът подлежи на съгласуване с НИНКН по реда на чл. 84, ал. 1 и ал. 2 от ЗКН, след което да се внесе в ЕСУТ за приемане.

8. Разглеждане на заявление с рег. № АУ050539ОД/29.05.2026 г. за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за изменение на УПИ I-1,2,16 (ПИ № 10135.71.238, ПИ № 10135.71.239 и ПИ № 10135.71.253) и УПИ XIII-15 (ПИ № 10135.71.252), кв. 213 по плана на 12-ти м.р. на гр. Варна, ул. „Петко Напетов“ № 43 и № 45 и ул. „Наум“ № 42 и № 44.

По точка 8 докладва: арх. В. Савчев

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Дава положително становище за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за изменение на УПИ I-1,2,16 (ПИ № 10135.71.238, ПИ № 10135.71.239 и ПИ № 10135.71.253) и УПИ XIII-15 (ПИ № 10135.71.252), кв. 213 по плана на 12-ти м.р. на гр. Варна, ул. „Петко Напетов“ № 43 и № 45 и ул. „Наум“ № 42 и № 44, одобрени със Заповед № Г-26/12.06.1992 г. на Кмета на Община Варна, на основание чл.135, ал.3 от ЗУТ, във връзка с чл. 134, ал. 2, съобразно чл. 134, ал. 1, т. 1 и чл.134, ал.2 т.2 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/.

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

Председател: _____

/ арх. Венелин Марков /

Зам.председател: _____

/ инж. Пламен Китипов /



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 22/ 08.07.2026 г

Предлага на компетентния орган да издаде заповед на основание чл. 135, ал. 5 от ЗУТ.

9. Разглеждане за приемане на проект за ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ XIII-186,187 „за жил. стр.“ (ПИ № 10135.51.186 и ПИ № 10135.51.187), кв. 211 по плана на 12-ти м.р. на гр. Варна, ул. „Зограф“ № 24 и № 26 по заявление с рег. № АУ011863ОД/05.02.2026 г. за приемане и одобряване на проект за ПУП.

По точка 9 докладва: арх. В. Савчев

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема представения проект за ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ XIII-186,187 „за жил. стр.“, кв. 211 по плана на 12-ти м.р. на гр. Варна, ул. „Зограф“ № 24 и № 26.

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/.

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.

КМЕТСТВО ТОПОЛИ

10. Разглеждане на заявление вх. № АУ051158ТПЛ/01.06.2026 г. за приемане и одобряване на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-363 „За производствено-складова дейност“, кв. 3 по плана на ПЗ „Клисе баир“, с. Тополи, Община Варна. /ПИ № 72709.502.363 по КК и КР на с. Тополи/, обявен на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

По точка 10 докладва: И. Добрева

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема представения проект на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-363 „За производствено-складова дейност“, кв. 3 по плана на ПЗ „Клисе баир“, с. Тополи, Община Варна. /ПИ № 72709.502.363 по КК и КР на с. Тополи/.

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/.

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

РАЙОН ПРИМОРСКИ

11. Разглеждане на заявление рег. № АУ080004ПР_002ПР/29.05.2026г. за одобряване на процедиран по реда на чл. 128, ал. 14 от ЗУТ на ПУП-ПРЗ за УПИ XXIV-2464 „за жил. стр.“, (ПИ 10135.2526.2464), кв. 2 и изменение на улична регулация от о.т. 47 до о.т. 48, по плана на жк. „Бриз“, одобрен със Заповед Г-170/15.09.1993 г. на Кмета на Община Варна.

Председател: _____
/ арх. Венелин Марков /

Зам.председател: _____
/ инж. Пламен Китипов /



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 22/ 08.07.2026 г

По точка 11 докладва: арх. И. Жулев, инж. Г. Тодоров

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема представения ПУП-ПРЗ за УПИ XXIV-2464 „за жил. стр.“, (ПИ 10135.2526.2464), кв. 2 и изменение на улична регулация от о.т.47 до о.т.48, по плана на жк. „Бриз“.

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/.

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

- 12.**Разглеждане на заявление рег. № АУ112107ПР-005ПР/22.04.2026г. за одобряване процедиран по чл.128, ал.14 от ЗУТ, на ПУП-ПРЗ за УПИ II-578 (ПИ 10135.2515.578), кв.32 по ПУП-ПУР на СО „Ален мак“, гр.Варна, одобрен с Решение №1732-13-17/2009г. на ОбС-Варна.

По точка 12 докладва: арх. С. Минков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема представения ПУП-ПРЗ за УПИ II-578 (ПИ 10135.2515.578), кв.32 по плана на СО „Ален мак“, гр. Варна.

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/.

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

- 13.**Разглеждане на заявление рег. № АУ016342ПР/19.02.2026г. за разрешаване изработването на ПУП-ПРЗ за изменение на УПИ XI-обществено обслужване (ПИ 10135.2563.1679), кв. 7, по плана на ж.к. „Бриз“, одобрен със Заповед №278/01.09.2008г. на Заместник-Кмет на Община Варна.

Постъпило е колективно възражение с рег.№ УСКОР26001352ПР/18.05.2026г. от собствениците на самостоятелни обекти в жилищен комплекс „Панорама парк“, гр. Варна.

По точка 13 докладва: арх. С. Минков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

По отношение на постъпилото колективно възражения, се констатира че същите са постъпили след съобщаване по реда на чл.26 от АПК на етап на подадено заявление за разрешаване изработване на ПУП.

Същото не е относимо към епата на разработане на плана. Не приема предственото възражение, тъй като етапа на който се намира процедурата не касае обявяване на план по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ.

Председател: _____

/ арх. Венелин Марков /

Зам.председател: _____

/ инж. Пламен Китипов /



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 22/ 08.07.2026 г

Дава положително становище за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за изменение на УПИ XI-обществено обслужване (ПИ 10135.2563.1679), кв. 7, по плана на ж.к. „Бриз“, одобрен със Заповед №278/01.09.2008г. на Заместник-Кмет на Община Варна, на основание чл.135, ал.3 от ЗУТ, във връзка с чл. 134, ал. 2, съобразно чл. 134, ал. 1, т. 1 и чл.134, ал.2 т.6 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/.

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.

- 14.**Разглеждане на заявление рег. № АУ036099ПР/17.04.2026г. за допускане изработването на ПУП-ПРЗ за УПИ I-330 „комплекс за здравеопазване-МБАЛ,етажен гараж и ТРП“ и УПИ IV-330 „за образование-общезитие и спортна база“, кв.9 по регулационния план на гр.Варна, м-ст „Сотира“, зона МБАЛ „Св.Марина“,общ.Варна, обл.Варна.

В законоустановения срок са постъпили следните възражения :

1. рег. №АУ036099ПР_001ПР/14.05.2026г. от проф.д-р Силва Андонова-Атанасова д.м.н., изп.директор на УМБАЛ „Св.Марина“
2. рег. №АУ036099ПР_002ПР/19.05.2026г. от проф.д-р Димитър Райков,д.м.н., ректор на МУ-гр.Варна

По точка 14 докладва: арх. С. Минков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Уважава постъпили възраженията по точки 1 и 2. За територията е действащ предходен план на ПУП-ПРЗ на кв.9, 23-ти м.р., зона МБАЛ "Св. Марина" м-ст Сотира, , гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна, одобрен със Заповед №РД -16-7706-170/16.08.2016г. на Областен управител на област ц адм. център Варна, съобразно която следва районната администрация да препрати искането по компететност на органи, които има правомощия да изменение на плана.

По указания на инж. Иван Христов, представител на Областна администрация на обл.Варна, за процесния имот има съдебен спор и следва да се окомплектова искането с решението на съда. Искането не е недопустимо и не трябва да бъде разглеждано на заседание на ЕСУТ, докато не се приключи съдебният спор.

- 15.**Преразглеждане на т. 26 от Протокол на ЕСУТ № 13/08.04.2026г. по заявление рег. № АУ037609ПР_006ПР/18.08.2025г. за приемане на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-4103 „за автосервиз“ (ПИ 10135.2623.4103), кв. 211 по плана на СО "Горна Трака", при съобразяване с влезлия в сила ПУР на СО „Траката“, СО "Горна Трака", СО "Ваялар",

Председател: _____
/ арх. Венелин Марков /

Зам.председател: _____
/ инж. Пламен Китипов /



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 22/ 08.07.2026 г

одобрен с Решение № 551-6/26 и 27.07.2012 г. на Общински съвет-Варна, общ. Варна, процедиран по чл.128, ал. 3 от ЗУТ.

По точка 15 докладва: арх. С. Минков
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

Приема представения ПУП-ПРЗ за УПИ IV-4103 „за автосервиз“ (ПИ 10135.2623.4103), кв. 211 по плана на СО „Горна Трака“, гр.Варна.

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/.

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

- 16.**Разглеждане на заявление рег. № АУ081278ПР-006ПР/26.03.2026г. за одобряване на ПУП-ПРЗ за УПИ XXI-2148 (ПИ 10135.2515.2148), кв.65 по ПУП-ПУР на СО „Ален мак“, гр.Варна, одобрен с Решение №1732-13-17/2009г. на ОбС-Варна, процедиран по чл.128, ал.14 от ЗУТ.

По точка 16 докладва: арх. С. Минков
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

Приема представения ПУП-ПРЗ за УПИ XXI-2148 (ПИ 10135.2515.2148), кв.65 по ПУП-ПУР на СО „Ален мак“, гр. Варна.

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/.

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

- 17.**Разглеждане на заявление рег. № АУ040710ПР/30.04.2026г. за допускане изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.2510.204, кв. 11 по плана на СО „Добрева чешма“, одобрен с Решение № 272-6/28.03.2012г. на Общински съвет-Варна, общ. Варна.

По точка 17 докладва: арх. И. Жулев
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

Разрешава изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.2510.204, кв. 11 по плана на СО „Добрева чешма“, одобрен с Решение № 272-6/28.03.2012г. на Общински съвет-Варна, общ. Варна, на основание чл.124, ал.2 и ал.5 от ЗУТ, в условията на чл.16, ал.1 от ЗУТ и задание по чл. 125 във връзка с чл.124а, ал.7 от ЗУТ, при съобразяване с влезлия в сила ПУР на СО „Ментеше“, одобрен с Решение № 1357-4 от Протокол №28/12.02.2014 г. на Общински съвет Варна, в съответствие с ОУП с Правила и нормативи за прилагането му и „Специфични правила и нормативи към

Председател: _____ Зам.председател: _____
/ арх. Венелин Марков / / инж. Пламен Китипов /



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 22/ 08.07.2026 г

окончателния проект за Общ устройствен план на Община Варна", при спазване на действащата нормативна уредба за Устройство на територията, 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.

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.124а, ал.2 от ЗУТ.

- 18.**Разглеждане на заявление рег. № АУ134450ПР-005ПР/07.05.2026г. за одобряване процедиран по чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ на ПУП-ПРЗ за УПИ XIII-4758 (ПИ 10135.2571.4758), кв.28 по ПУП-ПУР на КК „Чайка“, гр.Варна, одобрен с Решение №3408-7/22, 23 и 29.06.2011г. на ОбС-Варна.

По точка 18 докладва: арх. С. Минков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема представения проект на ПУП-ПРЗ за УПИ XIII-4758 (ПИ 10135.2571.4758), кв.28 по плана на кк „Чайка“, гр.Варна.

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/.

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

КМЕТСТВО ЗВЕЗДИЦА

- 19.**Разглеждане на заявление с рег. № АУ0370993ВЦ/21.04.2026г. за приемане и одобряване на ПУП-ПРЗ за УПИ III-858 „за жил. стр.“ и УПИ XXI-858 „за жил. стр.“, кв. 57 по плана на со Под село, с. Звездица, Община Варна, процедиран по реда на чл. 128, ал. 14 от ЗУТ.

По точка 19 докладва: А. Иванов

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема представения проект на ПУП-ПРЗ за УПИ III-858 и УПИ XXI-858 /ПИ № 30497.505.858/ в кв. 57 по плана на С.О. "Под село", с.Звездица, Община Варна.

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/.

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

Председател: _____

/ арх. Венелин Марков /

Зам.председател: _____

/ инж. Пламен Китипов /



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 22/ 08.07.2026 г

- 20.**Разглеждане на заявление с рег. № АУ0527843ВЦ/03.06.2025г. за приемане и одобряване на ПУП-ПРЗ за УПИ XVII-83 „за жил. стр.“, УПИ XVIII-83 „за жил. стр.“, УПИ XIX-83 „за жил. стр.“ и УПИ XX-83 „за жил. стр.“, кв. 97 и ул. рег. от ос.т. 695 до ос.т. 696 по плана на местност Екши елма, с. Звездица, Община Варна, обявен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

По точка 20 докладва: А. Иванов

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Отлага разглеждане на плана, поради констатирани технически забележки: в графика на ПУП да се отворят бордюрите линии за достъп до УПИ; в част ПЗ регулацията следва да е изчертана в черен цвят; не са несени котировки на улиците и застрояването; дебелина на линиите не отговаря на Наредба № 8/2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове и схеми; в новоформираното УПИ XVIII-83 да се отрази дъно на 5м. към сеседното УПИ IX-16;

- 21.**Разглеждане на заявление рег. № АУ0577853ВЦ/18.06.2026г. за допускане изработване на ПУП план-извадка ПРЗ за УПИ XXII-59 „жил.стр.“, (ПИ 30497.13.59) кв.98, по плана на м-ст. Корията, с.Звездица.

По точка 21 докладва: А. Иванов

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Дава положително становище за разрешаване изработването на ПУП план – извадка ПРЗ за УПИ XXII-59 „жил.стр.“, (ПИ 30497.13.59) кв.98, по плана на м-ст. Корията, с.Звездица от ПП на ПУП-ПРЗ на кв.№ 23, кв. 24 и кв. 98 по плана на с.Звездица, общ.Варна и улична регулация от о.т.419 до о.т.518 в зона Жм - м.“Корията”, з-ще с.Звездица, общ.Варна, обявен в ДВ бр.80 от 06.10.2017г. и приет (без възражения) с Решение по т.31, от Протокол №47/19.12.2017г. на ЕСУТ, при община Варна на основание чл.133, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.133, ал.2 от ЗУТ в условията на чл.16, ал.1 от ЗУТ.

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

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.133, ал.1 от ЗУТ.

- 22.**Разглеждане на заявление рег. № АУ0626293ВЦ/01.07.2026г. за допускане изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ 30497.503.343 по плана на со Летище, с. Звездица, Община Варна.

По точка 22 докладва: А. Иванов

След станалите разисквания ЕСУТ

Председател: _____

/ арх. Венелин Марков /

Зам.председател: _____

/ инж. Пламен Китипов /



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 22/ 08.07.2026 г

РЕШИ:

Дава положително становище за допускане изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ 30497.503.343 по плана на СО „Летището“, с.Звездица, Община 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 съответствие с ОУП на Община Варна и Правилата и нормативите за прилагането му, одобрени със Заповед №РД-02-14-2200/03.09.2012 г. на Министъра на РРБ, „Специфични правила и нормативи към окончателния проект за Общ устройствен план на Община Варна“, одобрени със Заповед №РД-02-14-2197/03.09.2012 г. на министъра на РРБ (ДВ бр. 70/14.09.2012г.), ПУП – ПУР на СО „Летището“, одобрен с Решение по т.1234-4 от Протокол №26/13,14.12.2013г. и Решение по т.1298-4 от Протокол №27/13.01.2014г. на Общински съвет Варна, при спазване на действащата нормативна уредба за Устройство на територията и 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 представи в ЕСУТ за приемане.

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

ОБЩИНА ВАРНА

- 23.**Преразглеждане на заявление рег. №АУ020217ВН/02.03.2026 г., рег. №АУ020217ВН_006ВН/08.05.2026 г. и рег. №АУ020217ВН_009ВН/22.06.2026 г. от Полина Миткова, Любомира Миткова, Грета Демирева, Силвия Пранджева, Илиян Пранджев, Емил Калоянов и Георги Калоянов всички чрез Красимира Костова – пълномощник във връзка с постъпила Молба за преразглеждане до Председателя на ЕСУТ при Община Варна за одобряване на комплексен проект за инвестиционна инициатива (КПИИ) на основание чл. 150 от ЗУТ за обект: Апартаментен хотел с офиси с подземен гараж и ограда в УПИ VII-200, кв. 438, 4 м.р., гр. Варна с административен адрес: ул. „Антим I“ № 3, гр. Варна.

По точка 23 докладва: арх. Б. Божкова, арх. К. Христова

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Отлага разглеждане на Молба с рег.№АУ020217ВН_009ВН/22.06.2026 г. за преразглеждане на проект за КПИИ на основание чл. 150 от ЗУТ за обект: „Апартаментен хотел с офиси с подземен гараж и ограда“ в УПИ VII-200, кв. 438, 4 м.р., гр. Варна с административен адрес: ул. „Антим I“ № 3, гр. Варна, във връзка с постъпило Искане с рег. №ЗК26001295ВН/03.07.2026г. от „АЙ ВИ СЕЙЛИНГС“ ООД, с което е поискано спиране по чл.54, ал.1 т.5 от АПК на адм. производство по

Председател: _____
/ арх. Венелин Марков /

Зам.председател: _____
/ инж. Пламен Китипов /



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 22/ 08.07.2026 г

заявление рег. №АУ020217ВН/02.03.2026г. до представяне на актуално становище от Дирекция ПНО и констатиране на допустимост и относимост на искането.

- 24.**Разглеждане на заявление с вх. №АУ060507ВН/25.06.2026 г. за одобряване на схема по реда на чл. 56 от ЗУТ за обект: „Разполагане на стационарен преместваем обект (СПО) с цел обслужващи дейности по чл. 56, ал. 1 от ЗУТ, находящ се на територията на Технически университет – гр. Варна, с адрес ул. „Студентска“№1, гр. Варна“.

По точка 24 докладва: арх. Г. Кръстев, арх. В. Йорданова
След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Не приема представената схема. Схемата следва да се преработи съгласно изискванията на чл. 56 и § 5, т. 80 на ДР на ЗУТ и НУРППО. След преработката да се представи за приемане на ЕСУТ към Община Варна.

- 25.**Разглеждане на Заявление с рег.№АУ053938ВН/08.06.2026г. за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за изменение на УПИ I-195, 200 "за хотел, жилища и ТП" /ПИ №10135.2569.301/ и нова улична регулация от същ. о.т.361 до о.т.131 по плана на св. св. „Константин и Елена“, общ.Варна, одобрен със Заповед №РД-02-15-90/12.10.2017г. на МРРБ.

По точка 25 докладва: инж. Живко Кателиев
След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Дава положително становище за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за изменение на УПИ I-195, 200 "за хотел, жилища и ТП" и УПИ II-16,200 „за озеленяване“ и нова улична регулация от същ. о.т.361 до о.т.131 по плана на к.к. „Св.Св. Константин и Елена“, общ.Варна., общ.Варна, одобрен със Заповед № РД-02-15-90/12.10.2017г. на МРРБ, на основание чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, и представена скица по чл. 135, ал. 2 от ЗУТ, в съответствие с ОУП на Община Варна с Правилата и нормативите за прилагането му и „Специфични правила и нормативи към окончателния проект за Общ устройствен план на Община Варна“, при запазване на ценната едроразмерна растителност.

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

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 на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ.

По предложение на докладващ на кметско „Звезда“ се добави следната допълнителна точка в дневен ред.

Председател: _____ Зам.председател: _____
/ арх. Венелин Марков / / инж. Пламен Китипов /



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 22/ 08.07.2026 г

- 26.** Разглеждане на Заявлени с рег. №АУ0591603ВЦ от собственик на ПИ 30497.18.55 по КKKP на с.Звездица, община Варна - местност "Улуклията" за изработване на ПУП-ПРЗ в обхват по смисъла на чл.44, ал.2 от ПНП на ОУП: ПИ 30497.18.55, ПИ 30497.18.54, ПИ 30497.18.53, ПИ 30497.18.52, ПИ 30497.18.72, ПИ 30497.18.71, ПИ 30497.18.50, ПИ 30497.18.49, ПИ 30497.18.62, ПИ 30497.18.61 и ПИ 30497.18.60 по КKKP на с.Звездица, община Варна, местност "Улуклията".

По точка 26 докладва: Андрей Иванов

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

ЕСУТ разгледа предложението за изработване на ПУП-ПРЗ, но при съобразяване със задание и опорен план и предвиждането за отреждане на УПИ I-55 „за бензиностанция и озеленяване“, да се уточни какъв е обекта – крайпътен обект по реда на Закон за пътищата или обект на инфраструктура и бензиностанция в урбанизирана територия, съобразно ОУП на Община Варна.

Съгласува представеното предложение за изработване на ПУП-ПРЗ в обхват по смисъла на чл.44, ал.2 от ПНП на ОУП на Община Варна, като следва да се прецени обхвата и имотите които ще се включат в него, с цел постигане на оптимално и целесъобразно решение за баланса на територията, при основното изискване за прилагане на еднакъв коефициент на редуция на всички неурегулирани поземлени имоти с 25% в зоната по чл.16 от ЗУТ, което гарантира осигуряване на обществени пространства, публични зелени площи и най-важното на терен за детски заведения и училища за бъдещите обитатели.

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

Изготвил:

Арх. Златина Илиева

Началник отдел УТ, Дирекция АГУП

Председател: _____

/ арх. Венелин Марков /

Зам.председател: _____

/ инж. Пламен Китипов /



арх. Мв. Желева
09.07.2026

10-07-2026

арх. Златина Илиева



РЕГИОНАЛНА ЗДРАВНА ИНСПЕКЦИЯ ВАРНА

гр. Варна, ул. "Брегалница" № 3, Директор - тел.: 052/634-019
E-mail: office@rzi-varna.com, http://www.rzi-varna.com

8.7.2026 г.

X 07-458-1/08.07.2026

Подписано от: Diana Rumenova Boteva-Stoykova

ДО
БЛАГОМИР КОЦЕВ
КМЕТ НА
ОБЩИНА ВАРНА
БУЛ. „ОСМИ ПРИМОРСКИ ПОЛК“ № 43
ГР. ВАРНА
E-mail: zilieva@varna.bg



НА НАШ ВХ. № 07-458/07.07.2026 Г.

Относно: Покана за участие в Общински експертен съвет по устройство на територията на 08.07.2026 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КОЦЕВ,

Във връзка с Ваша покана, постъпила в РЗИ – Варна с горесцитирания номер, относно участие в заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията при Община Варна на 08.07.2026 г., Ви уведомяваме, че на заседанието няма да участва представител на РЗИ – Варна.

Информираме Ви, че съгласно чл. 144, ал. 1, т. 9 от Закон за устройство на територията (обн. ДВ. бр. 1/2001 г., изм.... и доп. ДВ. бр. 87/2025 г.), РЗИ – Варна издава здравни заключения на инвестиционни проекти за обекти по Закона за храните и за обекти с обществено предназначение по смисъла на § 1, т. 9 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето (обн. ДВ бр. 70/2004 г., изм... и доп. ДВ бр. 16/2026 г.), което следва да бъде съобразено при разглеждане на проектната документация.

С уважение,

8.7.2026 г.

X ПРОФ. Д-Р Ц. ПАУНОВ, ДМ

ПРОФ. Д-Р ЦОНКО ПАУНОВ, ДМ
ДИРЕКТОР НА РЗИ ВАРНА

Подписано от: Tsonko Paunov Paunov

ПОЛУЧЕНО ЧРЕЗ
ЕЛЕКТРОНЕН ОБМЕН

8 7 2026 г.

X 08-00-91-7/08.07.2026

Per №

Signed by: BASEYNOVA DIREKTSIYA CHERNOMORSKI RAYON

ДО
ГОСПОДИН ПЛАМЕН КИТИПОВ
ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА ОБЩИНА ВАРНА
БУЛ. "ОСМИ ПРИМОРСКИ ПОЛК" № 43
9000 ГР. ВАРНА

ОБЩИНА ВАРНА

Рег.№: 3К26001312ВН

Дата: 08.07.2026

На Ваше ел. писмо от 07.07.2026 г.

ОТНОСНО: Заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) на Община Варна, за имоти ПИ №№ 10135.4501.2282, 10135.4021.83, 10135.4027.13, 10135.3513.1721, 10135.3505.1255, 10135.3506.255, 10135.1.63, 10135.71.238, 10135.71.239, 10135.71.253, 10135.71.252, 10135.51.186, 10135.51.187, 72709.502.363, 10135.2526.2464, 10135.2515.578, 10135.2563.1679, 10135.2555.2677, 10135.2555.2650, 10135.2623.4103, 10135.2515.2148, 10135.2510.204, 10135.2571.4758, 30497.505.9530, 30497.17.15, 30497.17.12, 30497.17.2, 30497.17.22, 30497.13.59, 30497.503.343, 10135.1504.200.1, 10135.2555.26 и 10135.2569.301, на 08.07.2026 г.

Във връзка със заседание на ОЕСУТ при Община Варна, на 08.07.2026 г. относно допускане и одобряване на ПУП и ИП, Ви уведомявам следното:

За имота, посочен в т. 4 от дневния ред, БДЧР не може да вземе отношение относно наличието или липсата на воден обект и забраните и ограниченията, произтичащи от Закона за водите, предвид че идентификаторът на имота не се визуализира в платформата на АГКК.

I. Информация за имоти, граничещи или засягащи водни обекти:

По т. 1 от дневния ред - ПИ №10135.4501.2282 по КККР на СО „Ментеше“, гр. Варна е в непосредствена близост (около 10 m) до воден обект дере преминаващ през ПИ №10135.4018.6 - общинска частна собственост. Необходимо е спазване на забраните и ограниченията, съгласно чл. 7, чл. 134, чл. 143 и чл. 146 от Закона за водите.

По т. 15 от дневния ред – ПИ №10135.2623.4103 по КККР на СО „Траката“, гр. Варна, граничи на североизток с ПИ №10135.2504.35 - воден обект дере - Ватрикодере, държавна частна собственост. Необходимо е спазване на забраните и ограниченията, съгласно чл. 7, чл. 134, чл. 143 и чл. 146 от Закона за водите. Отстоянието на застронителната линия на имота в ПУП-ПРЗ от страната на дерето трябва да се определи от инженер-хидролог, на етап уведомление за ПУП-ПРЗ;

По т. 24 от дневния ред – през двора на Технически университет – гр. Варна преминава коригиран участък на воден обект. Разполагането на преместваемият обект трябва да не засяга корекцията.

Останалите имоти, посочени в дневния ред, не засягат води и водни обекти.



ИТА

ISO 9001:2015

Certificate No. BG-13949/1411

Варна 9000, ул. „Ал. Дякович“ № 33
тел: +359 52/631 447, факс: +359 52/631 448
www.bsbd.bg, ел. поща: bdvarna@bsbd.bg

ПОЛУЧЕНО ЧРЕЗ
ЕЛЕКТРОНЕН ОБМЕН

II. Необходимо е спазване на съответните забрани и ограничения за извършване на дейности, които могат да доведат до пряко и непряко отвеждане на опасни и вредни вещества в подземните води, регламентирани в Наредба №3/2000 г. за СОЗ и Заповед на Министъра на околната среда и водите и заповед №РД-877/25.08.2004 г.

III. Необходимо е изготвените ПУП и ИП да са в съответствие с Плана за управление на речните басейни (ПУРБ) 2022-2027 г. и Плана за управление на риска от наводнения (ПУРН) 2022-2027 г. за Черноморски район за басейново управление на водите. Същите са публикувани на сайта на БДЧР: <http://www.bsbd.bg/>.

IV. За всички проекти е необходимо спазване на следните изисквания, забрани и ограничения, регламентирани в Закона за водите:

- съгласно чл. 7, ал. 1 основен принцип при отношенията, свързани със собствеността върху водните обекти, е упражняването на собственост без да се допуска нарушаване на целостта и единството на хидроложкия цикъл и на природната водна система;

- чл. 134 забранява строителство на стопански и жилищни постройки и изхвърляне, складиране, депониране, и третиране на отпадъци в крайбрежните заливаеми ивици и принадлежащите земи на водохранилищата;

- чл. 143, съгласно който с цел защита от вредното въздействие на водите се забранява нарушаване на естественото състояние на леглата, бреговете на реките и крайбрежните заливаеми ивици, намаляването на проводимостта на речните легла, използването на речните легла като депа за отпадъци, земни и скални маси, както и извършване на строежи над покрити речни участъци;

- забраните, посочени в чл. 146 за застрояване в заливаемите тераси на реките и сервитута на хидротехническите съоръжения;

- изискванията на чл. 125, който гласи, че включването на нови количества отпадъчни води, следва да се съобрази с капацитета и ефективността на съществуващата канализационна система;

- чл. 132, съгласно който при липса на канализационна система лицата от стопанската дейност на които се формират отпадъчни води, са длъжни да изградят пречиствателни съоръжения в съответствие с изискванията за заустване във воден обект;

- изискванията на чл. 44 и чл. 46 относно водовземане и/или ползването на воден обект, включително чл. 46, ал. 4 по отношение заустването на битово-фекални отпадъчни води;

- изискванията на чл. 198о - предоставянето на ВиК услуги на потребители се извършва единствено от ВиК оператор по реда на Закона за водите и Закона за устройство на територията. Присъединяване на имоти към водопроводната и канализационната мрежа на населеното място, се осъществява след сключен писмен договор с „В и К – оператор“;

- в съответствие с разпоредбите на чл. 116 всички води и водни обекти следва да се опазват от замърсяване и увреждане. При реализиране на дейности да се предвидят мерки за недопускане влошаване състоянието на повърхностните и подземните води, вкл. Черно море;

- съгласно разпоредбите на чл. 118а с цел опазване на подземните води от замърсяване се забраняват дейности, които могат да доведат до пряко и непряко отвеждане на опасни и вредни вещества в подземни води и др.;

- за имоти, граничещи или в близост до Черно море е необходимо е да се спазват съответните забрани и ограничения, произтичащи от Закона за устройство на Черноморското крайбрежие (ЗУЧК), относно заустването на отпадъчни води. Да не се възпрепятства свободния достъп до водния обект – Черно море;

- забраните и ограниченията на чл. 11, ал. 2 и чл. 10, ал. 2 от ЗУЧК.

V. Съгласно ПУРН 2022-2027г. на територията на общината е определен район със значителен потенциален риск от наводнения с код BG2_APSFR_PR_100 и наименование „Провадийска р. - от гр. Провадия до гр. Варна“. Изготвените карти на заплахата и на риска от наводнения и Програмата от мерки към Плана за управление на риска от наводнения за



ИТА

ISO 9001:2015

Certificate No. BG139927411

Варна 9000, ул. „Ал. Дякович“ № 33
тел: +359 52/631 447, факс: +359 52/631 448
www.bsbd.bg, ел. поща: bdvarna@bsbd.bg



Черноморски район за басейново управление са публикувани на интернет страницата на БДЧР в раздел „ПУРН“. Необходимо е да се предвидят мерки за ограничаване на вредното въздействие на водите. Предвижданията на Общите устройствени планове на общините да бъдат съобразени с крайбрежните заливаеми ивици на реките и анализирания моделиран обхват на заливане при 20-годишна вълна, съгласно ПоМ (приложение Ж).

При планирането на мерките може да се използва Националният каталог от мерки за управление на риска от наводнения, който е достъпен на официалната страница на Басейнова дирекция „Черноморски район“ - <http://www.bsbd.bg/>.

Настоящото становище не отменя задълженията за изпълнение на изискванията на Закона за водите, Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконовни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността, съгласно действащата нормативна уредба.

С цел определяне от БДЧР на наличието или липсата на водни обекти и изразяване на становища за разглежданите от ОЕСУТ обекти, моля, при изпращане на дневния ред за провеждане на заседанията на съвета, да се прилагат съответните проекти, ПУП, обяснителни записки и актуални скици с координатен регистър на характерните точки в цифров вид.

БДЧР акцентира върху необходимостта дневният ред да бъде предоставян в Басейнова дирекция в разумен срок, преди датата на провеждането му, с цел осигуряване на достатъчно време за изготвяне на становище.

8.7.2026 г.

X инж. Явор Димитров

Директор на

БД „Черноморски район“

Signed by: Yavor Maksimov Dimitrov



ИТА

ISO 9001:2015

Certificate No BG-139802-1411

Варна 9000, ул. „Ал. Дякович“ № 33
тел: +359 52/631 447, факс: +359 52/631 448
www.bsbd.bg, ел. поща: bdvarna@bsbd.bg

02-07-2026