



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 25/ 29.07.2026 г

УТВЪРДИЛ:.....П.....

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

ПРОТОКОЛ № 25/29.07.2026 г.

На дата 29.07.2026 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: _____ П _____ Зам.председател: _____ П _____
/ арх. Венелин Марков / / инж. Пламен Китипов /



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 25/ 29.07.2026 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. В. Савчев – район „Одесос“; И. Добрева – Кметство Тополи; арх. Ц. Наумова – район „Владислав Варненчик“; арх. С. Минков – район „Приморски“; арх. Б. Божкова – 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 ОДЕСОС

1. Разглеждане на заявление с рег. № АУ065762ОД/09.07.2026 г. за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за изменение на УПИ VII-13 (ПИ № 10135.71.100) и УПИ VI-12 (ПИ № 10135.71.99), кв. 187 по плана на 12-ти м.р. на гр. Варна, ул. „Велчова завера“ № 1 и № 3.

По точка 1 докладва: арх. В. Савчев
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

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



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 25/ 29.07.2026 г

Дава положително становище за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за изменение на УПИ VII-13 (ПИ № 10135.71.100) и УПИ VI-12 (ПИ № 10135.71.99), кв. 187 по плана на 12-ти м.р. на гр. Варна, ул. „Велчова завера“ № 1 и № 3, одобрени със Заповед № Г-26/12.06.1992 г. на Кмета 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/.

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.

2. Разглеждане за приемане на проект за ПУП-РУП за УПИ V-338 (ПИ № 10135.1503.338), кв. 383 по плана на 10-ти м.р. на гр. Варна, ул. „Д-р Пискулиев“ № 7 по заявление с рег. № АУ066031ОД/10.07.2026 г. за приемане и одобряване на проект за ПУП.

По точка 2 докладва: арх. В. Савчев

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Не приема представения проект на ПУП-РУП за УПИ V-338 (ПИ № 10135.1503.338), кв. 383 по плана на 10-ти м.р. на гр. Варна, ул. „Д-р Пискулиев“ № 7. Връща проекта за преработка поради констатирани следните забележки: не е спазена дълбочина на основното застрояване, съобразно действащ план за ПРЗ; съобразно Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове - да се заснеме съществуващ калкан, да се нанесе спец. кадастър, да се нанесът коти на улици и тротоари; На графика да се отрази в извадката да се отрази застрояването, съобразно действаща заповед Г-468/02.12.2016; да се проучи силуета по ул. „Пискулиев“ с цел цялостно обследване на височини на бъдещото застрояване; УПИ V е с проектна височина МГ+4 по предходен план, и не е доказано в цялост на улицата силуета дали е допустим да бъде МГ+8;

КМЕТСТВО ТОПОЛИ

3. Разглеждане на Заявление вх. № АУ052218ТПЛ/03.06.2026 г. на обявен на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ ПУП-ПРЗ УПИ I-„За трафопост и озеленяване“, УПИ II-224 „За жилищно строителство“, УПИ III-225 „За жилищно строителство“, УПИ IV-226 „За жилищно строителство“, УПИ V-227 „За жилищно строителство“, УПИ VI-228 „За жилищно строителство“, УПИ VII-248 „За жилищно строителство“, кв. 61 и нова улична регулация от о.т. 9 до о.т. 295 и от о.т. 296 през о.т. 295 до о.т. 299, местност „До стадиона“, с. Тополи, Община Варна, /ПИ №№ 72709.505.248,

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



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 25/ 29.07.2026 г

72709.505.224, 72709.505.225, 72709.505.226, 72709.505.227, 72709.505.228 и част от 72709.505.9505 и 9503 и ПИ 72709.26.39 - за път до ПИ 72709.501.1041 по КК и КР на с. Тополи/ и специализирани план-схеми на инженерната инфраструктура в обхвата на ПУП-ПРЗ – „Електрификация“, „Водоснабдяване и Канализация“, съгласно чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

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

По представената задача не взе отношение арх. Христо Топчиев
Приема обявления на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ ПУП-ПРЗ за УПИ I-„За трафопост и озеленяване“, УПИ II-224 „За жилищно строителство“, УПИ III-225 „За жилищно строителство“, УПИ IV-226 „За жилищно строителство“, УПИ V-227 „За жилищно строителство“, УПИ VI-228 „За жилищно строителство“, УПИ VII-248 „За жилищно строителство“, кв. 61 и нова улична регулация от о.т. 9 до о.т. 295 и от о.т. 296 през о.т. 295 до о.т. 299, местност „До стадиона“, с. Тополи, Община Варна, /ПИ №№ 72709.505.248, 72709.505.224, 72709.505.225, 72709.505.226, 72709.505.227, 72709.505.228 и част от 72709.505.9505 и 9503 и ПИ 72709.26.39 - за път до ПИ 72709.501.1041 по КК и КР на с. Тополи/ и неразделна част към ПУП План-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ на инженерната инфраструктура – по част: „Електрификация“, „Водоснабдяване и Канализация“.

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.

4. Разглеждане на заявление вх. № АУ068002ТПЛ/15.07.20260 г. за разрешаване изработване до ПУП-ПРЗ за ПИ № 72709.520.110 по КК и КР на с. Тополи, Община Варна.

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

Дава положително становище за допускане изработване на проект за ПУП-ПРЗ за ПИ 72709.520.110 по ККР на с. Тополи, Община Варна, на основание чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ, чл. 16, ал. 1 от ЗУТ, чл. 12 от ЗУТ, и задание по чл. 125 във връзка с чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ, в съответствие с ОУП на гр. Варна и Правила и нормативи за прилагането му, при спазване на действащата нормативна уредба за Устройство на територията и запазване на ценната едроразмерна растителност.

Проектът за ПУП да се съобрази с действащия ПУР на зона СОП Тополи, одобрен с Решение № 466-2 от Протокол № 9 от 04, 05.07.2012 г. на Общински съвет – Варна. 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 внесе в ЕСУТ за приемане.

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



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 25/ 29.07.2026 г

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

РАЙОН ВЛАДИСЛАВ ВАРНЕНЧИК

5. Разглеждане на заявление рег. №АУ055363ВЛ/11.06.2026 г. за приемане и одобряване на ПУП план-извадка ПРЗ за УПИ XIV-1122 „за обществено обслужване“ (ПИ 10135.4501.1122) в кв.23 от ПП на ПУП-ПРЗ за кв.23 по плана на СО „Ментеше“, район „Вл. Варненчик“, гр. Варна, приет с решение по т.63 от Протокол №28/04-05.08.2015 г. на ЕСУТ и Актуализация на ПП, приета с Протокол №37/15.12.2020 г., т.28 на ЕСУТ, обявен по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ.

По точка 5 докладва: арх. Ц. Наумова

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема представения ПУП план-извадка ПРЗ за УПИ XIV-1122 „за обществено обслужване“ (ПИ 10135.4501.1122) в кв.23 от ПП на ПУП-ПРЗ за кв.23 по плана на СО „Ментеше“, район „Вл. Варненчик“, гр. Варна, приет с решение по т.63 от Протокол №28/04-05.08.2015 г. на ЕСУТ и Актуализация на ПП, приета с Протокол №37/15.12.2020 г., т.28 на ЕСУТ, за който в законосъобразния срок не са постъпили възражения.

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.

6. Разглеждане на заявление рег.№АУ065428Вл/08.07.2026 г. за приемане и одобряване на проект на ПУП-ПРЗ за УПИ XIII-2110,2111 „за жил. стр.“ и УПИ XIV-2110,2111 „за жил. стр.“ (ПИ 10135.4501.2110, 10135.4501.2111), кв. 27 по плана на СО „Ментеше“, район „Вл. Варненчик“, гр. Варна, представляващ изменение на ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед №Г-431/11.011.2016 г. на Замесник-кмет на Община Варна, процедиран по реда на чл. 135а от ЗУТ, във връзка с чл.128, ал.14 от ЗУТ.

По точка 6 докладва: арх. Ц. Наумова

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема представения проект на ПУП-ПРЗ за УПИ XIII-2110,2111 „за жил. стр.“ и УПИ XIV-2110,2111 „за жил. стр.“ (ПИ 10135.4501.2110, 10135.4501.2111), кв. 27 по плана на СО „Ментеше“, район „Вл. Варненчик“, гр. Варна, представляващ изменение на ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед №Г-431/11.011.2016 г. на Замесник-кмет на Община Варна, процедиран по реда на чл. 135а от ЗУТ и чл.128, ал.14 от ЗУТ.

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

Председател: _____ П _____

/ арх. Венелин Марков /

Зам.председател: _____ П _____

/ инж. Пламен Китипов /



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 25/ 29.07.2026 г

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

РАЙОН ПРИМОРСКИ

7. Преразглеждане на решение по т.12 Протокол №31/27.08.2025г. на ЕСУТ по заявление рег. № АУ115032ПР/05.06.2025 г. за приемане на ПУП-ПРЗ за УПИ LXXIII-325 (ПИ 10135.2564.325), кв. 12, по плана на "Вилна зона", гр.Варна, одобрен със Заповед №1035/19.09.1961 г. на Зам. Председателя на КАБ- Варна

По точка 7 докладва: арх. С. Минков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Отменя предходно решение по т.12 от Протокол №31/27.08.2025г. на ЕСУТ по заявление рег. № АУ115032ПР/05.06.2025 г. Връща за преработка плана при съобразяване със следните забележки: планът да се съобрази със Заповед № П-130/21.06.2024г., в която е изписано, че с плана за ПУП следва да се изработи план-схема по чл.108, ал.2 от ЗУТ за Комуникационно-транспортен План за доказване на достъп до имота от главен път I-9/E87; КТП да се изработи и подпише от проектант с ППП по част Пътна; В извадката на ПУП да се отразят действащите планове за УПИ LXIII, като се обследва границата на УПИ към дъно с номера 322 и 323; не е отразен магистрален водопровод;

8. Разглеждане на заявление рег. № АУ053517ПР_005ПР/20.06.2025 г. и заявление рег. № АУ053517ПР_005ПР_002ПР/10.07.2026 г. за одобряване на процедиран по чл.128, ал.14 от ЗУТ на ПУП-ПРЗ за УПИ IV -6007 „за жил. стр.“ (ПИ 10135.2520.6007), кв. 211, по плана на СО „Траката“, гр. Варна, при съобразяване с плана на СО „Траката“, СО „Горна Трака“, СО „Ваялар“, одобрен с Решение № 551-6/26 и 27.07.2012г. на Общински съвет-Варна, общ. Варна.

По точка 8 докладва: арх. С. Минков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема представения ПУП-ПРЗ за УПИ IV -6007 „за жил. стр.“ (ПИ 10135.2520.6007), кв. 211, по плана на СО „Траката“, 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.

9. Преразглеждане на т.35 от протокол №45/03.12.2025 заявление рег. № АУ119372ПР/28.10.2025г. за допускане на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.2515.930, кв.63 по

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



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 25/ 29.07.2026 г

ПУП-ПУР на СО „Ален мак“, гр.Варна, одобрен с Решение №1732-13-17/2009г. на ОбС-Варна, след представени нови документи със заявление рег.№АУ119372ПР-002ПР/13.05.2026г.

По точка 9 докладва: арх. С. Минков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Не разрешава изработването на ПУП-ПРЗ само за ПИ 10135.2515.930, кв.63 по ПУП-ПУР на СО „Ален мак“, гр.Варна. ЕСУТ потвърждава свое решение по т.35 от Протокол №45/ 03.12.2025г.,

Предлага към заявлението да се представи обхват на разработка и да се включат ПИ 10135.2515.930, 3607 и 3608 в кв.63 по плана на СО „Ален Мак“. С така представеното искане не са изпълнени условията на чл.14 ал.4 от ЗУТ за задължително лице към улица при съобразяване с чл. 19 и чл.81 от ЗУТ.

- 10.**Разглеждане на заявление рег.№АУ112794ПР-006ПР/06.11.2025г. за разглеждане и приемане на процедиран по чл.128, ал.3 и ал.5 и чл.96 от ЗУТ на ПУП-ПРЗ за УПИ XIX-97 „за кур. стр. и общ. обсл.“ (ПИ 10135. 2572.97), кв. 14 и уличната регулация по ул. „Боян Бъчваров“ между от о.т.182 и о.т.183 и част от пешеходна улица-стълбище между ул. „Боян Бъчваров“ при о.т.182 и ул. „Владимир Райчев“ при о.т.79 по плана на КК „Чайка“, гр. Варна.

По точка 10 докладва: арх. С. Минков, арх. Блага Тасева

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Отлага разглеждане на ПУП-ПРЗ за УПИ XIX-97 (ПИ 10135. 2572.97), кв. 14, като следва адм. преписката да се окомплектова със становище на „Геозащита Варна“ ЕООД и обхватна скица за проучване на ИГП при съобразяване с изискване на чл.29 от ПНП на ОУПО-Варна при условията на чл.96 от ЗУТ..

- 11.**Разглеждане на заявление рег. № АУ019687ПР_007ПР/21.01.2026г. за одобряване на процедиран по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 и чл.96 от ЗУТ, на ПУП-ПРЗ за УПИ III-22 „за жил.стр.“ (ПИ 10135.2571.22), кв.46 по плана на КК „Чайка“, гр. Варна, при съобразяване с ПУР на КК „Чайка“, одобрен с Решение № 3408-7/22,23 и 29.06.2011г. на Общински съвет-Варна.

В законоустановения срок е постъпило възражение с рег.№АУ019687ПР-007ПР-004ПР/11.05.2026г. от Георги Калев Костадинов-собственик на ПИ 10135.2571.557 по КК.

По точка 11 докладва: арх. С. Минков, арх. Борислав Георгиев

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

По представената задача не взе отношение инж. Ивайло Николов

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



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 25/ 29.07.2026 г

По отношение на възражение с рег.№АУ019687ПР-007ПР-004ПР/11.05.2026г. не уважава възражението, поради следните мотиви:

- По точка 1 – проектът е изработен в съответствие на действащ ОУП на Община Варна и съобразно чл.28, ал.1, т.2 от Наредба 7/2003г. за правила и нормативи за утroyство на отделните видове територии и устр. зони. Предвиденото предназначение „за жил. стр.“ е допустимо за устр. зона Ок при съобразяване с чл. 16 от ПНП на ОУП. Проектът съответства на реално формираната се устройствена среда на кк „Чайка“ и не се променя характера на зоната;
- по точка 2 - частично приема възражението, като следва да се коригира графика на ПУП, в която да бъде отразена действаща КК, която е изменена със Заповед №18-1760/12.02.2026г. на Началник СГКК- Варна;
- по точка 3 – паркирането се осигурява в рамките на имота, до имота има съществуваща инфраструктура;

След направената обосновка се констатира следното:

- Към одобряване на РП от 1987г. имотът на възразилия е бил част от един общ имот с пл.№440. При изработване и одобряване на ПУР на кк „Чака“ положението също е било в едн общ имот пл.№25 и въз основа на това е разработен плана на кк „Чайка“. След обявяване на ПУР, същият е бил одобрен без възражения от разглежданите имоти ПИ 10135.2571.462 и ПИ 10135.2571.507;
- С настоящия проект не се предвижда изменение на действащата улична регулация, а има за цел да преведе регулационното решение в съответствие с действащото кадастрално положение и да преодолее възникналите във времето несъответствия между регулационния план от 1987г. и ПУР на кк „Чайка“ от 2011г. и кадастралната карта;
- Имотът има осигурен транспортен достъп, при съобразяване със съществуващата улична мрежа. С плана се предвижда прилагане на регулацията по ПУР на кк „Чайка“ в условията на чл.16, ал.1 от ЗУТ, чрез който ще се отнемат площи за улична инфраструктура,

Във връзка с горното, следва да се преработи частично проекта, като се съобрази със следните забележки:

Да се представи заявление от актуалния възложител/заяжител от адм. процедурата за приемане и одобряване на ПУП; към заявлението да се представи становище от Геозащита-Варна ЕООД и обхват на скица за ИГП; в записка и графика на ПУП да се съобрази и впише, че планът е изработен в съответствие на действащ ОУП на Община Варна и съобразно чл.28, ал.1, т.2 от Наредба 7/2003г. за правила и нормативи за утroyство на отделните видове територии и устр. зони. Предвиденото предназначение „за жил. стр.“ е допустимо за устр. зона Ок при съобразяване с чл. 16 от ПНП на ОУПО-Варна;

- 12.**Разглеждане на заявление рег.№АУ031027ПР_005ПР/23.04.2026 г. за приемане и одобряване на проект на ПУП-ПРЗ за УПИ VI-1554 „за жил. стр.“ (ПИ 10135.2510.1544), кв. 34 по плана на СО Добрева чешма, гр. Варна, процедиран по реда на чл. 128, ал. 14 от ЗУТ.

По точка 12 докладва: арх. С. Минков

След станалите разисквания ЕСУТ

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



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 25/ 29.07.2026 г

РЕШИ:

Приема представения ПУП-ПРЗ за УПИ VI-1554 „за жил. стр.“ (ПИ 10135.2510.1544), кв. 34 по плана на СО „Добрева чешма“, 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.

- 13.**Разглеждане на заявление рег.№АУ067891ПР_005ПР/09.03.2026 г. за приемане и одобряване на проект на ПУП-ПРЗ за УПИ I-914 „за жил. стр.“ (ПИ 10135.2552.914), кв. 144 по плана на кв. Изгрев, гр. Варна, процедиран по реда на чл. 128, ал. 14 от ЗУТ.

По точка 13 докладва: арх. С. Минков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема представения ПУП-ПРЗ за УПИ I-914 „за жил. стр.“ (ПИ 10135.2552.914), кв. 144 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.

- 14.**Разглеждане на заявление рег.№АУ063015ПР_005ПР/15.04.2026 г. за приемане и одобряване на проект на ПУП-ПРЗ за УПИ XIII-1256 „за жил. стр.“ (ПИ 10135.2517.1256), кв. 121 по плана на со Манастирски рид, гр. Варна, процедиран по реда на чл. 128, ал. 14 от ЗУТ.

По точка 14 докладва: арх. С. Минков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Отлага разглеждане на ПУП-ПРЗ за УПИ XIII-1256 „за жил. стр.“ (ПИ 10135.2517.1256), кв. 121 по плана на СО „Манастирски рид“, гр. Варна, като следва адм. преписката да се окомплектова със становище на РИОСВ-Варна; графика на ПУП да се изработи съобразно Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове - дебелина на линиите на регулация и вътрешни граници не се различават;

- 15.**Разглеждане на заявление рег.№АУ063562ПР_006ПР/27.04.2026 г. за приемане и одобряване на проект на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-832 „за жил. стр.“ (ПИ 10135.2510.832), кв. 66 по плана на СО Добрева чешма, гр. Варна, процедиран по реда на чл. 128, ал. 14 от ЗУТ.

По точка 15 докладва: арх. С. Минков

Председател: _____ П _____
/ арх. Венелин Марков /

Зам.председател: _____ П _____
/ инж. Пламен Китипов /



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 25/ 29.07.2026 г

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Отлага разглеждане на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-832 „за жил. стр.“ (ПИ 10135.2510.832), кв. 66 по плана на СО „Манастирски рид“, гр. Варна, като следва адм. преписката да се съобрази със следните забележки: графика на ПУП да се изработи съобразно Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове - дебелина на линиите на регулация и вътрешни граници не се различават, застрояването и сервитутите на ВЕЛ следва да са с различно означения; не е означено напрежението на ВЕЛ – 20kV или 110kV

- 16.**Разглеждане на заявление рег.№АУ037895ПР_005ПР/29.04.2026 г. за приемане и одобряване на проект на ПУП-ПРЗ за УПИ II-362 „за жил. стр.“ (ПИ 10135.2723.362), кв. 75 по плана на СО Ваялар, гр. Варна, процедиран по реда на чл. 128, ал. 14 от ЗУТ.

По точка 16 докладва: арх. С. Минков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Отлага разглеждане на ПУП-ПРЗ за УПИ II-362 „за жил. стр.“ (ПИ 10135.2723.362), кв. 75 по плана на СО Ваялар, гр. Варна, като следва адм. преписката да се съобрази със следните забележки: графика на ПУП да се изработи съобразно Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове; на графика да не се изменя улична регулация, тъй като ПУП е допуснат при съобразяване с ПУР на СО „Ваялар“; повдигнатите стради да се покажат с данни за ПУП /жил. и етажност и др./, да се покажат с дебела черна линия само ако има данни за законност на сградите;

Констатира се несъответствие в площите на УПИ в проект за ПУП и Удостоверението от СГКК-Варна; липсва становище по част Озеленяване;

- 17.**Разглеждане на заявление рег. № АУ058441ПР_010ПР/30.04.2026 г. за одобряване на процедиран по чл.128, ал.14 от ЗУТ на ПУП-ПРЗ за УПИ II -6100, 6101 „за жил. стр.“ (ПИ 10135.2520.6100 и ПИ 10135.2520.6101), кв. 116, по плана на СО „Траката“, гр. Варна.

По точка 17 докладва: арх. С. Минков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема представения ПУП-ПРЗ за УПИ II-6100, 6101 „за жил. стр.“ (ПИ 10135.2520.6100 и ПИ 10135.2520.6101), кв. 116, по плана на СО „Траката“, 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.

Председател: _____ П _____
/ арх. Венелин Марков /

Зам.председател: _____ П _____
/ инж. Пламен Китипов /



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 25/ 29.07.2026 г

- 18.**Разглеждане на заявление рег. № АУ084001ПР_007ПР/08.05.2026 г. за одобряване на процедиран по чл.128, ал.14 от ЗУТ на ПУП-ПРЗ за УПИ XI -430 „за жил. стр.“ (ПИ 10135.2520.430), кв. 163, по плана на СО „Траката“, гр. Варна.

По точка 18 докладва: арх. С. Минков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Отлага разглеждане на ПУП-ПРЗ за УПИ XI -430 „за жил. стр.“ (ПИ 10135.2520.430), кв. 163, по плана на СО „Траката“, гр. Варна, като следва адм. преписката да се окомплектова и да се съобрази със следните забележки: графика на ПУП да се изработи съобразно Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове; в застроителната съставка няма дъно – да се определи в част ПЗ дъно на мин 5м; да се котира ширина на лицето на УПИ към тупик и спазен ли е чл.81, ал.3 от ЗУТ;

Да се представи Удостоверението по чл. 65 (ал. 5) от Наредба № РД-02-20-5/2016 г. от СГКК-Варна; да се представ и Протокол от Комисия по чл.16, ал.6 и чл.210 от ЗУТ при Община Варна;

- 19.**Разглеждане на заявление рег. № АУ118652ПР_009ПР/08.05.2026 г. за одобряване на процедиран по чл.128, ал.14 от ЗУТ на ПУП-ПРЗ за УПИ IX -7102, 7097, 7094 „за жил. стр.“ (ПИ 10135.2520.7102, 10135.2520.7097, 10135.2520.7094), кв. 134, по плана на СО „Траката“, гр. Варна.

По точка 19 докладва: арх. С. Минков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

По представената задача не взе отношение арх. Николай Рачински

Приема представения ПУП - ПРЗ за УПИ IX -7102, 7097, 7094 „за жил. стр.“ (ПИ 10135.2520.7102, 10135.2520.7097, 10135.2520.7094), кв. 134, по плана на СО „Траката“, 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.

- 20.**Разглеждане на заявление рег.№АУ078976ПР_006ПР/07.05.2026 г. за приемане и одобряване на проект на ПУП-ПРЗ за УПИ XV-678 „за жил. стр.“ и УПИ XVI-678 „за жил. стр.“ (ПИ 10135.2508.678), кв. 34 и улична регулация от о.т.680 до о.т.681 по плана на со Сотира, гр. Варна, процедиран по реда на чл. 128, ал. 14 от ЗУТ.

По точка 20 докладва: арх. С. Минков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Председател: _____ П _____

/ арх. Венелин Марков /

Зам.председател: _____ П _____

/ инж. Пламен Китипов /



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 25/ 29.07.2026 г

Приема представения ПУП - ПРЗ за УПИ XV-678 „за жил. стр.“ и УПИ XVI-678 „за жил. стр.“ (ПИ 10135.2508.678), кв. 34 и улична регулация от о.т.680 до о.т.681 по плана на со Сотира, 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.

- 21.**Разглеждане на заявление рег.№АУ039204ПР_008ПР/23.04.2026 г. за приемане и одобряване на проект на ПУП-ПРЗ за УПИ XIV-2048, 2049, 523 „за жил. стр.“ (ПИ 10135.2552.523, 10135.2552.2048 И 10135.2552.2049), кв. 284 по плана на кв. Изгрев, гр. Варна, процедиран по реда на чл. 128, ал. 14 от ЗУТ.

По точка 21 докладва: арх. С. Минков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

По представената задача не взеха отношение Инж. Ивайло Николов и арх. Христо Топчиев

Отлага разглеждане на ПУП-ПРЗ за УПИ XIV-2048, 2049, 523 „за жил. стр.“ (ПИ 10135.2552.523, 10135.2552.2048 И 10135.2552.2049), кв. 284 по плана на кв. Изгрев, гр. Варна, като следва административната преписката да се окомплектова и да се съобрази със следните забележки: графика на ПУП да се изработи съобразно Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове – вътрешните регулационни граници да се отличават с дебелина от кадастралните граници, липсва специализиран кадастър, липсва котировка на улиците, липсва означение на границата на режим на застрояване между устройствените зони; в заглавие, графика и таблица да се изпише отреждането на УПИ „за жил. стр.“; да се отрази максимална етажност и височина в таблица с технически показатели; съобразно отреждане за жил. стр. да се съобрази плана с чл.31, ал.2, т.1 от ЗУТ и застрояване до страничните граници на УПИ - най-малко на 1/3 от височината на сградта.

- 22.**Разглеждане на заявление рег.№АУ040383ВН/29.04.2026 г. за приемане и одобряване на проект на ПУП-ПРЗ за УПИ LXX-5086 „за жил. стр.“ (ПИ 10135.2517.5086), кв. 85 по плана на СО „Манастирски рид, Бялата чешма и Дъбравата“, гр. Варна, процедиран по реда на чл. 128, ал. 14 от ЗУТ.

По точка 22 докладва: арх. С. Минков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема представения ПУП-ПРЗ за УПИ LXX-5086 „за жил. стр.“ (ПИ 10135.2517.5086), кв. 85 по плана на СО „Манастирски рид, Бялата чешма и Дъбравата“, гр. Варна.

Председател: _____ П _____
/ арх. Венелин Марков /

Зам.председател: _____ П _____
/ инж. Пламен Китипов /



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 25/ 29.07.2026 г

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.

- 23.**Разглеждане на заявление рег.№АУ052275ПР_006ПР/04.05.2026 г. за приемане и одобряване на проект на ПУП-ПРЗ за УПИ ХХ-827 „за жил. стр.“ (ПИ 10135.2052.827), кв. 50 по плана на со Винаца север, гр. Варна, процедиран по реда на чл. 128, ал. 14 от ЗУТ.

По точка 23 докладва: арх. С. Минков
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

Отлага разглеждане на ПУП-ПРЗ за УПИ ХХ-827 „за жил. стр.“ (ПИ 10135.2052.827), кв. 50 по плана на СО „Винаца север“, гр. Варна, като следва адм. преписката да се окомплектова и да се съобрази със следните забележки: графика на ПУП да се изработи съобразно Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове – да се махне котировка в ПИ 827, грешен е номер на квартал в таблицата; да не се изменя уличната регулация, тъй като в заповед за допускане е вписано при съобразяване с ПУП-ПУР на СО „Винаца север“ - границата да се покаже в син цвят без да се изменя ул. рег.;

- 24.**Разглеждане на заявление рег.№АУ108366ВН_009ПР/16.06.2026 г. за приемане и одобряване на проект на ПУП-ПРЗ за УПИ II-3382, 99 „за жил. стр.“ (ПИ 10135.2520.3382 И 10135.2520.99), кв. 61 по плана на со Траката, гр. Варна, процедиран по реда на чл. 128, ал. 14 от ЗУТ.

По точка 24 докладва: арх. С. Минков
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

Отлага разглеждане на ПУП-ПРЗ за ПУП-ПРЗ за УПИ II-3382, 99 „за жил. стр.“ (ПИ 10135.2520.3382 И 10135.2520.99), кв. 61 по плана на СО „Траката“, гр. Варна, като следва адм. преписката да се окомплектова и да се съобрази със следните забележки: да се съобщи издадената заповед за свързване на адм. производства по чл.32 по надлежен ред със съобщение по реда на АПК; да се преценизи таблица за площобразуване на УПИ, като се изчислят всички площи отнени от имотите за улична регулация; Да се представи ново Удостоверението по чл. 65 (ал. 5) от Наредба № РД-02-20-5/2016 г. от СГКК-Варна; да се представи и Протокол от Комисия по чл.16, ал.6 и чл.210 от ЗУТ при Община Варна;

- 25.**Разглеждане на заявление рег.№АУ118663ПР_010ПР/09.07.2026 г. за приемане и одобряване на проект на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-6207,4050 „за жил. стр.“ и УПИ XI - 4050 „за жил. стр.“ (ПИ 10135.2623.6207 И 10135.2623.4050), кв. 198 по плана на со Горна Траката, гр. Варна, процедиран по реда на чл. 128, ал. 14 от ЗУТ.

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



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 25/ 29.07.2026 г

По точка 25 докладва: арх. С. Минков, инж. Галин Тодоров

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Отлага разглеждане на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-6207,4050 „за жил. стр.“ и УПИ XI - 4050 „за жил. стр.“ (ПИ 10135.2623.6207 И 10135.2623.4050), кв. 198 по плана на со Горна Траката, гр. Варна, като следва адм. преписката да се окомплектова и да се съобрази със следните забележки: графика на ПУП да се изработи съобразно Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове – графика на ПУП-ПРЗ да се съобрази с Заповед №364/25.08.2025 издадена в условие на чл.17 ал.1 от ЗУТ и таблицата да се наименува за площиобразуване на УПИ

ОБЩИНА ВАРНА

- 26.**Преразглеждане на заявление рег. №АУ020217ВН/02.03.2026 г., рег. №АУ020217ВН_006ВН/08.05.2026 г. и рег. №АУ020217ВН_009ВН/22.06.2026 г. 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 26 докладва: арх. Б. Божкова

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

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

Изготвил:П.....

Арх. З. Илиева

Началник отдел „Градоустройство“, Дирекция АГУП

Председател: _____ П _____
/ арх. Венелин Марков /

Зам.председател: _____ П _____
/ инж. Пламен Китипов /



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

БАСЕЙНОВА ДИРЕКЦИЯ „ЧЕРНОМОРСКИ РАЙОН“

Ниво на конфиденциалност: I
[TLP-GREEN]

вх. № 08-00-91-12/28.07.2026 г.

X 08-00-91-13/29.07.2026

Per. №

Signed by: BASEYNOVA DIREKTSIYA CHERNOMORSKI RAYON

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

ОБЩИНА ВАРНА
Per.№: 3K26001377BH
Дата: 29.07.2026

На Ваше ел. писмо от 28.07.2026 г.

ОТНОСНО: Заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) на Община Варна, за имоти ПИ №№ 10135.71.100, 10135.71.99, 10135.1503.338, 72709.505.248, 72709.505.224, 72709.505.225, 72709.505.226, 72709.505.227, 72709.505.228, 72709.505.9505, 72709.505.9503, 72709.26.39, 72709.520.110, 10135.4501.1122, 10135.4501.2110, 10135.4501.2111, 10135.2564.1054, 10135.2520.6007, 10135.2515.930, 10135.2572.97, 10135.2571.22, 10135.2510.1544, 10135.2552.914, 10135.2517.1256, 10135.2510.832, 10135.2723.362, 10135.2520.6100, 10135.2520.6101, 10135.2520.430, 10135.2520.7102, 10135.2520.7097, 10135.2520.7094, 10135.2508.678, 10135.2552.2833, 10135.2552.2048, 10135.2552.2049, 10135.2517.5086, 10135.2052.827, 10135.2520.3382, 10135.2520.99, 10135.2623.6207 и 10135.2623.4050 на 29.07.2026 г.

Във връзка със заседание на ОЕСУТ при Община Варна, на 29.07.2026 г., относно допускане и одобряване на ПУП и ИП, Ви уведомявам следното:

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

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

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.

Осъществяването на дейности в границите на СОЗ е необходимо да бъдат съобразени с предвидените забрани и ограничения в съответствие с Приложения №№1 и 2, към чл.10, ал.1 на Наредба №3/2000г. в зависимост от типа на водоизточника.

Дейностите следва да бъдат съобразени със Списък на дейностите, забранени или ограничени в зоните за защита на питейните води в определените СОЗ по Наредба №3 и буферните зони около водовземните съоръжения/ системи, в случаите, когато не са определени СОЗ в Приложение №1 към Националния каталог от мерки за ПУРБ (http://www5.moew.government.bg/?wpfb_dl=17375);



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

Заповедите за учредяване на СОЗ около минералните водоизточници, включително забраните и ограниченията за извършване на дейности в тях, са публикувани на интернет страницата на МОСВ в раздел „Води“ („Минерални води“/ „Находища на минерални води“), „Информация за находищата – изключителна държавна собственост“, <https://www.moew.government.bg/bg/vodi/mineralni-vodi/mineralni-vodi/>.

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 свободният 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



ИПА
Информационно
Публичен
Актив

ISO 9001:2015

Certificate No: BG/13980/1411

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



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 подзаконов 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.

29.7.2026 г.

X инж. Явор Димитров

Директор на
Басейнова дирекция „Черноморски район“
Signed by: Yavor Maksimov Dimitrov



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>

29.7.2026 г.

X 07-501-1/29.07.2026

ОБЩИНА ВАРНА

Рег.№: АГУП26001102ВН

Дата: 29.07.2026

Подписано от: Diana Rumenoa Boteva-Stoykova

ДО
АРХ. ВЕНЕЛИН МАРКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА
ТЕРИТОРИЯТА ПРИ ОБЩИНА ВАРНА
БУЛ. „ОСМИ ПРИМОРСКИ ПОЛК“ № 43
ГР. ВАРНА

E-mail: zilieva@varna.bg

НА НАШ ВХ. № 07-501/ 28.07.2026 г.

Относно: *Участие в заседание на ОЕСУТ при Община Варна*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МАРКОВ,

Във връзка с Ваше уведомление, постъпило в РЗИ – Варна с горесцитирания номер, относно участие в заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията при Община Варна на 29.07.2026 г., Ви уведомяваме, че на заседанието няма да участва представител на РЗИ – Варна, поради факта, че посочените в дневния ред обекти не са обекти с обществено предназначение, съгласно § 1, т. 9 от Закона за здравето (ДВ бр. 70/2004 г.).

С уважение,

29.7.2026 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