



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 26/ 05.08.2026 г

УТВЪРДИЛ:.....П.....

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

ПРОТОКОЛ № 26/05.08.2026 г.

На дата 05.08.2026 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 № 26/ 05.08.2026 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“; арх. Н. Андреева – район Младост; арх. Ц. Наумова – район „Владислав Варненчик“; И. Добрева – Кметство Тополи; Д. Рачева – кметство Каменар; арх. С. Минков, арх. И. Жулев – район „Приморски“ 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 рег. № АГУП26001026ОД/16.07.2026 г. по реда на чл. 128, ал. 9 от ЗУТ на проект за ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ IV-990 „за жил. стр.“ (ПИ № 10135.1507.990), кв. 69а по плана на 8-ми м.р. на гр. Варна, ул. „Цар Иван Шишман“ № 6.

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 № 26/ 05.08.2026 г

Съгласува представения проект за ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ IV-990 „за жил. стр.“, кв. 69а по плана на 8-ми м.р. на гр. Варна, ул. „Цар Иван Шишман“ № 6.

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.

- Разглеждане на заявление с рег. № АУ069354ОД/20.07.2026 г. за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за изменение на УПИ IV-649 (ПИ № 10135.1506.388), УПИ VI-646 (ПИ № 10135.1506.389), УПИ XI-647 (ПИ № 10135.1506.390) и УПИ XII-648 (ПИ № 10135.1506.391), кв. 113 по плана на 7-ми м.р. на гр. Варна, ул. „Поп Богомил“ № 13, ул. „Дебър“ № 44, 42-а и 42.

По точка 2 докладва: арх. В. Савчев

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Не приема представена скица-предложение по чл. 135, ал. 2 от ЗУТ. Да се представи съгласие от всички заинтересовани лица собственици на имоти обект на плана по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Адм. преписката ще се разглеждане след окомплектоване по надлежен ред, като същата следва да се съобрази със забележките: графика на ПУП да се изработи съобразно Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове – в изваката и в част ПР на скица-предложение не става ясно кой план се изменя; не са променени номерата на УПИ; в таблица с технически показатели следва да се отрази сключено застрояване „с“; не е нанесен специализиран кадастър; в част ПЗ не слеза да има залени линии и корекции;

РАЙОН МЛАДОСТ

- Предварително разглеждане на заявление с рег. №АУ068255МЛ/14.07.2025 г. по молба на възложителите с рег. №АУ068255МЛ_014МЛ/ 10.07.2026г., за изменение на ПУП-ПУР на СО „Планова“ за кв.67 и кв.75, състоящо се в промяна на улична регулация между о.т.461 и о.т.463 и нова улична регулация от о.т. 772 до о.т. 771, и изменение на плана за регулация и застрояване за УПИ XIX-1310, кв.67, УПИ III-702, УПИ IV-708,710, УПИ IX-701 и УПИ VIII-711, кв.75 по плана на СО „Планова“, гр. Варна, одобрен с Решение №3411-7 по Протокол №35 от 22,23 и 29.06.2011г. на ОбС Варна, след отстранени забележки по Протокол №36/01.10.2025г. на ОЕСУТ към Община Варна.

По точка 3 докладва: арх. Н.Андреева

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

ЕСУТ потвърждава свое решение по т.1 от Протокол №36/01.10.2025г.

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



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 26/ 05.08.2026 г

ЕСУТ допълва своето решение със следните забележки: не е представен обхват на разработката по смисъла на чл.44, ал.2 от ПНП на ОУП и не е представен подробен опорен план с нанесени всички действащи планове. Таблица за площообразуване на УПИ не е сметната правилно. За УПИ XXXI и XVI не е спазен чл.31, ал.1, т.2 от ЗУТ – няма отразено дъно.

Констатира се, че с плана не се съобразява чл.27 ал.7 от Наредба № Из-1971 от 29 октомври 2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар, и не е спазен с чл.81 ал.1 от ЗУТ.

4. Разглеждане на заявление с рег. №АУ069432МЛ/ 20.07.2026 г. за приемане и одобряване на проект за ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ XIX-438,439,447 "за жил. стр.", кв.44, по плана на 16 м.р. „Север“, гр. Варна, /ПИ 10135.3515.438, ПИ 10135.3515.439 и ПИ 10135.3515.447/, одобрен със Заповед №Г-34 от 23.09.1992 г. на Кмет на община Варна, изработен на основание Заповед №П-153/24.04.2026г. на Зам.-Кмет на Община Варна, процедиран по реда на чл.128, ал.14 от ЗУТ. Преписката е окомплектована със становище от РИОСВ – Варна, експертно становище от ланд. архитект и удостоверение за приемане на проект за изменение на КК и КР.

По точка 4 докладва: арх. Н.Андреева

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Отлага разглеждане на ПУП-ПРЗ до окомплектоване на адм. преписка по надлежен ред, като същата следва да се съобрази със забележките: графика на ПУП да се изработи съобразно Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове; застрояването да се проучи и съобрази с чл.59, ал.6 и ал.7 от Наредба РД-02-20-2/2017г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи; да се обследва застрояването към съседните УПИ XII и VIII, съгласно Заповед №Г-34/1992г.

След корекции на плана да се обяви по реда на чл.128 ал.3 от ЗУТ на всички заинтересовани лица по чл.131 от ЗУТ.

5. Преразглеждане на заявление с рег. №АУ093494ВН/287.09.2023г. за приемане и одобряване на ПУП-ПРЗ за УПИ V-1904 "за сграда за смесено предназначение" (ПИ 10135.3513.1904), кв.7 по плана на 26-ти м.р., гр. Варна, изработен на основание Заповед №П-272/ 27.06.2022 г. на Главен архитект на Община Варна, процедиран по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ, след отстранени забележки по т.14 от Протокол №17/13.05.2026г. на ЕСУТ.

Преписката е окомплектована със становище от РИОСВ – Варна, становище от ГД на ГВА, становище от РЗИ – Варна, становище от Дирекция Образование при Община Варна и експертно становище от ландшафтен архитект.

По точка 5 докладва: арх. Н.Андреева

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 № 26/ 05.08.2026 г

РЕШИ:

Приема представения проект на ПУП-ПРЗ за УПИ V-1904 "за сграда за смесено предназначение" (ПИ 10135.3513.1904), кв.7 по плана на 26-ти м.р., гр. Варна, процедиран по чл.128, ал.3 от ЗУТ.

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. Преразглеждане на заявление с рег. №АУ008096МЛ/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, представляващ изменение на УПИ XLVIII-908, ПИ 10135.3506.255, кв.8, по плана на СО "Пчелина", гр. Варна, одобрен със Заповед Г-73/05.07.2013г. на на Вр.И.Д.Кмет на Община Варна, на основание чл.135а от ЗУТ, във връзка с чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, след отстранени забележки от Протокол №22/08.07.2026г. на ОЕСУТ при Община Варна.
Заявлението е придружено от мотивирана обосновка, становище от РИОСВ – Варна и Удостоверение от СГКК – Варна.

По точка 6 докладва: арх. Н.Андреева

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Не приема представеното заявление с рег. №АУ008096МЛ/26.01.2026 г., подадено по реда на чл.135а от ЗУТ, във връзка с чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, тъй като същото не е процедирано на основание чл.201 от ЗУТ и двете процедури са несъвместими.

ЕСУТ ще се произнесе след представяне на ново заявлени във връзка с чл.201 от ЗУТ за издаване на заповед за разрешаване на ПУП, на основание чл.134, ал.2, т.7 от ЗУТ, във връзка с висящото съдебно гр. дело №6792/2023г. и Решение №1517/2025г., като в заявлението да се уточни дали се иска разрешаване на изменение на ПУП по чл.134, ал.2, т.7 от ЗУТ, във връзка чл.201 от ЗУТ.

Процедура по чл.135а от ЗУТ е допустима само при представяне на доказателства за прекратено и/или липса на висящо производство по реда на чл.201 от ЗУТ.

РАЙОН ВЛАДИСЛАВ ВАРНЕНЧИК

7. Разглеждане на заявление рег.№РД26016968Вл/22.07.2026 г. за разрешаване изработване на проект на ПУП план-извадка ПРЗ за УПИ XXIX-500 „за жил. стр.“ (ПИ 10135.4503.500) в кв.17 по ПУП-ПРЗ на СО „Балъм дере“, район „Вл. Варненчик“, гр. Варна, приет с решение по т.1 от Протокол №33/25.09.2024 г. на ЕСУТ.

По точка 7 докладва: арх. Цв. Наумова

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



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 26/ 05.08.2026 г

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Не приема задание за изработване на ПУП по чл.133, ал.1 и ал.3 от ЗУТ на ПУП план-извадка ПРЗ за УПИ ХХІХ-500 „за жил. стр.“ (ПИ 10135.4503.500) в кв.17 по ПУП-ПРЗ на СО „Балъм дере“, район „Вл. Варненчик“, гр. Варна, приет с решение по т.1 от Протокол №33/25.09.2024 г. на ЕСУТ.

ПУП-ПРЗ на СО „Балъм дере“ не е изработен във фаза предварителен прокт, а като окончателен проект. Имотът попада в обхвата на окончателния проект, който е в процедура по одобряване. Проектът за ПУП-ПРЗ на СО „Балъм дере“ е съгласуван от СГКК-Варна с Удостоверение №25-353775-03.11.2022 г. Издаден е протокол №03/01.04.2026г. с решение 3-116 на комисията по чл.210 от ЗУТ, с което са приети определените пазарни стойности за имотите предмет на ПУП-ПРЗ на СО „Балъм дере“.

КМЕТСТВО ТОПОЛИ

8. Разглеждане на Заявление вх. № АУ070050ТПЛ/21.07.2026 г. за приемане и одобряване на ПУП-ПРЗ, по реда на 135а от ЗУТ, за УПИ ІХ-107 „За производствено-складови и обслужващи сгради и съоръжения“ и УПИ Х-107 „За производствено-складови и обслужващи сгради и съоръжения“ от кв. 6 от плана на местност „Пред гробище“, с. Тополи, Община Варна /ПИ 72709.12.107 по КК на с. Тополи/, представляващ изменение на ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № Г-329/07.11.2017 г. на Зам.-кмета на Община Варна.

По точка 8 докладва: арх. И. Добрева

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема представения проект на ПУП-ПРЗ за УПИ ІХ-107 „За производствено-складови и обслужващи сгради и съоръжения“ и УПИ Х-107 „За производствено-складови и обслужващи сгради и съоръжения“ (ПИ 72709.12.107) в кв. 6 по плана на местност „Пред гробище“, с. Тополи, Община Варна представляващ изменение на ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № Г-329/07.11.2017 г. на Зам.-кмета на Община Варна, процедиран по реда на чл.135а от ЗУТ, във връзка с чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, процедиран по 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 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.135а, ал.1 и ал.5 от ЗУТ.

КМЕТСТВО КАМЕНАР

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



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 26/ 05.08.2026 г

9. Разглеждане на Заявление рег. №АУ035461КМН/16.04.2026г. за разрешаване изработване на ПУП за изменение на УПИ VII-588 и VIII-588 /ПИ 35701.501.332, 165, 588/в кв.51 по плана на с. Каменар, общ Варна, одобрен със Заповед Г-4/05.02.2010г. на зам.-кмет на Община Варна.

По точка 9 докладва: Д. Рачева
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

Дава положително становище за разрешаване изработване на ПУП - ПРЗ за изменение на УПИ VII-588 и VIII-588 /ПИ 35701.501.332, 165, 588/в кв.51 по плана на с. Каменар, общ Варна, одобрен със Заповед Г-4/05.02.2010г. на зам.-кмет на Община Варна, на основание представена скица - предложение по чл. 135, ал.2 от ЗУТ, във връзка с чл.134, ал.2, т.6 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.

Към плана да се представят схеми по чл.108 ал.2 от ЗУТ и да се съгласуват с експлоатационните дружества.

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.

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

- 10.Разглеждане на Заявление рег. №АУ101799КМН-003КМН/14.05.2026Г. за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за изменение на УПИ VIII-85 и IX-85 /за ПИ 35701.501.373/ в кв.9 по плана на с. Каменар, одобрен със заповед Г-39/07.10.1992г. на Кмет на Община Варна, при съобразяване със Заповед №264/03.07.2023г. на зам-кмет на Община Варна за разрешаване изработване на ПУП за ПИ 35701.501.85.

По точка 10 докладва: Д. Рачева, арх. Р. Рашев
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

Дава положително становище за разрешаване изработване на ПУП - ПРЗ за изменение на УПИ VIII-85 и IX-85 /за **ПИ 35701.501.373**/ в кв.9 по плана на с. Каменар, одобрен със заповед Г-39/07.10.1992г. на Кмет на Община Варна, при съобразяване със Заповед №264/03.07.2023г., на основание представена скица с предложение по чл. 135, ал.2 от ЗУТ, във връзка с чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ, чл.15 ал.3 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

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



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 26/ 05.08.2026 г

Общ устройствен план на Община Варна", при запазване на ценната едроразмерна растителност.

Плана да се съобрази със Заповед №264/03.07.2023 на зам. Кмет на Община Варна за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за изменение на УПИ VIII-85 и IX-85 /за ПИ 35701.501.85/ в кв.9 по плана на с. Каменар.

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.

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

РАЙОН ПРИМОРСКИ

- 11.Разглеждане на заявление рег. № АУ022446ПР/10.03.2026г. за допускане на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.2573.118 и ПИ 10135.2573.1094, кв.52 и изменение на улична регулация от о.т.550 до о.т.551 по ПУП-ПУР на КК „Чайка“, гр.Варна, одобрен с Решение №3408-7/22, 23 и 29.06.2011г. на ОбС-Варна.

По точка 11 докладва: арх. С. Минков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Дава положително становище за допускане изработване на проект за ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.2573.118 и ПИ 10135.2573.1094, кв.52 и частично изменение на улична регулация от о.т.550 до о.т.551 по ПУП-ПУР на КК „Чайка“, гр.Варна, одобрен с Решение №3408-7/22, 23 и 29.06.2011г. на ОбС-Варна, на основание чл. 124а, 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 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.

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.

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

- 12.Преразглеждане на т. 16 от Протокол №33/10.09.2025г. на ЕСУТ по заявление рег. № АУ070680ПР/21.07.2025г. за допускане на ПУП-ПРЗ за изменение на УПИ XXI-511 и УПИ XXII-908 (ПИ 10135.2508.383), кв.25 при съобразяване с ПУП-ПРЗ на СО „Сотира“, гр. Варна, одобрен с Решение № 1725-6/13.04.2005г. на ОбС - Варна.

По точка 12 докладва: арх. С. Минков

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



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 26/ 05.08.2026 г

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Отлага разглеждане на ПУП-ПРЗ до окомплектоване на адм. преписка по надлежен ред, като същата следва да се съобрази със забележките: не е представен Нотариален акт за собственост на ПИ 10135.2508.383 с №83, том 96, рег. №38328, дело 23445 от 14.11.2025г. и няма данни за собственост за ПИ 10135.2508.384, образувани от стар номер на ПИ 10135.2508.1195; представеното задание по чл.125 от ЗУТ и приложената скица-предложение си противоречат – в заданието е посочено основание за изработване на план по чл.17 от ЗУТ, а скица-предложение е изработена за изменение на действащия план по чл.134, ал.2 от ЗУТ; с искането се изменя вътрешна рег. граница на съседните УПИ от север без да са включени в скица-предложение и заявление;

ЕСУТ предлага да се проучи процедиране на план за ПИ 10135.2508.383 и 384 в условията на чл.16 от ЗУТ, като план с неприложена първа регулация за имотите по предходния действащ устройствен план, с общ редуциращ коефициент;

- 13.Разглеждане на възражение с рег. №АУ020187ПР_001ПР/11.06.2026г. по преписка с рег. № АУ020187ПР/02.03.2026г. срещу решение на ЕСУТ по т.20 от Протокол №17/13.05.2026г. за за допускане изработването на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ IV-446 „за жил.стр.“, кв.3, по плана на 24-ти м.р. (ПИ 10135.2554.446), гр.Варна.

По точка 13 докладва: арх. Хр. Кърджилов; арх.С. Минков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Отхвърля представеното възражение с рег. №АУ020187ПР_001ПР/11.06.2026г., тъй като същото не е законосъобразно и противоречи на предвижданията по ОУП и съобразно чл.104 от ЗУТ, предвижданията на ОУП на общината са задължителни при изработване на ПУП.

Потвърждава предходното решение на ЕСУТ по т.20 от Протокол №17/13.05.2026г.

- 14.Разглеждане на заявление рег. № АУ107073ПР-006ПР/17.04.2026г. за одобряване процедиран по чл.128, ал.14 от ЗУТ на ПУП-ПРЗ за УПИ I-3888, кв.66 по ПУП-ПУР на СО „Ален мак“, гр.Варна, одобрен с Решение №1732-13-17/2009г. на ОбС-Варна.

По точка 14 докладва: арх.С.Минков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Отлага разглеждане на ПУП-ПРЗ до окомплектоване на адм. преписка по надлежен ред, като същата следва да се съобрази със забележките: графика на ПУП да се изработи съобразно Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове; да се представи нова графика на ПУП, като не се изменя уличната регулация;

Председател: _____ П _____
/ арх. Венелин Марков /

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



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 26/ 05.08.2026 г

- 15.Разглеждане на Заявление рег. №АУ065932ПР_012ПР/02.04.2026г. за предварително разглеждане по реда на чл.128, ал.9 от ЗУТ ПУП-ПРЗ за УПИ ХХVII-2273, 2274, 2275, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 3997, 4109 - „за жил.стр.“ (ПИ 10135.2552.2273, 10135.2552.2274, 10135.2552.2275, 10135.2552.2418, 10135.2552.2419, 10135.2552.2420, 10135.2552.2421, 10135.2552.2422, 10135.2552.3997, 10135.2552.4109, кв.230, по плана на кв. „Изгрев“, гр. Варна.

По точка 15 докладва: арх. И. Жулев, инж. Г. Тодоров

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Съгласува представения ПУП-ПРЗ за УПИ ХХVII - 2273, 2274, 2275, 2418, 2419, 2420,2421, 2422, 3997, 4109 - „за жил.стр.“ кв.230, по плана на кв. „Изгрев“, гр. Варна.

ПУП-ПРЗ да се съобщи на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал.3 от ЗУТ, след което да се внесе в ЕСУТ за приемане по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

Към плана да се представи ново удостоверение за съгласуване със СГКК-Варна по чл.61 от Наредба РД-02-20-5/15.12.2016г.

- 16.Предварително разглеждане по реда на чл.128, ал.9 от ЗУТ на Заявление рег. №АУ127592ПР-006ПР/11.05.2026г. за съгласуване на проект на ПУП-ПРЗ за УПИ II-2363 /ПИ 10135.2552.2363/ кв.211 по плана на кв. „Изгрев“, гр. Варна, одобрен с Решение №467-2 от 04 и 05.07.2012 на ОбС-Варна и Решение №552-6 от 26,27.07.2012г. на ОбС-Варна.

По точка 16 докладва: арх. Зл. Илиева, арх. С. Минков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Отлага разглеждане на ПУП-ПРЗ до окомплектоване на адм. преписка по надлежен ред, като същата следва да се съобрази със забележките: графика на ПУП да се изработи съобразно Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове – в заглавие и анкетка няма изписано отреждане на УПИ, липсва височинна система, характер на застрояването в таблица на графика и записката да са еднакви /в таблица е указано мах 15м, а в записка е изписано мах до 17,5м/; 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 сградата;

Към плана не са представени и следните изискуеми документи и данни: силуетно проучване на застрояването в УПИ, съобразно прилагане на ПНП на ОУП; 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; Становище от РИОСВ-Варна;

- 17.Разглеждане на Заявление рег. №АУ081415ПР-005ПР/20.052026г. за приемане и одобряване на проект за ПУП-ПРЗ за УПИ IX-974, 975 /ПИ 10135.2552.974 и 975/ кв.117 по плана на кв. „Изгрев“, гр. Варна, процедирана по 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 № 26/ 05.08.2026 г

По точка 17 докладва: арх. Зл. Илиева, арх. С. Минков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема представения ПУП-ПРЗ за УПИ IX-974, 975 /ПИ 10135.2552.974 и 975/ кв.117 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.

- 18.Разглеждане на Заявление рег. №АУ063015ПР-005ПР/14.05.2026г. за приемане и одобряване на проект ПУП-ПРЗ за УПИ XXV-1024 "за жил. стр." /ПИ 10135.2517.1024/ кв.58 по плана на СО „Ман. Рид, Бялата чешма и Дъбравата“, гр. Варна, процедирана по чл.128, ал.14 от ЗУТ.

По точка 18 докладва: арх. Зл. Илиева, арх. С. Минков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Отлага разглеждане на ПУП-ПРЗ до окомплектоване на адм. преписка по надлежен ред, като същата следва да се съобрази със забележките: към плана да се представи ново удостоверение за съгласуване със СГКК-Варна по чл.61 от Наредба РД-02-20-5/15.12.2016г.; Протокол от Комисия по чл.16, ал.6 и чл.210 от ЗУТ при Община Варна; Становище от РИОСВ-Варна;

- 19.Разглеждане на Заявление рег. №АУ016806ПР-005ПР/14.04.2026г. за приемане и одобряване на проект ПУП-ПРЗ за УПИ XXXVI-2767 /ПИ 10135.2517.2767/ кв.131 по плана на СО „Ман. Рид, Бялата чешма и Дъбравата“, гр. Варна, процедирана по чл.128, ал.14 т ЗУТ.

По точка 19 докладва: арх. Зл. Илиева, арх. С. Минков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема представения ПУП-ПРЗ за УПИ XXXVI-2767 /ПИ 10135.2517.2767/ кв.131 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.

- 20.Разглеждане на Заявление рег. №АУ045953ПР/15.05.2026г. по реда на чл.135а ,ал.1 от ЗУТ за приемане и одобряване на проект ПУП-ПРЗ за УПИ V-516 /ПИ 10135.2526.516/ кв.1 по плана на кв. „св. Никола“, гр. Варна, одобрен с решение №2405-10 от 22,24 и 30.06.2010г. на ОбС-Варна.

Председател: _____ П _____
/ арх. Венелин Марков /

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



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 26/ 05.08.2026 г

По точка 20 докладва: арх. Зл. Илиева, арх. С. Минков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Отлага разглеждане на ПУП-ПРЗ до окомплектоване на адм. преписка по надлежен ред, като същата следва да се съобрази със забележките: графика на ПУП да се изработи съобразно Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове – в таблица с технически показатели да се изпишат коректно мах плътност на застрояване – 25% и Кинт – 0,6 без знак за $\leq$; начин на застрояване да се укаже коректно „е“ или „д“; 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

- 21.Предварително разглеждане по реда на чл.128, ал.9 от ЗУТ на Заявление рег. №АУ114499ПР-006ПР/18.05.2026г. за съгласуване на проект ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-3922,3923 "за жил. стр.", УПИ IX-2455 , УПИ X-5121 в нов кв.269, УПИ XXVI-2610, кв.251 и УПИ IX-2463 в кв.255 /ПИ 10135.2552.3922, 3923, 2455, 5121, 2610, 2463/ по плана на кв. „Изгрев“, гр. Варна, одобрен с Решение №467-2 от 04 и 05.07.2012 на ОбС-Варна и Решение №552-6 от 26,27.07.2012г. на ОбС-Варна.

По точка 21 докладва: арх. Зл. Илиева, арх. С. Минков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Да се окомплектова адм. преписка за ПУП-ПРЗ по надлежен ред, като същата да се съобрази със следва забележките: графика на ПУП да се изработи съобразно Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове – в графика на ПУП да се впише забележка, че плана се изработва в условията на чл.16 от ЗУТ, като план с неприложена първа регулация за имотите по предходния действащ устройствен план, при съобразяване със заповед за допускане на ПУП; несъответствие между графика и таблица – липсва кв.269 в таблица и заглавието; да се преценира отнемането на УПИ IX-2463 от кв.255 – видно от таблицата се отнемат повече от 25% по чл.16 от ЗУТ; за имот 2463 липсва произнасяне с плана за частта от имота през улицата срещу о.т.803; при площиобразуването и изписването на УПИ XXVI -2610 има несъответствие между таблица и графика; към плана не са представени и план-схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ, вписани като условие в заповед за допускане на ПУП;

Към плана не са представени и следните изискуеми документи и данни: силуетно проучване на застрояването в УПИ, съобразно прилагане на ПНП на ОУП за устр. зона Смф; Удостоверението по чл. 65 (ал. 5) от Наредба № РД-02-20-5/2016 г. от СГКК-Варна; Протокол от Комисия по чл.16, ал.6 и чл.210 от ЗУТ при Община Варна; Становище от РИОСВ-Варна; Зелено становище и/или фитосанитарна оценка на съществуващата дървесна растителност в имотите;

След представяне на коригиран план проектът да се разгледа на ЕСУТ по реда на чл.128, ал.9 от ЗУТ.

- 22.Разглеждане на Заявление рег. №АУ104885ПР-005ПР/14.05.2026г. за приемане и одобряване на проект ПУП-ПРЗ за УПИ II-2443 /ПИ 10135.2517.2443/ кв.110 по

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



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 26/ 05.08.2026 г

плана на СО „Ман. Рид, Бялата чешма и Дъбравата“, гр. Варна, процедирана по чл.128, ал.14 от ЗУТ.

По точка 22 докладва: арх. Зл. Илиева, арх. С. Минков
След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Отлага разглеждане на ПУП-ПРЗ до окомплектоване на адм. преписка по надлежен ред, като същата следва да се съобрази със забележките: графика на ПУП да се изработи съобразно Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове – в таблица с технически показатели да се изпишат коректно мах плътност на застрояване – 20% и Кинт – 0,6; дебелина на линиите на регулация и вътрешни граници не се различават; да се представи удостоверение за съгласуване на ПУП от СГКК по чл.65 от Наредба РД-02-20-5/15.12.2016г.; Протокол от Комисия по чл.16, ал.6 и чл.210 от ЗУТ при Община Варна; Становище от РИОСВ-Варна;

- 23.Разглеждане на Заявление рег. №АУ039039ПР-006ПР/19.05.2026г. за приемане и одобряване на проект ПУП-ПРЗ за УПИ XXII-34 "за жил. стр." /ПИ 10135.2573.34/ кв.58 по плана на кк „Чайка“, гр. Варна, процедирана по чл.128, ал.14 от ЗУТ.

По точка 23 докладва: арх. Зл. Илиева, арх. С. Минков
След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Отлага разглеждане на ПУП-ПРЗ до окомплектоване на адм. преписка по надлежен ред, като същата следва да се съобрази със забележките: графика на ПУП да се изработи съобразно Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове - към плана да се представи ново удостоверение за съгласуване със СГКК по чл.61 от Наредба РД-02-20-5/15.12.2016г., като се отдели в нов номер за частта от имота, който попада в уличната регулация; да се представи становище по част Озеленяване с актуални данни за същ. дървесна растителност;

По представената задача има изразено писмено становище на МЗХ „Северноизточно държавно предприятие“ ДП – Шумен ТП - ДГС гр. Варна с изх. №943/06.08.2026г., приложено към настоящия протокол.

- 24.Разглеждане на Заявление рег. №АУ120130ПР—005ПР/01.06.2026г. за приемане и одобряване на проект ПУП-ПРЗ за УПИ IX-1850 /ПИ 10135.2517.1850/ кв.95 по плана на СО „Ман. Рид, Бялата чешма и Дъбравата“, гр. Варна, процедирана по чл.128, ал.14 от ЗУТ

По точка 24 докладва: арх. Зл. Илиева, арх. С. Минков
След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Отлага разглеждане на ПУП-ПРЗ до окомплектоване на адм. преписка по надлежен ред, като същата следва да се съобрази със забележките: графика на ПУП да се

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



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 26/ 05.08.2026 г

изработи съобразно Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове – няма представени данни за законност на сградата в имота. Ако е търпим обект в графика на ПУП следва да се покаже с тънка черна линия;

- 25.Предварително разглеждане по реда на чл.128, ал.9 от ЗУТ на Заявление рег. №АУ041064ПР-006ПР/19.05.2026г. за приемане и одобряване на проект ПУП-ПРЗ за УПИ ХХ-273 и УПИ III-276 /ПИ 10135.2526.273 и 276/ кв.27 по плана на ж.к. „Бриз“, гр. Варна.

По точка 25 докладва: арх. Зл. Илиева, арх. С. Минков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Отлага разглеждане на ПУП-ПРЗ до окомплектоване на адм. преписка по надлежен ред, като същата следва да се съобрази със забележките: графика на ПУП да се изработи съобразно Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове – да се прецени дебелина на изчертаване на линиите на регулация, вътрешните граница и кадастър; с плана се оставя имот без ПУП, а в ПИ 10135.2526.241 има и съществуваща сграда; изменят се граници на УПИ и следва УПИ III да получи нов номер в част ПР;

След нанасяне на корекциите , планът следва да се обяви по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ на всички заинтересовани страни по чл.131 от ЗУТ.

- 26.Разглеждане на Заявление рег. №АУ086423ПР-005ПР/15.05.2026г. за приемане и одобряване на проект ПУП-ПРЗ за УПИ ХХХIII-2810 /ПИ 10135.2517.2810/ кв.110 по плана на СО „Ман. Рид, Бялата чешма и Дъбравата“, гр. Варна, процедирана по чл.128, ал.14 т ЗУТ.

По точка 26 докладва: арх. Зл. Илиева, арх. С. Минков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема представения ПУП-ПРЗ за УПИ ХХХIII-2810 /ПИ 10135.2517.2810/ кв.110 по плана на СО „Ман. Рид, Бялата чешма и Дъбравата“, гр. Варна, одобрен с решение №2405-10 от 22,24 и 30.06.2010г. на ОПС-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.

- 27.Разглеждане на Заявление рег. №АУ026939ПР-005ПР-21.05.2026г. за приемане и одобряване на проект ПУП-ПРЗ за УПИ ХХХIV-1073 /ПИ 10135.2517.1073/ кв.70 по плана на СО „Ман. Рид, Бялата чешма и Дъбравата“, гр. Варна, процедирана по чл.128, ал.14 т ЗУТ.

Председател: _____ П _____
/ арх. Венелин Марков /

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



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 26/ 05.08.2026 г

По точка 27 докладва: арх. Зл. Илиева, арх. С. Минков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема представения ПУП-ПРЗ за УПИ XXXIV-1073 /ПИ 10135.2517.1073/ кв.70 по плана на СО „Ман. Рид, Бялата чешма и Дъбравата“, гр. Варна, одобрен с решение №2405-10 от 22,24 и 30.06.2010г. на ОбС-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.

По представената задача има изразено писмено становище на МЗХ „Северноизточно държавно предприятие“ ДП – Шумен ТП - ДГС гр. Варна с изх. №943/06.08.2026г., приложено към настоящия протокол.

По представената задача има изразено особено мнение на инж. Ивайло Николов и инж. Мария Николова, приложено към настоящия протокол.

- 28.Разглеждане на Заявление рег. №АУ100580ПР-005ПР/29.05.2026г. за приемане и одобряване на проект ПУП-ПРЗ за УПИ XLVI-5344, 5345 “за жил. стр.” И УПИ XLVII-5344, 5345 “за жил. стр.” /ПИ 10135.2552.5344, 5345/ кв.152 по плана на кв. „Изгрев“, гр. Варна, процедирана по чл.128, ал.14 т ЗУТ

По точка 28 докладва: арх. Зл. Илиева, арх. С. Минков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема представения ПУП-ПРЗ за УПИ XLVI-5344, 5345 “за жил. стр.” И УПИ XLVII-5344, 5345 “за жил. стр.” /ПИ 10135.2552.5344, 5345/ кв.152 по плана на кв. „Изгрев“, гр. Варна, одобрен с решение №2405-10 от 22,24 и 30.06.2010г. на ОбС-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.

- 29.Разглеждане на Заявление рег. №АУ121913ПР-005ПР/04.05.2026г. за приемане и одобряване на проект ПУП-ПРЗ за УПИ VII-1991 /ПИ 10135.2517.1991/ кв.139 по плана на СО „Ман. Рид, Бялата чешма и Дъбравата“, гр. Варна, процедирана по чл.128, ал.14 т ЗУТ

По точка 29 докладва: арх. Зл. Илиева, арх. С. Минков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Отлага разглеждане на ПУП-ПРЗ до окомплектоване на адм. преписка по надлежен ред, като същата следва да се съобрази със забележките: графика на ПУП да се

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



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 26/ 05.08.2026 г

изработи съобразно Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове – не отговаря на чл.19 от ЗУТ и чл.81, ал.1 от ЗУТ за осигуряване на лице и достъп до улица; след корекция на плана да се представи ново удостоверение от СГКК-Варна;

- 30.Разглеждане на Заявление рег. №АУ021689ПР-005ПР/20.05.2026г. за приемане и одобряване на проект ПУП-ПРЗ за УПИ ХХVI-4048 "за жил. стр." /ПИ 10135.2552.4048/ кв.150 по плана на кв. „Изгрев“, гр. Варна, процедирана по чл.128, ал.14 т ЗУТ

По точка 30 докладва: арх. Зл. Илиева, арх. С. Минков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема представения ПУП-ПРЗ за УПИ ХХVI-4048 "за жил. стр." /ПИ 10135.2552.4048/ кв.150 по плана на кв. „Изгрев“, гр. Варна, одобрен с решение №2405-10 от 22,24 и 30.06.2010г. на ОбС-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.

- 31.Разглеждане на Заявление рег. №АУ030078ПР-009ПР/23.04.2026г. за приемане и одобряване на проект ПУП-ПРЗ за УПИ XI-1882 "за жил. стр." /ПИ 10135.2510.1882/ кв.60 по плана на СО „Добрева чешма“ гр. Варна, процедирана по чл.128, ал.14 т ЗУТ

По точка 31 докладва: арх. Зл. Илиева, арх. С. Минков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Отлага разглеждане на ПУП-ПРЗ до окомплектоване на адм. преписка по надлежен ред, като същата следва да се съобрази със забележките: графика на ПУП да се изработи съобразно Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове – да се отрази правилно сервитута на ВЕЛ, няма котировки на застрояването в извадката, да се означа каква е мощността на ВЕЛ, с цел правилно отпределяне на сервитута, по необходимост да е обяви на ел.разпределителното дружество;

По представената задача има изразено писмено становище на МЗХ „Северноизточно държавно предприятие“ ДП – Шумен ТП - ДГС гр. Варна с изх. №943/06.08.2026г., приложено към настоящия протокол.

- 32.Предварително разглеждане по реда на чл.128, ал.9 от ЗУТ на Заявление рег. №АУ072026ПР-010ПР/01.06.2026г. за приемане и одобряване на проект ПУП-ПРЗ за УПИ ХLI-1060 и УПИ ХLII-1060 /ПИ 10135.2564.1060/ кв.53 по плана на ПР на „Вилна зона“ гр. Варна.

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



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 26/ 05.08.2026 г

По точка 32 докладва: арх. Зл. Илиева, арх. С. Минков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Отлага разглеждане на ПУП-ПРЗ до окомплектоване на адм. преписка по надлежен ред, като същата следва да се съобрази със забележките: графика на ПУП да се изработи съобразно Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове – в заглавието на ПУП има два еднакви номера на УПИ; с план да се приложи чл.117а от ЗУТ за сеседните имотни граници; да се представи становище от РИОСВ-Варна;

- 33.Разглеждане на Заявление рег. №АУ122045ПР-005ПР/29.05.2026г. за приемане и одобряване на проект ПУП-ПРЗ за УПИ ХХХVI-212 "за жил. стр."/ПИ 10135.2515.212/ кв.15 по плана на СО „Ален мак“ гр. Варна, процедирана по чл.128, ал.14 т ЗУТ.

По точка 33 докладва: арх. Зл. Илиева, арх. С. Минков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема представения ПУП-ПРЗ за УПИ УПИ ХХХVI-212 "за жил. стр."/ПИ 10135.2515.212/ кв.15 по плана на СО „Ален мак“ гр. Варна, одобрен с решение №2405-10 от 22,24 и 30.06.2010г. на ОПС-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.

- 34.Разглеждане на Заявление рег. №АУ005454ПР-006ПР/10.06.2026г. за приемане и одобряване на проект ПУП-ПРЗ за УПИ III-361 /ПИ 10135.2571.361/ кв.21 по плана на кк „Чайка“, гр. Варна, процедирана по чл.128, ал.14 т ЗУТ.

По точка 34 докладва: арх. Зл. Илиева, арх. С. Минков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Отлага разглеждане на ПУП-ПРЗ до окомплектоване на адм. преписка по надлежен ред, като същата следва да се съобрази със забележките: графика на ПУП да се изработи съобразно Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове; да се опиши в заглавието, анетката и тазлицата отреждане на УПИ „за жил. стр.“, при съобразяване с чл.16 от ПНПН на ОУП на Община Варна и чл.28, ал.1, т.2 от Наредба №7/2003г.; да се запазят дърветата в добро състояние;

Председател: _____ П _____
/ арх. Венелин Марков /

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



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 26/ 05.08.2026 г

35.Разглеждане на Заявление рег. №АУ034109ПР-005ПР/05.06.2026г. за приемане и одобряване на проект ПУП-ПРЗ за УПИ III-428 /ПИ 10135.2515.428/ кв.30 по плана на СО „Ален мак“, гр. Варна, процедирана по чл.128, ал.14 т ЗУТ

По точка 35 докладва: арх. Зл. Илиева, арх. С. Минков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема представения ПУП-ПРЗ за УПИ III-428 /ПИ 10135.2515.428/ кв.30 по плана на СО „Ален мак“, гр. Варна, одобрен с решение №2405-10 от 22,24 и 30.06.2010г. на ОбС-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.

36.Разглеждане на Заявление рег. №АУ001881ПР-005ПР/05.06.2026г. за приемане и одобряване на проект ПУП-ПРЗ за УПИ VII-1344 /ПИ 10135.2512.1344/ кв.2 по плана на СО „Перчемлията“, гр. Варна, процедирана по чл.128, ал.14 т ЗУТ

По точка 36 докладва: арх. Зл. Илиева, арх. С. Минков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема представения ПУП-ПРЗ за УПИ VII-1344 /ПИ 10135.2512.1344/ кв.2 по плана на СО „Перчемлията“, гр. Варна, одобрен с решение №2405-10 от 22,24 и 30.06.2010г. на ОбС-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.

37.Преразглеждане на решение по т.25 от Протокол №25/29.07.2026г. на Заявление рег. №АУ118663ПР—10ПР/09.07.2026г. за приемане и одобряване на проект ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-6207,4050 „за жил. стр.“ и УПИ XI-4050 „за жил. стр.“ /ПИ 10135.2623.6207 и ПИ 10135.2623.4050/ кв.198 по плана на СО „Горна трака“, гр. Варна, процедирана по чл.128, ал.14 т ЗУТ.

По точка 37 докладва: арх. Зл. Илиева, арх. С. Минков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема представения ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-6207,4050 „за жил. стр.“ и УПИ XI-4050 „за жил. стр.“ в кв.198 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.

Председател: _____ П _____
/ арх. Венелин Марков /

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



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 26/ 05.08.2026 г

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

ОБЩИНА ВАРНА

38.Разглеждане на Заявление Рег. № АУ044169ВН/12.05.2026г. за приемане и одобряване на Комплексен проект за инвестиционна инициатива /КПИИ с доклад/ ФАЗА: ТП за Обект: „МНОГОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА“, находяща се в УПИ II-212 "за жил. стр.", кв. 722 (ПИ 10135.1508.212) по плана на 3-ти м.р., гр. Варна, общ.Варна, по реда на чл.150 от ЗУТ.

**По точка 38 докладва: арх. Зл. Илиева,
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:**

Отлага разглеждане на КПИИ до окомплектоване на административната преписка от общинската администрация с всички части на КПИИ и представянето на плана в цялост на ЕСУТ.

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 /

07-08-2026

арх. Златина Илиева

зам. кмет. Ст. Мангурек

07-08-2026

Ув. Калкангемис рег. № ВН26-АУП-1171/06.08.2026

МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ

"Северноизточно държавно предприятие" ДП – Шумен

ТП - ДЪРЖАВНО ГОРСКО СТОПАНСТВО ВАРНА

ДО
ДИРЕКЦИЯ „АГУП“
ПРИ ОБЩИНА ВАРНА

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



Относно: Провеждане на експертен съвет на 05.08.2026г. 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 05.08.2026г., ТП ДГС Варна изразява своето становище:

По т.23. Разглеждане на Заявление рег. №АУ039039ПР-006ПР/19.05.2026г. за приемане и одобряване на проект ПУП-ПРЗ за УПИ ХХП-34 "за жил. стр." /ПИ 10135.2573.34/ кв.58 по плана на кк „Чайка“, гр. Варна, процедирана по чл.128, ал.14 от ЗУТ се установи, че поземленият имот съгласно ГСП от 2017г. попада в отдел 153, подотдел „30“- държавна горска територия, вид подотдел: дворно място. В ТП ДГС Варна има информация, че същият е придобит от физически лица- Пантелей Бахчеванов. За всички имоти горска територия частна собственост на физически или юридически лица, заявителя- собственика, следва да спазва разпоредбите на Закона на горите и да се обърне към Регионална дирекция по горите – Варна, за да инициира процедура, съгласно ЗГ за промяна на предназначение на територията.

По т.27. Разглеждане на Заявление рег. №АУ026939ПР-005ПР-21.05.2026г. за приемане и одобряване на проект ПУП-ПРЗ за УПИ ХХХIV-1073 /ПИ 10135.2517.1073/ кв.70 по плана на СО „Ман. Рид, Бялата чешма и Дъбравата“, гр. Варна, процедирана по чл.128, ал.14 т ЗУТ., след проверка се установи, че част от имота по Горскостопанския план от 2017г. на ТП ДГС Варна, попада в част от отдел/подотдел 154/у - представляващ държавна горска територия. Имотът следва да се стопанисва съгласно Закона за горите. 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 и територията, моля да ни бъдат предоставени в деловодството на ТП ДГС Варна в не продължителен срок. Настоящото писмо да се счита за възражение.

По т.31 Разглеждане на Заявление рег. №АУ030078ПР-009ПР/23.04.2026г. за приемане и одобряване на проект ПУП-ПРЗ за УПИ ХI-1882 "за жил. стр." /ПИ 10135.2510.1882/ кв.60 по плана на СО „Добрева чешма“ гр. Варна, процедирана по

чл.128, ал.14 т ЗУТ., след проверка се установи, че по Горекостопанския план от 2017г. на ТП ДГС Варна, попада в част от отдел/подотдел 159/3 - представляващ държавна горска територия. Имотът следва да се стопанисва съгласно Закона за горите. 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 и територията, моля да ни бъдат предоставени в деловодството на ТП ДГС Варна в не продължителен срок. Настоящото писмо да се счита за възражение.

С уважение,

инж. ХРИСТИЯН НИКОЛОВ,
Директор на ТП ДГС Варна

До

Прегледа се на ВСУТ
при Община Варна

Становичко

от гл. инсп. Антон Илиев Ангелов

Относно: Дневен реж за 05.08.2026г.

по т. 3. от Дневен реж

Не е изготвено ученическо на
зл. 28, ал. 2 от Кр.З. N 1921-1921

Задължението по т. 3. не сдържа на зл. 28, ал. 2
от Кр.З. 1921 и заварява с площта 12/мх12/м.
осигуряваща оброченото на пожарните автомобили

(А. Ангелов)

ДО КМЕТА НА ОБЩИНА ВАРНА
ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА ЕСУТ
ДО ГЛАВНИЯ АРХИТЕКТ НА ОБЩИНА ВАРНА

ОСОБЕНО МНЕНИЕ

на инж. Мария Николова – Представител на СГКК-Варна
по т. 27 от заседание на ЕСУТ – Община Варна на 05.08.2026г.

На заседание на ЕСУТ при Община Варна на 05.08.2026г. се прие т. 27 от дневния ред за приемане и одобряване на проект ПУП-ПРЗ за УПИ XXXIV-1073 /ПИ 10135.2517.1073/ кв.70 по плана на СО „Ман. Рид, Бялата чешма и Дъбравата“, гр. Варна, процедиран по чл.128, ал.14 т ЗУТ. При съпоставяне на кадастралната карта за имот с идентификатор 10135.2517.1073 с интегрираната специализирана горскостопанска карта от 2017г. в системата на kais.cadastre.bg се установи наличието на различен вид територия в границите на горечитирания имот. По смисъла на чл.24, ал.4 от ЗКИР границите на територии с еднакво трайно предназначение са граници и на поземлени имоти. Не е изследвана грешка в интегрираната специализирана горскостопанска карта от 2017г. в границите на имот с идентификатор 10135.2517.1073 във връзка с Наредба № 20 от 18 ноември 2016 г. за съдържанието, условията и реда за създаването и поддържането на горскостопанските карти. В тази връзка одобряването на ПУП-ПРЗ за УПИ XXXIV-1073 /ПИ 10135.2517.1073/ кв.70 по плана на СО „Ман. Рид, Бялата чешма и Дъбравата“, следва да се извърши след представяне на становище от РДГ-Варна и в съответствие с него при необходимост да бъде придружено с изменение на горскостопанската карта.

Подпис:.....

инж. Мария Николова

ДО КМЕТА НА ОБЩИНА ВАРНА
ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА ЕСУТ
ДО ГЛАВНИЯ АРХИТЕКТ НА ОБЩИНА ВАРНА

ОСОБЕНО МНЕНИЕ

на инж. Ивайло Любомиров Николов – член на ЕСУТ
по т. 27 от заседание на ЕСУТ – Община Варна на 05.08.2026г.

На заседание на ЕСУТ при Община Варна на 05.08.2026г. се прие т. 27 от дневния ред за приемане и одобряване на проект ПУП-ПРЗ за УПИ XXXIV-1073 /ПИ 10135.2517.1073/ кв.70 по плана на с.о. „Манастирски Рид, Бялата чешма и Дъбравата“, гр. Варна, процедиран по чл.128, ал.14 от ЗУТ.

При съпоставяне на кадастралната карта за имот с идентификатор 10135.2517.1073 с интегрираната специализирана горскостопанска карта от 2017г. в системата на kais.cadastre.bg се установи пресичане на имот с ид. 10135.2517.1073 от граница на горска територия, което предполага наличието на различен вид територия в границите на горесцитирания имот. По смисъла на чл.24, ал.4 от ЗКИР границите на територии с еднакво трайно предназначение са граници и на поземлени имоти. Не е изследвана грешка в интегрираната специализирана горскостопанска карта от 2017г. в границите на имот с идентификатор 10135.2517.1073 във връзка с Наредба № 20 от 18 ноември 2016 г. за съдържанието, условията и реда за създаването и поддържането на горскостопанските карти.

Одобряването на ПУП-ПРЗ за УПИ XXXIV-1073 /ПИ 10135.2517.1073/ кв.70 по плана на с.о. „Манастирски Рид, Бялата чешма и Дъбравата“, следва да се извърши след представяне на становище от РДГ-Варна и в съответствие с него при необходимост да бъде придружено с изменение на горскостопанската карта. При липса на съответствие следва да се коригира кадастралната карта преди процедиране на ПУП-ПРЗ.

07.08.2026г.

Подпис:.....

инж. Ивайло Николов