



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 27 / 02.09.2026 г

УТВЪРДИЛ:.....П.....

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

ПРОТОКОЛ № 27 / 02.09.2026 г.

На дата 02.09.2026 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 № 27 / 02.09.2026 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. С. Минков, арх. И. Жилев – район „Приморски; арх. Н. Андреева – район „Младост“; арх. Ц. Наумова – район „Владислав Варненчик“ 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 ПРИМОРСКИ

1. Разглеждане на Заявление с рег. № АУ041646ВН-009ПР/21.04.2026г. за приемане и одобряване изработването на ПУП-ПРЗ за УПИ XIV -2121,2649 „за жил.стр.“ (ПИ 10135.2552.2121, 10135.2552.2649), кв. 238, по плана на кв. „Изгрев“, гр. Варна, силуетно проучване, обявен по реда на чл. 128 ал. 3 и 5 от ЗУТ.
В законоустановения срок има постъпили две възражения:
Колективно възражение с рег. № РД26014666ПР/29.06.2026г.
Възражение с рег. № АУ041646ВН_009ПР_001ПР/29.06.2026г.

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



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 27 / 02.09.2026 г

По точка 1 докладва: арх. И. Жулев
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

ЕСУТ разгледа колективно възражение с рег. № РД26014666ПР_001ПР/29.06.2026г. и дава следното становище:

По т.1 не уважава възражението, на основание на това че планът е изработен съобразно предвижданията на ОУП, при спазване на максималните технически показатели за зона Смф, и при съобразяване с прилагане на предвижданията на ОУП –съгласно чл. 104 от ЗУТ.

По т. 2 уважава възражението – планът да се съобрази с исканията.

По т. 3 и 4 не уважава възражението, тъй като с плана за ПУП е преставено становище от ВиК – Варна, и към проекта са представени план схеми по чл. 108 от ЗУТ. Така представения проект за ПУП отговаря на заповед за разрешаване за изработване на ПУП, проучена е инженерна инфраструктура, и е представен и план за организация на движението, съгласуван с КАТ-Варна.

По т. 5 възражението не е относимо към проекта за ПУП.

По т. 6 частично уважава възражението - да се коригира силуетното проучване, при съобразяване с чл. 31, ал. 5 от ЗУТ.

По т. 7 не уважава възражението: няма нормативно основание за такова искане.

ЕСУТ разгледа възражение с рег. № АУ041646ВН_009ПР_001ПР/29.06.2026г. и дава следното становище:

По т. 1 уважава възражението - планът да се съобрази с исканията на точката.

По т. 2 и 3 не уважава възражението, на основание на това че планът е изработен съобразно предвижданията на ОУП, при спазване на максималните технически показатели за зона Смф, и при съобразяване с прилагане на предвижданията на ОУП –съгласно чл. 104 от ЗУТ.

ЕСУТ уведомява заинтересованите лица, че взетите решения по описаните възражения, ще бъдат публикувани на официалния сайт на Община Варна.

ЕСУТ не съгласува представения проект на ПУП-ПРЗ за УПИ XIV -2121,2649 „за жил.стр.“ (ПИ 10135.2552.2121, 10135.2552.2649), кв. 238, по плана на кв. „Изгрев“, гр. Варна.

2. Преразглеждане на т. 23 от Протокол №16/29.04.2026г. на ЕСУТ по Заявление рег. №АУ107560ПР_006ПР/16.02.2026г. за приемане и одобряване на процедиран по реда на чл.128, ал.14 от ЗУТ ПУП-ПРЗ за УПИ XXII-6019, 6020 „за жил.стр.“ (ПИ 10135.2552.6019, ПИ 10135.2552.6020), кв.160, , по плана на кв. „Изгрев“, гр. Варна.

По точка 2 докладва: арх. И. Жулев, арх. М. Велчев
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

По представената задача не взе отношение арх. М. Велчев

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



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 27 / 02.09.2026 г

Приема представения проект на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) на ПУП-ПРЗ за УПИ XXII-6019, 6020 „за жил. стр.“ (ПИ 10135.2552.6019, ПИ 10135.2552.6020) кв.160, 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.

3. Разглеждане на възражение с рег. №АУ036307ПР_001ПР/02.06.2026г. по преписка с рег. № АУ036307ПР/20.04.2026г. срещу решение на ЕСУТ по т.20 от Протокол №19/27.05.2026г. за допускане изработване на ПУП-ПРЗ за изменение на УПИ ХХ-1410 (ПИ 10135.2564.1410) кв. 12, по плана на Вилна зона, гр. Варна, одобрен със Заповед № 1035/19.09.1961г. на Зам. Председателя на КАБ- Варна.

По точка 3 докладва: арх. С. Минков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

По отношение на разглеждане на възражение с рег. №АУ036307ПР_001ПР/02.06.2026г.: ЕСУТ ще се произнесе след окомплектоване на административната преписка в едно със Заповед № Г-101/2016г. на зам.-кмет на Община Варна.

По така представената скица-предложение се констатира следните забележки: представената пътна връзка към ПУП не е съгласувана съобразно Закона за пътищата, тъй като имота граничи с Републикански път I-9; Представената скица предложение не отговаря на Наредба № 8/2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове – не е нанесен релеф, специализиран кадастър и същ. водопровод и други мрежи на инженерна инфраструктура; не е спазен чл. 26, ал. 1 от ЗУТ за отстояние на застрояването към уличната мрежа.

4. Разглеждане на Заявление рег. №АУ109620ПР_007ПР/31.07.2026г. с входирани нови графика и задание съгласно решение на ЕСУТ по т. 10 от Протокол №23/15.07.2026г. към Заявление рег. №АУ109620ПР/02.10.2026г. за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.2623.6083, ПИ № 10135.2623.8837, ПИ 10135.2623.8838 и ПИ 10135.2623.8839, кв. 207 по плана на СО „Горна Трака“, гр. Варна, при съобразяване с влезлия в сила ПУР на СО „Траката“, СО „Горна Трака“, СО „Ваялар“, одобрен с Решение № 551-6/26 и 27.07.2012г. на Общински съвет-Варна.

По точка 4 докладва: арх. С. Минков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Дава положително становище за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ №№ 10135.2623.6083, 10135.2623.8837, 10135.2623.8838 и ПИ 10135.2623.8839, 10135.2623.1102 в кв. 207 по плана на СО „Горна Трака“, гр. Варна, при съобразяване с чл.44, ал.2 от ПНП на ОУП на Община Варна и на основание чл. 124а,

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



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 27 / 02.09.2026 г

ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ, в условията на чл.16, ал.1 от ЗУТ и задание по чл. 125 от ЗУТ, във връзка с чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ и 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“, и при запазване на ценната едроразмерна растителност.

Проектът за ПУП-ПРЗ да се окомплектова с придружаващи План-схеми по чл.108, ал. 2 от ЗУТ за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура в съответствие с Наредба №8/2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове, с които да се удовлетворяват изискванията на чл. 45-51 от същата Наредба.

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

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

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

5. Разглеждане на Заявление рег. №АУ101189ПР/12.09.2025г. за одобряване на процедиран по реда на чл. 135а от ЗУТ и чл.128, ал.14 от ЗУТ, на ПУП-ПРЗ за УПИ IX-355 „за жил. стр.“, УПИ LXIV-354 „за жил. стр.“ и УПИ LXV-354 „за жил.стр.“, (ПИ 10135.2563.354, 10135.2563.355), кв.40 по плана на ж.к. „Бриз“, одобрен със заповед №Г-170/15.09.1993г. на Кмета на община Варна.

По точка 5 докладва: арх. С. Минков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Отлага разглеждане за приемане на представения проект за ПУП, поради констатирани следните забележки: да се докаже допустимост на процедурата по чл. 135а от ЗУТ, като следва да се представят документи за собственост на сградите в ПИ 10135.2563.354; да се представи правен анализ на собствеността на ПИ 10135.2563.355 и сградите в имот; Да се прецени застрояването, съгласно чл. 31, ал. 5 от ЗУТ за дълбочина на застрояването в частта на свързаното застрояване.

6. Разглеждане на Заявление рег. №АУ004804ПР_011ПР/16.07.2026г. с входирано проучване по смисъла на §22, ал.1, т.1 от ЗУТ и опорен план, към заявление рег. № АУ004804ПР/14.01.2025г. за допускане изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-932 (10135.2526.2669) и УПИ III-932 (10135.2526.2670), кв.15 по плана на ж.к.„Бриз“, одобрен със Заповед №Г-170 от 15.09.1993г. на Кмета на Община Варна.

По точка 6 докладва: арх. С. Минков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Дава положително становище за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ №Н10135.2526.2670 и 10135.2526.2669, кв. 15 по плана на ж.к. „Бриз“, гр. Варна, одобрен със Заповед №Г-170 от 15.09.1993г. на Кмета на Община Варна, на

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



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 27 / 02.09.2026 г

основание чл. 124а, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ, в условията на чл.16, ал.1 от ЗУТ, като план с неприложена първа регулация за имотите по предходния действащ устройствен план на , и съобразно представено задание по чл. 125 от ЗУТ, във връзка с чл. 124а, ал. 7 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“,и при запазване на ценната едроразмерна растителност.

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

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

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

7. Разглеждане на Заявление с рег. № АУ011439ПР_001ПР/02.07.2026г. с входирано Становище съгласно решение на ЕСУТ по т.13 от Протокол №14/15.04.2026г. към заявление рег. №АУ011439ПР/05.02.2026г. за допускане изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.2526.9625, ПИ 10135.2526.9624, ПИ 10135.2526.9541 /УПИ XVI-676/ в кв. 46, по плана на кв. „Свети Никола“, гр. Варна, съгласно Решение 2405-10/ 23,24 и 30.06.2010г. на Общински съвет на гр. Варна.

По точка 7 докладва: арх. С. Минков, инж. А. Динков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

ЕСУТ предлага да се представят 3 вариант на разработката с възможност за по-голяма проходимост на алейната мрежа с цел изграждане на инженерна инфраструктура и с максималено отнемане, съгласно по чл. 16 от ЗУТ. Предложението да се окомплектова с нивелетен план на уличната мрежа по чл. 108, ал.2 от ЗУТ.

8. Преразглеждане на т.25 от Протокол №41/05.11.2025г., към заявление рег. № АУ064737ПР_005ПР/20.06.2025г. за одобряване процедиран по реда на чл.128, ал.14 от ЗУТ ПУП-ПРЗ за УПИ X-4870 (10135.2517.4870), кв. 74 по плана на СО „Манастирски рид, Бялата чешма и Дъбравата“, одобрен с Решение №799-5/19.12.2012г. на Общински Съвет Варна.

По точка 8 докладва: арх. И. Жулев

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Отлага разглеждане за приемане на представения проект за ПУП, поради констатирани следните забележки: констатира се несъответствие между площ на УПИ по Удостоверение от СГКК и таблица с технически показатели; не е отразен

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



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 27 / 02.09.2026 г

ПУП-ПЗ за ПИ 10135.2517.4870 и не е приложено копие в преписката; графиката на ПУП не отговаря на удостоверение от СГКК-Варна - по графика УПИ е с площ 567м2, по удостоверение с площ 561м2.

9. Предварително разглеждане по реда на чл.128, ал.9 от ЗУТ за УПИ XXII-1692 „за жил.стр.“ и УПИ XXI-1517,1691 „за жил.стр.“ (ПИ 10135.25101692, ПИ 10135.2510.1517, ПИ 10135.2510.1691), кв. 60 и нова улична регулация от о.т. 402 до о.т. 404 по плана на СО „Добрева чешма“ гр. Варна, одобрен с Решение № 272-6/28.03.2012г. на Общински съвет-Варна(АУ055470ПР_006ПР_001ПР/01.09.2025г.

По точка 9 докладва: арх. С. Минков
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

Не съгласува представения проект ПУП-ПРЗ за УПИ XXII-1692 „за жил.стр.“ и УПИ XXI-1517,1691 „за жил.стр.“ (ПИ 10135.2510.1692, ПИ 10135.2510.1517, ПИ 10135.2510.1691), кв. 60 и нова улична регулация от о.т. 402 до о.т. 404 по плана на СО „Добрева чешма“ гр. Варна.

В преписката няма данни за разгласяване на Заповед № П- 357/08.11.2024г. на Заместник Кмет на Община Варна по чл.124б, ал.2 от ЗУТ до заинтересованите лица и Дирекция ОСИСД при Община Варна; не е установяване на собственост на ПИ №№10135.2510.1691 и 10135.2510.1517 по КККР на гр. Варна.

По представената задача има изразено писмено становище на ТП-ДГС с изх. №1104/02.09.2026г., приложено към настоящия протокол, с което се изразява възражение по отношение на процедурата за ПИ 10135.2510.1517 и ПИ 10135.2510.1691.

С плана се засяга частна горска територия, и следва да се спазят разпоредбите на Закон за горите. Собственикът е необходимо да се обърне към Регионална дирекция на горите – Варна, за да инициира процедура по промяна на предназначението на горски територии частна собственост.

- 10.Разглеждане на Заявление с рег. № АУ100443ПР_002ПР/08.06.2026г. с входирано Становище срещу решение на ЕСУТ по т.30 от Протокол №19/27.05.2026г. към заявления с рег. №АУ100443ПР/10.09.2025г. и рег. №АУ103098ПР/16.10.2025г. за допускане изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.2054.119, кв. 207 и ПИ 10135.2054.118 кв. 172, м-т „Коджа тепе“ при съобразяване с ПУР на СО „Траката, Горна Трака и Ваялар“, одобрен с Решение № 551-6/26 и 27.07.2012 г. на Общински съвет-Варна.

По точка 10 докладва: арх. И. Жулев, инж. Я. Димитров
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 № 27 / 02.09.2026 г

РЕШИ:

Дава положително становище за разрешаване на ПИ 10135.2054.119, кв. 207 и ПИ 10135.2054.118 кв. 172, по ККиКР на м-т „Коджа тепе“, гр. Варна, при съобразяване с ПУР на СО „Траката, Горна Трака и Ваялар“, одобрен с Решение № 551-6/26 и 27.07.2012 г. на Общински съвет-Варна, на основание чл. 124а, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ, в условията на чл.16, ал.1 от ЗУТ, чл. 12 от ЗУТ и задание по чл. 125 от ЗУТ, във връзка с чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ, при съобразяване с чл. 73 от ЗГ и 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“, и при запазване на ценната едроразмерна растителност.

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

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

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

По представената задача има изразено писмено становище на ТП-ДГС с изх. №1104/02.09.2026г., приложено към настоящия протокол.

Със приложеното становище се изразява, че се засяга частна горска територия, и следва да се спазят разпоредбите на Закон за горите. Собственикът е необходимо да се обърне към Регионална дирекция на горите – Варна, за да инициира процедура по промяна на предназначението на горски територии частна собственост.

- 11.Разглеждане на решение № 6292/18.05.2026г. на Административен съд – Варна, XII състав по адм. дело № 239/2026г. влязло в законна сила на 12.06.2026г. и заявление рег. № АУ121061ПР/31.10.2025 г. за допускане изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.2552.548, кв. 101 и улична регулация от о.т.2671 до о.т. 2672, по плана на кв. „Изгрев“, гр. Варна, одобрен с Решение № 552-6/26 и 27.07.2012г. на Общински съвет-Варна.

По точка 11 докладва: арх. И. Жулев, арх. Г. Георгиев

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Разрешава изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.2552.548, кв. 101 и изменение на улична регулация от о.т.2671 до о.т.2672, по плана на кв. „Изгрев“, гр.Варна, на основание чл. 124а, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ, в условията на чл.16, ал.1 от ЗУТ, и задание по чл. 125 от ЗУТ, във връзка с чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ и 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“, и 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.

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



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 27 / 02.09.2026 г

Проекта да се съобрази с изисквания на чл. 27, ал. 9 от Наредба № 1-3 1971 за строително технически правила и норми за пожарна безопасност.

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

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

РАЙОН МЛАДОСТ

- 12.Разглеждане на заявление с рег. №АУ049386МЛ_003МЛ/13.08.2026 г. за разрешаване изработване на ПУП - ПРЗ ПИ 10135.3505.1255, кв. 14 по плана на СО Сълзица, гр. Варна.

По точка 12 докладва: арх. Н. Андреева

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Дава положително становище за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 10135.3505.1255, кв.14, по плана на СО "Сълзица", гр. Варна, на основание чл. 124а, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ, в условията на чл.16, ал.1 от ЗУТ и задание по чл. 125 от ЗУТ, във връзка с чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ и 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 съобразяване с ПУП – ПУР на СО „Сълзица“, одобрен с Решение №3410-7 по Протокол №35/ 22,23,29.06.2011 г. на ОС – Варна и при запазване на ценната едроразмерна растителност.

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

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

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

- 13.Разглеждане на Заявление рег. №АУ018642МЛ/25.02.2026г. за приемане и одобряване на процедиран на ПУП-ПРЗ за УПИ XXXIV-1474 „за жил. стр.“ и ул. рег. от ос.т. 527 до ос.т. 528 (ПИ 10135.3505.1474), кв.29 по плана на со Сълзица, гр. Варна, обявен по реда на чл. 128, ал. 11 от ЗУТ.

По точка 13 докладва: арх. Н. Андреева

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема представения проект на Подобен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) на УПИ XXXIV-1474 "за жил. стр.", (ПИ 10135.3505.1474) кв.29 и улична регулация между о.т.527 и о.т.528, по плана на СО "Сълзица", гр. Варна.

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



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 27 / 02.09.2026 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.

- 14.Разглеждане на заявление с рег. №АУ076435МЛ/07.08.2026 г. за разрешаване изработване на ПУП - ПРЗ ПИ 10135.3505.238, кв. 31 по плана на СО Сълзица, гр. Варна.

По точка 14 докладва: арх. Н. Андреева

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Дава положително становище за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ № 10135.3505.238, кв.31 по плана на ПУП-ПУР СО "Сълзица", гр. Варна, на основание чл. 124а, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ, в условията на чл.16, ал.1 от ЗУТ, и по чл. 19, ал. 1 от ЗУТ съобразно чл. 81, ал. 1 от ЗУТ за формиране на тупик за досъп до новите УПИ, и задание по чл. 125 от ЗУТ, във връзка с чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ и 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" и при запазване на ценната едроразмерна растителност.

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

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

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

- 15.Разглеждане на заявление с рег. №АУ073871МЛ/ 31.07.2026г. за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.3505.834 и ПИ 10135.3505.835, кв.30 по плана на СО "Сълзица", гр. Варна.

По точка 15 докладва: арх. Н. Андреева

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Дава положително становище за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.3505.834 и ПИ 10135.3505.835, кв.30 по плана на ПУП-ПУР СО "Сълзица", гр. Варна, на основание чл. 124а, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ, в условията на чл.16, ал.1 от ЗУТ и задание по чл. 125 от ЗУТ, във връзка с чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ и 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 съобразяване с ПУП – ПУР на СО „Сълзица", одобрен с Решение №3410-7 по Протокол №35/ 22,23,29.06.2011 г. на ОС – Варна и 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.

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



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 27 / 02.09.2026 г

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

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

- 16.Разглеждане на заявление с рег. №АУ045640МЛ/ 15.05.2026г. за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 10135.3511.388, кв.6 и кв.7, по плана на ж.к. "Възраждане" IV м.р., гр. Варна.

По точка 16 докладва: арх. Н. Андреева

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Не приема представената скица-предложение за изменение на улична регулация в ПИ 10135.3511.388 попадащ в квартал кв.6 и кв.7, по плана на ж.к. "Възраждане" IV м.р., гр. Варна, одобрен със Заповед №24/03.04.1989г. на Председателя на комисията на ТСУС.

ЕСУТ дава указания да се представи задание по чл.125 от ЗУТ и опорно-сравнителен план, в условията на чл.16 от ЗУТ с неприложена първа регулация. Да се уточни от заявителя, първи план ли ще се процедира или изменение на действащ устройствен план. Да се допълни графиката на опорния план или скицата-предложение с влезли в сила устройствени планове. Да се докаже, че в квартала няма дублиране на номера на УПИ.

- 17.Предварително разглеждане на заявление с рег.№АУ065155МЛ/04.07.2025г. по молба на възложителите с рег.№АУ065155МЛ_005МЛ/05.08.2026г за разрешаване изработване на ПУП- ПРЗ за изменение на УПИ XIV-15, УПИ XVI-16 и УПИ XVII-17, кв.1 и изменение на улична регулация от о.т.11 до о.т.12 по плана на СО "Пчелина", гр. Варна, ПИ 10135.3506.15 ПИ 10135.3506.16 и ПИ 10135.3506.17, одобрен с Решение №2427-7 по Протокол №32/21.09.2005г. на Общински съвет Варна, на основание представени задание по чл.125 от ЗУТ и скица-предложение по чл.135, ал.2 от ЗУТ.

По точка 17 докладва: арх. Н. Андреева

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

ЕСУТ потвърждава решение по т. 5 от Протокол № 07/25.02.2026г.

РАЙОН ВЛАДИСЛАВ ВАРНЕНЧИК

- 18.Разглеждане на заявление рег. №АУ059405ВЛ/23.06.2026 г. за приемане и одобряване на ПУП план-извадка ПРЗ за УПИ XI-623 „за жилищно строителство" (ПИ 10135.4501.623) в кв.50 от ПП на ПУП-ПРЗ за кв.50 по плана на СО „Ментеше",

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



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 27 / 02.09.2026 г

район „Вл. Варненчик“, гр. Варна, приет с решение по т.62 от Протокол №21/21.07.2020 г. на ЕСУТ, обявен по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ.

По точка 18 докладва: арх. Ц. Наумова
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

Приема представения ПУП план-извадка ПРЗ за УПИ XI-623 „за жилищно строителство“ (ПИ 10135.4501.623) в кв.50 от ПП на ПУП-ПРЗ за кв.50 по плана на СО „Ментеше“, район „Вл. Варненчик“, гр. Варна, приет с решение по т.62 от Протокол №21/21.07.2020 г. на ЕСУТ.

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

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

- 19.Разглеждане на заявление рег. №АУ060076ВЛ/24.06.2026 г. за приемане и одобряване на ПУП план-извадка ПРЗ за УПИ XIV-2039 „за жилищно строителство“ (ПИ 10135.4501.2039) в кв.48 от ПП на ПУП-ПРЗ за кв.45, кв.47 и кв.48 по плана на СО „Ментеше“, район „Вл. Варненчик“, гр. Варна, приет с решение по т.19 от Протокол №36/08.12.2020 г. на ЕСУТ и Актуализация на ПП, приета с Протокол №23/14.06.2022 г., т.42 на ЕСУТ, обявен по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ.

По точка 19 докладва: арх. Ц. Наумова
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

Приема представения ПУП план-извадка ПРЗ за УПИ XIV-2039 „за жилищно строителство“ (ПИ 10135.4501.2039) в кв.48 от ПП на ПУП-ПРЗ за кв.45, кв.47 и кв.48 по плана на СО „Ментеше“, район „Вл. Варненчик“, гр. Варна, приет с решение по т.19 от Протокол №36/08.12.2020 г. на ЕСУТ и Актуализация на ПП, приета с Протокол №23/14.06.2022 г., т.42 на ЕСУТ.

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

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

- 20.Разглеждане на заявление рег.№АУ073908ВЛ/31.07.2026 г. за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.4501.1434 по КККР на район „Вл. Варненчик“, гр. Варна, в обхват кв.75 по ПУП-ПУР на СО „Ментеше“, одобрен с Решение №1357-4 от Протокол №28/12.02.2014 г. на Общински съвет-Варна.

По точка 20 докладва: арх. Ц. Наумова
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 № 27 / 02.09.2026 г

Дава положително становище за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ в обхват по смисъла на чл.44, ал.2 от ПНП на ОУП за ПИ №№10135.4501.1434, 10135.4501.1434, 10135.4501.1043, 10135.4501.1044, 10135.4501.1045, 10135.4501.1432, 10135.4501.1433, 10135.4501.1435, 10135.4501.1436, 10135.4501.1437, 10135.4501.1438, 10135.4501.1439 по КККР на гр. Варна, по ПУП-ПУР на СО „Ментеше“, одобрен с Решение №1357-4 от Протокол №28/12.02.2014 г. на Общински съвет-Варна, на основание чл.124, ал.2 и ал.5 от ЗУТ, в условията на чл.16, ал.1 от ЗУТ, чл.12 от ЗУТ и задание по чл. 125 във връзка с чл.124а, ал.7 от ЗУТ, при съобразяване с влезлия в сила ПУП-ПУР на СО „Ментеше“, одобрен с Решение № 1357-4 от Протокол №28/12.02.2014 г. на Общински съвет Варна, в съответствие с ОУП с Правила и нормативи за прилагането му и „Специфични правила и нормативи към окончателния проект за Общ устройствен план на Община Варна“, при спазване на действащата нормативна уредба за Устройство на територията, при запазване на ценната едроразмерна растителност.

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

Процедурата за разрешаване на ПУП да се съобщи на заинтересованите лица по реда на чл. 26 от АПК.

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

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

- 21.Разглеждане на заявление рег. №АГУП260000664ВН/12.05.2026 г. за Специализирана план-схема за газификация на м-ст „Боклук тарла“, район „Вл. Варненчик“, гр. Варна, към действащи ПУП-ПРЗ на „Зона за обществено обслужване“, район „Вл. Варненчик“, м. „Боклук тарла“, одобрен с Решение №4672-8, Протокол №50/24.01.2007 г. на Общински съвет-Варна и ПУП-ПРЗ на зона „СОП 4.03“, район „Вл. Варненчик“, м. „Боклук тарла“, одобрен с Решение №5307-4, Протокол №57/19.09.2007 г., т.8 на Общински съвет-Варна.

По точка 21 докладва: арх. Ц. Наумова

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

ЕСУТ не съгласува представената Специализирана план-схема по чл.108 от ЗУТ за Газификация на м-ст „Боклук тарла“, район „Вл. Варненчик“, гр. Варна, към действащи ПУП-ПРЗ на „Зона за обществено обслужване“, район „Вл. Варненчик“, м. „Боклук тарла“,

Да се опише подробно заглавието на територията, за което се изработва план-схем. Липсва основа за изработване на плана съобразно Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове: липсва регулация, квартали, специализиран кадастър и други елементи. На така представената план-схема не става ясно кое е сграда, кое е имот. Искането да се окомплектова с актуални становища от експлоатационните дружества и от МВР-ГД ПБЗН-Регионална дирекция ПБЗН-Варна.

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



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 27 / 02.09.2026 г

- 22.Разглеждане на заявление рег. №РД25032152ВЛ-001ВЛ/07.05.2026 г. за разполагане на преместваем обект по чл. 56 от ЗУТ – за търговия в ПИ 10135.4504.154 по КККР на гр. Варна, ж.к. „Вл. Варненчик“ I м.р.

По точка 22 докладва: арх. Ц. Наумова

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

ЕСУТ не съгласува предложената схема за разполагане на преместваем обект по чл. 56 от ЗУТ – за търговия в ПИ 10135.4504.154 по КККР на гр. Варна, ж.к. „Вл. Варненчик“ I м.р. На основание чл. 56, ал. 2 от ЗУТ да се определи разположение, вида, типа, размерите на обекта. Да се докаже съответствието с чл. 56, ал. 7 от ЗУТ, като се определят нормативните устройствени показатели за имота-плътност на застрояване, коефициент на интензивност на застрояване, минимална озеленена площ, постигнати такива от съществуващото застрояване и проектните показатели след поставяне на ВПО.

- 23.Разглеждане на заявление рег.№АУ079770Вл/17.08.2026 г. за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.4501.1735 по КККР на район „Вл. Варненчик“, гр. Варна, в кв.60 по ПУП-ПУР на СО „Ментеше“, одобрен с Решение №1357-4 от Протокол №28/12.02.2014 г. на Общински съвет-Варна.

По точка 23 докладва: арх. Ц. Наумова

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Дава положително становище за разрешаване изработване на проект на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.4501.1735 по КККР на район „Вл. Варненчик“, гр. Варна, в кв.60 по ПУП-ПУР на СО „Ментеше“, одобрен с Решение №1357-4 от Протокол №28/12.02.2014 г. на Общински съвет-Варна, на основание чл.124, ал.2 и ал.5 от ЗУТ, в условията на чл.16, ал.1 от ЗУТ и задание по чл. 125 във връзка с чл.124а, ал.7 от ЗУТ, при съобразяване с влезлия в сила ПУР на СО „Ментеше“, одобрен с Решение № 1357-4 от Протокол №28/12.02.2014 г. на Общински съвет Варна, в съответствие с ОУП с Правила и нормативи за прилагането му и „Специфични правила и нормативи към окончателния проект за Общ устройствен план на Община Варна“, при спазване на действащата нормативна уредба за Устройство на територията, при запазване на ценната едроразмерна растителност.

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

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

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

Председател: _____ П _____
/ арх. Венелин Марков /

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



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 27 / 02.09.2026 г

РАЙОН АСПАРУХОВО

24.Разглеждане на заявление с рег.№ АУ015491АС/08.01.2026 г. за приемане и одобряване на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-91 "за жил. стр." /ПИ 10135.5075.91/ в кв.75 по плана на м-ст „Зеленика“, район Аспарухово, гр. Варна, процедиран по реда на чл.128, ал.3 и ал.11 от ЗУТ.

По точка 24 докладва: инж. Г. Тодоров

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема представения прокт на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-91 "за жил. стр." /ПИ 10135.5075.91/ в кв.75 по плана на м-ст „Зеленика“, район Аспарухово, гр. Варна, процедиран по реда на чл.128, ал.3 и ал.11 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 се издаде заповед по реда на чл. 129, ал. 2 от ЗУТ.

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

Изготвил:П.....

П. Симеонова

Главен специалист „Градоустройство“, Дирекция АГУП

Председател: _____ П _____
/ арх. Венелин Марков /

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

МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ
"Северноизточно държавно предприятие" ДП – Шумен
ТП - ДЪРЖАВНО ГОРСКО СТОПАНСТВО ВАРНА

ДО
ОБЩИНА ВАРНА

КОПИЕ ДО:

ДИРЕКЦИЯ „АГУП“

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

Относно: Провеждане на експертен съвет на 02.09.2026г. 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 02.09.2026г., ТП ДГС Варна изразява своето становище:

По т.9 Предварително разглеждане по реда на чл.128, ал.9 от ЗУТ за УПИ ХХII-1692 „за жил.стр.“ и УПИ ХХI-1517,1691 „за жил.стр.“ (ПИ 10135.2510.1692, ПИ 10135.2510.1517, ПИ 10135.2510.1691), кв. 60 и нова улична регулация от о.т. 402 до о.т. 404 по плана на СО „Добрева чешма“ гр. Варна, одобрен с Решение № 272-6/28.03.2012г. на Общински съвет-Варна, се установи следното:

По отношение на ПИ с идентификатор 10135.2510.1692 са представени документи за собственост, както и такива, които удостоверяват, че същият е възстановен с Решение 1532/12.11.2007г. по реда на параграф 4 на Винаща, като нива. Издадена е Заповед №127/14.02.2013г. на кмета на р-н Приморски по отношение на площта на имота: 702 кв.м ид. части от всичко 747 кв.м. Извършен е извод за владение с протокол №12-ДЧ/12.05.2014г.. Проведена е процедура с община Варна по прекратяване на съсобственост с община Варна- със Заповеди №3478 и 3480/24.08.2015г. и договор вписан в Служба по вписвания №23971/13.10.2015г..

За ПИ 10135.2510.1517 и ПИ 10135.2510.1691, по становище дадено от ТП ДГС Варна с изх. №189/27.01.26г. за провеждане на ЕСУТ на 28.01.2026г. не са представени изискваните документи, които удостоверяват собствеността и предназначението на територията. Имотите попадат в отдел 159, подотдели „2“ и „37“-дворно място държавна горска територия-ПУП. Няма информация в подотдела да има възстановяване или същият да е придобит от физически или юридически лица. Нямаме данни територията да е с променено предназначение и собственост.

ТП ДГС Варна възразява по отношение на ПИ 10135.2510.1517 и ПИ 10135.2510.1691 допуснати в разработката.

По т.10 Разглеждане на Заявление с рег. № АУ100443ПР_002ПР/08.06.2026г. с входирано Становище срещу решение на ЕСУТ по т.30 от Протокол №19/27.05.2026г. към заявления с рег. №АУ100443ПР/10.09.2025г. и рег. №АУ103098ПР/16.10.2025г. за допускане изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.2054.119, кв. 207 и ПИ 10135.2054.118 кв. 172, м-т „Коджа тепе“ при съобразяване с ПУР на СО „Траката, Горна Трака и Ваялар“, одобрен с Решение № 551-6/26 и 27.07.2012 г. на Общински съвет-Варна, се установи следното:

Поземлени имоти с идентификатори 10135.2054.118 и 10135.2054.119 съгласно ГСП от 2017 година попадат в отдели/подотдели 159/x1 и ш1 – частна горска територия.

Предвид, че се засяга частна горска територия, следва да се спазят разпоредбите на Закона на горите. Собственика или инвеститора е необходимо да се обърне към Регионална дирекция по горите – Варна, за да инициира процедура по промяна на предназначение на горски територии частна собственост.

С уважение,

инж. ХРИСТИЯН НИКОЛОВ
Директор на ТП ДГС Варна



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

Ниво на конфиденциалност 0
[TLP-WHITE]

Вх. № 08-01-9302/31.08.2026г.

X

Изм. №

ДО
Г-Н БЛАГОМИР КОЦЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ВАРНА

ОТНОСНО: Необходимост от екологична оценка (ЕО)/оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС)/оценка за съвместимостта (ОС) на планове, програми, проекти (ППП) и/или инвестиционни предложения (ИП)

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КОЦЕВ,

Съгласно изискванията на Глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) с цел осъществяване на превантивен контрол чрез ЕО/ОВОС/ОС, на основание чл. 152 от ЗООС по така представения дневен ред включен в заседание на Общински ЕСУТ на Община Варна, който ще се проведе на 02.09.2026 г. Ви уведомявам, следното:

- ✓ По точки 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 и 24 от дневния ред възложителите е необходимо да извършат писмено уведомяване на РИОСВ - Варна за техните ППП и/или ИП преди тяхното одобряване по реда на Закона за устройство на територията, ако не са извършили такова, с цел произнасяне за необходимостта от провеждане на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС и/или по чл. 31 от ЗБР.

При всички случаи на промяна в параметрите на ППП и/или ИП или на някои от обстоятелствата, е необходимо възложителя да уведоми своевременно компетентния орган по околна среда (РИОСВ – Варна)

С уважение,

X

Румен Костадинов
Директор на РИОСВ - Варна



ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1411

9000, гр. Варна, ул. "Ян Палах" №4

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

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



