



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 30/ 23.09.2026 г

УТВЪРДИЛ:.....П.....

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

ПРОТОКОЛ № 30/23.09.2026 г.

На дата 23.09.2026 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 _____
/ арх. Венелин Марков /

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



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 30/ 23.09.2026 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. Н. Андреева – район „Младост“; арх. Г. Томова - Кметство „Константиново“; И. Добрева – Кметство „Тополи“; арх. С. Минков – 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:

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



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 30/ 23.09.2026 г

РАЙОН МЛАДОСТ

1. Разглеждане на заявление с рег. № АУ116369МЛ/20.10.2025г. за приемане и одобряване на Подробен устройствен план - План за регулация (ПУП - ПР) за УПИ XLIII, УПИ XLIV-159, УПИ XLV-158, УПИ XLVI-678, УПИ XLVII-677, УПИ XLVIII-154, УПИ XLIX-153, УПИ L-155, УПИ LI-514, УПИ LII-556, УПИ LIII-163, УПИ LIV, УПИ LV-165, УПИ LVI-164, УПИ LVII-840, УПИ LVIII-168, УПИ LIX-174, УПИ LX-172, УПИ LXI-173, УПИ LXII-170, УПИ LXIII-169, УПИ LXIV-171, УПИ LXV-1079, УПИ LXVI-738, УПИ LXVII-739, УПИ LXVIII-736, УПИ LXIX-737, УПИ LXX-881,735, УПИ LXXI-149, УПИ LXXII-146, УПИ LXXIII-144, УПИ LXXIV-145, УПИ LXXV-147, УПИ LXXVI-484, УПИ LXXVII-148, УПИ LXXVIII-434, УПИ LXXIX-470, УПИ LXXXV-128, УПИ LXXXVI-505, УПИ LXXXVII-519, УПИ LXXXVIII-518, УПИ LXXXIX-504, УПИ XC-503, УПИ XCI-502, УПИ XCII-501, УПИ XCIII-405, УПИ XCIV-500, УПИ XCV-498,499, УПИ XCVI-125, УПИ XCVII-497, УПИ XCVIII-404, УПИ XCIX-284, УПИ C-281 и УПИ CII-671,672, кв. 50 (стар кв.35) и Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване (ПУП - ПРЗ) за УПИ LXXX-469,799,822,885, УПИ LXXXI-885, УПИ LXXXII-134,141, УПИ LXXXIII-884, УПИ LXXXIV-883 и УПИ CI-124,733, кв. 50 (част от стар кв.35) и премахване на улична регулация от о.т. 4303 до о.т. 4310 по плана на ЗПЗ, гр. Варна, Община Варна, представляващ изменение на ПУП-ПРЗ, одобрен с Решение №196-13 от Протокол №8/21.01.2004 г. на ОС на Община Варна, процедиран по реда на чл. 128, ал.11, има постъпило:

Възражение с вх.рег.№АУ116369МЛ_012МЛ/27.07.2026 г. от „Кабелкомерс“ ООД, чрез адв. Боян Каменов;

**По точка 1 докладва: арх. Н. Андреева, инж. Г. Тодоров, арх. Б. Георгиев
След станалите разисквания ЕСУТ**

РЕШИ:

Проведе се следната дискусия:

по отношение на възражение от "Кабел Комерс" ООД (собственик на ПИ-138):

Засегнати интереси: Дружеството е собственик на имот (ПИ-138) в квартал 35, който граничи с предвидената за премахване улица. Премахването ѝ ще лиши имота от бъдещ втори транспортен достъп и улично лице.

Функционални опасения; Ограничаване на маневреност за товарни автомобили; Възможно възпрепятстване на противопожарно и аварийно обслужване; Премахване на потенциален коридор за техническа инфраструктура; Създаване на "тапи" или задънени улици.

Липса на необходимите планове и схеми съгласно чл. 108 от ЗУТ (Закон за устройство на територията), включително комуникационно-транспортна схема, надлъжни и напречни профили, план за вертикално планиране, анализ на транспортното натоварване и противопожарен достъп. Тези недостатъци са били констатирани и при предходно разглеждане.

Възражението твърди, че обяснителната записка не може да замести липсващите чертежи и анализи.

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



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 30/ 23.09.2026 г

Липса на индивидуален анализ за въздействието върху ПИ-138, въпреки пряката му засегнатост.

Искане: Проектът да бъде върнат за допълнение и преработка, като се представи цялата необходима документация и се обмислят алтернативни устройствени решения, включително запазване на действащата улична регулация или осигуряване на равностоен достъп.

Становище на проектанта в отговор на възражението:

Възражението е подадено извън срока (този факт е оспорен по време на дискусията).

Уличната регулация от 2004 г. не е реализирана повече от 20 години и няма започнати отчуждителни процедури, което е основание за изменение на плана (чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ).

Премахването не засяга функционираща инфраструктура, а нереализирано предвиждане.

Транспортен анализ на несъществуваща улица е неприложим.

Съществуващите улици (Колофично, Дебна, Москов) осигуряват адекватна транспортна свързаност.

ПИ-138 има съществуващ достъп, а възможността за допълнителен достъп не оправдава изграждането на цяла улица при неблагоприятни теренни дадености.

Проектът не въвежда изменения в схемите за техническа инфраструктура, тъй като такава не съществува по трасето.

Индивидуализирана преценка за ПИ-138 не е необходима, тъй като регулационната линия по собствената граница на имота не се променя.

Дискусия и решение на съвета:

По време на заседанието се изразява силна подкрепа за възражението от страна на някои членове, които го определят като "много добре написано" и отразяващо "сериозна проблематика" в общината.

Ключови аргументи в подкрепа на възражението:

Недопустимо е премахването на улици в промишлена зона без адекватни изследвания и анализи на въздействието върху съществуващи и бъдещи обекти.

Липсата на първоначални схеми (по чл. 108 ЗУТ) от 2004 г. не оправдава тяхното отсъствие при текущото изменение, което засяга уличната мрежа.

Необходимост от цялостен градоустройствен подход, включващ проучване на градски транспорт, вело мрежа, комуникации и др. в промишлените зони.

Създава се прецедент, при който общинската администрация не съобразява нуждите на бизнеса, който е купил имот при определени градоустройствени условия.

Технически забележки към проекта: Констатиран са неточности в графичната част, табличните данни (квадратури, височини, начин на застрояване), и липса на специализирана информация.

Предложено решение: Вместо пряко одобряване или отхвърляне, се предлага ЕСУТ да приеме мотивите на възражението и да отложи разглеждането на задачата. Проектантът следва да предложи ново решение, съобразено с всички технически забележки и възражения, търсейки варианти за запазване на улицата или

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



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 30/ 23.09.2026 г

осигуряване на еквивалентен достъп, подкрепени от експертни анализи и схеми. Целта е да се постигне решение, което е експертно обосновано и удовлетворява всички заинтересовани страни.

По точка 1 докладва: арх. Н. Андреева, инж. Г. Тодоров, арх. Б. Георгиев
След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

ЕСУТ Уважава мотивите, описани във Възражението с вх.рег.№АУ116369МЛ_012МЛ /27.07.2026 г., поради което отлага разглеждане на представения проект до представяне на ново решение от проектанския екип, като се съобрази със следните забележки:

Планът да се окомплектова с План схеми по чл.108 от ЗУТ – за частите на транспортно комуникационен план, при съобразяване с изискванията за пожарна безопасност.

Представеното експертната оценка на дървесната растителност да се съгласува с отдел Озеленяване в Община Варна.

Констатирано е разминаване между издадено удостоверение от СГКК-Варна и описаните площи в таблицата с технически показатели на УПИ.

Планът да се изготви съобразно Наредба №8/2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове: липсва специализиран кадастър, липсват котировки на уличната мрежа.

2. Преразглеждане на заявление с рег. №АУ054179МЛ/09.06.2026 г. за приемане и одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) на УПИ XVII-1305 "за жил. застр.", (ПИ 10135.3505.1305) кв.33, по плана на СО "Сълзица", гр. Варна, процедиран по реда на чл.128, ал.11 от ЗУТ.

По точка 2 докладва: арх. Н. Андреева
След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема представения проект на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) на УПИ XVII-1305 "за жил. застр.", (ПИ 10135.3505.1305) кв.33, по плана на СО "Сълзица", 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. Преразглеждане на заявление с рег.№АУ058548МЛ/19.06.2026г. с издадена Заповед №П-271/13.08.2026г. на Зам. Кмет на Община Варна, за поправка на очевидна фактическа грешка.

По точка 3 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 № 30/ 23.09.2026 г

РЕШИ:

ЕСУТ отменя предходно решение по т. 16 от Протокол 23/15.07.2026г. и постановява следното решение:

Дава положително становище за допускане на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 10135.3505.345, кв.29 и улична регулация през 10135.3505.1367, 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 на 10135.3505.348, 10135.3505.1366 и 10135.3505.350, 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. На основание чл. 62, ал. 2 от АПК да се издаде заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в текстовата част на Заповед № П-271/13.08.2026г. на Заместник-Кмет на Община Варна.

КМЕТСТВО КОНСТАНТИНОВО

- Разглеждане на заявление с вх. №АУ026896КНС/20.03.2026 г. за разрешаване изработването на изменение на ПУП за УПИ XV-281 /ПИ 38354.502.93 по КК/ и улична регулация от ос.т. 25, ос.т. 38 и ос.т. 39, кв. 6 по плана на в. з. "Лазур", с. Константиново, общ. Варна, одобрен със Заповед №452/10.08.1990 г. на Председателя на ОНС гр. Белослав заявление с №АУ026896КНС_008КНС/14.09.2026 г. с коригирани чертежи.

По точка 4 докладва: арх. Г. Томова

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

По предложение на докладващия архитект Томова оттегля разглеждане на представената задача по одобрен дневен ред.

- Разглеждане на заявление с вх. №АУ026541КНС_002КНС/23.04.2026 г. за приемане и одобряване на проект за ПУП на Подобен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) за УПИ XII-328 „за жил. строителство“, УПИ XIII-328 „за жил. строителство“ и УПИ XIV-329 „за жил. строителство“, /ПИ 38354.502.328 и ПИ 38354.502.329 по КК/, кв. 21 по регулационния план на в. з. "Лазур", с. Константиново, общ. Варна.

Председател: _____ П _____
/ арх. Венелин Марков /

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



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 30/ 23.09.2026 г

По точка 5 докладва: арх. Г. Томова

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

По предложение на докладващия архитект Томова оттегля разглеждане на представената задача по одобрен дневен ред.

КМЕТСТВО ТОПОЛИ

6. Преразглеждане на допълнена преписка със Заявление вх. № АУ046377ТПЛ_007ТПЛ/10.09.2026 г. на обявен на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ ПУП-ПРЗ за УПИ I-28,10 „За производствена и складова дейност“, УПИ II-29 „За производствена и складова дейност“, УПИ III-12 „За производствена и складова дейност“, УПИ IV-27 „За озеленяване“ и улична регулация от о.т. 1 до о.т. 7, кв. 8801 по плана на местност „Беглик чеир“, с. Тополи, Община Варна, зона „Плп“ по ОУП гр. Варна /ПИ №№ 72709.88.10, 72709.88.12, 72709.88.15, 72709.88.27, 72709.88.28 и 72709.88.29 по КК и КР на с. Тополи/ и специализирани план-схеми на инженерната инфраструктура в обхвата на ПУП-ПРЗ – „Електрификация“, „Водоснабдяване и Канализация“, „Геодезическа снимка“, съгласно чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

По точка 6 докладва: И. Добрева, арх. Р. Рашев

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

ЕСУТ отлага разглеждане до доокомплектоване, съобразно забележките по т. 22 От Протокол № 24/22.07.2026г. на ЕСУТ: Да се изработи план-схема по част паркоустройство с цел запазване на 29 дървета в добро състояние, да се представи становище от Горско стопанство-Варна.

РАЙОН ПРИМОРСКИ

7. Разглеждане на заявление с рег. № АУ061768ПР-006ПР/18.06.2026г. за процедиране и одобряване на проект на ПУП-ПРЗ за УПИ XI-168 „за жил.стр.“, кв.11 по плана на СО „Ален мак“, гр.Варна, процедиран по реда на чл. 128, ал. 14 от ЗУТ./10135.2515.168 по КККР на гр. Варна/

По точка 7 докладва: арх. С. Минков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Председател: _____ П _____
/ арх. Венелин Марков /

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



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 30/ 23.09.2026 г

ЕСУТ отлага разглеждане на ПУП-ПРЗ за УПИ XI-168 "за жил.стр.", кв.11 по плана на СО „Ален мак“, гр.Варна за доокомплектоване – да се покаже транспортен достъп до имота. Да се махне изменение на ул. регулация, страничната регулационна линия да се покаже в син цвят.

8. Разглеждане на заявление с рег. № АУ026318ПР/19.03.2026г. за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за изменение на УПИ IV-1258 и УПИ V-1259 / 10135.2526.1258 и 10135.2526.1259 по КККР на гр. Варна/, кв. 15 по плана на кв. Свети Никола, гр. Варна.

По точка 8 докладва: арх. С. Минков, арх. Р. Гератосян

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

По предложение на проектанта на плана, изтегля представената задача по одобрен дневен ред за доокомплектоване със Заповед по чл. 16 от ЗУТ.

РАЙОН ПРИМОРСКИ – ЧРЕЗ ОБЩИНА ВАРНА

9. Разглеждане на заявление с рег. № АУ142054ПР_005ПР/24.07.2026г. за процедиране по чл.128, ал.14 от ЗУТ за приемане и одобряване на проект на ПУП-ПРЗ за УПИ II-140 „за жил. стр.“кв. 18 /10135.2512.140 по КККР на гр. Варна/ по плана на СО Перчемлията, гр. Варна.

По точка 9 докладва: арх. В. Марков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема проект на ПУП-ПРЗ за УПИ II-140 „за жил. стр.“кв. 18 /10135.2512.140 по КККР на гр. Варна/ по плана на СО Перчемлията, 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.

- 10.Разглеждане на заявление с рег. № АУ113584ПР_005ПР/08.05.2026г. за процедиране по чл.128, ал.14 от ЗУТ за приемане и одобряване на проект на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-856 „за жил. стр.“кв. 172 /10135.2623.856 по КККР на гр. Варна/ по плана на СО Горна Трака, гр. Варна.

По точка 10 докладва: арх. В. Марков

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



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 30/ 23.09.2026 г

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема проект на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-856 „за жил. стр.“ кв. 172 /10135.2623.856 по КККР на гр. Варна/ 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.

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

- 11.Разглеждане на заявление с рег. № АУ101167ПР_003ПР/18.08.2026г. за процедиране по чл.128, ал.14 от ЗУТ за приемане и одобряване на проект на ПУП-ПРЗ за УПИ X-97 „за жил. стр.“ в кв. 52 /ПИ 10135.2052.97 по КККР на гр. Варна/ по плана на СО „Виница-север“, гр. Варна.

По точка 11 докладва: арх. В. Марков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

По представената задача не взеха отношение инж. И. Николов и инж. М. Николова

Приема проект на ПУП-ПРЗ за УПИ X-97 „за жил. стр.“ в кв. 52 /ПИ 10135.2052.97 по КККР на гр. Варна/ по плана на СО „Виница-север“, гр.Варна.

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

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

- 12.Разглеждане на заявление с рег. № АУ009631ПР_005ПР/03.07.2026г. за процедиране по чл.128, ал.14 от ЗУТ за приемане и одобряване на проект на ПУП-ПРЗ за УПИ XXVII-154 „за жил. стр.“ в кв. 13 /ПИ 10135.2516.154 по КККР на гр. Варна/ по плана на СО „Ман. Рид, Бялата чешма и Дъбравата“, гр. Варна.

По точка 12 докладва: арх. В. Марков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Не съгласува ПУП-ПРЗ за УПИ XXVII-154 „за жил. стр.“ в кв. 13 /ПИ 10135.2516.154 по КККР на гр. Варна/ по плана на СО „Ман. Рид, Бялата чешма и Дъбравата“, гр.Варна, Плана да се преработи, съобразно следните забележки:

Да се коригира границата на устройствената зона, като мине по улична регулация.

Да се котира коректно отстояние към дъно, да се покажат в таблицата максимални показатели на застрояване.

Председател: _____ П _____
/ арх. Венелин Марков /

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



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 30/ 23.09.2026 г

13. Преразглеждане на заявление с рег. № АУ112293ПР/09.10.2025г. допълнено със № АУ112293ПР-002ПР/22.06.2026г. след решение на ЕСУТ по Протокол №10/18.03.2026г. т. 40, за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за 10135.2526.2428, 10135.2526.2427 и ПУП-ПР за ПИ 10135.2526.2005 по КККР на гр. Варна /попадащи в УПИ XI-1191 и X-2005, кв. 28 по плана на ж.к. „Бриз“, гр. Варна/ по чл.124а, ал.5 от ЗУТ, в условия на неприложена първа регулация по предходен план.

По точка 13 докладва: арх. В. Марков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Потвърждава предходно решение по т. 40 от Протокол № №10/18.03.2026г. на ЕСУТ. Да се представи задание за изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.2526.2428, 10135.2526.2427 и ПИ 10135.2526.2005 по КККР на гр. Варна в условията на чл. 16 от ЗУТ.

14. Разглеждане на заявление с рег. № АУ076490ПР/07.08.2026г. за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за изменение на УПИ VII-346,347 /ПИ 10135.2019.28 и ПИ 10135.2565.171, 172/ и УПИ VI-63,64 / ПИ 10135.2565.130/ в кв. 223 по плана на „Ботаническа градина“, гр. Варна,

По точка 14 докладва: арх. В. Марков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

По представената задача има изразено писмено становище на ТП-ДГС гр. Варна с изх. №1187/23.09.2026г., приложено към настоящия протокол.

Дискусия: Основната тема е свързана с предложение за изменение на устройствен план, касаещо няколко имота, като особено внимание се обръща на възможността за изграждане на училище.

Промяна на предназначението на имоти за училище: Инвеститорът цели промяна на предназначението на имоти от жилищно строителство към обществено обслужване (училище), като това е централен елемент на обсъждания ПУП (Подробен устройствен план).

Процедурни и правни несъответствия: Основното противоречие е между необходимостта от стриктно спазване на законовите процедури и желанието за бързо осъществяване на проекта.

Обединяване на имоти и кадастрална карта: Един от ключовите спорове е дали множеството поземлени имоти с различно предназначение трябва да бъдат служебно обединени и отразени в кадастралната карта като един УПИ (урегулиран поземлен имот), преди да се пристъпи към изменение на ПУП. Единият говорител настоява, че това е задължителна "основа" за коректно изменение, докато другият смята, че процедурите могат да вървят паралелно или служебното обединяване да стане на по-късен етап.

Председател: _____ П _____

/ арх. Венелин Марков /

Зам.председател: _____ П _____

/ инж. Пламен Китипов /



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 30/ 23.09.2026 г

Липса на пълна документация за собственост: Проблем възниква и поради факта, че заявлението е подписано само от един от съсобствениците, тъй като другият все още очаква да получи своята част по наследство.

Забавяне на процедурите: Изразява се недоволство от продължителността на процесите, като се споменават срокове от "6 месеца" и "2 години", както и опасения от "изкуствено забавяне" на преписките.

Технически и регулаторни изисквания: Обсъждат се конкретни забележки и несъответствия с нормативната уредба, като липса на трасе на електропровод, неспазване на изискванията на Наредба 8 (вероятно за правилата за застрояване и показатели), височина на сгради и отстояния.

Гласуване и предложения: Заседанието достига до фаза на гласуване, като са представени две основни предложения:

Допускане на изменението незабавно: С идеята, че процедурите по обединяване на имоти и корекции в кадастъра могат да се случат впоследствие.

Отлагане и предварително изпълнение на процедурните изисквания: Настояване за коригиране на кадастралната карта и обединяване на имотите преди допускането на изменението на ПУП.

Решение: Отлага разглеждане на представена скица предложение.

Скица предложение се изработва във връзка с чл. 115 от ЗУТ върху актуална кадастрална карта.

Да се представи договор по чл. 15 от ЗУТ, да се коригира КKKP по отношение на ПИ 10135.2565.130 на основание чл. 134а, ал. 1 от ЗУТ.

Предложението за изменение на ПУП, одобрен със Заповед № Г-70/16.02.2026г. на Заместник Кмет на Община Варна не отговаря на чл. 65, ал. 7 от Наредба № РД-02-20-5 ОТ 15 ДЕКЕМВРИ 2016 Г. за съдържанието, създаването и подържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

- 15.Разглеждане на заявление с рег. № АУ080365ПР/18.08.2026г. по чл.124а, ал.5 от ЗУТ за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.2551.189, кв. 18 по плана на кв. „Изгрев“ ,гр. Варна.

По точка 15 докладва: арх. В. Марков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Дава положително становище за допускане на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.2551.189, кв. 18 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 съобразно представено задание по чл. 125 от ЗУТ, във връзка с чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ и по отношение на това 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.

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



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 30/ 23.09.2026 г

РАЙОН АСПАРУХОВО

- 16.Разглеждане на заявление с рег. № АУ122484АС_006АС/01.04.2026г. за процедиране и одобряване на проект на ПУП-ПРЗ за УПИ XII-290 "за жил.стр.", кв. 42 по плана на СО „Ракитника“, гр. Варна, процедиран по реда на чл. 128, ал. 14 от ЗУТ. /10135.5426.290 по КККР на гр. Варна/.

По точка 16 докладва: арх. В. Марков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема проект на ПУП-ПРЗ за УПИ XII-290 "за жил.стр.", кв. 42 по плана на СО „Ракитника“, 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.

- 17.Разглеждане на заявление с рег. № АУ074687АС_008АС/17.03.2026г. за процедиране на план за приемане и одобряване на проект на ПУП-ПРЗ за УПИ XXXVIII -4586 "за жил. стр.", кв. 195 /10135.5403.4586 по КККР на гр. Варна/ по плана на СО „Боровец юг“, гр. Варна.

По точка 17 докладва: арх. В. Марков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Констатираха се следните забележки в така представения плана на ПУП-ПРЗ за УПИ XXXVIII -4586 "за жил. стр.", кв. 195 /10135.5403.4586 по КККР на гр. Варна/ по плана на СО „Боровец юг“, гр.Варна:

не е показана устр. зона в част ПР; не е показана матрица в част ПЗ; всички сгради са показани за запазване с дебела линия, да се изследват сградите, подлежащи на запазване, да се отразят коректно хоризонталите с тънки и дебели линии, както и да се надпишат.

- 18.Разглеждане на заявление с рег. № АУ011842АС/05.02.2026г. за процедиране на план за приемане и одобряване на проект на ПУП-ПРЗ за УПИ V-3, 4, 24, 25, кв. 33 /10135.5070.3, 10135.5070.4, 10135.5070.24 и 10135.5070.25 по КККР на гр. Варна/ по плана на местност Патрабана, гр. Варна.

По точка 18 докладва: арх. В. Марков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Председател: _____ П _____
/ арх. Венелин Марков /

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



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 30/ 23.09.2026 г

Констатираха се следните забележки в така представения плана на ПУП-ПРЗ за УПИ V-3, 4, 24, 25, кв. 33 /10135.5070.3, 10135.5070.4, 10135.5070.24 и 10135.5070.25 по КККР на гр. Варна/ по плана на местност Патрабана, гр.Варна, констатирани са следните забележки: не са отстранени забележки по т. 14 от Протокол № 09/11.03.2026г. на ЕСУТ; плана не е окомплектован с извадки от влезли в сила планове, заявлението по чл. 135а от ЗУТ не е подадено от всички заинтересовани лица; да се отрази действащия подробен устройствен план в кадастралната карта; липсва становище от РИОСВ-Варна, удостоверение от СГКК-Варна и експертно становище от ландшафтен архитект за дървесната растителност.

- 19.Разглеждане на заявление с рег. № АУ132146АС_006АС/03.06.2026г. за процедиране на план за приемане и одобряване на проект на ПУП-ПРЗ за УПИ IX-1382 "за жил. стр.", кв. 195 /10135.5403.1382 по КККР на гр. Варна/ по плана на СО „Боровец юг“, гр. Варна.

По точка 19 докладва: арх. В. Марков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема проект на ПУП-ПРЗ за УПИ IX-1382 "за жил. стр.", кв. 195 /10135.5403.1382 по КККР на гр. Варна/ по плана на СО „Боровец юг“, 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 с рег. № АУ071140АС_006АС/05.05.2026г. за процедиране на план за приемане и одобряване на проект на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-104 "за жил. стр.", кв. 13 /10135.5545.104 по КККР на гр. Варна/ по плана на СО „Зеленика“, гр. Варна.

По точка 20 докладва: арх. В. Марков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема проект на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-104 "за жил. стр.", кв. 13 /10135.5545.104 по КККР на гр. Варна/ по плана на СО „Зеленика“, гр.Варна. На основание чл.152 от ЗООС, проектът подлежи на превантивен контрол от органа по чл.148 ал.3 от ЗООС. Предлага на компетентния орган да издаде заповед по реда на чл. 129, ал. 2 от ЗУТ.

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



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 30/ 23.09.2026 г

- 21.Разглеждане на заявление с рег. № АУ024351АС_011АС/24.09.2024г. за процедиране на план за приемане и одобряване на проект на ПУП-ПРЗ за УПИ II-1063 "за жил. стр.", кв. 53 /10135.5545.1063 по КККР на гр. Варна/ по плана на СО „Зеленика“, гр. Варна.

По точка 21 докладва: арх. В. Марков
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

ЕСУТ отменя свое предходно решение по т. 2 по Протокол № 14/ 15.04.2026г. и постановява следното решение: Не са спазени изискванията на Наредба № 8 от 2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове за цвят и дебелина на линии, отреждане, сосови точки; не е показан сервитута на електропровода; липсва надпис на хоризонталите; печата на архитекта не се чете; устройствената зона в извадката не трябва да се показва.

- 22.Разглеждане на заявление с рег. № АУ105013АС_006АС/24.04.2026г. за процедиране на план за приемане и одобряване на проект на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-3133 "за жил. стр." и УПИ X-3133 "за жил. стр.", кв. 91 /10135.5403.3133 по КККР на гр. Варна/ по плана на СО „Боровец юг“, гр. Варна.

По точка 22 докладва: арх. В. Марков
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

Приема проект на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-3133 "за жил. стр." и УПИ X-3133 "за жил. стр.", кв. 91 /10135.5403.3133 по КККР на гр. Варна/ по плана на СО „Боровец юг“, 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.

- 23.Разглеждане на заявление с рег. № АУ074608АС_007АС/28.04.2026г. за процедиране на план за приемане и одобряване на проект на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-177 "за жил.стр.", кв. 36 по плана на СО „Ракитника“, гр. Варна, процедиран по реда на чл. 128, ал. 14 от ЗУТ /10135.5426.177 по КККР на гр. Варна/.

По точка 23 докладва: арх. В. Марков
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

Констатираха се следните забележки в така представения плана на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-177 "за жил.стр.", кв. 36 по плана на СО „Ракитника“, гр. Варна: административната преписка да се окомплектова със становище от РИОСВ Варна,

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



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 30/ 23.09.2026 г

заявлението за одобряване на ПУП следва да е подадено от всички собствениците и носители на вещни права.

- 24.Разглеждане на заявление с рег. № АУ006534АС_007АС/30.04.2026г. за процедиране на план за приемане и одобряване на проект на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-404 "за жил.стр.", кв. 25 по плана на СО „Ракитника“, гр. Варна, процедиран по реда на чл. 128, ал. 14 от ЗУТ /10135.5426.404 по КККР на гр. Варна/.

По точка 24 докладва: арх. В. Марков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема проект на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-404 "за жил.стр.", кв. 25 по плана на СО „Ракитника“, гр. Варна, процедиран по реда на чл. 128, ал. 14 от ЗУТ /10135.5426.404 по КККР на гр. Варна/, процедиран по реда на чл. 128, ал. 14 от ЗУТ /10135.5426.177 по КККР на 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.

- 25.Разглеждане на заявление с рег. № АУ044983АС_006АС/15.10.2025г. за процедиране на план за приемане и одобряване на проект на ПУП-ПРЗ за УПИ XXXVI-441 "за жил. стр." и УПИ LXXXIX-441 "за жил. стр.", кв. 49 /10135.5403.441 по КККР на гр. Варна/ по плана на СО „Боровец юг“, гр. Варна.

По точка 25 докладва: арх. С. Минков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

ЕСУТ потвърждава свое решение по т. 3 от Протокол № 14/15.04.2026г.: Предлага на компетентния орган да издаде заповед по реда на чл. 129, ал. 2 от ЗУТ.

- 26.Разглеждане на заявление с рег. № АУ055177АС_006АС/25.02.2026г. за процедиране на план за приемане и одобряване на проект на ПУП-ПРЗ за УПИ XXIV-634 "за жил. стр", кв. 9 и изменение на улична регулация от ос.т. 65 през ос.т. 64 до ос. Т. 67/10135.5510.634 по КККР на гр. Варна/ по кв. Галата, гр. Варна.

По точка 26 докладва: арх. С. Минков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Констатираха се следните забележки в така представения плана на ПУП-ПРЗ за УПИ XXIV-634 "за жил. стр", кв. 9 и изменение на улична регулация от ос.т. 65 през ос.т. 64 до ос. Т. 67/10135.5510.634 по КККР на гр. Варна/ по кв. Галата, гр. Варна:

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



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 30/ 23.09.2026 г

плана да се обяви по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ; да се представят строителни книжа и документи за запазващите се сгради; в заповед за разрешаване на ПУП не е посочено изменение на улична регулация от ос. т. 65 до ос. 67; заявлението следва да бъде подадено от всички собственици и носители на вещни права.

- 27.Разглеждане на заявление с рег. № АУ044910АС_006АС/16.03.2026г. за процедиране на план за приемане и одобряване на проект на ПУП-ПРЗ за УПИ Х-1627 "за жил.стр.", кв. 5 по плана на СО „Прибой“, гр. Варна, процедиран по реда на чл. 128, ал. 14 от ЗУТ /10135.5549.1627 по КKKP на гр. Варна/.

По точка 27 докладва: арх. В. Марков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема проект на ПУП-ПРЗ за УПИ Х-1627 "за жил.стр.", кв. 5 по плана на СО „Прибой“, 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.

- 28.Преразглеждане на заявление с вх. №АУ037473АС_012АС/27.10.2025г. за приемане на план за приемане и одобряване на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-59 "за жил.стр.", кв.2 по плана СОП 5,3 "Зеленика", р-н "Аспарухово", гр.Варна /ПИ 10135.5061.59 по КKKP на гр.Варна/, обявен пореда на чл.128, ал.14 от ЗУТ.

По точка 28 докладва: арх. В. Марков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Констатираха се следните забележки в така представения плана на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-59 "за жил.стр.", кв.2 по плана СОП 5,3 "Зеленика", гр. Варна:

планът не е коригиран по забележките описани по т. 21 от Протокол № 01/14.01.2026г.; плана да се обяви по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ; плана да се окомплектова със схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, силуетни проучвания за зона СМФ2

- 29.Разглеждане на заявление с рег. № АУ074017АС_008АС/04.03.2026г. за процедиране на план за приемане и одобряване на проект на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-727 "за жил.стр.", кв. 7 по плана на СО „Ракитника“, гр. Варна, процедиран по реда на чл. 128, ал. 14 от ЗУТ /10135.5426.727 по КKKP на гр. Варна/.

По точка 29 докладва: арх. В. Марков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема проект на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-727 "за жил.стр.", кв. 7 по плана на СО „Ракитника“, гр. Варна.

Председател: _____ П _____
/ арх. Венелин Марков /

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



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 30/ 23.09.2026 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.

- 30.Разглеждане на заявление с рег. № АУ050441АС_008АС/18.03.2026г. за процедиране на план за приемане и одобряване на проект на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-1301 "за жил. стр.", кв. 136 и изменение на улична регулация от ос.т. 1268 през ос.т. 1269 до ос.т. 1270 /10135.5403.1301 по КККР на гр. Варна/ по плана на СО „Боровец юг“, гр. Варна.

По точка 30 докладва: арх. В. Марков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

ЕСУТ потвърждава свое решение по т. 8 по Протокол № 13/08.04.2026г. – предлага на компетентния орган да издаде заповед по реда на чл. 129, ал. 2 от ЗУТ.

- 31.Разглеждане на заявление с рег. № АУ073981АС_007АС/16.03.2026г. за процедиране на план за приемане и одобряване на проект на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-2540 "за жил.стр.", кв. 5 по плана на СО „Прибой“, гр. Варна, процедиран по реда на чл. 128, ал. 14 от ЗУТ /10135.5549.2540 по КККР на гр. Варна/.

По точка 31 докладва: арх. В. Марков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

ЕСУТ отменя свое решение по т. 7 от Протокол № 13/08.04.2026г., констатирани са следните непълноти и забележки: липсва зона в част ПР, всички сгради са показани с дебели линии за запазване, липсват документи, показващи законност; релефа да се изчертае с кафяв цвят, застрояването да се отдръпне на 3м. от уличната регулация.

- 32.Разглеждане на заявление с рег. № АУ088905АС_007АС/28.04.2026г. за процедиране на план за приемане и одобряване на проект на ПУП-ПРЗ за УПИ III-124 "за жил. стр.", кв. 10 /10135.5545.124 по КККР на гр. Варна/ по плана на СО „Зеленика“, гр. Варна.

По точка 32 докладва: арх. В. Марков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Констатираха се следните забележки в така представения плана на ПУП-ПРЗ за УПИ III-124 "за жил. стр.", кв. 10 /10135.5545.124 по КККР на гр. Варна/ по плана на СО

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



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 30/ 23.09.2026 г

„Зеленика“, гр. Варна: плана да се окомплектова с ландшафтно становище за дървесната растителност, констатирано е разминаване в площ по удостоверение от СГКК-Варна и площ, посочена в таблицата.

- 33.Разглеждане на заявление с рег. № АУ116918АС_010АС/16.03.2026г. за процедиране и одобряване на проект на ПУП-ПРЗ за УПИ ХХ-1378 "за жил.стр.", кв. 52 по плана на СО „Прибой“, гр. Варна, /10135.5549.1378 по КККР на гр. Варна/.

По точка 33 докладва: арх. В. Марков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Констатираха се следните забележки в така представения плана на ПУП-ПРЗ за УПИ ХХ-1378 "за жил.стр.", кв. 52 по плана на СО „Прибой“, гр. Варна, /10135.5549.1378 по КККР на гр. Варна/: плана да се окомплектова административната преписка по издадена заповед за разрешаване на ПУП от Заместник Кмет на Община Варна, ландшафтно становище за дървесната растителност, не е представено становище от Геозащита-Варна за определяне на обхват по смисъла на чл. 96 от ЗУТ.

- 34.Разглеждане на заявление с рег. № АУ067366АС_006АС/04.03.2026г. за процедиране на план за приемане и одобряване на проект на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-1552 "за жил.стр." и УПИ III -"за инж. инф.", кв. 30 и изменение на улична регулация от ос.т. 225 до ос. Т. 230 и нови ос. Т. 696 и ос.т. 697по плана на СО „Прибой“, гр. Варна, /10135.5549.1552 по КККР на гр. Варна/.

По точка 34 докладва: арх. В. Марков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Констатираха се следните забележки в така представения плана на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-1552 "за жил.стр." и УПИ III -"за инж. инф.", кв. 30 и изменение на улична регулация от ос.т. 225 до ос. Т. 230 и нови ос. Т. 696 и ос.т. 697по плана на СО „Прибой": плана да се обяви по чл. 128, ал. 3 от ЗУТ; да се окомплектова административната преписка ландшафтно становище за дървесната растителност.

- 35.Разглеждане на заявление с рег. № АУ006534АС_014АС/29.04.2026г. за процедиране на план за приемане и одобряване на проект на ПУП-ПРЗ за УПИ ХХХVIII-484 "за жил. стр.", кв. 49 /10135.5545.484 по КККР на гр. Варна/ по плана на СО „Зеленика“, гр. Варна.

По точка 35 докладва: арх. В. Марков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Председател: _____ П _____
/ арх. Венелин Марков /

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



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 30/ 23.09.2026 г

Констатираха се следните забележки в така представения плана на ПУП-ПРЗ за УПИ XXXVIII-484 "за жил. стр.", кв. 49 /10135.5545.484 по КККР на гр. Варна/ по плана на СО „Зеленика“, гр. Варна: да се окомплектова административната преписка със удостоверение от СГКК-Варна, ландшафтно становище за дървесната растителност и административна преписка по издадена заповед за разрешаване на ПУП от Заместник Кмет на Община Варна.

- 36.Разглеждане на заявление с рег. № АУ273879АС_006АС/29.04.2026г. за процедиране на план за приемане и одобряване на проект на ПУП-ПРЗ за УПИ XIV-874 "за жил. стр., КОО, администрация и търговия", XV-874 "за жил. стр., КОО, администрация и търговия" и XVI-874 "за жил. стр., КОО, администрация и търговия", кв. 152 /10135.5506.874 по КККР на гр. Варна/ по плана на 29-ти м.р., гр. Варна на основание чл. 135а от ЗУТ.

По точка 36 докладва: арх. В. Марков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Констатираха се следните забележки в така представения плана на ПУП-ПРЗ за УПИ XIV-874 "за жил. стр., КОО, администрация и търговия", XV-874 "за жил. стр., КОО, администрация и търговия" и XVI-874 "за жил. стр., КОО, администрация и търговия", кв. 152 /10135.5506.874 по КККР на гр. Варна/ по плана на 29-ти м.р., гр. Варна: плана да се обяви по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ; да се окомплектова административната преписка със становище от РИОСВ-Варна и ландшафтно становище за дървесната растителност, да се коригира номера на квартала в заглавието и антетката.

- 37.Разглеждане на заявление с рег. № АУ103049АС_013АС/04.12.2025г. за процедиране на план за приемане и одобряване на проект на ПУП-ПРЗ за УПИ II-54 „за жил.“, УПИ XVI-54 „за жил.“, УПИ XVII-54 „за жил.“, УПИ XVIII-54 „за жил.“ и УПИ XIX-54 „за жил.“, кв.65 и ул. рег. от о.т.52 до о.т.53 по плана на м-ст „Патрабана“, р-н „Аспарухово“, гр. Варна (ПИ 10135.5065.54 по КККР на гр. Варна), по плана на местност Патрабана, гр. Варна, обявен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

По точка 37 докладва: арх. В. Марков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема проект на ПУП-ПРЗ за УПИ II-54 „за жил.“, УПИ XVI-54 „за жил.“, УПИ XVII-54 „за жил.“, УПИ XVIII-54 „за жил.“ и УПИ XIX-54 „за жил.“, кв.65 и ул. рег. от о.т.52 до о.т.53 по плана на м-ст „Патрабана“, р-н „Аспарухово“, гр. Варна (ПИ 10135.5065.54 по КККР на гр. Варна), по плана на местност Патрабана, гр. Варна. На основание чл.152 от ЗООС, проектът подлежи на превантивен контрол от органа по чл.148 ал.3 от ЗООС.

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

Председател: _____ П _____
/ арх. Венелин Марков /

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



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 30/ 23.09.2026 г

38.Разглеждане на заявление с рег. № АУ018117АС/24.02.2026г. за процедиране на план за приемане и одобряване на проект на ПУП-ПРЗ за УПИ LII-5291 "за жил. стр." и УПИ LIII-5291 "за жил. стр.", кв. 11 /10135.5403.5291 по КККР на гр. Варна/ по плана на СО „Боровец юг“, гр. Варна.

По точка 38 докладва: арх. В. Марков
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

По представената задача има изразено писмено становище на ТП-ДГС гр. Варна с изх. №1187/23.09.2026г., приложено към настоящия протокол.

Констатирах се следните забележки в така представения плана на ПУП-ПРЗ за УПИ LII-5291 "за жил. стр." и УПИ LIII-5291 "за жил. стр.", кв. 11 /10135.5403.5291 по КККР на гр. Варна/ по плана на СО „Боровец юг“, гр. Варна: плана не отговаря на изискванията на Наредба № 8/2001г. за обем и съдържание на устройствените планове по отношение на линиите на всички графични обекти; в извадката не е отразен действащия ПРЗ, имотът за който се изработва ПУП е 10135.5403.5291, във всички прозорци на графиката да се изпише, липсва зона в част ПР, грешна площ на имота в таблицата, в заглавието и в атетката да се изпишат урегулираните имоти за кой поземлен имот е, липсва специализиран кадастър.

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
“Североизточно 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 23.09.2026г. 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 23.09.2026г., ТП ДГС Варна изразява своето становище:

По т.14 Разглеждане на заявление с рег. № АУ076490ПР/07.08.2026г. по чл.135, ал.3 от ЗУТ за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за изменение на УПИ VII-346,347 /ПИ 10135.2019.28 и ПИ 10135.2565.171, 172/ и УПИ VI-63,64 / ПИ 10135.2565.130/ в кв. 223 по плана на „Ботаническа градина“, гр. Варна се установи, че ПИ 10135.2565.172 съгласно ГСП от 2017г. на ТП ДГС Варна попада в отдел 155, подотдел „9“- общинска горска територия, вид на подотдела- дворно място. Данните за имота по кадастрална карта са: вид собственост- общинска частна, вид територия- горска, НТП друг вид дървопроизводителна гора, площ 742 кв. м. По отношение на ПИ с идентификатор 10135.2565.130, част от имота попада в отдел 155, подотдел „9“- общинска горска територия, вид на подотдела- дворно място. Данните за имота по кадастрална карта са: вид собственост- частна, вид територия- урбанизирана, НТП ниско застрояване, площ 4100 кв. м. В случай, че има промяна на собственика и на предназначението в ТП ДГС Варна няма данни за промяната. Заявителят следва да представи документи, доказващи собствеността си върху имота, както начина на придобиване, след което следва и да се инициира процедура по Закона за горите, тъй като се засяга горска територия. Заявителя-собственика, следва да спази разпоредбите на Закона на горите и да се обърне към Регионална дирекция по горите – Варна, за да инициира процедура по промяна на предназначение на горски територии частна/общинска собственост. Също така за имоти горска територия следва да се спазят разпоредбите на ЗГ и да се направи промяна на предназначение, а съгласно чл. 73, ал.4 от ЗГ – „Промяната на предназначението на поземлени имоти в горски територии по ал.1 т.3 и т.4, буква Б се извършва след като заявителя е придобил правото на собственост върху имота“.

По т.10 Разглеждане на заявление с рег. № АУ018117АС/24.02.2026г. за процедиране и одобряване на проект на ПУП-ПРЗ за УПИ LII-5291 "за жил. стр." и УПИ LIII-5291 "за жил. стр.", кв. 11 /10135.5403.5291 по КKKP на гр. Варна/ по плана на СО „Боровец юг“, гр. Варна се установи, че част от имота съгласно ГСП от 2017г. на ТП ДГС Варна попада в отдел 317, подотдел „7“- общинска горска територия, вид на подотделадворно място. Данните за имота по кадастрална карта са: вид собственост- частна, вид територия- урбанизирана, НТП ниско застрояване (до 10м), площ 1067 кв. м. В случай, че има промяна на собственика и на предназначението в ТП ДГС Варна няма данни за промяната. Заявителят следва да представи документи, доказващи собствеността си върху имота, както начина на придобиване, след което следва и да се инициира процедура по Закона за горите, тъй като се засяга горска територия. Заявителя-собственика, следва да спази разпоредбите на Закона на горите и да се обърне към Регионална дирекция по горите – Варна, за да инициира процедура по промяна на предназначение на горски територии частна/общинска собственост. Също така за имоти горска територия следва да се спазят разпоредбите на ЗГ и да се направи промяна на предназначение, а съгласно чл. 73, ал.4 от ЗГ – „Промяната на предназначението на поземлени имоти в горски територии по ал.1 т.3 и т.4, буква Б се извършва след като заявителя е придобил правото на собственост върху имота“.

С уважение,

инж. ХРИСТИЯН НИКОЛОВ
Директор на ТП ДГС Варна

