



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 31 / 30.09.2026 г

УТВЪРДИЛ:.....П.....

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

ПРОТОКОЛ № 31 / 30.09.2026 г.

На дата 30.09.2026 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, чрез арх. Венелин Марков, съгласно Заповед №ДС-1118 / 27.07.2026 г.;
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 ПНО, Община Варна;
10. Ралица Славова – Главен юрисконсулт, Дирекция ПНО, 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;

Председател: _____ П _____
/ арх. Венелин Марков /

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



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 31 / 30.09.2026 г

20. Инж. Ивайло Николов – външен експерт геодезия;

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“; А. Иванов – Кметство Звезда; арх. Г. Томова – Кметство Константиново; арх. С. Минков и 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:

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



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 31 / 30.09.2026 г

РАЙОН МЛАДОСТ

1. Разглеждане на заявление с рег. №АУ080824МЛ/19.08.2026 г. за приемане и одобряване на Подобен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) на УПИ I- "за трафопост" и УПИ III-669 "за жил. стр.", кв.56 по плана на СО "Сълзица", гр. Варна, ПИ10135.3505.669, изработен на основание Заповед №П-215/16.06.2026 г. на Заместник - Кмет на Община Варна, обявен по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ.

По точка 1 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 I- "за трафопост" и УПИ III-669 "за жил. стр." /ПИ10135.3505.669/, кв.56 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.

2. Преразглеждане на заявление с рег. №АУ055150МЛ/11.06.2026г. за приемане и одобряване на Подобен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) на УПИ XVIII-688 "за жил. стр." и УПИ XXIII-688 "за жил. стр.", кв.70, по плана на СО "Планова", гр. Варна, обявен по реда на чл. 128, ал. 11 от ЗУТ.

По точка 2 докладва: арх. Н. Андреева

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

По представената задача не взе отношение арх. Н. Рачински

Приема представения проект на Подобен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) на УПИ XVIII-688 "за жил. стр." и УПИ XXIII-688 "за жил. стр.", кв.70 по плана на СО "Планова", 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.

КМЕТСТВО ЗВЕЗДИЦА

3. Разглеждане на заявление рег. № АУ 086504 ЗВЦ/ 03.09.2026г. за разрешаване изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ: 30497.502.138 по плана на СО „Орехчето“, с. Звездица, Община Варна.

Председател: _____ П _____

/ арх. Венелин Марков /

Зам.председател: _____ П _____

/ инж. Пламен Китипов /



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 31 / 30.09.2026 г

По точка 3 докладва: А. Иванов
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

ЕСУТ не одобрява представеното задание по чл.125 от ЗУТ. Да се представи ново задание, в което да се посочи реда за урегулиране на имота с правно основание.

4. Преразглеждане на Решение по т.12 от Протокол №45/03.12.2025г. на ЕСУТ по Заявление рег. № АУ 109475 ЗВЦ/ 02.10.2025г. за разрешаване изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ 30497.505.970, ПИ 30497.505.971, ПИ 30497.505.972 и ПИ 30497.505.998 по плана на СО „Под село“, с. Звездица, Община Варна.

По точка 4 докладва: А. Иванов
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

След като разгледа заявление с рег. № АУ 109475 ЗВЦ_0053ВЦ/ 04.08.2026г. и представения проект на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-970 "за жил. стр." и УПИ VIII-971, 972 "за жил. стр.", кв. 57 и изменение на улична регулация от ос.т. 279 до ос.т. 280 по плана на СО „Под село“, с. Звездица, Община Варна и във връзка с указателно писмо от СГКК-Варна се установи, че не е необходимо изменение и допълнение на Заповед №П-206/16.06.2026г. на Зам.-кмет на община Варна за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ 30497.505.970, ПИ 30497.505.971, ПИ 30497.505.972 и ПИ 30497.505.998 по плана на СО „Под село“, с. Звездица, Община Варна. Да се продължи процедиране на плана по надлежен ред.

5. Преразглеждане на Решение по т.17 от Протокол №45/03.12.2025г. на ЕСУТ във връзка със Заявление с рег. № АУ 118240 ЗВЦ/ 24.10.2025г. за допускане изработването на ПУП-ПРЗ за изменение на УПИ XVII-156(30497.501.158), XVIII-155 (ПИ 30497.501.919), XIX-155 (30497.501.920) и XX-156 (ПИ 30497.501.156), кв.25 по плана на с. Звездица, общ. Варна, обл. Варна, одобрен със Зап.№10/15.01.1990г. на ТСУС.

По точка 5 докладва: А. Иванов, инж. С. Петкова
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

ЕСУТ ще се произнесе след представяне на следните документи: Административната преписка да се окомплектова с документи за сградата: удостоверение за въвеждане в експлоатация и други документи доказващи статута на сградата. Ако сградата е предвидена за запазване в плана, да се представи нова скица-предложение, в която сградата да се покаже с дебели черна линии. Да се преценира отреждане на УПИ, съобразно предвижданията на устройствената зона по ОУП на Община Варна.

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



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 31 / 30.09.2026 г

КМЕТСТВО КОНСТАНТИНОВО

6. 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 6 докладва: арх. Г. Томова

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

ЕСУТ отменя свое решение по Т.11 от Протокол № 14/15.04.2026г. и постановява:

Дава положително становище за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за изменение на УПИ XV-281 /ПИ 38354.502.93/ 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, на основание чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ и чл.134, ал.2, т. 2 от ЗУТ, и представена скица по чл.135, ал.2 от ЗУТ, в съответствие с ОУП с Правила и нормативи за прилагането му и „Специфични правила и нормативи към окончателния проект за Общ устройствен план на Община Варна“, при 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.135, ал.3 от ЗУТ.

7. Разглеждане на заявление с вх. №АУ026541КНС_002КНС/23.04.2026 г. за приемане и одобряване на проект 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.

По точка 7 докладва: арх. Г. Томова

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Не съгласува представения проект 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

Председател: _____ П _____

/ арх. Венелин Марков /

Зам.председател: _____ П _____

/ инж. Пламен Китипов /



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 31 / 30.09.2026 г

ПИ 38354.502.329 по КК/, кв. 21 по регулационния план на в. з. "Лазур", с. Константиново, общ. Варна.

В проекта за ПУП следва да се коригират техническите показатели съобразно устройствената зона, показана в матрицата за зона Ок. Планът да се изработи при съобразяване с чл. 28, ал.1 т.2 от Наредба № 7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

РАЙОН ПРИМОРСКИ

8. Преразглеждане на т. 16 от Протокол №25/29.07.2026г. на ЕСУТ и заявление с рег. № АУ037895ПР_005ПР/29.04.2026г. за приемане и одобряване на проект на ПУП-ПРЗ за УПИ II-362 „за жил. стр.“ (ПИ 10135.2723.362), кв. 75 по плана на СО "Ваялар", гр. Варна, процедиран по реда на чл. 128, ал. 14 от ЗУТ.

По точка 8 докладва: арх. К. Христов, арх. С. Минков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема представения ПУП-ПРЗ за УПИ II-362 „за жил. стр.“ (ПИ 10135.2723.362), кв. 75 по плана на СО "Ваялар", гр. Варна.

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

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

9. Разглеждане на заявление с рег. №АУ055189ПР/11.06.2026г. за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.2520.594, кв. 165 по плана на СО „Траката“, 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 9 докладва: арх. С. Минков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Дава положително становище за допускане изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.2520.594, кв. 165 по плана на СО „Траката“, при съобразяване с влезлия в сила ПУР на СО „Траката“, СО "Горна Трака", СО "Ваялар" гр. Варна на основание чл. 124а, ал. 2 и 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 съответствия с ОУП на Община Варна с Правилата и нормативите за прилагането му, одобрени със Заповед №РД-02-14-2200/03.09.2012г. на Министъра на РРБ, „Специфични правила и нормативи към окончателния проект за Общ устройствен план на Община Варна, при съобразяване със ПУП – ПУР на СО „Траката“, СО "Горна Трака", СО "Ваялар", одобрен с Решение

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



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 31 / 30.09.2026 г

№ 551-6/26 и 27.07.2012г. на Общински съвет-Варна и запазване на ценната едроразмерна растителност.

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

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

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

10. Разглеждане на заявление с рег. № АУ079636ПР/17.08.2026г. изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.2723.487, кв. 84 по плана на СО „Ваялар“, 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 10 докладва: арх. С. Минков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Дава положително становище за допускане изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.2723.487, кв. 84 по плана на СО „Ваялар“, гр. Варна при съобразяване с влезлия в сила ПУР на СО „Траката“, СО „Горна Трака“, СО „Ваялар“ гр. Варна на основание чл. 124а, ал. 2 и 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 съответствия с ОУП на Община Варна с Правилата и нормативите за прилагането му, одобрени със Заповед №РД-02-14-2200/03.09.2012г. на Министъра на РРБ, „Специфични правила и нормативи към окончателния проект за Общ устройствен план на Община Варна, при съобразяване със ПУП – ПУР на СО „Траката“, СО „Горна Трака“, СО „Ваялар“, одобрен с Решение № 551-6/26 и 27.07.2012г. на Общински съвет-Варна и запазване на ценната едроразмерна растителност.

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

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

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

11. Предварително разглеждане на заявление с АУ067923ПР_007ПР/08.06.2026г. по реда на чл. 128, ал. 9 от ЗУТ на проект на ПУП-ПРЗ за УПИ XLII-88, „за жил.стр.“, УПИ XLIII-454, „за жил.стр.“, УПИ XLIVII- „за жил.траф.“, кв. 12 и нова улична регулация от о.т. 416 до о.т. 657 по плана на СО „Акчелар“, гр. Варна.

По точка 11 докладва: арх. И. Жулев, инж. А. Кирилова

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 № 31 / 30.09.2026 г

Не съгласува така представения проект на ПУП-ПРЗ за УПИ XLII-88, „за жил.стр.“, УПИ XLIII-454, „за жил.стр.“, УПИ XLIVII- „за жил.траф.“, кв.12 и изменение на улична регулация от о.т.413 до о.т.416 и нова улична регулация от о.т.416 до о.т.657 по плана на СО „Акчелар“, гр. Варна.

Констатираха се следните забележки и непълноти по адм. преписка:

Да се предложи оптимизиране на уличната мрежа, да се отразят всички проектирани пътнотранспортни решения, съобразно предвижданията на ОУП на Община Варна и действащи планове за улична регулация.

Планът да се съобрази с чл. 12, ал. 1, т. в от ЗУЧК, по отношение на който имотите попадат в Зона Б и е необходимо осигуряване на минимум 70 % озеленяване за новоформираните УПИ, със запазване на 1/2 дървесна растителност. Да се представи план-схема по Паркоустройство и озеленяване по чл.108, ал.2 от ЗУТ.

След преработка на плана да се представи на ЕСУТ за съгласуване, преди обявяване на плана и окомплектоване с новите документи.

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

По представената задача има изразено особено мнение от гл. инсп. Антон Илиев Антонов-представител на МВР – ГД ПБЗН – Регионална дирекция ПБЗН – Варна, което е вписано в протокола, като неразделна част към становището по точката.

- 12.Разглеждане на заявление с АУ102764ПР_010ПР/31.07.2026г. за приемане и одобряване на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-724 „за жил.стр.“/10135.2552.724/, кв.67 с частично изменение на улична регулация пред о.т.1076 в границите на ПИ 10135.2552.5909 по плана на кв. „Изгрев“, гр. Варна, процедиран по реда на чл. 128, ал. 14 от ЗУТ.

По точка 12 докладва: арх. В. Марков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема представения проект на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-724 „за жил.стр.“ /10135.2552.724/, кв.67 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.

- 13.Разглеждане на заявление с АУ113228ПР_006ПР/09.07.2026г. за приемане и одобряване на процедиран по реда на чл. 128, ал. 14 от ЗУТ на ПУП-ПРЗ за УПИ XV-2606 „за жил.стр.“, кв.119 по плана на СО „Манастирски рид, бялата чешма и дъбравата“, гр. Варна. /10135.2517.2606/.

По точка 13 докладва: арх. В. Марков

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 № 31 / 30.09.2026 г

Приема представения проект на ПУП-ПРЗ за УПИ XV-2606 „за жил.стр.“, кв.119 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.

- 14.Разглеждане на заявление с рег. № АУ053635ПР_011ПР/31.07.2026г. по реда на чл.128, ал.9 от ЗУТ за приемане и одобряване на ПУП-ПРЗ за УПИ XXXVI-1536, „за жил.стр.“ и УПИ XXXVII-1536, „за жил.стр.“, кв.53 по плана на кв. „Свети Никола“, гр. Варна /10135.2526.1536/.

По точка 14 докладва: арх. В. Марков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Не съгласува представения проект на ПУП-ПРЗ за УПИ XXXVI-1536, „за жил.стр.“ и УПИ XXXVII-1536, „за жил.стр.“, кв.53 по плана на кв. „Свети Никола“, гр. Варна /10135.2526.1536/, гр. Варна.

В План за застрояване да се отдръпне ограничителна застроителна линия на 5 м от уличната регулация, съобразно действащ ПУП-ПРЗ за кв. „Свети Никола“, гр. Варна;

- 15.Разглеждане на заявление с рег. № АУ141362ПР_005ПР/01.07.2026г. за приемане и одобряване на процедиран по реда на чл. 128, ал. 14 от ЗУТ на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-2003 „за жил.стр.“, кв.124 по плана на СО „Траката“, гр. Варна /10135.2520.2003/.

По точка 15 докладва: арх. В. Марков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема представения проект на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-2003 „за жил.стр.“ /10135.2520.2003/, кв.124 по плана на СО „Траката“, гр. Варна, 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.

- 16.Разглеждане на заявление с рег. № АУ141382ПР_007ПР/29.07.2026г. за приемане и одобряване на ПУП-ПРЗ за УПИ XVI-411, 919, 1240 „за жил.стр.“, кв. 25 по плана на СО „Акчелар“, гр. Варна /10135.2522.411, 10135.2522.919, 10135.2522.1240 /, процедиран по реда на чл. 128, ал. 14 от ЗУТ.

По точка 16 докладва: арх. В. Марков, арх. Т. Христов, инж. Д. Николов

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 № 31 / 30.09.2026 г

Приема представения проект на ПУП-ПРЗ за УПИ XVI-411, 919, 1240 „за жил.стр.“ /10135.2522.411, 10135.2522.919, 10135.2522.1240/ в кв. 25 по плана на СО „Акчелар“, 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. № АУ117046ПР_005ПР/29.07.2026г. за приемане и одобряване на ПУП-ПРЗ за УПИ XXXIV-175 „за жил.стр.“, кв. 72 по плана на СО „Ваялар“, гр. Варна /10135.2723.175/, процедиран по реда на чл. 128, ал. 14 от ЗУТ.

По точка 17 докладва: арх. В. Марков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема представения проект на ПУП-ПРЗ за УПИ XXXIV-175 „за жил.стр.“ /ПИ 10135.2723.175/ в кв. 72 по плана на СО „Ваялар“, 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. № АУ124295ВН_003ПР/03.06.2026г. за съгласуване на ОБЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕНО ПРОУЧВАНЕ към ПУП-ПРЗ за УПИ XVII-329 „за жил.стр.“, кв.18 по плана на 25-ТИ М.Р., гр. Варна, одобрен със Заповед № Г-395/10.10.2022г., обявено по реда на чл.26 от АПК.

По точка 18 докладва: арх. В. Марков, арх. Ц. Димитрова

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Съгласува представеното ОБЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕНО ПРОУЧВАНЕ за УПИ XVII-329 „за жил.стр.“, кв.18 по плана на 25-ТИ М.Р., гр. Варна към ПУП-ПРЗ за УПИ XVII-329 „за жил. стр.“, кв. 18 по плана на 25-ти м.р., гр. Варна, одобрен със Заповед № Г-395/10.10.2022г.

- 19.Разглеждане на заявление с рег. № АУ134900ПР_005ПР/23.07.2026г. за приемане и одобряване на процедиран по реда на чл. 128, ал. 14 от ЗУТ на ПУП-ПРЗ за УПИ V-1353 „за жил.стр.“, кв. 28 по плана на СО „Перчемлията“, гр. Варна /10135.2512.1353/.

По точка 19 докладва: арх. В. Марков

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 № 31 / 30.09.2026 г

РЕШИ:

Приема представения проект на ПУП-ПРЗ за УПИ V-1353 „за жил.стр.“ /10135.2512.1353/ в кв. 28 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.

- 20.Разглеждане на заявление с рег. № АУ117429ПР_002ПР/28.07.2026г. за приемане и одобряване на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-681 „за жил.стр.“ и УПИ VIII-681 „за жил.стр.“, кв. 51 по плана на СО „Виница-север“, гр. Варна /10135.2052.681/, процедиран по реда на чл. 128, ал. 14 от ЗУТ.

По точка 20 докладва: арх. В. Марков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема представения проект на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-681 „за жил.стр.“ и УПИ VIII-681 „за жил.стр.“ /ПИ 10135.2052.681/ в кв. 51 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.

- 21.Преразглеждане на заявление с рег. № АУ011855ПР/25.04.2026г. за приемане и одобряване на ПУП-ПРЗ за УПИ III-172 „за жил.стр.“, кв. 6а по плана на жк „Бриз юг“, гр. Варна /10135.2563.172/, обявен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

По точка 21 докладва: арх. В. Марков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема представения проект на ПУП-ПРЗ за УПИ III-172 „за жил.стр.“, кв. 6а по плана на жк „Бриз юг“, гр. Варна /ПИ 10135.2563.172/.

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.

РАЙОН АСПАРУХОВО

- 22.Разглеждане на заявление с рег. № АУ142822АС_009АС/22.06.2026г. за процедиране и одобряване на проект на ПУП-ПРЗ за УПИ XVII-2296 „за жил. стр.“,

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



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 31 / 30.09.2026 г

кв. 118/10135.5403.2296 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:

По представената задача не взе отношение арх. Н. Рачински

Приема представения проект на ПУП-ПРЗ за УПИ XVII-2296 "за жил. стр." /ПИ 10135.5403.2296 по КККР на гр. Варна/ в кв. 118 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. № АУ036718АС/20.04.2026г. по реда на чл.128, ал.9 от ЗУТ на проект на ПУП-ПР за УПИ XXVII-893 "за жил. стр" и УПИ XXVIII-893 "за жил. стр", кв. 25 /10135.5510.893 по КККР на гр. Варна/ по кв. Галата, гр. Варна по чл. 135а от ЗУТ.

По точка 23 докладва: арх. В. Марков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Не съгласува ПУП-ПР за УПИ XXVII-893 "за жил. стр" и УПИ XXVIII-893 "за жил. стр", кв. 25 /10135.5510.893 по КККР на гр. Варна/ по кв. Галата, гр. Варна по чл. 135а от ЗУТ.

Констатираха се следните забележки и непълноти по административната преписка:

Да се представи анализ на собствеността, доказваща прилагане на процедура по реда на чл. 135а от ЗУТ и участие на всички заинтересовани лица по чл.131 от ЗУТ, във връзка с чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ; не е окомплектована административната преписка с извадка от действащ ЗРП за кв. „Галата, одобрен със Заповед № Г-26/28.03.1991г. на ВиК на ОБНС-Варна; не е представено становище от РИОСВ-Варна; в основата на ККиКР да се покаже вида на сградите ; липсват котировки на улицата.

- 24.Разглеждане на заявление с рег. № АУ082651АС_006АС/05.03.2026г. за процедиране и одобряване на проект на ПУП-ПРЗ за УПИ IX-2314 "за жил. стр.", кв. 118 /10135.5403.2314 по КККР на гр. Варна/ по плана на СО „Боровец юг“, гр. Варна.

По точка 24 докладва: арх. В. Марков

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 № 31 / 30.09.2026 г

Потвърждава свое предходно решение по т. 2 от Протокол № 13/08.04.2026г.:

„Приема представения проект на ПУП-ПРЗ за УПИ IX-2314 "за жил. стр.", кв. 118 /10135.5403.2314 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.“

- 25.Разглеждане на заявление с рег. № АУ102062АС_008АС/17.11.2025г. по реда на чл.128, ал.9 от ЗУТ на проект на ПУП-ПРЗ за УПИ XXII-132 "за жил. стр." и УПИ XXVI-131 "за жил. стр.", и ул. регулация от ос. 842 до ос. т. 844 и от ос. т. 361 до ос. 362 и нови ос.т. 1571 и ос. 1572 кв. 11 /10135.5403.131 и 10135.5403.132 по КККР на гр. Варна/ по плана на СО „Боровец юг“, гр. Варна.

По точка 25 докладва: арх. В. Марков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

ЕСУТ не съгласува проект на ПУП-ПРЗ за УПИ XXII-132 "за жил. стр." и УПИ XXVI-131 "за жил. стр.", и ул. регулация от ос. 842 до ос. т. 844 и от ос. т. 361 до ос. 362 и нови ос.т. 1571 и ос. 1572 кв. 11 /10135.5403.131 и 10135.5403.132 по КККР на гр. Варна/ по плана на СО „Боровец юг“, гр. Варна.

Констатираха се следните забележки и непълноти по административната преписка: площите на новоформираните УПИ в план на ПУП-ПРЗ от 02.2026г не съответстват на Удостоверение от СГКК-Варна с рег. №25-214024 от 10.07.2025г. Следва да се окомплектова с ново удостоверение от СГКК-Варна. Плана не е обявен по реда по чл. 128, ал.3 от ЗУТ на преките съседи засегнати с плана. Не отстранени всички забележки по предходен Протокол №44/26.11.2025г., т.5.

ЕСУТ отменя свое решение по т.6 от Протокол №09/11.03.2026г. и връща административната преписка за обявяване на плана по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ.

- 26.Разглеждане на заявление с рег. № АУ035811АС_006АС/20.05.2025г. за процедиране и одобряване на проект на ПУП-ПРЗ за УПИ XLIX-5677 "за жил. стр.", УПИ L-5677 "за жил. стр.", УПИ LXXXIV-5677 "за жил. стр.", УПИ LXXXV-5677 "за жил. стр.", УПИ LXXXVI-5677 "за жил. стр.", и УПИ LXXXVII-5677 "за жил. стр.", и ул. регулация от ос. 82 до ос. т. 759, кв. 49 /10135.5403.5677 по КККР на гр. Варна/ по плана на СО „Боровец юг“, гр. Варна.

По точка 26 докладва: арх. В. Марков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

ЕСУТ потвърждава предходно решение по т. 12 от Протокол № 13/08.04.2026Г. Административната преписка да се окомплектова с ново удостоверение по чл. 65, ал. 7 от Наредба № РД-02-20-5 от 15 декември 2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри ,

Председател: _____ П _____

/ арх. Венелин Марков /

Зам.председател: _____ П _____

/ инж. Пламен Китипов /



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 31 / 30.09.2026 г

изм. и доп. ДВ. бр.72 от 31 август 2021г. или да се измени ЛУП (Лесоустроителен план) за горски масив ЕС-316г; няма представен протокол от комисията по чл. 210 от ЗУТ за приемане на оценки по чл. 16 от ЗУТ.

27.Преразглеждане на заявление с вх. № АУ005497АС_006АС/10.11.2025г. по чл. 128, ал. 9 от ЗУТ на ПУП-ПРЗ за за УПИ I - 732 "за жил. стр-во", УПИ II - 732 "за жил. стр-во", УПИ III - 732 "за жил. стр-во", УПИ IV - 732 "за жил. стр-во", УПИ V - 732 "за жил. стр-во", УПИ VI - 732 "за жил. стр-во", УПИ VII - 732 "за жил. стр-во", УПИ VIII - 732 "за жил. стр-во", УПИ IX - 732 "за жил. стр-во", УПИ X - 732 "за жил. стр-во", УПИ XI - 732 "за жил. стр-во", УПИ XII - 732 "за жил. стр-во", УПИ XIII - 733 "за жил. стр-во", УПИ XIV - 735 "за жил. стр-во", УПИ XV - 735 "за жил. стр-во", УПИ XVI - 735 "за жил. стр-во", УПИ XVII - 28 "за жил. стр-во", УПИ XVIII-7 "за жил. стр-во", УПИ XIX "за техн. инфраструктура", УПИ XX - 735 "за жил. стр-во", XXI - 735 "за жил. стр-во", XXII - 735 "за жил. стр-во", кв. 9 УПИ I - 27 "за жил. стр-во", УПИ II - 27 "за жил. стр-во", УПИ III - 29 "за жил. стр-во", УПИ IV - 734 "за жил. стр-во", УПИ V - "за парк", УПИ VI - 9 "за жил. стр-во", УПИ VII - 9 "за жил. стр-во" УПИ VIII - 10 "за жил. стр-во", УПИ IX - 11 "за жил. стр-во", УПИ X - 12 "за жил. стр-во", УПИ XI - 13 "за жил. стр-во", УПИ XII - 34 "за жил. стр-во", УПИ XIII - 35 "за жил. стр-во", УПИ XIV - 36 "за жил. стр-во", УПИ XV-24 "за жил. стр-во", УПИ XVI - 38 "за жил. стр-во", УПИ XVII -37 "за жил. стр-во", УПИ XVIII - 23 "за жил. стр-во", УПИ XIX - 72 "за жил. стр-во", кв.10 и УПИ I "за трафопост", кв.13 и нова улична регулация от о.т.54 през о.т.55 и о.т.57 до о.т.60 и о.т. 55 до о.т.56,от о.т.57 до о.т.58 и от о.т.60 през о.т.61,62,63,64,65,66 до о.т.67 и от о.т.38,през о.т.1541, о.т.1540 до о.т.59 в частта на разработката по плана местност „Чиган“, р-н "Аспарухово", гр. Варна.
(ПИ10135.5064.732, 10135.5064.733, 10135.5064.27, 10135.5064.28, 10135.5064.29, 10135.5064.735, 10135.5064.734, 10135.5064.7, 10135.5064.9, 10135.5064.10, 10135.5064.11, 10135.5064.12, 10135.5064.13, 10135.5064.34, 10135.5064.35, 10135.5064.36, 10135.5064.24, 10135.5064.37, 10135.5064.38, 10135.5064.23, 10135.5064.72 по КК на гр. Варна).

По точка 27 докладва: арх. В. Марков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

ЕСУТ потвърждава свое решение по т. 5 по Протокол №14 от 15.04.2026г. Съобразно решение на ЕСУТ по т. 12 по Протокол № 09 от 11.03.2026г. се констатира, че не са отстранени всички забележки.

Допълва своето решение със следните забележки: да се промени и оптимизира заглавието на плана. Не е представено експертно становище за едроразмерната дървесна растителност от ландшафтен архитект.

След преработката, плана следва да се обяви по реда на чл. 128 от ЗУТ на всички заинтересовани лица.

28.Разглеждане на заявление с рег. № АУ089843АС_010АС_016ВН/03.04.2026г. за корекция на Заповед № Г-429/25.10.2023г. на Заместник Кмет на Община Варна за

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



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 31 / 30.09.2026 г

одобрен ПУП-ПРЗ за УПИ VI-3794, 3581 "за жил. стр.", кв. 37 /10135.5545.3794, 10135.5545.3581 по КККР на гр. Варна/ по плана на СО „Зеленика“, гр. Варна.

По точка 28 докладва: арх. В. Марков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Съобразно така представеното искане за изменение на Заповед № Г-429 от 25.10.2023г. на Заместник Кмет на Община Варна в едно с приложена графична част на ПУП-ПРЗ за УПИ VI-3794, 3581 "за жил. стр.", кв. 37 по плана на СО „Зеленика“, гр. Варна се направи следната констатация: да се изпрати по вътрешно административен ред за становище от Дирекция ПНО, относно допустимост на искането и определяне на правно основание за корекция на одобрения план.

29.Разглеждане на заявление с рег. № АУ118310АС_011АС/10.02.2026г. по реда на чл.128, ал.9 от ЗУТ за одобряване на проект на ПУП план-извадка ПРЗ за УПИ IV-364 "за жил. стр, кв. 53 по ПП ПУП-ПРЗ за 28 ми и 29-ти м.р. /10135.5503.364 по КККР на гр. Варна/.

По точка 29 докладва: арх. В. Марков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Не съгласува така представения ПУП-план извадка-ПРЗ за УПИ IV-364 "за жил. стр", кв. 53 по ПП ПУП-ПРЗ за 28 ми и 29-ти м.р. /10135.5503.364 по КККР на гр. Варна/.

ЕСУТ констатира следните забележки и непълноти по административната преписка:

Графичната част не отговаря на Наредба № 8 от 2001г. за обем и съдържание на устройствените планове : в заглавието на плана не е вписано за изработване на ПУП план-извадка ПРЗ, както е разрешен със Заповед № П-399/11.09.2025г.; В частта на застояване планът не отговаря на актуализиран Предварителен проект на ПУП-ПРЗ за 28 ми м.р., гр. Варна, с решение на ЕСУТ по т.23 от Протокол №23/03.07.2024г.; Административната преписка не е окомплектована с експертно становище за едроразмерната дървесна растителност от ландшафтен архитект; Планът не е обявен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

30.Преразглеждане на заявление с рег. № АУ003228АС_010АС/15.05.2025г. за процедиране и одобряване на проект на ПУП-ПРЗ за УПИ VI-5374 "за жил. стр." кв. 91 /10135.5403.5374 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:

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



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 31 / 30.09.2026 г

Потвърждава предходно решение по т. 12 по Протокол № 23/11.06.2025г. на ЕСУТ. Към преписката не е представен договор по чл.17, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, във връзка със Заповед № 275/27.06.2022г. за разрешаване изработване на ПУП; по желание на заявителя настоящото производство може да се прекрати и да се процедира с ново искане градоустройствена разработка по чл. 17, ал. 1 от ЗУТ;

ЕСУТ констатира следните забележки и непълноти по административната преписка: няма представени документи за законност на сградата в ПИ 10135.5403.5374 по КККР на гр. Варна; сградата да се покаже с тънка черна линия; има представено разрешение за строеж № 70/2012г. за 3 сгради, а не са представени други документи за същите; в таблицата няма колона, от която да се види отнемането по регулация; кадастралната карта трябва да е в черен цвят а не в сив, съгласно Наредба № 8 от 2001г. за обем и съдържание на устройствените планове и схеми.

- 31.Разглеждане на заявление с рег. № АУ103865АС_006АС/15.05.2026г. за процедиране и одобряване на проект на ПУП-ПРЗ за УПИ Х-2554 "за жил.стр.", кв. 60 по плана на СО „Прибой“, гр. Варна, /10135.5549.2554 по КККР на гр. Варна/.

По точка 31 докладва: арх. В. Марков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема представения проект на ПУП-ПРЗ за УПИ Х-2554 "за жил.стр.", кв. 60 по плана на СО „Прибой“, гр. Варна, /10135.5549.2554 по КККР на гр. Варна/, 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.

- 32.Преразглеждане на заявление с рег. № АУ115459АС_007АС/16.07.2024г. за процедиране и одобряване на проект на ПУП-ПРЗ за УПИ XXXVI-137 "за жил. стр." кв. 14 /10135.5403.137 по КККР на гр. Варна/ по плана на СО „Боровец юг“, гр. Варна.

По точка 32 докладва: арх. В. Марков

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

ЕСУТ потвърждава и допълва свое решение по т.31 по Протокол № 31/27.08.2025г.: „...Приема представения проект на ПУП-ПРЗ за УПИ XXXVI-137 "за жил. стр." кв. 14 , окомплектован със план схеми /10135.5403.137 по КККР на гр. Варна/ по плана на СО „Боровец юг“, гр. Варна.

Председател: _____ П _____
/ арх. Венелин Марков /

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



ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 31 / 30.09.2026 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..."

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

До

Председателя на ЕСУТ
при Община Варна

СТАНОВИЩЕ

от гл. числ. Антон Илиев Ангелов

Относно: Дневен ред за 30.09.2026г.

- По т. 11

Не е предвидена площадка най-малко 12м x 12м,
осигуряваща обръщането на посаркит автомобил,
съгласно т. 27, ал. 7 от Нар. № 13-1971

30.09.2026

гл. числ.

/А. Ангелов/



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

БАСЕЙНОВА ДИРЕКЦИЯ „ЧЕРНОМОРСКИ РАЙОН“

15711-7
г-х. В. Илиева
30.9.2026 г.
21.10.

Ниво на конфиденциалност: I

[TLP-GREEN]

Вх. № 08-00-91-25/29.09.2026 г.

X 08-00-91-26/30.09.2026

Per. №

Signed by: BASEYNOVA DIREKTSIYA CHERNOMORSKI RAYON

ДО

ГОСПОДИН ПЛАМЕН КИТИПОВ

ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА ОБЩИНА ВАРНА

БУЛ. „ОСМИ ПРИМОРСКИ ПОЛК“ № 43

П.К. 9000 ГР. ВАРНА

ОБЩИНА ВАРНА

Рег.№: ЗК26001430ВН

Дата: 30.09.2026

ПОЛУЧЕНО ЧРЕЗ
ЕЛЕКТРОНЕН ОБМЕН

На Ваше ел. писмо от 29.09.2026 г.

ОТНОСНО: Заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) при Община Варна на 30.09.2026 г. относно имоти ПИ №№10135.3505.669, (УПИ ХХІІІ-688, кв. 70, СО „Платова“), 30497.502.138, 30497.505.970, 30497.505.971, 30497.505.972, 30497.505.998, 30497.501.158, 30497.501.919, 30497.501.920, 30497.501.156, 38354.502.93, 38354.502.328, 38354.502.329, 10135.2723.362, 10135.2520.594, 10135.2723.487, 10135.2552.5909, 10135.2552.724, 10135.2517.2606, 10135.2526.1536, 10135.2520.2003, 10135.2522.411, 10135.2522.919, 10135.2522.1240, 10135.2723.175, 10135.2512.1353, 10135.2052.681, 10135.2563.172, 10135.5403.2296, 10135.5510.893, 10135.5403.2314, 10135.5403.131, 10135.5403.132, 10135.5403.5677, 10135.5064.732, 10135.5064.733, 10135.5064.27, 10135.5064.28, 10135.5064.29, 10135.5064.735, 10135.5064.734, 10135.5064.7, 10135.5064.9, 10135.5064.10, 10135.5064.11, 10135.5064.12, 10135.5064.13, 10135.5064.34, 10135.5064.35, 10135.5064.36, 10135.5064.24, 10135.5064.37, 10135.5064.38, 10135.5064.23, 10135.5064.72, 10135.5545.3794, 10135.5545.3581, 10135.5503.364, 10135.5403.5374, 10135.5549.2554 и 10135.5403.137

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КИТИПОВ,

Във връзка със заседание на ОЕСУТ при Община Варна, насрочено за 30.09.2026 г. относно допускане и одобряване на ПУП и ИП, Ви уведомявам следното:

По т. 11 и 18 от дневния ред, БДЧР не може да вземе отношение относно наличието или липсата на воден обект и забраните и ограниченията, произтичащи от Закона за водите, предвид че не е предоставен координатен регистър на характерните точки в цифров вид на имотите или не са приложени идентификатори.

По т. 28 от дневния ред, БДЧР не може да вземе отношение относно наличието или липсата на воден обект и забраните и ограниченията, произтичащи от Закона за водите, предвид че представените идентификатори не се визуализират в платформата на АГКК.

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

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

II. Необходимо е спазване на съответните забрани и ограничения за извършване на дейности, които могат да доведат до пряко и непряко отвеждане на опасни и вредни вещества



ПАС

ISO 9001:2015

Certificate No. BG/1398Q/1411

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

в подземните води, регламентирани в Наредба №3/2000 г. за СОЗ и Заповед на Министерска на околната среда и водите и заповед №РД-877/25.08.2004 г.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



ПАС

ISO 9001:2015

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



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

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

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

V. Съгласно ПУРН 2022-2027г. на територията на общината е определен район със значителен потенциален риск от наводнения с код BG2_APSFR_PR_100 и наименование „Провадийска р. - от гр. Провадия до гр. Варна“. Изготвените карти на заплахата и на риска от наводнения и Програмата от мерки към Плана за управление на риска от наводнения за Черноморски район за басейново управление са публикувани на интернет страницата на БДЧР в раздел „ПУРН“. Необходимо е да се предвидят мерки за ограничаване на вредното въздействие на водите. Предвижданията на Общите устройствени планове на общините да бъдат съобразени с крайбрежните заливаеми ивици на реките и анализирания моделиран обхват на заливане при 20-годишна вълна, съгласно ПоМ (приложение Ж).

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

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

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

БДЧР акцентира върху необходимостта дневният ред и относимата към него документация да бъдат предоставяни в Басейнова дирекция в разумен срок преди датата на заседанието, с цел осигуряване на достатъчно технологично време за извършване на необходимите проверки и изготвяне на обосновано становище.

30.9.2026 г.

X инж. Явор Димитров

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



ISO 9001:2015

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





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

Ниво на класификация 0
[TLP-WHITE]

арх. З. Мителу

Вх.№ 08-01-1007/ 29.09.2026 г.

08-10-2026

X 08-01-10071-1/07.10.2026

Per. №

Signed by: REGIONALNA INSPEKTSIYA PO OKOLNATA SREDA I VODITE - VARNA



ДО
Г-Н БЛАГОМИР КОЦЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ВАРНА
БУЛ. „ОСМИ ПРИМОРСКИ ПОЛК” №43
ГР. ВАРНА

КОПИЕ ДО
ГЛАВНИЯ АРХИТЕКТ НА ОБЩИНА ВАРНА

Относно: Необходимостта от провеждане на процедури по екологична оценка (ЕО)/оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС)/оценка за съвместимостта (ОС) на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения или техни изменения или разширения

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КОЦЕВ,

Съгласно изискванията на Глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС; ДВ. бр. 91/2002 г., изм. и доп.) и чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР; ДВ. бр. 77/ 9.08.2002г., изм. и доп.) с цел осъществяване на превантивен контрол чрез ЕО/ОВОС/ОС на основание чл. 152 от ЗООС по така представения дневен ред за провеждането на 30.09.2026 г. заседание на Общински ЕСУТ, Ви уведомяваме, че:

1. По точки – 1, 2, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31 и 32 - Възложителите е необходимо да извършат писмено уведомяване на РИОСВ – Варна **(ако не са извършили такова уведомяване)** за техните планове/ проекти преди тяхното одобряване по реда на ЗУТ с цел произнасяне на компетентния орган по околна среда за необходимостта от провеждане на процедури по глава шеста от ЗООС и/ или по чл. 31 от ЗБР;

ПАС

ISO 9001:2015

9000, гр. Варна, ул. "Ян Палах" №4
Тел: (+35952) 678 848, Факс: (+35952) 634 593,
e-mail: riosv-vn@riosv-varna.bg, www.riosv-varna.bg

Certificate No: BG/13980/1411

2. По точки – 3, 4, 5, 6, 9 и 10 - Възложителите е необходимо да извършат писмено уведомяване на РИОСВ – Варна, след допускане изработването на проект за ПУП по реда на ЗУТ и преди одобряване на плановете по реда на същия закон;

3. По точка 28 - Не е необходимо да се информира компетентния орган РИОСВ – Варна – във връзка с постъпило заявление за разглеждане на схема по реда на чл. 56 от ЗУТ за два броя преместваеми обекти „вендинг машина за кафе и вендинг машина за студени напитки и храни“.

При промяна на възложителя, на параметрите на ИП / ПУП или на някое от обстоятелствата, е необходимо възложителите да информират компетентния орган РИОСВ – Варна.

С уважение,

6.10.2026 г.

X

Румен Костадинов
Директор на РИОСВ - Варна
Signed by: RUMEN NEDELICHEV KOSTADINOV

ПОЛУЧЕНО ЧРЕЗ
ЕЛЕКТРОНЕН ОБМЕН

арх. З. Илиев
01-10-2026



РЕГИОНАЛНА ЗДРАВНА ИНСПЕКЦИЯ ВАРНА



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

30.9.2026 г.

X 07-581-1/30.09.2026

Подписано от: Katya Krasimirova Tsankova



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

E-mail: psimeonova@varna.bg

НА НАШ ВХ. № 07-581/ 29.09.2026 г.

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

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МАРКОВ,

Във връзка с Ваше уведомление, постъпило в РЗИ – Варна с горещитирания номер, относно участие в заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията при Община Варна на 30.09.2026 г., Ви уведомяваме, че на заседанието няма да участва представител на РЗИ – Варна, поради факта, че посочените в дневния ред обекти не са обекти с обществено предназначение, съгласно § 1, т. 9 от Закона за здравето (ДВ бр. 70/2004 г.).

С уважение,

30.9.2026 г.



X ПРОФ. Д-Р. Ц. ПАУНОВ, ДМ

ПРОФ. Д-Р ЦОНКО ПАУНОВ, ДМ

Директор на РЗИ - Варна

Подписано от: Tsonko Paunov Paunov