УТВЪРДИЛ:.....П.....

Заместник Кмет Община Варна
Инж. Пламен Китипов

П Р О Т О К О Л № 34/21.10.2026 г.

На дата 21.10.2026 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-1118/27.07.2026г.
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_____ Зам.председател:_____П_____
/ арх. Венелин Марков / */ инж. Пламен Китипов /*

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 ангенция 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 администация 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. Ц. Наумова – район „Владислав Варненчик"; арх. В. Савчев – район Одесос; 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 /*

РАЙОН ОДЕСОС

1. Разглеждане за приемане на проект за ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ III-607 „за жил. стр.“ (ПИ №10135.1501.607), кв. 311 по плана на 9-ти м.р. на гр. Варна, ул. „Хан Маламир“ № 13 по заявление с рег. № АУ095715ОД/01.10.2026 г. за приемане и одобряване на проект за ПУП.

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

ЕСУТ връща ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ III-607 „за жил. стр.“ (ПИ №10135.1501.607), кв. 311 по плана на 9-ти м.р. на гр. Варна, ул. „Хан Маламир“ № 13, гр. Варна.
В таблицата да се изпише етажност и височина, проекта да се съобрази с чл. 31 от ЗУТ.

2. Разглеждане на заявление с рег. № АУ096207ОД/02.10.2026 г. за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за изменение на УПИ III-4 (ПИ № 10135.51.560) и УПИ IV-13 (ПИ № 10135.51.560), кв. 237 по плана на 12-ти м.р. на гр. Варна, ул. „Петко Напетов“ № 5/ул. „Янаки Жеков“ № 5Б.

По точка 2 **докладва: арх. В. Савчев**
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

Дава положително становище за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за изменение на УПИ III-4 (ПИ № 10135.51.560) и УПИ IV-13 (ПИ № 10135.51.560), кв. 237 по плана на 12-ти м.р. на гр. Варна, ул. „Петко Напетов“ № 5/ул. „Янаки Жеков“ № 5Б, одобрен със Заповед № Г-26/12.06.1992 г. на Кмета на Община Варна, на основание чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ и представена скица по чл. 135, ал. 2 от ЗУТ; в съответствие с ОУП с Правила и нормативи за прилагането му и „Специфични правила и нормативи към окончателния проект за Общ устройствен план на Община Варна“ при запазване на ценната едроразмерна растителност.
На основание чл. 152 от ЗООС, проектът подлежи на превантивен контрол от органа по чл. 148, ал. 3 от ЗООС и /или по чл. 31 от ЗБР/, ако не е извършено такова уведомяване/.
Проектът да се обяви по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, след което да се представи в ЕСУТ за приемане.
Предлага на компетентния орган да издаде заповед на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ.

Председател: _____П_____ Зам.председател:_____П_____
/ арх. Венелин Марков / */ инж. Пламен Китипов /*

3. Разглеждане на заявление с рег. № АУ097675ОД/06.10.2026 г. за разрешаване изработване на ПУП-ПР за изменение на УПИ II-2 (ПИ № 10135.71.126), кв. 188 по плана на 12-ти м.р. на гр. Варна, ул. „Петко Напетов" № 61.

По точка 3 **докладва: арх. В. Савчев**
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

Дава положително становище за разрешаване изработване на ПУП-ПР за изменение на УПИ II-2 (ПИ № 10135.71.126) и УПИ XXI-21,22 (10135.71.125), кв. 188 по плана на 12-ти м.р. на гр. Варна, ул. „Петко Напетов" № 61, одобрен със Заповед № Г-72/14.03.1995 г. на Кмета на Община Варна, на основание чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ и представена скица по чл. 135, ал. 2 от ЗУТ; в съответствие с ОУП с Правила и нормативи за прилагането му и „Специфични правила и нормативи към окончателния проект за Общ устройствен план на Община Варна" при запазване на ценната едроразмерна растителност.
На основание чл. 152 от ЗООС, проектът подлежи на превантивен контрол от органа по чл. 148, ал. 3 от ЗООС и /или по чл. 31 от ЗБР/, ако не е извършено такова уведомяване/.
Проектът да се обяви по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, след което да се представи в ЕСУТ за приемане.
Предлага на компетентния орган да издаде заповед на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ.

РАЙОН МЛАДОСТ

4. Разглеждане на заявление с рег.№АУ073885МЛ/31.07.2026г. за разрешаване изработване на ПУП- ПРЗ за изменение на УПИ XI-409 и УПИ XII-410, кв.8 по плана на СО "Пчелина", гр. Варна, ПИ 10135.3506.409 и ПИ 10135.3506.410, одобрен с Решение №2427-7 по Протокол №32/21.09.2005г. на Общински съвет Варна, на основание представени задание по чл.125 от ЗУТ и скица-предложение по чл.135, ал.2 от ЗУТ.

По точка 4 **докладва: арх. Н. Андреева**
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

По представената задача не взе отношение инж. М. Николова и инж. И. Николов
ЕСУТ не приема представена скица предложение за изработване на ПУП- ПРЗ за изменение на УПИ XI-409 и УПИ XII-410, кв.8 по плана на СО "Пчелина", гр. Варна да се процедира административна преписка по чл. 16 от ЗУТ.

5. Разглеждане на заявление с рег. №АУ069432МЛ/20.07.2026 г. за приемане и одобряване на ПУП – ПРЗ и РУП за УПИ XIX-438,439,447 "за жил. стр.", кв.44, по плана на 16 м.р. „Север", гр. Варна, /ПИ 10135.3515.438, ПИ 10135.3515.439 и ПИ

Председател: _____П_____ Зам.председател:_____П_____
/ арх. Венелин Марков / */ инж. Пламен Китипов /*

10135.3515.447/, въз основа на действащ ПУП – ПРЗ, одобрен със Заповед №Г-34/ 23.09.1992 г. на Кмет на Община Варна, процедиран по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ
Постъпили възражения:
Възражение с рег. №АУ069432МЛ_008МЛ/25.09.2026 г.;
Възражение с рег. №АУ069432МЛ_007МЛ/21.09.2026 г.

По точка 5 **докладва: арх. Н. Андреева**
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

Частично уважава възражение с рег. №АУ069432МЛ_008МЛ/25.09.2026 г. в частта плана да се съобрази с действащия план за ПИ 10135.3515.446 по КККР на гр. Варна; в част относно разполагане на строителни материали и скелета не уважава – това е следващо административно производство, след откриване на строителната площадка.
Не уважава Възражение с рег. №АУ069432МЛ_007МЛ/21.09.2026 г., плана е обявен по чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на ВИК-Варна, дружеството е предоставило становище, което е приложено в административната преписка.
Плана да се преработи и да се обяви по реда на чл. 128,ал. 11 от ЗУТ.

РАЙОН ВЛАДИСЛАВ ВАРНЕНЧИК

6. Разглеждане на заявление рег. №АУ096035ВЛ/02.10.2026 г. за приемане и одобряване на ПУП-ПРЗ на УПИ XXI-745 „за жил. стр.“ и УПИ XXII-745 „за жил. стр.“ (ПИ 10135.4503.745) в кв.8 по плана на СО „Балъм дере“, район „Вл. Варненчик“, гр. Варна, представляващ изменение на ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед №Г-343/11.11.2020 г. на Заместник-кмет на Община Варна, процедиран по реда на чл. 135а от ЗУТ и чл.128, ал.14 от ЗУТ.

По точка 6 **докладва: арх. Ц. Наумова**
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

Приема представения ПУП-ПРЗ за УПИ XXI-745 „за жил. стр.“ и УПИ XXII-745 „за жил. стр.“ (ПИ 10135.4503.745) в кв.8 по плана на СО „Балъм дере“, район „Вл. Варненчик“, 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 във връзка с чл. 135а от ЗУТ.

КМЕТСТВО ЗВЕЗДИЦА

Председател: _____П_____ Зам.председател:_____П_____
/ арх. Венелин Марков / */ инж. Пламен Китипов /*

7. Разглеждане на заявление рег. № АУ 072389 ЗВЦ/ 28.07.2026г. за допускане изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ: 30497.505.919 и 30497.505.920 по плана на СО „Под село", с.Звездица, Община Варна.

По точка 7 **докладва: А. Иванов**
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

Дава положително становище за допускане изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ 30497.505.919 и ПИ 10135.505.920 по плана на СО „Под село", с.Звездица, Община 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 ЗРП на с. Звездица, одобрен със Зап.№10/15.01.1990г. на ТСУС 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.

8. Преразглеждане на заявление с рег. № АУ 045119 ЗВЦ/ 14.06.2026г. на Задание със Скица предложение за разрешаване изработването на ПУП – ПРЗ на ПИ 30497.501.448, 30497.501.888 и 30497.501.894, кв. 23, с.Звездица, Община Варна.

По точка 8 **докладва: А. Иванов**
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

Дава положително становище за допускане изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ 30497.501.448, 30497.501.888 и 30497.501.894, кв. 23, с.Звездица, Община Варна, на основание чл. 124а, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 17, 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 ЗРП на с. Звездица, одобрен със Зап.№10/15.01.1990г. на ТСУС 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.

Председател: _____П_____ Зам.председател:_____П_____
/ арх. Венелин Марков / */ инж. Пламен Китипов /*

9. Разглеждане на заявление рег.№ АУ 053666 ЗВЦ/ 04.06.2025г. за актуализация на Предварителен проект на Подробен устройствен план за ПРЗ на част от кв. 2: УПИ XI-52, XII-53-за общ.-обсл.дейн., XIII-54, XIV-55, XV-56, XVI-56, XVII-1, XVIII-1, XIX-1, XX-1, XXI-1, XXII-1, XXIII-1, XXIV-18, XXV-за трп., XXVI-17, XXVII-16, XXVIII-за помп.ст., XXIX-за отводняване и Улична регулация от о.т. 7- същ. до о.т. 259, 260, 261 и от о.т. 260 до о.т. 262, 263; и от о.т. 10-същ. до о.т. 264, 265; и от о.т. 264 през о.т. 9-същ. до о.т. 266, 267, 268; и от о.т. 267 до о.т. 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279 – с. Звездица – Общ. Варна, приет по Протокол № 42/29.11.2022 г. т. 12. на ЕСУТ при Община Варна.

По точка 9 **докладва: А. Иванов**
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

ЕСУТ не актуализира Предварителен проект на Подробен устройствен план за ПРЗ на част от кв. 2: УПИ XI-52, XII-53-за общ.-обсл.дейн., XIII-54, XIV-55, XV-56, XVI-56, XVII-1, XVIII-1, XIX-1, XX-1, XXI-1, XXII-1, XXIII-1, XXIV-18, XXV-за трп., XXVI-17, XXVII-16, XXVIII-за помп.ст., XXIX-за отводняване и Улична регулация от о.т. 7-същ. до о.т. 259, 260, 261 и от о.т. 260 до о.т. 262, 263; и от о.т. 10-същ. до о.т. 264, 265; и от о.т. 264 през о.т. 9-същ. до о.т. 266, 267, 268; и от о.т. 267 до о.т. 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279 – с. Звездица – Общ. Варна
Да се коригира графичната част – да се покаже обхвата на ПП , да се изпише с кой протокол е приет ПП на ПУП-ПРЗ.

10. Разглеждане на заявление рег.№ АУ 053666 ЗВЦ/ 04.06.2025г. за разрешаване изработване на ПУП план – извадка ПРЗ за УПИ XXIV-18 (30497.14.18), кв. 2 и улична регулация от о.т. 269-същ до о.т. 271 по плана с. Звездица, община Варна (ПИ 30497.14.81 и ПИ 30497.14.58), от приет по Протокол № 34/21.10.2026 г. т. 10 на ЕСУТ при Община Варна, Предварителен проект на Подробен устройствен план за ПРЗ на част от кв. 2: УПИ XI-52, XII-53-за общ.-обсл.дейн., XIII-54, XIV-55, XV-56, XVI-56, XVII-1, XVIII-1, XIX-1, XX-1, XXI-1, XXII-1, XXIII-1, XXIV-18, XXV-за трп., XXVI-17, XXVII-16, XXVIII-за помп.ст., XXIX-за отводняване и Улична регулация от о.т. 7- същ. до о.т. 259, 260, 261 и от о.т. 260 до о.т. 262, 263; и от о.т. 10-същ. до о.т. 264, 265; и от о.т. 264 през о.т. 9-същ. до о.т. 266, 267, 268; и от о.т. 267 до о.т. 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279 – с. Звездица – Общ. Варна.

По точка 10 **докладва: А. Иванов**
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

ЕСУТ не приема представения опорен план, плана извадка не отговаря на ПП на ПУП-ПРЗ.

11. Разглеждане на заявление с рег. № АУ 098461 ЗВЦ / 08.10.2026г. за приемане и одобряване на Проект на Подробен устройствен план (ПУП)-План за регулация и

Председател: _____П_____ Зам.председател:_____П_____
/ арх. Венелин Марков / */ инж. Пламен Китипов /*

застрояване (ПРЗ) за УПИ XII-109 „за жил. стр.“ и УПИ XIII-109 „за жил. стр.“ в кв. 107 по плана на с. Звездица, общ. Варна, обл. Варна (ПИ 30497.15.109 по КК и КР), представляващ изменение на действащи УПИ II-2 в кв. 107, по плана на м-ст Поляната, с. Звездица, одобрен и влязъл в сила със Заповед №Г-89/14.05.2021г. на Зам. Кмет на община Варна във връзка с чл. 135а от ЗУТ.

По точка 11 **докладва: А. Иванов, инж. Г. Тодоров**
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

Приема представения ПУП-ПРЗ за УПИ XII-109 „за жил. стр.“ и УПИ XIII-109 „за жил. стр.“ в кв. 107 по плана на с. Звездица, общ. Варна, обл. 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 във връзка с чл. 135а от ЗУТ.

12. Преразглеждане на Решение по т.26, от Протокол №28/09.09.2026г. на ЕСУТ, по заявление с рег. № АУ 062976 ЗВЦ/ 02.07.2026г. за приемане и одобряване на Проект на Подробен устройствен план (ПУП)-План за регулация и застрояване (ПРЗ) за УПИ XXI-82 "за жилищно строителство", XXII-82 "за жилищно строителство", XXIII-82 "за жилищно строителство" и XXIV-82 "за жилищно строителство" кв. 97 по плана на с. Звездица и улична регулация от О.Т. 690 до О.Т. 691 и от О.Т. 693 до О.Т. 694, представляващ изменение на УПИ VII-50 „за жилищно строителство“ (ид.№30497.17.82), кв.97 по плана на с. Звездица, общ. Варна.

По точка 12 **докладва: А. Иванов**
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

Приема представения ПУП-ПРЗ за УПИ XXI-82 "за жилищно строителство", XXII-82 "за жилищно строителство", XXIII-82 "за жилищно строителство" и XXIV-82 "за жилищно строителство" кв. 97 по плана на с. Звездица и улична регулация от О.Т. 690 до О.Т. 691 и от О.Т. 693 до О.Т. 694, кв.97 по плана на с. Звездица, общ. 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 ТОПОЛИ

13. Преразглеждане на АУ028186ТПЛ/21.03.2025 г. за приемане и одобряване на ПУП-ПРЗ за УПИ XVIII-1031 „За бензиностанция, газостанция, офиси, обществено обслужване, производствено-складова дейност, площадка за третиране на отпадъци и трафопост“, УПИ XIX-1031 „За сондаж и санитарно – охранителна зона“, УПИ XX-1031 “За алея за достъп до сондажа“, кв. 39 по плана на ЗПЗ-Варна, з-ще с. Тополи,

Председател: _____П_____ Зам.председател:_____П_____
/ арх. Венелин Марков / */ инж. Пламен Китипов /*

Община Варна /ПИ 72709.516.1031 по КК на с. Тополи/, представляващ изменение на ПУП-ПР, одобрен със Заповед № Р-353/27.09.2016 г. на Заместник-кмета на Община Варна, обявен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

По точка 13 **докладва: И. Добрева, арх. Н. Рачински**
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

По предложената задача не взе отношение арх. Н. Рачински
ЕСУТ връща представения ПУП-ПРЗ за УПИ XVIII-1031 „За бензиностанция, газостанция, офиси, обществено обслужване, производствено-складова дейност, площадка за третиране на отпадъци и трафопост", УПИ XIX-1031 „За сондаж и санитарно – охранителна зона", УПИ XX-1031 "За алея за достъп до сондажа", кв. 39 по плана на ЗПЗ-Варна, з-ще с. Тополи, Община Варна
Не е осигурен автомобилен транспортен достъп до имота за сондажа с минимален външен радиус на завиване външен 10,5м.
Да се коригира графичната част по отношение на изчертаване на УПИ за сондаж.
Плана да се обяви по реда на чл. 128, ал. 11 от ЗУТ, след което да се внесе за приемане.

РАЙОН ПРИМОРСКИ

14. Разглеждане на Заявление рег. № АУ101357ПР_005ПР/22.04.2026 г. за приемане, процедиран по реда на чл.128, ал.14 от ЗУТ на ПУП-ПРЗ за УПИ XXIV-821, кв. 67,(10135.2517.821), по плана на СО „Манастирски рид, Бялата чешма и Дъбравата" , гр. Варна.

По точка 14 **докладва: арх. И. Жулев**
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

По представената задача не взе отношение инж. М. Николова и инж. И. Николов
Приема представения ПУП-ПРЗ за УПИ XXIV-821, кв. 67,(10135.2517.821), 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.

15. Разглеждане на Заявление рег. № АУ125965ПР_006ПР/11.02.2026 г. и АУ125965ПР_006ПР_001ПР/02.03.2026г. за приемане, процедиран по реда на чл.128, ал.14 от ЗУТ на ПУП-ПРЗ за УПИ XII-1412, кв. 20 (10135.2522.1412), по плана на СО „Акчелар" , гр. Варна.

По точка 15 **докладва: арх. И. Жулев**
След станалите разисквания ЕСУТ

Председател: _____П_____ Зам.председател:_____П_____
/ арх. Венелин Марков / */ инж. Пламен Китипов /*

РЕШИ:

ЕСУТ връща представения ПУП-ПРЗ за УПИ XII-1412, кв. 20,(10135.2522.1412), по плана на СО „Акчелар", гр. Варна, ЕСУТ констатира следните забележки:
некоректна извадка, при изработването на първи план в условията на неприложена регулация, не се показват предходни устройствени планове, в част ПР не трябва да има задраскване на регулационни граници и УПИ, да се прецезира изчертването на специлизиран кастър и представянето им в част ПЗ.

16. Разглеждане на заявление с рег. АУ139442ПР/16.12.2025 г. за допускане изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.2508.1704, кв. 8, по плана на СО "Сотира", при съобразяване с плана на СО „Сотира", гр. Варна, одобрен с Решение № 1725-6/13.04.2005г. на ОбС – Варна.

По точка 16 **докладва: арх. С. Минков**
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

По представената задача има изразено писмено становище на ТП-ДГС гр. Варна с изх. №1367/21.10.2026**г., приложено към настоящия протокол.**
ЕСУТ не приема представеното задание, да се проведе обществено обсъждане за изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.2508.1704, кв. 8, по плана на СО "Сотира", гр. Варна.

17. Предварително разглеждане, съгл. Чл.129, ал.9 от ЗУТ на Заявление рег. № АУ020548ПР__006ПР_001ПР/17.05.2024г. за съгласуване на силуетно проучване на одобрен със Заповед №Г-048/17.05.2024г.на Главен архитект на община Варна за УПИ II-2327 „за жил.стр." кв.257, по плана на кв. „ Изгрев" гр. Варна.

По точка 17 **докладва: арх. И. Жулев, арх. П. Минчев**
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

Не приема представеното силуетно проучване.
Да се обследва засенчване на съществуваща двуетажна жилищна сграда в ПИ 10135.2552.2319 през улица-тупик от северна страна на имота-предмет на проекта, което да се отрази на чертежи Силует от запад и на Разрез 1-1.
Силуетът от Юг не е съгласуван със Ситуацията към обемно-пространственото проучване.
Да се окомплектова със становище от ГВА.
Плана да се обяви по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на всички заинтересовани лица по смисъла на чл. 131 от ЗУТ.

18. Разглеждане на Заявление рег. № АУ055383ПР_005ПР/07.05.2026 г. за приемане и одобряване на процедиран по реда на чл.128, ал.14 от ЗУТ на ПУП-ПРЗ за УПИ XII-

Председател: _____П_____ Зам.председател:_____П_____
/ арх. Венелин Марков / */ инж. Пламен Китипов /*

4274, кв. 22,(10135.2516.4274), по плана на СО „Манастирски рид и Бялата чешма" , гр. Варна.

По точка 18 докладва: арх. И. Жулев
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

Приема представения ПУП-ПРЗ за УПИ XII-4274, кв. 22,(10135.2516.4274), по плана на СО „Манастирски рид и Бялата чешма", гр. Варна.
На основание чл.152 от ЗООС, проектът подлежи на превантивен контрол от органа по чл.148 ал.3 от ЗООС.
Предлага на компетентния орган да издаде заповед по реда на чл. 129, ал. 2 от ЗУТ.

19. Разглеждане на Заявление рег. № АУ051713ПР_013ПР/13.08.2026 г. за приемане и одобряване на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-2548, кв. 262,(10135.2552.2548), по плана на кв. „Изгрев" , гр. Варна.

По точка 19 докладва: арх. И. Жулев
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

По представената задача има изразено особено мнение от ланд. Арх. Н. Харизанова, което е вписано в протокола, като неразделна част към становището по точката: „Административната преписака не е окомплектована с експертна оценка за едроразмерната растителност."
Приема представения ПУП-ПРЗ за УПИ IV-2548, кв. 262,(10135.2552.2548), 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.

20. Разглеждане на Заявление рег. № АУ021048ПР_005ПР/14.08.2026 г. за приемане и одобряване на ПУП-ПРЗ за УПИ V-4134, кв. 124,(10135.2517.4134), по плана на СО „Манастирски рид и Бялата чешма" , гр. Варна.

По точка 20 докладва: арх. И. Жулев
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

По представената задача има изразено особено мнение от ланд. Арх. Н. Харизанова, което е вписано в протокола, като неразделна част към становището по точката: „Представената експертна оценка за едроразмерната растителност не отговаря на предвижданията на ОУП на гр. Варна по отношение изискванията за дървестна растителност."
Приема представения ПУП-ПРЗ за УПИ V-4134, кв. 124,(10135.2517.4134), по плана на СО „Манастирски рид и Бялата чешма", гр. Варна.

Председател: _____П_____ Зам.председател:_____П_____
/ арх. Венелин Марков / */ инж. Пламен Китипов /*

На основание чл.152 от ЗООС, проектът подлежи на превантивен контрол от органа по чл.148 ал.3 от ЗООС.
Предлага на компетентния орган да издаде заповед по реда на чл. 129, ал. 2 от ЗУТ.

21. Разглеждане на Заявление рег. № АУ126187ПР_005ПР/17.08.2026 г. за приемане и одобряване на ПУП-ПРЗ за УПИ III-4775, кв. 39,(10135.2517.4775), по плана на СО „Манастирски рид и Бялата чешма" , гр. Варна.

По точка 21 **докладва: арх. И. Жулев**
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

По представената задача има изразено писмено становище на ТП-ДГС гр. Варна с изх. №1367/21.10.2026**г., приложено към настоящия протокол.**
Приема представения ПУП-ПРЗ за УПИ III-4775, кв. 39,(10135.2517.4775), по плана на СО „Манастирски рид и Бялата чешма", гр. Варна.
На основание чл.152 от ЗООС, проектът подлежи на превантивен контрол от органа по чл.148 ал.3 от ЗООС.
Предлага на компетентния орган да издаде заповед по реда на чл. 129, ал. 2 от ЗУТ.

22. Разглеждане на Заявление рег. № АУ018702ПР_005ПР/28.08.2026 г. за приемане и одобряване на ПУП-ПРЗ за УПИ XI-526, кв. 41,(10135.2515.526), по плана на СО „Ален Мак" , гр. Варна.

По точка 22 **докладва: арх. И. Жулев**
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

Приема представения ПУП-ПРЗ за УПИ XI-526, кв. 41,(10135.2515.526), по плана на СО „Ален Мак" , 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 рег. № АУ011767ПР_009ПР/29.06.2026 г. за приемане и одобряване на ПУП-ПРЗ за УПИ XLIII-280, УПИ XLIV-233 кв. 21,(10135.2508.1441 10135.2508.1279), по плана на СО „Сотира" , гр. Варна.

По точка 23 **докладва: арх. И. Жулев**
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

ЕСУТ връща ПУП-ПРЗ за УПИ XLIII-280, УПИ XLIV-233 кв. 21, (10135.2508.1441 10135.2508.1279), по плана на СО „Сотира", гр. Варна, невярна извадка, липсва

Председател: _____П_____ Зам.председател:_____П_____
/ арх. Венелин Марков / */ инж. Пламен Китипов /*

застрояването за имотите за които ПРЗ е в сила; първи план по чл. 16 от ЗУТ се показва с прави цветове, не се задраскват регулационни линии и Упи.

24. Разглеждане на Заявление рег. № АУ081811ПР_009ПР/01.07.2026 г. за приемане и одобряване на ПУП-ПРЗ за УПИ II-1616, кв. 119,(10135.2517.1616), по плана на СО „Манастирски рид и Бялата чешма" , гр. Варна.

По точка 24 **докладва: арх. И. Жулев**
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

Приема представения ПУП-ПРЗ за УПИ II-1616, кв. 119,(10135.2517.1616), по плана на СО „Манастирски рид и Бялата чешма", гр. Варна.
На основание чл.152 от ЗООС, проектът подлежи на превантивен контрол от органа по чл.148 ал.3 от ЗООС.
Предлага на компетентния орган да издаде заповед по реда на чл. 129, ал. 2 от ЗУТ.

25. Разглеждане на Заявление рег. № АУ124164ПР_005ПР/28.07.2026 г. за приемане и одобряване на ПУП-ПРЗ за УПИ XCIV-1528, 1529, кв. 85, (10135.2517.1528, 10135.2517.1529), по плана на СО „Манастирски рид и Бялата чешма", гр. Варна.

По точка 25 **докладва: арх. И. Жулев**
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

Приема представения ПУП-ПРЗ за УПИ XCIV-1528, 1529, кв. 85, (10135.2517.1528, 10135.2517.1529), по плана на СО „Манастирски рид и Бялата чешма", гр. Варна.
На основание чл.152 от ЗООС, проектът подлежи на превантивен контрол от органа по чл.148 ал.3 от ЗООС.
Предлага на компетентния орган да издаде заповед по реда на чл. 129, ал. 2 от ЗУТ.

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

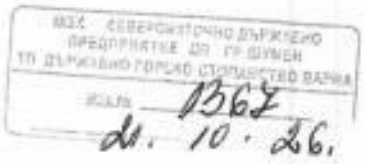
Изготвил: .....
П. Симеонова
Главен специалист „Градоустройство", Дирекция АГУП

Председател: _____П_____ Зам.председател:_____П_____
/ арх. Венелин Марков / */ 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 21.10.2026г. 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 21.10.2026г., ТП ДГС Варна изразява своето становище:

По т.16. Разглеждане на заявление с рег. АУ139442ПР/16.12.2025 г. за допускане изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.2508.1704, кв. 8, по плана на СО "Сотира", при съобразяване с плана на СО „Сотира", гр. Варна, одобрен с Решение № 1725-6/13.04.2005г. на ОбС – Варна, след извършена проверка се установи, че поземленият имот съгласно ГСП от 2017г. попада в отдел 161 подотдел „з1"- **държавна горска територия**, вид подотдел: склопена чер борова култура на възраст 60. В ТП ДГС Варна няма информация, че същият е възстановен и придобит от физическо или юридическо лица. В ТП ДГС Варна няма информация в подотдела да има възстановяване или същият да е придобит от физически или юридически лица.При наличие на документи променящи това обстоятелство и доказващи промяната в собствеността и територията, моля да ни бъдат предоставени в деловодството на ТП ДГС Варна в не продължителен срок. Настоящето писмо да се счита за възражение.

По т.21. Разглеждане на Заявление рег. № АУ126187ПР_005ПР/17.08.2026 г. за приемане и одобряване на ПУП-ПРЗ за УПИ III-4775, кв. 39, (10135.2517.4775), по плана на СО „Манастирски рид и Бялата чешма", гр. Варна, след направена проверка при нас се установи, че горецитираният поземлен имот попада в отдел 155 част от подотдели „ц" – частна горска територия, издънково насаждение за превръщане и „4"- частна горска територия, дворно място по ГСП от 2017г. на ТП ДГС Варна. Заявителя, 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 собственост.

С уважение,

инж. ХРИСТИЯН НИКОЛОВ
Директор на ТП ДГС Варна

Варна, ул. "Р. Димитриев" N10, ПК 9000, тел. 052 600 013, e-mail: dgs.varna@dpshumen.bg

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

21.10.2026 г.

X 07-615-1/21.10.2026

Подписано от: Diana Rumenova Boteva-Stoykova

ДО
АРХ. ВЕНЕЛИН МАРКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА
ПРИ ОБЩИНА ВАРНА
БУЛ. „ОСМИ ПРИМОРСКИ ПОЛК“ № 43
ГР. ВАРНА
E-mail: psimeonova@varna.bg

НА НАШ ВХ. № 07-615/ 20.10.2026 г.
Относно: *Участие в заседание на ОЕСУТ при Община Варна*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МАРКОВ,

Във връзка с Ваше писмо, постъпило в РЗИ – Варна с горецитирания номер, относно участие в заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията при Община Варна на 21.10.2026 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 изключение на преписка с вх. №№ АУ028186ТПЛ/21.03.2025 г., касаеща приемане и одобряване на ПУП-ПРЗ за УПИ XIX-1031 „За сондаж и санитарно-охранителна зона“, кв. 39, в землище на с. Тополи, община Варна.

На основание на гореизложеното Ви информираме, че за обекта следва да бъде издадено здравно заключение за съгласуване на Инвестиционен проект от РЗИ-Варна съгласно изискванията на чл. 144, ал. 1, т. 9 от ЗУТ.

С уважение,

21.10.2026 г.

X ПРОФ. Д-Р Ц. ПАУНОВ, ДМ

ПРОФ. Д-Р ЦОНКО ПАУНОВ, ДМ
Директор на РЗИ - Варна
Подписано от: Tsonko Paunov Paunov