ПРОТОКОЛ № 35/ 28.10.2026 г

УТВЪРДИЛ:.....

Заместник Кмет Община Варна
Инж. Пламен Китипов

П Р О Т О К О Л № 35/28.10.2026 г.

На дата 28.10.2026 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 Община Варна, съгласно Заповед № ДС-1661/23.10.2026г.;
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 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;
20. Инж. Ивайло Николов – външен експерт геодезия;

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

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. Ц. Наумова – район „Владислав Варненчик"; арх. С. Минков и арх. И. Жулев – район „Приморски"; арх. З. Илиева – Община Варна 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: _____ Зам.председател:_____

/ арх. Венелин Марков / */ инж. Пламен Китипов /*

РАЙОН ВЛАДИСЛАВ ВАРНЕНЧИК

1. Разглеждане на заявление рег. №АУ100654ВЛ/14.10.2026 г. за разрешаване изработване на ПУП план-извадка ПРЗ за УПИ XXXI-1187 (ПИ 10135.4501.1187), кв.28 от Предварителен проект на ПУП-ПРЗ за кв.28 по плана на СО „Ментеше", Район „Вл. Варненчик", гр. Варна, приет с решение по т.24 от Протокол №16/19.04.2016 г. на ЕСУТ и Актуализация на ПП, приета с Протокол №41/20.11.2024 г., т.27 на ЕСУТ.

По точка 1 докладва: арх. Ц. Наумова
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

Дава положително становище за разрешаване изработване на ПУП план-извадка ПРЗ за УПИ XXXI-1187 (ПИ 10135.4501.1187), кв.28 от Предварителен проект на ПУП-ПРЗ за кв.28 по плана на СО „Ментеше", Район „Вл. Варненчик", гр. Варна, приет с решение по т.24 от Протокол №16/19.04.2016 г. на ЕСУТ и Актуализация на ПП, приета с Протокол №41/20.11.2024 г., т.27 на ЕСУТ, на основание чл.133, ал.1 от ЗУТ, чл. 16, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл.133, 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.133, ал.1 от ЗУТ.

РАЙОН ПРИМОРСКИ

2. Разглеждане на заявление рег. №. АУ017629ПР/23.02.2026г. за разрешаване изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.2551.327, кв. 108 по плана на кв."Изгрев", одобрен с Решение № 552-6/26 и 27.07.2012 г. на Общински съвет–Варна.

По точка 2 докладва: арх. С. Минков
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

Дава положително становище за допускане изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.2551.327, кв. 108 по плана на кв."Изгрев", 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

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

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 одобрен ПУП-ПУР на кв. Изгрев с Решение № 552-6/26 и 27.07.2012 г. 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.

3. Разглеждане на заявление рег. №. АУ055867ПР/12.06.2026г. за разрешаване изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.2551.2133, кв. 206 и изменение на улична регулация (ПИ 10135.2552.2189) по плана на кв.“Изгрев”, одобрен с Решение № 552-6/26 и 27.07.2012 г. на Общински съвет–Варна.

По точка 3 докладва: арх. С. Минков, арх. Н. Рачински
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

По представената задача не взе отношение арх. Н. Рачински
Дава положително становище за допускане изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.2551.2133, кв. 206 и изменение на улична регулация (ПИ 10135.2552.2189) по плана на кв.“Изгрев”, 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, 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.
Към плана да се представи хидрогеиложко проучване при съобразяване с чл. 29 от ПНП към ОУП на Община Варна.
Плана да се съгласува по реда на чл. 128, ал. 6 от ЗУТ с ЕРП Север.
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.

4. Разглеждане на заявление рег. № АУ120090ПР_006ПР/01.10.2026г. за приемане и одобряване на ПУП-ПРЗ за УПИ XII-1305 „за жил.стр.” (ПИ 10135.2515.1305), кв.77 по плана на СО „Ален мак“, гр. Варна.

По точка 4 докладва: арх. С. Минков
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

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

ЕСУТ връща ПУП-ПРЗ за УПИ XII-1305 „за жил.стр.” (ПИ 10135.2515.1305), кв.77 по плана на СО „Ален мак“, гр. Варна, административната преписка не е окомплектована с удостоверение от СГКК-Варна.

5. Разглеждане на заявление рег. № АУ100508ПР_006ПР/31.01.2024г. за приемане и одобряване на ПУП-ПРЗ за УПИ III-1304 „за жил.стр.” (ПИ 10135.2552.1304), кв.113 по плана на кв. Изгрев, гр. Варна.

По точка 5 докладва: арх. С. Минков
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

ЕСУТ връща УПИ III-1304 „за жил.стр.” (ПИ 10135.2552.1304), кв.113 по плана на кв. Изгрев, гр. Варна, да се коригира графичната част и да се подпише от архитекта на проекта.

6. Разглеждане на заявление рег. № АУ046964ПР_005ПР/20.08.2026г. за приемане и одобряване на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-666 „за жил.стр.” (ПИ 10135.2510.666), кв.57 по плана на СО „Добрева чешма“, гр. Варна.

По точка 6 докладва: арх. С. Минков
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

Приема представения ПУП-ПРЗ за УПИ VII-666 „за жил.стр.” (ПИ 10135.2510.666), кв.57 по плана на СО „Добрева 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.

7. Разглеждане на заявление рег. № АУ117636ПР_005ПР/28.07.2026г. за приемане и одобряване на ПУП-ПРЗ за УПИ III-507 „за жил.стр.” (ПИ 10135.2516.507), кв.40 по плана на СО „Манастирски рид, Бялата чешма и Дъбрвата“, гр. Варна.

По точка 7 докладва: арх. С. Минчев
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

Приема представения ПУП-ПРЗ за УПИ III-507 „за жил.стр.” (ПИ 10135.2516.507), кв.40 по плана на СО „Манастирски рид, Бялата чешма и Дъбрвата“, 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: _____ Зам.председател:_____
/ арх. Венелин Марков / */ инж. Пламен Китипов /*

8. Разглеждане на заявление рег. № АУ126272ПР_005ПР/26.08.2026г. за приемане и одобряване на ПУП-ПРЗ за УПИ IX-491 „за жил.стр.” (ПИ 10135.2552.491), кв.77 по плана на кв. Изгрев, гр. Варна.

По точка 8 докладва: арх. С. Минчев
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

Приема представения ПУП-ПРЗ за УПИ IX-491 „за жил.стр.” (ПИ 10135.2552.491), кв.77 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.

9. Разглеждане на заявление рег. № АУ080082ПР_005ПР/26.08.2026г. за приемане и одобряване на ПУП-ПРЗ за УПИ XXVIII -1172 „за жил.стр.” (ПИ 10135.2552.1172), кв.121 по плана на кв. Изгрев, гр. Варна.

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

Приема представения ПУП-ПРЗ за УПИ XXVIII -1172 „за жил.стр.” (ПИ 10135.2552.1172), кв.121 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.

10. Разглеждане на заявление рег. № АУ005995ПР_005ПР/26.08.2026г. за приемане и одобряване на ПУП-ПРЗ за УПИ XI-1847 „за жил.стр.” (ПИ 10135.2520.1847), кв.145 по плана на СО „Траката“, гр. Варна.

По точка 10 докладва: арх. С. Минков, арх. Г. Георгиев
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

Приема представения ПУП-ПРЗ за УПИ XI-1847 „за жил.стр.” (ПИ 10135.2520.1847), кв.145 по плана на СО „Траката“, 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. Преразглеждане на заявление рег. № АУ004717ПР_005ПР/24.06.2026г. за приемане и одобряване на ПУП-ПРЗ за УПИ XIII-687 „за жил.стр.” (ПИ 10135.2515.687), кв.40 по плана на СО „Ален мак“, гр. Варна.

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

По точка 11 докладва: арх. С. Минчев
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

Приема представения ПУП-ПРЗ за УПИ XIII-687 „за жил.стр.” (ПИ 10135.2515.687), кв.40 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.

12. Преразглеждане на заявление рег. № АУ005454ПР_006ПР/10.06.2026г. за приемане и одобряване на ПУП-ПРЗ за УПИ III-361 „за жил.стр.” (ПИ 10135.2571.361), кв.21 по плана на к.к. „Чайка", гр. Варна.

По точка 12 докладва: арх. С. Минчев
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

Приема представения ПУП-ПРЗ за УПИ III-361 „за жил.стр.” (ПИ 10135.2571.361), кв.21 по плана на к.к. „Чайка", 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 рег. № АУ012460ПР_005ПР/09.09.2026г. за приемане и одобряване на ПУП-ПРЗ за УПИ XXIX -999 „за жил.стр.” и УПИ XXX -999 „за жил.стр.” (ПИ 10135.2575.999), кв.45 по плана на кв. „Виница", гр. Варна.

По точка 13 докладва: арх. С. Минчев
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

ЕСУТ връща ПУП-ПРЗ за УПИ XXIX -999 „за жил.стр.” и УПИ XXX -999 „за жил.стр.” (ПИ 10135.2575.999), кв.45 по плана на кв. „Виница", гр. Варна, заглавието не е коректно изписано. Плана да се обяви по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, плана да се съобрази с чл. 117а от ЗУТ, да се изследва ширината на улицата пред УПИ , да се обследва обхвата на разработката, кои имоти са засегнати е предложеното изменение.

14. Разглеждане на заявление рег. № АУ004756ПР_005ПР/27.08.2026г. за приемане и одобряване на ПУП-ПРЗ за УПИ III-1102 „за жил.стр.” (ПИ 10135.2516.1102), кв.72 по плана на СО „Манастирски рид, Бялата чешма и Дъбрвата", гр. Варна.

По точка 14 докладва: арх. С. Минчев
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

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

Приема представения ПУП-ПРЗ за УПИ III-1102 „за жил.стр.” (ПИ 10135.2516.1102), кв.72 по плана на СО „Манастирски рид, Бялата чешма и Дъбрвата“, 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. № АУ046207ПР_006ПР/28.08.2026г. за приемане и одобряване на ПУП-ПРЗ за УПИ XXIV-2821 „за жил.стр.” (ПИ 10135.2517.2821), кв.122 по плана на СО „Манастирски рид, Бялата чешма и Дъбрвата“, гр. Варна.

По точка 15 докладва: арх. С. Минчев
След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

ЕСУТ връща ПУП-ПРЗ за УПИ XXIV-2821 „за жил.стр.” (ПИ 10135.2517.2821), кв.122 по плана на СО „Манастирски рид, Бялата чешма и Дъбрвата“, гр. Варна, да се представи експертно становище за дървесната растителност за съгласуване с Община Варна.

РАЙОН АСПАРУХОВО

Съгласно дадени правомощия и указания на районните администрации, на основание Заповед № 3941/15.10.2026г. на Кмет на Община и поради неприсъствие на докладващ за район Аспарухово отпадат от разглеждане от т. 16 до т. 21 по одобрен дневен ред.

ОБЩИНА ВАРНА

16. Преразглеждане на Заявление Рег. № АУ044169ВН/12.05.2026г. и допълнено Заявление с рег. № АУ044169ВН-009ВН/05.10.2026г. с отстранени забележки по т.39 от Протокол №28/09.09.2026г. за приемане и одобряване на Комплексен проект за инвестиционна инициатива /КПИИ с доклад/ ФАЗА: ТП за Обект: „МНОГОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА“, находяща се в УПИ II-212 “за жил. стр.”, кв. 722 (ПИ 10135.1508.212) по плана на 3-ти м.р., гр. Варна, общ. Варна, по реда на чл.150 от ЗУТ.

След станалите разисквания ЕСУТ
РЕШИ:

ЕСУТ отлага разглеждане на Комплексен проект за инвестиционна инициатива /КПИИ с доклад/ ФАЗА: ТП за Обект: „МНОГОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА“,

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

находяща се в УПИ II-212 "за жил. стр.", кв. 722 (ПИ 10135.1508.212) по плана на 3-ти м.р., гр. Варна, общ. Варна, по реда на чл.150 от ЗУТ до провеждане на Обществения съвет за закрила на културното наследство на територията на община Варна.

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

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

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