



# ОБЩИНА ВАРНА

## ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

### ПРОТОКОЛ № 29/ 26.07.2022 г.

УТВЪРДИЛ:.....П.....  
Зам.Кмет на Община Варна  
/инж. Христо Иванов/

### ПРОТОКОЛ № 29/26.07.2022 г.

Днес, 26.07.2022 г. се проведе заседание на Експертния съвет по устройство на територията при Община Варна, назначен със Заповед № 2705/25.08.2021 г. на Кмета на Община Варна и Заповед №21/07.01.2022 г. на Кмета на Община Варна

**Председател:** арх. Виктор Бузев – Главен архитект на Община Варна

**Зам. Председател:** арх. Десислава Борисова – директор дирекция АГУП при Община Варна

**Зам. Председател:** арх. Пламен Друмев – Началник отдел «Устройство на територията» към дирекция АГУП при Община Варна

**Членове:**

1. инж. Красимира Божкова, инж. Виолета Денева – представители на СГКК – Варна
2. инж. Милена Ангелова Михайлова, Галя Неделчева Георгиева – представители на Министерство на земеделието и храните – ОД „Земеделие“ - Варна
3. подп. Светлозар Борисов Георгиев, Росица Иванова Сердарова – представител на Военноморски сили - Командване на ВМС
4. Славчо Илиев Славов, Мирослав Ганчев Илиев – представител на отдел „Регионална инфраструктура на отбраната - Варна“ към Министерство на отбраната
5. Инж. Анатолий Георгиев – представител на МТИТС, Морска администрация Варна
6. инж. Здравка Дейкова, инж. Иван Иванов – представител на МЗХ – Изпълнителна агенция по горите – Регионална дирекция по горите – Варна
7. д-р Веселина Борисова Божилова, инж. Александър Николаев Попов – представители на МЗ, РЗИ – Варна
8. Дерия Ташева, Ралица Христова – представители на МОСВ-РИОСВ - Варна
9. инсп. Валери Славков Георгиев, инсп. Трифон Трифонов, гл. инсп. Антон Илиев Ангелов, ст. инсп. Галина Т. Михайлова-Иванова – представители на МВР – ГД ПБЗН – Регионална дирекция ПБЗН – Варна
10. инж. Тодорка Читарлиева, инж. Живка Йорданова, инж. Светлана Найденова – представители на „ГЕОЗАЩИТА“ ЕООД - Варна
11. арх. Марин Велчев, арх. Христо Топчиев - КАБ Регионална колегия –Варна

Председател: \_\_\_\_\_ П \_\_\_\_\_ Зам.председател: \_\_\_\_\_ П \_\_\_\_\_



## ОБЩИНА ВАРНА

### ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

#### ПРОТОКОЛ № 29/ 26.07.2022 г.

12. инж. Ангел Стоянов Ангелов, инж. Ростислав Златев – Представител на КИИП - Регионална колегия Варна
13. инж. Ваня Мирчева Георгиева, арх. Георги Митев – представител на Областна администрация Варна
14. инж. Петър Тошков Карагьозов, инж. Васил Велев – представител на "ВиК Варна" ООД
15. Стелиана Иванова, Ралица Михова – представител на "Електроразпределение Север" АД
16. арх. Радослав Рашев – архитект на свободна практика
17. арх. Красимира Костова - архитект на свободна практика
18. арх. Владимир Рачев - представител на Главна дирекция ИОКН при Министерство на културата.
19. Арх. Николай Рачински, арх. Димитър Петров Стефанов – представители на САБ Дружество Варна
20. Иглика Стамова – Гл. юрисконсулт при Дирекция АГУП при Община Варна
21. Петко Бойновски, Евгени Орманлиев – Дирекция ОСИСД при Община Варна
22. инж. Иван Луканов, инж. Добри Добрев – Отдел "Строителен контрол", Дирекция УСКОР при Община Варна
23. инж. Валентина Вълчева, инж. Стефан Манзурски – Отдел КР, Дирекция АГУП при Община Варна
24. инж. Даниела Кузманова – Дирекция ИИБ при Община Варна
25. Директор на Дирекция ПНО при Община Варна
26. Д-р Радко Радев, Йовко Пеев – Дружество на инвалидите
27. Даниела Димова- представител на Общинска служба „Земеделие“
28. арх. Стоян Георгиев Петков, арх. Йордан Александров Павлов – представители на Общински съвет- Варна

На заседанието присъстваха: арх. С. Димитров, арх. И. Жулев, арх. Кючукова – район "Приморски", арх. В. Симеонов- район „Одесос“, арх. Цв. Наумова, инж. В. Темелкова – район „Вл. Варненчик“, арх. И. Димитров – район „Младост“, арх. В. Куликов – район „Аспарухово“, Ирина Добрева – Кметство с. Тополи, арх. Г. Томова- Кметство с. Константиново и членове от състава на ЕСУТ, съгласно приложение на протокола.

### ДНЕВЕН РЕД

#### Община Варна

1. Разглеждане на Заявление с Рег. № АУ066183ВН/08.07.2022г. от „БИЛДИНГ СТРОЙГРУП“ ООД за приемане и одобряване на Комплексен проект за инвестиционна инициатива /КПИИ с доклад/ по чл.150 от ЗУТ:

Председател: \_\_\_\_\_ П \_\_\_\_\_ Зам.председател: \_\_\_\_\_ П \_\_\_\_\_



## ОБЩИНА ВАРНА

### ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

#### ПРОТОКОЛ № 29/ 26.07.2022 г.

Част "Градоустройство" - ПУП- ПРЗ и РУП за УПИ VI-791 "за смесено предназначение", кв.78, кв.78 по плана на 7-ми м.р. ,гр.Варна, общ.Варна, ул. „Преслав“ №3;

Част "Инвестестичионен проект" - Обект: РЕКОНСТРУКЦИЯ И НАДСРОЙКА НА СЪЩ. СГРАДА, находяща се в УПИ VI-791, кв.78 по плана на 7-ми м.р. ,гр.Варна, общ.Варна, ул. „Преслав“ №3.

/Докладва: арх. Златина Илиева/

2. Разглеждане на Заявление с Рег. № АУ047450ВН/19.05.2022г. от „ДИ ЕМ АЙ ИНВЕСТМЪНТ“ ООД за приемане и одобряване на Комплексен проект за инвестиционна инициатива /КПИИ с доклад/ по чл.150 от ЗУТ:

Част "Градоустройство" - ПУП- ПРЗ и Обемно пространствено проучване за УПИ XIII-967 "за жил. стр.", кв.68 по плана на 8-ми м.р. ,гр.Варна, общ.Варна, ул. „Цар Иван Шишман“ №18;

Част "Инвестестичионен проект" - Обект: ЖИЛИЩНА СГРАДА, ФАЗА: ТП, и ПУП-ПРЗ за УПИ XIII-967 "за жил. стр.", кв.68 по плана на 8-ми м.р. ,гр.Варна, общ.Варна, ул. „Цар Иван Шишман“ №18.

/Докладва: арх. Златина Илиева/

3. Разглеждане на Заявление с рег. № АУ 045424\_004ВН ВН/12.07.2022г. от "К Д Ж 2013" ЕООД, представявано от Йордан Кирилов , чрез пълномощник Дейвид Димитров Душев, относно заявление за разглеждане и одобряване на КПИИ , на основание чл.150, ал.1 от ЗУТ :

Част "Градоустройство" - ПУП- ПРЗ за УПИ III-779 "за см.стр.", кв.33, 25-ти м.р.,гр. Варна;

Част "Инвестестичионен проект" - Сграда със смесено предназначение

/Докладва арх.Л. Цекова/

#### Район „Приморски“

4. Разглеждане за приемане процедиран по реда на чл. 128, ал. 14 от ЗУТ на ПУП-ПРЗ за УПИ II -7216 (ПИ 10135.2520.7216), кв. 153 , по плана на СО „Траката“, гр. Варна.

(арх.С.Димитров)

5. Предварително разглеждане по реда на чл. 128, ал.9 от ЗУТ на ПУП-ПРЗ за УПИ I-61 , УПИ IV-61(10135.2515.3884), кв. 5 и улична регулация между о.т.22 и о.т.38 по плана на СО „Ален мак“, гр. Варна, одобрен с Решение №1732-13-17/2009г. на ОбС-Варна, (рег.№АУ118297ПР-006ПР-001ПР/20.07.2022г.)

Председател: \_\_\_\_\_ П \_\_\_\_\_ Зам.председател: \_\_\_\_\_ П \_\_\_\_\_



## ОБЩИНА ВАРНА

### ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

#### ПРОТОКОЛ № 29/ 26.07.2022 г.

( арх.С. Димитров)

6. Разглеждане на основание чл. 128, ал. 14 от ЗУТ ПУП-ПРЗ за УПИ XV-88 "жил." (ПИ 10135.2510.88), кв.5, при съобразяване с влезлия в сила ПУР на СО „Добрева чешма“, одобрен с Решение № 272-6/28.03.2012г. на Общински съвет–Варна, общ. Варна.

( арх.И. Жулев)

7. Разглеждане за приемане процедуран по реда на чл. 128, ал. 14 от ЗУТ ПУП-ПРЗ за УПИ VII-1921 (ПИ 10135.2520.1921), кв. 118 по плана на СО „Траката“, гр.Варна.

( арх.С. Димитров)

8. Разглеждане на Заявление с рег. №АУ032478ПР/05.04.2022г. за допускане изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.2032.35, м-ст. „Казълджик пунар“, съобразен с ПУП-ПУР на СО. „Добрева чешма“, гр. Варна, одобрен със Решение № 272-6 по Протокол №6/28.03.2012 г. на Общински съвет гр. Варна.Нововходирани документи.

(арх.И. Жулев)

9. Разглеждане по реда на чл. **128, ал. 9** от ЗУТ на Заявление с АУ070942ПР/20.07.2022г. на ПУП – РУП за УПИ V-93 (ПИ 10135.2557.11) и УПИ VI-94(ПИ 10135.2557.9), кв. 681, при съобразяване с влязъл в сила ЧИЗРП за кв.681, кв.682 и кв.683 на „2-ри“ м.р., одобрен със Заповед Г- 37/ 2.10.1992г. на Кмет на Община Варна.

( арх. Кърждилов, арх.Е. Кючукова)

10. Преразглеждане на т. 35 от Протокол на ЕСУТ №09/01.03.2022г. във връзка с входирани коригирани чертежи на процедуран по реда на чл. 128, ал.9 от ЗУТ ПУП-ПРЗ **за УПИ XXXIX-4 „жил.стр, търговия и произв.-складова дейност“, кв.13**, при съобразяване с влезлия в сила ПУР на СО „Акчелар“, одобрен с Решение № 550-6 от Протокол № 10/26,27.07.2012г. на Общински съвет – Варна, общ. Варна

( арх.И. Жулев)

11. Разглеждане за приемане процедуран по реда на чл. 128, ал.14 от ЗУТ на ПУП-ПРЗ за УПИ XV-310 „за жил.стр.“ (ПИ 10135.2520.310), кв. 134 по плана на СО „Траката“, гр. Варна.

(арх. С. Димитров)

12. Разглеждане на задание и опорен план за разрешаване изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.2552.5729 и ПИ 10135.2552.3888, кв. 101 по плана на кв. „Изгрев“, гр. Варна.

(арх. С. Димитров)

Председател: \_\_\_\_\_ П \_\_\_\_\_ Зам.председател: \_\_\_\_\_ П \_\_\_\_\_



## ОБЩИНА ВАРНА

### ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

#### ПРОТОКОЛ № 29/ 26.07.2022 г.

13. Преразглеждане на т. 15 от Протокол №17/26.04.2022г. на ЕСУТ при Община Варна, на процедиран по реда на чл.128 ал.3 и ал.5 от ЗУТ на ПУП –ПРЗ за УПИ ХХХIII-805 “за жил. стр.” и ХХХIV-805 “за жил.стр.” /ПИ № 10135.2564.805/, кв.44 по плана на „Вилна зона“, гр.Варна, (Заявление с рег.№АУ030262ПР\_009ПР\_006ПР/21.07.2022г. с отстранени забележки).

(арх. С. Димитров)

14. Предварително разглеждане на заявление с рег. № АУ027288ВН\_005ПР/22.07.2022г, на основание **чл.128, ал.9 от ЗУТ**, за ПУП-ПРЗ на УПИ VIII-2543 “за жилищно строителство и обслужващи дейности” /ПИ № 10135.2517.2543/ в кв. 116 по плана на по плана на по плана на СО „Манастирски рид, Бялата чешма и Дъбравата“ гр.Варна”, общ.Варна.

( арх. С. Димитров)

#### Район Младост

15. Разглеждане на Заявление рег. №АУ069621МЛ\_005МЛ/ 15.07.2022 г. за приемане и одобряване на ПУП (Подробен устройствен план) – ПРЗ (План за регулация и застрояване) за УПИ ХХIX-524 “за жил. строителство”, кв.61 по плана на СО „Планова“ гр. Варна, процедиран по реда на чл.128, ал.14 от ЗУТ, с отстранени забележки по т.24 от Протокол №35/ 19.10.2021 г. на ЕСУТ.

(Докладва арх. Димитров)

16. Разглеждане на заявление с рег. №АУ028178МЛ\_002МЛ/ 19.07.2022 г. за приемане и одобряване на ПУП - ПРЗ за УПИ IV-567 „за жил. стр. и общ. обл.“ и УПИ V-567 „за общ. обл.“ (ПИ 10135.3511.567), кв.7 по плана на ж.к. „Възраждане“ II м.р., гр. Варна, придружено от мотивирана обосновка по чл. 135а от ЗУТ, с отстранени забележки по т. 17 от Протокол №14/ 05.04.2022 г. на ЕСУТ.

(Докладва арх. Димитров)

17. Разглеждане на заявление с рег. №АУ027219МЛ\_002МЛ/ 18.07.2022 г. за допускане изменение на ПУП - ПРЗ за УПИ XVII-690 (ПИ 10135.3506.690), кв. 30 по плана на СО „Пчелина“, гр. Варна, след отстранени забележки по т. 17 от Протокол №25/ 28.06.2022 г. на ЕСУТ.

(Докладва арх. Димитров)

Председател: \_\_\_\_\_ П \_\_\_\_\_ Зам.председател: \_\_\_\_\_ П \_\_\_\_\_



## ОБЩИНА ВАРНА

### ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

#### ПРОТОКОЛ № 29/ 26.07.2022 г.

18. Разглеждане на заявление с рег. №АУ084665МЛ\_021МЛ/ 19.07.2022 г. за съгласуване на Обемно – Пространствено Проучване към ПУП - ПРЗ за УПИ XXXIII-1625 "за жилищно строителство" (ПИ 10135.3506.1723) и УПИ XXXIV-1625 "за жилищно строителство" (ПИ 10135.3506.1724), кв. 27 по плана на СО „Пчелина“, гр. Варна, одобрен със Заповед №Г-228/ 09.08.2021 г. на Зам. Кмет на Община Варна, след отстранени забележки по т. 10 от Протокол №17/ 26.04.2022 г. на ЕСУТ.

(Докладва арх. Димитров)

19. Разглеждане на заявление с рег. №АУ039542МЛ от 27.04.2022 г. за одобряване на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-338 „за жил.стр.“, кв. 18 по плана на ж. к. „Възраждане“ IV, гр. Варна, процедиран по реда на чл.128, ал.14 от ЗУТ.

(Докладва арх. Димитров)

20. Разглеждане на заявление рег.№АУ060766МЛ/ 12.06.2021 г. за допускане изработване на ПУП - План-извадка - ПРЗ за УПИ IX-583,449 „за жилищно строителство“ (ПИ 10135.3511.583 и ПИ 10135.3511.449), кв.21 и улична регулация от ОТ 91 до ОТ 29 по плана на ж.к. „Възраждане“ IV м.р., гр. Варна, след актуализация, приета с Протокол №35/ 19.10.2021г., т.22 на ЕСУТ на ПП, приет с Протокол №18/ 16.06.2020г., т.27 на ЕСУТ, след отстраняване на забележки по т. 30 от Протокол № 13/ 29.03.2022 г. на ЕСУТ

(Докладва арх. Димитров)

21. Предварително разглеждане, на основание чл. 128, ал. 9 от ЗУТ, на заявление с рег. №АУ070668МЛ/ 20.07.2022 г. за приемане и одобряване на ПУП - ПРЗ за УПИ XXXIII-689 „за жил. стр.“ (ПИ 10135.3523.689), кв.12 по плана на СО „Кочмар“, гр. Варна.

(Докладва арх. Димитров)

#### Район Аспарухово

22. Разглеждане на заявление с вх. рег. № АУ115531АС/09.11.2022г. от Исмаил Джамал Садък и Садък Джамал Садък, чрез Илия Костадинов Костадинов за приемане и одобряване на ПУП-ПРЗ за УПИ XI – 456 „за жил. стр.“, кв. 23, по плана на со "Ракитника", гр. Варна, процедиран по реда на чл. 128, ал. 14 от ЗУТ /ПИ 10135.5426.456 по КК на гр. Варна/

(Докладва арх. Куликов)

Председател: \_\_\_\_\_ П \_\_\_\_\_ Зам.председател: \_\_\_\_\_ П \_\_\_\_\_



## ОБЩИНА ВАРНА

### ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

#### ПРОТОКОЛ № 29/ 26.07.2022 г.

23. Разглеждане на заявление с вх. рег. № АУ070946АС/20.07.2022г. от Чавдар Кънче Кънчев и Татяна Иванова Кънчева за приемане и одобряване на ПУП-ПРЗ за УПИ IX – 1737 „за жил. стр.“, кв. 33, по плана на со “Боровец юг”, гр. Варна, процедиран по реда на чл. 128, ал. 14 от ЗУТ /ПИ 10135.5404.1737 по КК на гр. Варна/

(Докладва арх. Куликов)

24. Преразглеждане на заявление вх. рег. №АГУП19000036АС\_010АС\_002АС/13.07.2022г. от Надя Валериева Ефремова за приемане и одобряване на ПУП-ПРЗ за УПИ 3023 „за мотел и тър.обект“ и УПИ 3024 „за мотел и тър. обект“ плана на местност Манол Чешме, р-н Аспарухово, гр. Варна./ПИ 10135.5012.3023 и 10135.5012.3024/

(Докладва арх. Куликов)

25. Разглеждане на заявление с рег. №АУ067156АС/12.07.2022г. от „Сити Билдинг“ ООД за допускане изработване на изменение на ПУП-ПР и изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-2665, 2612, кв. 151 по плана на 29-ти м.р., район Аспарухово, гр. Варна, одобрен със Заповед №Г-273/28.08.2008г. на Зам. Кмет на Община Варна.

(Докладва арх. Куликов)

26. Разглеждане на заявление с рег. №АУ0684554АС/14.07.2022г. от „Прибой-2019“ ЕООД за допускане изработване на ПУП-ПРЗ на ПИ 10135.5549.1618, кв. 7 со „Прибой“, гр. Варна по ПУП-ПУР на со „Прибой“, одобрен с Решение №273-6 от Протокол 6/28.03.2012г. на Общински съвет-Варна.

(Докладва арх. Куликов)

27. Разглеждане на заявление с рег. №АУ0190049АС/23.02.2022г. от Златина Павлова Янулова за допускане изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.5403.5463, кв. 11 и улична регулация от ос.т. 844, през ос.т. 845 до ос.т. 1547 по плана на со Боровец юг по ПУП-ПУР на со „Боровец юг“, одобрен с Решение №2134-8 от Протокол №21/24.03.2010г. на Общински съвет-Варна.

(Докладва арх. Куликов)

28. Разглеждане на заявление с рег. №АУ027856АС/23.03.2022г. от Мария Бориславова Георгиева-Тодорова за допускане изработване на ПУП план-извадка ПРЗ за ПИ

Председател: \_\_\_\_\_ П \_\_\_\_\_ Зам.председател: \_\_\_\_\_ П \_\_\_\_\_



## ОБЩИНА ВАРНА

### ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

#### ПРОТОКОЛ № 29/ 26.07.2022 г.

10135.5545.3759, кв. 20 по плана на со „Зеленика“ по ПУП-ПУР на со „Зеленика“, одобрен с Решение №3409-7 от Протокол №35/22,23 и 29.06.2011г. на Общински съвет-Варна.

(Докладва арх. Куликов)

29. Разглеждане на заявление с рег. №АУ063825АС/04.07.2022г. от Ради Златев Радев и Николай Радев Златев, чрез Маргарита Иванова Радева за допускане изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.5403.4568, кв. 50 и изменение на улична регулация от ос.т. 384 до ос.т. 824 по плана на со Боровец юг по ПУП-ПУР на со „Боровец юг“, одобрен с Решение №2134-8 от Протокол №21/24.03.2010г. на Общински съвет-Варна.

(Докладва арх. Куликов)

30. Разглеждане на заявление с вх. №АУ063215АС/30.06.2022г. от Мина Николаева Иванова, чрез Александър Лазаров Милев за допускане изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.5048.23 местност Кору Кокарджа, гр. Варна.

(Докладва арх. Куликов)

31. Разглеждане на заявление с рег. №АУ071116АС/21.07.2022г. от Марин Панчев Петров за допускане изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.5403.4355, кв. 1 по плана на со Боровец юг по ПУП-ПУР на со „Боровец юг“, одобрен с Решение №2134-8 от Протокол №21/24.03.2010г. на Общински съвет-Варна.

(Докладва арх. Куликов)

32. Разглеждане на заявление с рег. №АУ018072АС\_011АС/04.10.2022г. от Петър тодоров Костадинов, за приемане на процедиран по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ ПУП-ПРЗ за УПИ ХVI-3900 (ПИ10135.5404.3900 по КККР гр. Варна), кв. 42 и улична регулация от ос.т. 425 до ос.т. 498 по плана на СО „Боровец юг“, гр. Варна.

Докладва : арх. В. Куликов

#### Район Одесос

33. Разглеждане на възражение срещу обявения по реда на чл. 128, ал. 11 от ЗУТ ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ ХVIII-65 „жилищно“ (ПИ № 10135.1504.65), кв. 409 по плана на 4-ти м. р. на гр. Варна, ул. „Хаджи Стамат Сидеров“№ 9.

Председател: \_\_\_\_\_ П \_\_\_\_\_ Зам.председател: \_\_\_\_\_ П \_\_\_\_\_





**ОБЩИНА ВАРНА**  
**ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА**

**ПРОТОКОЛ № 29/ 26.07.2022 г.**

---

---

- Възражение с рег. АУ032174ОД-006ОД/13.07.2022 г.

Докл. арх. В. Симеонов

34. Преразглеждане на заявление рег. № АУ009817ОД/28.01.2022 г. за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за изменение на УПИ II-12 (ПИ № 10135.1501.481) и УПИ III-13 (ПИ № 10135.1501.482), кв. 295 по плана на 9-ти м.р. на гр. Варна, ул. „Ивайло“ № 55 и 57 във връзка с решение по т. 9 от дневния ред на ЕСУТ от Протокол № 06/08.02.2022 г.

Докл. арх. В. Симеонов

35. Разглеждане на молба с рег. № АУ039935ОД-007ОД/14.07.2022 г. за преразглеждане на решение по т. 22 от дневния ред на ЕСУТ от Протокол № 19/10.05.2022 г. за изменение на Заповед № 318/05.06.2019г. на Главен архитект на Община Варна за разрешаване изработване проект за ПУП-ПРЗ за изменение на част от УПИ VI „за жил. стр. и трафопост“ (ПИ № 10135.1507.906) в кв. 70 по плана на 8-ми м.р. на гр. Варна, ул. „Черноризец Храбър“ № 5.

Докл. арх. В. Симеонов

36. Разглеждане на заявление рег. № АУ071043ОД/21.07.2022 г. за приемане и одобряване на проект за ПУП-РУП за УПИ VIII-3 (ПИ № 10135.1501.263), кв. 307 по плана на 9-ти м.р. на гр. Варна, ул. „Поп Харитон“ № 50.

Докл. арх. В. Симеонов

37. Предварително разглеждане по реда на чл. 128, ал. 9 от ЗУТ на проект за ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ II-442 „за адм. сграда“ (ПИ № 10135.1507.442), кв. 31 по плана на 8-ми м.р. на гр. Варна, ул. „Екзарх Йосиф“ № 3 по заявление рег. № АУ019038ОД\_007ОД/18.07.2022 г.

Докл. арх. В. Симеонов

**Район Владислав Варненчик**

38. Разглеждане на обявен по реда на чл.128, ал.1 и ал.11 от ЗУТ проект за изменение на улична регулация от о.т.74 през о.т.75, 76, 77, 78, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 29 до

Председател: \_\_\_\_\_ П \_\_\_\_\_ Зам.председател: \_\_\_\_\_ П \_\_\_\_\_



**ОБЩИНА ВАРНА**  
**ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА**

**ПРОТОКОЛ № 29/ 26.07.2022 г.**

о.т.21 – между кв. 3, кв. 6 и кв. 4 по окончателния проект на ПУП-ПРЗ на СО „Балъм дере“, район „Вл. Варненчик“, гр. Варна, с площ 40 хектара.

В законоустановения срок са постъпили възражения:

- рег. №РД22012905Вл/15.06.2022 г. от Васил Жечев и Николета Градинарова, собственици на ПИ 10135.4503.123;
- рег. №РД22003309Вл/17.06.2022 г. от Георги Атанасов, собственик на ПИ 10135.4503.385, 10135.4503.104, 10135.4503.383;

/Докладва арх. Цв. Наумова/

39. Разглеждане на заявление рег. №АУ068874Вл/15.07.2022 г. от Димитър Димитров за допускане изработване на ПУП план-извадка ПРЗ за УПИ XIV-1141 (ПИ 10135.4501.1141), кв. 26 от ПП на ПУП-ПРЗ на кв. 26 по плана на СО „Ментеше“, гр. Варна, приет с протокол №21/21.07.2020 г., т.63 на ЕСУТ.

/Докладва арх. Цв. Наумова/

40. Разглеждане на заявление рег. №АУ071462Вл/21.07.2022 г. от „М КАР ВАРНА“ ООД за допускане изработване на ПУП-ПРЗ за изменение на УПИ XVI-„за парк“ (ПИ 10135.4508.104), кв.7 по Паркоустройствен и регулационен план с указан начин на застрояване на Паркова зона за обществено обслужване (ОП.3), Район „Вл. Варненчик“, гр. Варна=

/Докладва арх. Цв. Наумова/

**Кметство с. Константиново**

41. Заявление с Вх. №АУ062590КНС/29.06.2022 год. от Тодор Костадинов Тодоров и Красимира Костадинова Тодорова за допускане / разрешаване на изработване на проект за изменение на ПУП –ПРЗ за УПИ XVII-370, кв. 36 по плана на с. Константиново, одобрен със Заповед №1707/03.04.1974 г. на Председателя на ОНС - гр. Варна и влязла в сила кадастралната карта, одобрена със Заповед №РД-18-1897/27.11.2018 г. на Изпълнителен Директор на АГКК.

/Докладва арх. Г. Томова/

Председател: \_\_\_\_\_ П \_\_\_\_\_ Зам.председател: \_\_\_\_\_ П \_\_\_\_\_



## ОБЩИНА ВАРНА

### ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

#### ПРОТОКОЛ № 29/ 26.07.2022 г.

42. Заявление с Вх. №АУ069029КНС/15.07.2022 год. от Екатерина Кънчева Георгиева за допускане / разрешаване на изработване на проект за изменение на ПУП –ПРЗ за УПИ ХХ-540 / ПИ 38354.501.593/, кв. 3 по плана на с. Константиново, одобрен със Заповед №138/16.05.1995 г. на Кмет на Община Белослав и влязла в сила кадастралната карта, одобрена със Заповед №РД-18-1897/27.11.2018 г. на Изпълнителен Директор на АГКК.

/Докладва арх. Г. Томова/

43. Заявление с Вх. №АУ070697КНС/20.06.2022 год. от Стефан Гошев Захариев и Деница Генова Захариева за допускане / разрешаване на изработване на проект за изменение на ПУП –ПРЗ за УПИ ХIII-224, кв. 47 по плана на с. Константиново, одобрен със Заповед №1707/03.04.1974 г. на Председателя на ОНС - гр. Варна и влязла в сила кадастралната карта, одобрена със Заповед №РД-18-1897/27.11.2018 г. на Изпълнителен Директор на АГКК.

/Докладва арх. Г. Томова/

44. Заявление с Вх. №АУ071253КНС/21.07.2022 год. за разглеждане и одобряване на схеми по чл. 56 от ЗУТ на преместваем обект - за съхранение на инвентар и обслужваща дейност, находящ се ПИ 267 по кадастр. план на с.о. Припек", с. Констанитново, общ. Варна

/Докладва арх. Г. Томова/

45. Заявление с Вх. №АУ109873КНС/08.07.2022 год. за разглеждане и одобряване на схеми по чл. 56 от ЗУТ на преместваем обект - за съхранение на инвентар и обслужваща дейност, находящ се ПИ 79 по кадастр. план на с.о. Черешова градина", с. Констанитново, общ. Варна

/Докладва арх. Г. Томова/

#### Кметство с. Тополи

46. Разглеждане на обявен на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ ПУП-ПРЗ за УПИ XV-21,22,29 „За транспортно-логистична дейност“ и УПИ XVI-22 „За озеленяване, обществено обслужване, инж. инфраструктура“, кв. 12 по плана на ЗПЗ – II част гр. Варна, з-ще с.

Председател: \_\_\_\_\_ П \_\_\_\_\_ Зам.председател: \_\_\_\_\_ П \_\_\_\_\_



## ОБЩИНА ВАРНА

### ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

#### ПРОТОКОЛ № 29/ 26.07.2022 г.

Тополи, Община Варна, представляващ изменение на ПУП-ПРЗ на ЗПЗ-II част, одобрен с Решение № 730-3 по протокол № 20 от 26-27.07.2017 г. на Общински съвет – Варна.

/Докладва Ирина Добрева/

47. Преразглеждане на решение по т. 29 от Протокол № 11/15.03.2022 г.

/Докладва Ирина Добрева/

#### Община Варна

48. Разглеждане заявление с вх. рег. № АУ 068676 ВН / 15.07.2022 г. от името на Светлозар Нунев, за разглеждане и одобряване на схема по реда на чл. 56 от ЗУТ и проектна документация, с нанесено предложение за разполагане на преместваем обект, в УПИ I-1617, кв. 13, ПИ 10135.4510.561, р-н „Вл. Варненчик“, гр. Варна.

/Докладва арх. Ил. Парашкевов/

49. Разглеждане заявление с вх. рег. № АУ 069963 ВН / 19.07.2022 г. от името на Шериф Хасан, за разглеждане и одобряване на схема по реда на чл. 56 от ЗУТ и проектна документация, с нанесено предложение за разполагане на преместваем обект, в ПИ 10135.5401.2964, СО „Боровец-север“, р-н „Аспарухово“, гр. Варна.

/Докладва арх. Ил. Парашкевов/

50. Разглеждане заявление с вх. рег. № АУ 071711 ВН / 22.07.2022 г. от името на Рушен Риза, за разглеждане и одобряване на схема по реда на чл. 56 от ЗУТ и проектна документация, с нанесено предложение за разполагане на преместваем обект, в ПИ 72709.161.44, м-ст „Козаджи“, с. Тополи, общ. Варна.

/Докладва арх. Ил. Парашкевов/

51. Разглеждане заявление с вх. рег. № РД 22015362 ВН – 001 ВН / 25.07.2022 г, за съгласуване и одобряване на временна схема с нанесено предложение за разполагане на кратковременни (съгл. чл. 22, т. 2 от НУРППО на ОБС- Варна) преместваеми обекти за търговски и други обслужващи дейности, във връзка с провеждане на фестивал на цветята

Председател: \_\_\_\_\_ П \_\_\_\_\_ Зам.председател: \_\_\_\_\_ П \_\_\_\_\_



## ОБЩИНА ВАРНА

### ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

#### ПРОТОКОЛ № 29/ 26.07.2022 г.

---

„Флора Варна“ 2022 г., за периода от 30.08.2022 г. – 12.09.2022 г., по бул. „Сливница“, в участъка между ФКЦ - Варна и бул. „Княз Борис I“, гр. Варна, съгласувана по реда на чл. 83, ал. 1, т. 2, буква „в“ от ЗКН с изх. № СТ-84-484/18.05.2022 г.

/Докладва арх. Ил. Парашкевов/

Председател: \_\_\_\_\_ П \_\_\_\_\_ Зам.председател: \_\_\_\_\_ П \_\_\_\_\_

Експертен съвет по устройство на територията № 29 от 26.07.2022 г.  
гр. Варна, бул. „Осми приморски полк“43, [www.varna.bg](http://www.varna.bg)



## ОБЩИНА ВАРНА

### ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

**ПРОТОКОЛ № 29/ 26.07.2022 г.**

---

---

#### ЕКСПЕРТНИЯТ СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА ВЗЕ СЛЕДНИТЕ РЕШЕНИЯ:

##### Община Варна

**По точка 1** докладва арх. Зл. Илиева  
След станалите разисквания ЕСУТ

**РЕШИ:**

По представената задача не взе отношение арх. Рачев.  
Да се извърши съобщаване във връзка с чл.26 от АПК.  
Да се представи становище от ГД ГВА.

**По точка 2** докладва арх. Зл. Илиева  
След станалите разисквания ЕСУТ

**РЕШИ:**

Да се извърши съобщаване във връзка с чл.26 от АПК.  
Да се представи удостоверението по чл.65, ал.5 от Наредба № 02-20-5 от декември 2016 г. от СГКК-Варна.

**По точка 3** докладва арх. Л. Цекова  
След станалите разисквания ЕСУТ

**РЕШИ:**

Да се извърши съобщаване във връзка с чл.26 от АПК.

##### Район „Приморски“

**По точка 4** докладва арх. С. Димитров  
След станалите разисквания ЕСУТ

**РЕШИ:**

Приема представения проект във връзка с чл.128, ал.14 от ЗУТ на ПУП-ПРЗ за УПИ II - 7216 (ПИ 10135.2520.7216), кв. 153 , 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 и /или по чл. 31 от ЗБР. /ако не е извършено такова уведомяване/  
Предлага на компетентния орган да издаде заповед по реда на чл.129, ал. 2 от ЗУТ.

**По точка 5** докладва арх. С. Димитров  
След станалите разисквания ЕСУТ

**РЕШИ:**

Да се спази чл.134а от ЗУТ, поради установяване на непълнота и грешка в кадастралната карта.

Председател: \_\_\_\_\_ П \_\_\_\_\_ Зам.председател: \_\_\_\_\_ П \_\_\_\_\_



## ОБЩИНА ВАРНА

### ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

**ПРОТОКОЛ № 29/ 26.07.2022 г.**

**По точка 6** докладва арх. И. Жулев  
След станалите разисквания ЕСУТ

**РЕШИ:**

Приема представения проект във връзка с чл.128, ал.14 от ЗУТ на ПУП-ПРЗ за УПИ XV-88 "жил." (ПИ 10135.2510.88), кв.5, 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 и /или по чл. 31 от ЗБР. /ако не е извършено такова уведомяване/  
Предлага на компетентния орган да издаде заповед по реда на чл.129, ал. 2 от ЗУТ.

**По точка 7** докладва арх. С. Димитров  
След станалите разисквания ЕСУТ

**РЕШИ:**

Приема представения проект във връзка с чл.128, ал.14 от ЗУТ на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-1921 (ПИ 10135.2520.1921), кв. 118, 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 и /или по чл. 31 от ЗБР. /ако не е извършено такова уведомяване/  
Предлага на компетентния орган да издаде заповед по реда на чл.129, ал. 2 от ЗУТ.

**По точка 8** докладва арх. С. Димитров  
След станалите разисквания ЕСУТ

**РЕШИ:**

По представената задача не взе отношение инж. Ангелов.

Дава положително становище за допускане изработване на проект за ПУП-ПРЗ в обхват по смисъла на чл. 44, ал. 2 от ПНП на ОУП: ПИ №№ 10135.2032.1, 10135.2032.2, 10135.2032.3, 10135.2032.4, 10135.2032.5, 10135.2032.6, 10135.2032.7, 10135.2032.8, 10135.2032.9, 10135.2032.10, 10135.2032.11, 10135.2032.12, 10135.2032.13, 10135.2032.14, 10135.2032.15, 10135.2032.16, 10135.2032.17, 10135.2032.18, 10135.2032.19, 10135.2032.20, 10135.2032.21, 10135.2032.22, 10135.2032.23, 10135.2032.24, 10135.2032.25, 10135.2032.26, 10135.2032.27, 10135.2032.28, 10135.2032.29, 10135.2032.30, 10135.2032.31, 10135.2032.32, 10135.2032.33, 10135.2032.34, 10135.2032.35, 10135.2032.37, 10135.2031.41, местност „Казълджир пунар“, Община Варна, на основание чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ, чл. 16, ал. 1 от ЗУТ, чл. 12 от ЗУТ, във връзка с чл. 108, ал. 2 от ЗУТ и задание по чл. 125, във връзка с чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ, при съобразяване с ПУП-ПУР на СО. „Добрева чешма“, гр. Варна, одобрен със Решение № 272-6 по Протокол №6/28.03.2012 г. на Общински съвет гр. Варна, в съответствие с ОУП с Правила и нормативи за прилагането му и „Специфични правила и нормативи към окончателен проект за Общ устройствен план на Община Варна“, при спазване на действащата нормативна уредба за Устройство на територията 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.

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

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

Председател: \_\_\_\_\_ П \_\_\_\_\_ Зам.председател: \_\_\_\_\_ П \_\_\_\_\_



## ОБЩИНА ВАРНА

### ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

#### ПРОТОКОЛ № 29/ 26.07.2022 г.

**По точка 9** докладва арх. Е. Кючукова  
След станалите разисквания ЕСУТ

**РЕШИ:**

Съгласува представения проект във връзка с чл.128, ал.9 от ЗУТ ПУП – РУП за УПИ V-93 (ПИ 10135.2557.11) и УПИ VI-94 (ПИ 10135.2557.9), кв. 681, по плана на „2-ри“ м.р., гр. Варна.

Да се обяви по реда на чл.128, ал. 3 от ЗУТ.

**По точка 10** докладва арх. И. Жулев  
След станалите разисквания ЕСУТ

**РЕШИ:**

Съгласува представения проект във връзка с чл.128, ал.9 от ЗУТ ПУП-ПРЗ за УПИ XXXIX-4 „жил.стр, търговия и произв.-складова дейност“, кв.13, при съобразяване с плана на „АКЧЕЛАР“, гр. Варна.

Да се обяви по реда на чл.128, ал. 11 от ЗУТ.

**По точка 11** докладва арх. С. Димитров  
След станалите разисквания ЕСУТ

**РЕШИ:**

Приема представения проект във връзка с чл.128, ал.14 от ЗУТ на ПУП-ПРЗ за УПИ XV-310 „за жил.стр.“ (ПИ 10135.2520.310), кв. 134 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 и /или по чл. 31 от ЗБР. /ако не е извършено такова уведомяване/  
Предлага на компетентния орган да издаде заповед по реда на чл.129, ал. 2 от ЗУТ.

**По точка 12** докладва арх. С. Димитров  
След станалите разисквания ЕСУТ

**РЕШИ:**

Отлага разглеждането до изследване от районната администрация, дали има обжалване в съда за имотите предмет на заданието по чл.125 от ЗУТ.

**По точка 13** докладва арх. Димитров  
След станалите разисквания ЕСУТ

**РЕШИ:**

Приема обявения на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на ПУП –ПРЗ за УПИ XXXIII-805 “за жил. стр.” и XXXIV-805 “за жил.стр.” /ПИ № 10135.2564.805/, кв.44 по плана на „Вилна зона“, гр. Варна, за който в законосъобразния срок не са постъпили възражения.

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

**По точка 14** докладва арх. Димитров  
След станалите разисквания ЕСУТ

**РЕШИ:**

Отлага разглеждането до доокомплектоване на преписката с действащият план за имота, дендрология.

Председател: \_\_\_\_\_ П \_\_\_\_\_ Зам.председател: \_\_\_\_\_ П \_\_\_\_\_





## ОБЩИНА ВАРНА

### ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

**ПРОТОКОЛ № 29/ 26.07.2022 г.**

#### Район Младост

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

**РЕШИ:**

Потвърждава свое решение по точка 24 от Протокол №35/16.10.2021 г.

**По точка 16** докладва арх. И. Димитров  
След станалите разисквания ЕСУТ

**РЕШИ:**

Приема представения ПУП-ПРЗ за УПИ IV-567 „ за жил. стр. и общ. обл.“ и УПИ V-567 „за общ. обл.“ (ПИ 10135.3511.567), кв.7 по плана на ж.к. „Възраждане“ II м.р., гр. Варна. 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/  
Предлага на компетентния орган да издаде заповед по реда на чл. 129, ал. 2 от ЗУТ, във връзка с чл. 135а от ЗУТ, чл. 128, ал. 14 от ЗУТ и чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ.

**По точка 17** докладва арх. И. Димитров  
След станалите разисквания ЕСУТ

**РЕШИ:**

Дава положително становище за допускане изменение на ПУП - ПРЗ за УПИ XVII-690 (ПИ 10135.3506.690), кв. 30 по плана на СО „Пчелина“, одобрен с Решение №2427-7 от Протокол №32/ 21.09.2005 г. на Общински съвет Варна, на основание чл.134, ал.2, т. 6 от ЗУТ, представена скица предложение по чл. 135, ал. 2 от ЗУТ, в съответствие с ОУП на Община Варна с Правилата и нормативите за прилагането му и „Специфични правила и нормативи към окончателния проект за Общ устройствен план на Община Варна“, 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 внесе в ЕСУТ за приемане.

Предлага на компетентния орган да издаде заповед на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ.

По представената задача има изразено особено мнение от инж. Ст. Манзурски, което е неразделна част от настоящия протокол.

**По точка 18** докладва арх. И. Димитров  
След станалите разисквания ЕСУТ

**РЕШИ:**

Съгласува Обемно – Пространствено проучване към ПУП - ПРЗ за УПИ XXXIII-1625 “за жилищно строителство” (ПИ 10135.3506.1723) и УПИ XXXIV-1625 “за жилищно строителство” (ПИ 10135.3506.1724), кв. 27 по плана на СО „Пчелина“, гр. Варна, одобрен със Заповед №Г-228/ 09.08.2021г. на Зам. Кмет на Община Варна.

Председател: \_\_\_\_\_ П \_\_\_\_\_ Зам.председател: \_\_\_\_\_ П \_\_\_\_\_



## ОБЩИНА ВАРНА

### ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

**ПРОТОКОЛ № 29/ 26.07.2022 г.**

**По точка 19** докладва арх. И. Димитров  
След станалите разисквания ЕСУТ

**РЕШИ:**

Приема представения проект във връзка с чл.128, ал.14 от ЗУТ на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-338 „за жил.стр.“, кв. 18 по плана на ж. к. „Възраждане“ IV, гр. Варна.

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

**По точка 20** докладва арх. И. Димитров  
След станалите разисквания ЕСУТ

**РЕШИ:**

Дава положително становище за допускане изработване на ПУП - План-извадка - ПРЗ за УПИ IX-583,449 „за жилищно строителство“(ПИ №10135.3511.583 и ПИ №10135.3511.449), кв.21 и улична регулация от ОТ 91 до ОТ 29 по плана на ж.к. „Възраждане“ IV м.р., гр. Варна, приет с Протокол №18/ 16.06.2020г., т.27 на ЕСУТ и актуализиран с Протокол №35/ 19.10.2021г., т.22 на ЕСУТ, на основание чл. 133, ал. 2 от ЗУТ, представена скица по чл. 135, ал. 2 от ЗУТ, в съответствие с ОУП на Община Варна с Правилата и нормативите за прилагането му и „Специфични правила и нормативи към окончателния проект за Общ устройствен план на Община Варна“, 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 внесе в ЕСУТ за приемане.

Предлага на компетентния орган да издаде заповед на основание чл. 133, ал. 1 от ЗУТ.

**По точка 21** докладва арх. И. Димитров  
След станалите разисквания ЕСУТ

**РЕШИ:**

Съгласува ПУП-ПРЗ за УПИ XXXIII-689 „за жил. стр.“ (ПИ 10135.3523.689), кв.12 по плана на СО „Кочмар“, гр. Варна.

Да се представи ново силуетно проучване, което да хармонира със зона Жм2.  
Схема на паркиране.

Да се съобщи по реда на чл.26 от АПК.

Да се обяви по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Председател: \_\_\_\_\_ П \_\_\_\_\_ Зам.председател: \_\_\_\_\_ П \_\_\_\_\_



**ОБЩИНА ВАРНА**  
ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

**ПРОТОКОЛ № 29/ 26.07.2022 г.**

**Район Аспарухово**

**По точка 22** докладва арх. В. Куликов  
След станалите разисквания ЕСУТ

**РЕШИ:**

В таблицата към графичната част да се нанесе площ на УПИ.

**По точка 23** докладва арх. В. Куликов  
След станалите разисквания ЕСУТ

**РЕШИ:**

По представената задача не взе отношение арх. Кр. Христова.

Приема представения проект на ПУП-ПРЗ за УПИ IX – 1737 „за жил. стр.“, кв. 33, по плана на СО „Боровец юг“, гр. Варна/ПИ 10135.5404.1737 по КК на гр. Варна/, процедиран по реда на чл. 128, ал. 14 от ЗУТ. На основание чл. 152 от ЗООС, проектът подлежи на превантивен контрол от органа по чл. 148, ал. 3 от ЗООС и / или чл. 31 от ЗБ./ ако не е извършено такова уведомяване.

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

**По точка 24** докладва арх. В. Куликов  
След станалите разисквания ЕСУТ

**РЕШИ:**

Проектът да се съобрази със зоната по ОУП на Община Варна.

**По точка 25** докладва арх. В. Куликов  
След станалите разисквания ЕСУТ

**РЕШИ:**

По представената задача не взе отношение инж. Р. Златев.

Да се коригира графичната част, исканото изменение да бъде в обхват само на ПИ 10135.5506.884.

**По точка 26** докладва арх. В. Куликов  
След станалите разисквания ЕСУТ

**РЕШИ:**

Отлага разглеждането до окомплектоване на преписката от Районната администрация.

**По точка 27** докладва арх. В. Куликов  
След станалите разисквания ЕСУТ

**РЕШИ:**

Отлага разглеждането до окомплектоване на преписката от Районната администрация.

**По точка 28** докладва арх. В. Куликов  
След станалите разисквания ЕСУТ

**РЕШИ:**

Отлага разглеждането до окомплектоване на преписката от Районната администрация с приет ПП.

Председател: \_\_\_\_\_ П \_\_\_\_\_ Зам.председател: \_\_\_\_\_ П \_\_\_\_\_



## ОБЩИНА ВАРНА

### ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

**ПРОТОКОЛ № 29/ 26.07.2022 г.**

**По точка 29** докладва арх. В. Куликов  
След станалите разисквания ЕСУТ

**РЕШИ:**

Отлага разглеждането до изследване за законност на сградата от Районната администрация.

**По точка 30** докладва арх. В. Куликов  
След станалите разисквания ЕСУТ

**РЕШИ:**

Дава положително становище за допускане изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.5048.23 местност Кору Кокарджа, гр. Варна, на основание чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ, чл. 16, ал. 1 от ЗУТ, чл. 12 от ЗУТ и задание по чл. 125 във връзка с чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ, при съобразяване с ПУП-ПУР на со „Боровец юг“, одобрен с Решение №2134-8 от Протокол №21/24.03.2010г. на Общински съвет-Варна, в съответствие с ОУП с Правила и нормативи за прилагането му, „Специфични правила и нормативи към окончателния проект за Общ устройствен план на Община Варна“, при спазване на действащата нормативна уредба за Устройство на територията 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 внесе в ЕСУТ за приемане.

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

**По точка 31** докладва арх. В. Куликов  
След станалите разисквания ЕСУТ

**РЕШИ:**

Дава положително становище за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.5403.4355 в обхват кв. 1 по плана на СО „Боровец юг“ на основание чл. 124а, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 16, ал. 1 от ЗУТ и задание по чл. 125 от ЗУТ, във връзка с чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ и представена скица предложение по чл. 135 от ЗУТ, в съответствия с ОУП на Община Варна с Правилата и нормативите за прилагането му, „Специфични правила и нормативи към окончателния проект за Общ устройствен план на Община Варна, при спазване на действащата нормативна уредба за Устройство на територията 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 внесе в ЕСУТ за приемане.

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

Председател: \_\_\_\_\_ П \_\_\_\_\_ Зам.председател: \_\_\_\_\_ П \_\_\_\_\_



## ОБЩИНА ВАРНА

### ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

**ПРОТОКОЛ № 29/ 26.07.2022 г.**

**По точка 32** докладва арх. В. Куликов  
След станалите разисквания ЕСУТ

**РЕШИ:**

Приема обявения на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ ПУП-ПРЗ за УПИ XVI-3900 (ПИ10135.5404.3900 по КККР гр. Варна), кв. 42 и улична регулация от ос.т. 425 до ос.т. 498 по плана на СО „Боровец юг“, гр. Варна, за който в законосъобразния срок не са постъпили възражения.

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/  
Предлага да се издаде заповед по реда на чл. 129, ал. 2 от ЗУТ.

#### **Район Одесос**

**По точка 33** докладва арх. В. Симеонов  
След станалите разисквания ЕСУТ

**РЕШИ:**

Постъпилото възражение е аналогично на предходното и исканията са съобразени в коригирания проект.

Предмет на проекта е само ПИ № 10135.1504.65 по КККР на гр. Варна.

Планът е преработен, и е съобразен със съгласувания с НИНКН със Становище изх. № 33-НН-944 от 16.10.2017 г. проект за ПУП за ПИ № 10135.1504.66 по административна преписка, прекратена със Заповед № 458/20.09.2021 г. на Главния архитект на Община Варна, по отношение на калкана.

Приема обявения на основание чл. 128, ал. 11 от ЗУТ ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ XVIII-65 „жилищно“ (ПИ № 10135.1504.65), кв. 409 по плана на 4-ти м. р. на гр. Варна, ул. „Хаджи Стамат Сидеров“ № 9.

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

В правните основания за заповедта да се включи и §8 от ПЗР на ЗУТ.

**По точка 34** докладва арх. В. Симеонов  
След станалите разисквания ЕСУТ

**РЕШИ:**

Дава положително становище за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за изменение на УПИ II-12 (ПИ № 10135.1501.481) и УПИ III-13 (ПИ № 10135.1501.482), кв. 295 по плана на 9-ти м.р. на гр. Варна, ул. „Ивайло“ № 55 и № 57, одобрен със Заповед № Г-88/16.03.1994 г. на Кмета на Община Варна, на основание чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, 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.

Председател: \_\_\_\_\_ П \_\_\_\_\_ Зам.председател: \_\_\_\_\_ П \_\_\_\_\_



## ОБЩИНА ВАРНА

### ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

#### ПРОТОКОЛ № 29/ 26.07.2022 г.

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

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 на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ.

**По точка 35** докладва арх. В. Симеонов

След станалите разисквания ЕСУТ

**РЕШИ:**

Отменя свое решение по т. 22 от Протокол № 19/10.05.2022 г.

Съгласува представения проект за ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ XIII-906 „за жил. стр.“ (ПИ № 10135.1507.906), в кв. 70 по плана на 8-ми м.р. на гр. Варна, ул. „Черноризец Храбър“ № 5.

Проектът подлежи на съгласуване по реда на чл. 84, ал. 1 и ал. 2 от ЗКН.

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

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

**По точка 36** докладва арх. В. Симеонов

След станалите разисквания ЕСУТ

**РЕШИ:**

По представената задача не взе отношение арх. Хр. Топчиев.

Приема представения проект във връзка с чл.128, ал.14 от ЗУТ на ПУП-РУП за УПИ VIII-3 (ПИ № 10135.1501.263), кв. 307 по плана на 9-ти м.р. на гр. Варна, ул. „Поп Харитон“ № 50, гр. Варна.

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/

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

**По точка 37** докладва арх. В. Симеонов

След станалите разисквания ЕСУТ

**РЕШИ:**

По представената задача не взе отношение арх. Д. Стефанов.

Съгласува представения проект за ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ II-442 „за адм. сграда“ (ПИ № 10135.1507.442), кв. 31 по плана на 8-ми м.р. на гр. Варна, ул. „Екзарх Йосиф“ № 3.

Проектът подлежи на съгласуване по реда на чл. 84, ал. 1 и ал. 2 от ЗКН.

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

Председател: \_\_\_\_\_ П \_\_\_\_\_ Зам.председател: \_\_\_\_\_ П \_\_\_\_\_



## ОБЩИНА ВАРНА

### ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

**ПРОТОКОЛ № 29/ 26.07.2022 г.**

#### **Район Владислав Варненчик**

**По точка 38** докладва арх. Цв. Наумова  
След станалите разисквания ЕСУТ

**РЕШИ:**

По представената задача не взе отношение инж. Ангелов.

Не уважава постъпилите възражения, тъй като не се отнасят към обхвата на преработената и обявена част във връзка с чл.128, ал.11 от ЗУТ.

- Възражение рег. №РД22012905Вл/15.06.2022 г. не се уважава:
  1. Съгласно чл.16, ал.4 от ЗУТ на всеки собственик на недвижим имот общината определя равностоен урегулиран имот, като се съобразява с местоположението на имотите в местността, но не и с точните им кадастрални граници.
  2. В устройствена зона Жм2, съгласно чл.9, ал.1, т.1 от Специфични правила и нормативи към ОУП на Община Варна, не се допуска свързано основно застрояване на двете странични регулационни линии в повече от два съседни имота. Съгласно чл. 21, ал. 2 от ЗУТ, сградите на основното застрояване могат да се застрояват свързано само на страничните имотни граници. Съгласно чл.31, ал.1, т.2 нормативите за разстоянията на сградите на основното застрояване са до границата към дъното на урегулирания поземлен имот - най-малко 5 м.
  3. В ДВ бр.20/09.03.2021 г. е обнародван ПУП - ПРЗ на СО „Балъм дере“, район „Вл. Варненчик“, гр. Варна, с площ 40 хектара, като същия е частично преработен съгласно т.15 от Протокол № 43/03.12.2019 г. на ЕСУТ, съобразно уважените възражения В законоустановените срокове не са постъпили възражения от собственици на ПИ 10135.4503.123.
  4. Съгласно таблици за прилагане на плана за регулация приложени към ПУП-ПРЗ, отнемането на 70 м<sup>2</sup> от имота във всички обявявани разработки е едно и също.
- Искането във възражение рег. №РД22003309Вл/17.06.2022 г. вече е разглеждано в заседание на ЕСУТ и не е уважено с Протокол №20/28.05.2019 г., Протокол №43/03.12.2019 г., Протокол №18/18.05.2021 г.

Съгласува представения проект за изменение на улична регулация от о.т.74 през о.т.75, 76, 77, 78, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 29 до о.т.21 – между кв. 3, кв. 6 и кв. 4 по окончателния проект на ПУП-ПРЗ на СО „Балъм дере“, район „Вл. Варненчик“, гр. Варна, с площ 40 хектара.

**По точка 39** докладва арх. Цв. Наумова  
След станалите разисквания ЕСУТ

**РЕШИ:**

Дава положително становище за допускане изработване на ПУП план-извадка ПРЗ за УПИ XIV-1141 (ПИ 10135.4501.1141), кв. 26 от ПП на ПУП-ПРЗ на кв. 26 по плана на СО „Ментеше“, гр. Варна, приет с протокол №21/21.07.2020 г., т.63 на ЕСУТ, на основание чл.133, ал.1 от ЗУТ във връзка с чл.133, ал.2 от ЗУТ, чл.16, ал.1 от ЗУТ, в съответствие с

Председател: \_\_\_\_\_ П \_\_\_\_\_ Зам.председател: \_\_\_\_\_ П \_\_\_\_\_



## ОБЩИНА ВАРНА

### ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

**ПРОТОКОЛ № 29/ 26.07.2022 г.**

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.

**По точка 40** докладва арх. Цв. Наумова

След станалите разисквания ЕСУТ

#### **РЕШИ:**

По представената задача не взе отношение арх. Р. Рашев.

Дава положително становище за допускане изработване на ПУП-ПРЗ за изменение на УПИ XVI-„за парк“ (ПИ 10135.4508.104, кв. 7 по Паркоустройствен и регулационен план с указан начин на застрояване на Паркова зона за обществено обслужване (ОП.3), Район „Вл. Варненчик“, гр. Варна, одобрен със Заповед №Г-74/13.09.2001 г. на Кмет на Община Варна, на основание чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ, чл.134, ал.2, т.1 и т.6 от ЗУТ, чл.62а от ЗУТ, във връзка с изтекли срокове по чл.208 от ЗУТ, 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.

#### **Кметство с. Константиново**

**По точка 41** докладва арх. Г. Томова

След станалите разисквания ЕСУТ

#### **РЕШИ:**

Дава положително становище за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за изменение на УПИ XVII-370, кв. 36 по плана на с. Константиново, одобрен със Заповед №1707/03.04.1974 г. на Председателя на ОНС - гр. Варна, на основание чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, 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

Председател: \_\_\_\_\_ П \_\_\_\_\_ Зам.председател: \_\_\_\_\_ П \_\_\_\_\_





## ОБЩИНА ВАРНА

### ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

**ПРОТОКОЛ № 29/ 26.07.2022 г.**

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.

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

Предлага на компетентния орган да издаде заповед на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ.

**По точка 42** докладва арх. Г. Томова

След станалите разисквания ЕСУТ

**РЕШИ:**

Дава положително становище за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за изменение на УПИ ХХ-540 / ПИ 38354.501.593/, кв. 3 по плана на с. Константиново, одобрен със Заповед №138/16.05.1995 г. на Кмет на Община Белослав, на основание чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, 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.

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

Предлага на компетентния орган да издаде заповед на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ.

**По точка 43** докладва арх. Г. Томова

След станалите разисквания ЕСУТ

**РЕШИ:**

Дава положително становище за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за изменение на УПИ ХIII-224, кв. 47 по плана на с. Константиново, одобрен със Заповед №1707/03.04.1974 г. на Председателя на ОНС - гр. Варна, на основание чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, 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.

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

Предлага на компетентния орган да издаде заповед на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ.

Председател: \_\_\_\_\_ П \_\_\_\_\_ Зам.председател: \_\_\_\_\_ П \_\_\_\_\_



## ОБЩИНА ВАРНА

### ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

**ПРОТОКОЛ № 29/ 26.07.2022 г.**

**По точка 44** докладва арх. Г. Томова  
След станалите разисквания ЕСУТ

**РЕШИ:**

Приема представената схема и предлага да се одобри, като в проектна документация със забележка в схемата и разрешението за поставяне да се изпише текста: ако имота подлежи на отчуждаване след влизане в сила на ПНИ, разрешението за поставяне губи своето правно действие и в едномесечен срок Възложителя е длъжен да премахне обекта от имота.

**По точка 45** докладва арх. Г. Томова  
След станалите разисквания ЕСУТ

**РЕШИ:**

Приема представената схема и предлага да се одобри, като в проектна документация със забележка в схемата и разрешението за поставяне да се изпише текста: ако имота подлежи на отчуждаване след влизане в сила на ПНИ, разрешението за поставяне губи своето правно действие и в едномесечен срок Възложителя е длъжен да премахне обекта от имота.

#### **Кметство с. Тополи**

**По точка 46** докладва Ирина Добрева  
След станалите разисквания ЕСУТ

**РЕШИ:**

По представената задача не взе отношение арх. Р. Рашев.

Във връзка със сключване на договор по чл. 15 от ЗУТ приема обявления на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ ПУП-ПРЗ за УПИ XV-21,22,29 „За транспортно-логистична дейност“ и УПИ XVI-22 „За озеленяване, обществено обслужване, инж. инфраструктура“, кв. 12 по плана на ЗПЗ – II част гр. Варна, з-ще с. Тополи, Община Варна, представляващ изменение на ПУП-ПРЗ на ЗПЗ-II част, одобрен с Решение № 730-3 по протокол № 20 от 26-27.07.2017 г. на Общински съвет – Варна, за който в законосъобразния срок не са постъпили възражения.

Предлага след представяне на сключен договор по чл. 15 от ЗУТ да се издаде заповед по реда на чл. 129, ал. 2 от ЗУТ

**По точка 47** докладва Ирина Добрева  
След станалите разисквания ЕСУТ

**РЕШИ:**

Потвърждава свое решение по точка 29 от Протокол №11 /15.03.2022 г. на ЕСУТ.

Председател: \_\_\_\_\_ П \_\_\_\_\_ Зам.председател: \_\_\_\_\_ П \_\_\_\_\_



**ОБЩИНА ВАРНА**  
ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

**ПРОТОКОЛ № 29/ 26.07.2022 г.**

---

---

**Община Варна**

**По точка 48** докладва арх. Ил. Парашкевов  
След станалите разисквания ЕСУТ

**РЕШИ:**

Приема представената схема и предлага да се одобри.  
Да се представи информация за СОУ на сградата и предмет на дейността ѝ. Разстояние до съседни обекти и тяхната СОУ.

**По точка 49** докладва арх. Ил. Парашкевов  
След станалите разисквания ЕСУТ

**РЕШИ:**

Приема представената схема и предлага да се одобри.

**По точка 50** докладва арх. Ил. Парашкевов  
След станалите разисквания ЕСУТ

**РЕШИ:**

Приема представената схема и предлага да се одобри.

**По точка 51** докладва арх. Ил. Парашкевов  
След станалите разисквания ЕСУТ

**РЕШИ:**

Приема представената схема и предлага да се одобри.

Съставил протокола:

.....П.....  
(инж. Силвия Найденова)

Председател: \_\_\_\_\_ П \_\_\_\_\_ Зам.председател: \_\_\_\_\_ П \_\_\_\_\_

## ОСОБЕНО МНЕНИЕ

на инж. Стефан Манзурски – член на ЕСУТ – Варна

Настоящото особено мнение изразявам по отношение решението на ЕСУТ от Протокол № 29/26.07.2022г. при докладване на точка: **„Разглеждане на заявление с рег. № АУ027219Мл\_002Мл/18.07.2022г. за допускане изменение на ПУП - ПРЗ за УПИ XVII-690 (ПИ 10135.3506.690), кв. 30 по плана на СО „Пчелина“, гр. Варна, след отстранени забележки по т. 17 от Протокол № 25/28.06.2022г. на ЕСУТ“.**

От преписката са известни следните факти:

1. Поземлен имот 10135.3506.690, предмет на разглежданата преписка, е частна собственост и площ 2216 кв. м. Намира се в район „Младост“, м-ст „Пчелина“;
2. За територията на с.о. „Пчелина“, гр. Варна, е в сила ПУП-ПРЗ, одобрен с Решение № 2427-7 по Протокол № 32/21.09.2005г. на ОС на Община Варна. Съгласно този план, отредения за имота УПИ XVII-690 от кв. 30, граничи с трасе на градска железница;
3. За имота 10135.3506.690 е в сила кадастрална карта, одобрена със Заповед № РД-18-64/16.05.2008г. на ИД на АГКК, изменена със Заповед № КД-14-03-988/19.04.2011г. на Началника на СГКК – Варна;
4. Общият устройствен план (ОУП) на гр. Варна е одобрен със Заповед № РД-02-14-2200/03.09.2012г. на Министъра на регионалното развитие и благоустройството, като според предвижданията му, част от поземлен имот с идентификатор 10135.3506.690 попада в устройствена зона Пмс (устройствена зона за производство в малки и средни предприятия), част от имота попада в устройствена зона Смф (смесена многофункционална зона), а част от имота попада в трасето на скоростна градска магистрала клас I с трасе за скоростна градска железница. Съгласно чл. 103а, ал. 3 от ЗУТ, *„с влизането в сила на новия общ устройствен план се спира действието по прилагане на заварените подробни устройствени планове в частите, в които с общия устройствен план се предвижда промяна на предназначението и начина на устройство на поземлените имоти“*, какъвто е настоящия случай. Това налага допускането и изработването на нов подробен устройствен план за имота, каквото е и искането на възложителя по настоящата преписка;
5. В съответствие с чл. 135, ал. 2 от ЗУТ, към заявлението е приложена скица с предложение за изменението на подробния устройствен план;
6. Скицата-предложение съдържа съществени пропуски, което от своя страна пречатства членовете на експертния съвет и главния архитект да вземат информирано решение по искането. Пропуските са следните:
  - 6.1. Не са нанесени границите (виж т. 4) на устройствените зони (по ОУП), които преминават през имота, за да може да се определи/докаже в коя устройствена зона попада преобладаващата част от имота;
  - 6.2. Според легендата в скицата, на линии с еднакъв цвят и дебелина са определени различни значения в графиката – ‘действащи регулационни линии’ и ‘регулация от ОУП на община Варна’. ОУП не съдържа регулация, а устройствени зони и граници на устройствени зони. Границите на устройствените зони се отбелязват със знак П.8.5 от Таблица 2 (Графични елементи на ПУП) на Приложение № 2 към чл. 68, ал. 2 от Наредба № 8 от 14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове или с друг неповтарящ се в графиката тип линия, описан в легендата. В случая, едната граница (виж т. 4) изобщо не е показана в графиката, а за другата може да се предположи, че е означена като ‘действаща регулационна линия’ или ‘регулация от ОУП на община Варна’. В този смисъл не е изпълнено решението по т. 17 от Протокол № 25/28.06.2022г. на ЕСУТ;
  - 6.3. Съгласно представената скица-предложение се предвижда вътрешните регулационни линии да съвпадат с имотните граници, при съобразяване единствено с действащия ПРЗ (виж т. 2), но без да се вземе предвид ОУП, като по този начин УПИ навлиза с около 16 м. в трасето на скоростна градска магистрала клас I (с трасе за скоростна градска железница).

Нормата на чл. 103, ал. 4 от ЗУТ гласи, че *„всеки устройствен план се съобразява с предвижданията на концепциите и схемите за пространствено развитие и устройствените планове от по-горна степен, ако има такива“*. Т.е. – предложението не се съобразява с предвижданията на устройствен план от по-горна степен. Това е възможно при прилагане на нормата на чл. 134, ал. 3 от ЗУТ – *„когато изменението на подробния устройствен план налага и изменение на действащ общ устройствен план, първо се изменя общият устройствен план“*. Искане за изменение на общия устройствен план обаче няма!

Предвид гореизложеното, считам, че представената скица-предложение не отговаря на нормите на ЗУТ, не отговаря на ОУП, както и че не е изпълнено решението по т. 17 от Протокол № 25/28.06.2022г. на ЕСУТ, поради което следва да се върне за корекции (или да се издаде отказ).

Съставил:.....П.....  
/инж. Стефан Манзурски/