



# ОБЩИНА ВАРНА

## ЗАМЕСТНИК - КМЕТ

### ЗА П О В Е Д

№ П-061

гр. Варна, 27.02.2026 година

### ЗА РАЗРЕШЕНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ПЛАН-ИЗВАДКА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ ЗА УПИ XIV-2039 /ПИ 10135.4501.2039/, кв. 48, СО „Ментеше“

от Предварителен проект на ПУП-ПРЗ за кв. 45, кв. 47 и кв. 48 по плана на СО „Ментеше“, Район „Вл. Варненчик“, гр. Варна, приет с решение по т. 19 от Протокол №36/08.12.2020 г. на ЕСУТ и Актуализация на ПП, приета с Протокол №23/14.06.2022 г., т. 42 на ЕСУТ.

След като разгледах заявление на заинтересовани лица по чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ рег. №АУ111433ВЛ/08.10.2025 г. с искане да се даде разрешение за изработване на проект за ПУП план-извадка ПРЗ за УПИ XIV-2039 /ПИ 10135.4501.2039/, кв. 48 от Предварителен проект на ПУП-ПРЗ за кв. 45, кв. 47 и кв. 48 по плана на СО „Ментеше“, Район „Вл. Варненчик“, гр. Варна, приет с решение по т. 19 от Протокол №36/08.12.2020 г. на ЕСУТ и Актуализация на ПП, приета с Протокол №23/14.06.2022 г., т. 42 на ЕСУТ и след като разгледах предложение на Главния архитект на Район „Вл. Варненчик“, Община Варна с изх. №АУ111433ВЛ-002ВЛ/06.11.2025 г., установих следното:

Представено е задание за изработване на ПУП, което обосновава необходимостта от изработването на плана и съдържа изисквания за териториалния обхват, сроковете и етапите за изработването му. Заданието се придружава от необходимата информация за съществуващото положение и за наличието на действащи за съответната територия концепции и схеми за пространствено развитие и устройствени планове.

Като взех предвид становище на ЕСУТ, изразено в т. 17 от Протокол №38/15.10.2025 г., което намирам за обосновано и компетентно, на основание чл. 44, ал. 1, т. 13 от ЗМСМА и чл. 133 ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 133, ал. 2 от ЗУТ, чл. 16, ал. 1 от ЗУТ, при спазване на действащата нормативна уредба за устройство на територията, в съответствие с ОУП на Община Варна и Правилата и нормативите за прилагането му, одобрени със Заповед №РД-02-14-2200/03.09.2012 г. на Министъра на РРБ, „Специфични правила и нормативи към окончателния проект за Общ устройствен план на Община Варна“, одобрени със Заповед №РД-02-14-2197/03.09.2012 г. на министъра на РРБ (ДВ бр. 70/14.09.2012 г.), при запазване на ценната едроразмерна растителност и Заповед №1267/08.04.2024 г. на Кмет на Община Варна,

### РАЗРЕШАВАМ:

Изработване на Подробен устройствен план (ПУП) план-извадка План за регулация и застрояване (ПРЗ) за УПИ XIV-2039 /ПИ 10135.4501.2039/, кв. 48 от Предварителен проект на ПУП-ПРЗ за кв. 45, кв. 47 и кв. 48 по плана на СО „Ментеше“, Район „Вл. Варненчик“, гр. Варна, приет с решение по т. 19 от Протокол №36/08.12.2020 г. на ЕСУТ и Актуализация на ПП, приета с Протокол №23/14.06.2022 г., т. 42 на ЕСУТ.

На основание чл. 152 от ЗООС проектът подлежи на превантивен контрол от органа по чл. 148, ал. 3 от ЗООС, като при представянето му да има официално становище на РИОСВ – Варна, в случай че попада в Приложение № 1 или № 2 от ЗООС.

С настоящото разрешение се одобрява заданието за изработване на ПУП съгласно чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ.

Изработването на проекта за ПУП да се възложи от и за сметка на заинтересованите лица, собственици на поземлени имоти, съгласно чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ.



## ОБЩИНА ВАРНА

### ЗАМЕСТНИК - КМЕТ

Проектът за ПУП да се изработи при спазване на изискванията, определени в ЗУТ и другите приложими нормативни актове:

Проектът за ПУП-ПРЗ да се окомплектова с придружаващи План-схеми по чл.108, ал. 2 от ЗУТ за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура в съответствие с Наредба №8/2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове, издадена от Министъра на регионалното развитие и благоустройството като удовлетворяват изискванията на чл. 45-51 от същата наредба.

План-схемите да се изготвят въз основа на изходни данни, да се съгласуват предварително от съответното експлоатационно дружество и се одобряват едновременно с подробния устройствен план, като неразделна част от него.

С план-схемите да се определят технически параметри и производителност на мрежите и съоръженията съобразно прогнозното обитаване с предвиденото застрояване.

План-схемите трябва да доказват обезпечаване на имотите и удовлетворяване на предвижданията на инвестиционното намерение спрямо максималните параметри, предвидени с плана за застрояване.

План-схемите се изработват с обем и съдържание, които не се ограничават до:

Предварителен проект за подробен Транспортно-комуникационен план в съответствие с чл.51 от Наредба №8/2001 г., който изяснява достъпа, анализ на транспортните потоци, привлечен допълнителен трафик, параметри на прилежащите улици и кръстовища.

План-схеми на техническата инфраструктура, според разчетите за застрояване и обитаване с решения за присъединяване към мрежите и условията на съответния оператор изразени със становище и/или съгласуване на плановете;

Нивелетно решение с оттичане и отвеждане на повърхностни води;

Данни за зелената система с декоративна и трайна растителност.

Корекциите на водни течения и площи, ако има такива в обхвата на разработката.

Проектът за ПУП-ПРЗ следва да съдържа необходимите изходни данни в съответствие с чл. 47 от Наредба №8/2001, включително опорен план с изследване на достъп и транспортно-комуникационна свързаност на имотите в обхвата на разработката, карти с трасета, площадки и параметри на техническата инфраструктура, изходни данни и условия за присъединяване от експлоатационните предприятия.

Опорният план следва да проучи и изясни условията за провеждане на проектната улична регулация в съответствие с предвижданията на ОУП на Община Варна, като графично се изобразяват:

Приложена улична регулация; Проектна улична регулация; Частна собственост в обхвата на проектната улична регулация;

Придаваеми части към частните имоти.

Параметрите и производителността на необходимата инфраструктура да се определят спрямо съществуващото състояние и проектното предложение, като следва да доказват, че удовлетворяват новото застрояване и обитаване /прогнозен брой обитатели/, да определят условията за автомобилен достъп /прогнозен брой автомобили/ и допълнително генериран трафик, условията за присъединяване към инженерните мрежи, въздействие върху околната среда.



## ОБЩИНА ВАРНА

### ЗАМЕСТНИК - КМЕТ

Проектните решения следва да осигуряват възможност за извършване на спасителни и аварийно-възстановителни дейности, включително предотвратяване и преодоляване на последствията от бедствия, аварии и извънредни ситуации чрез осигурен достъп на специализирана техника, екипи и оборудване.

Представената за одобряване документация при инициатива за изработване или изменение на ПУП-ПРЗ, включително за един имот, включително и за урбанизирани територии със съществуваща инфраструктура, следва да съдържа всички части на проекта.

Проектът на ПУП да бъде съгласуван със заинтересованите централни и териториални администрации, а при необходимост - и със специализираните контролни органи и експлоатационните дружества по реда на чл. 128, ал. 6 от ЗУТ преди внасяне за приемане и одобряване.

На основание чл. 128, ал. 2 от ЗУТ обявление за изработения проект да се публикува на интернет страницата на района и да се обяви по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, след което да се представи на ЕСУТ за приемане.

На основание чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, заповедта да се разгласи с обявление, което се постави на определените за това места в сградата на Общинската администрация, както и на други подходящи места в съответната територия- предмет на плана, и да се публикува на интернет страницата на Община Варна, Район „Вл. Варненчик“ за разгласяване.

Заповедта да се впише в регистъра на общинската администрация по чл. 5, ал. 5 от ЗУТ.

Заповедта да се връчи на заинтересованите лица, Район „Вл. Варненчик“ и дирекция АГУП на Община Варна за сведение и изпълнение.

На основание чл.124б, ал. 4 от ЗУТ, настоящата заповед не подлежи на оспорване.

**ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА ОБЩИНА ВАРНА:**

**ИНЖ. ПЛАМЕН КИТИПОВ**

