



ОБЩИНА ВАРНА

ЗАМЕСТНИК - КМЕТ

ЗА П О В Е Д

№ П-097

гр. Варна, 19.03.2026 година

**ЗА РАЗРЕШЕНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН –
ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ ЗА
УПИ III-47 „за автосалон и автосервиз“ /ПИ 10135.4027.47/ в кв. 27 по плана
на м. „Атанас тарла“, район „Вл. Варненчик“, гр. Варна**

След като разгледах заявление на заинтересовани лица по чл. 135, ал. 1 от ЗУТ рег. №АУ070039ВЛ/18.07.2025 г. с искане да се даде разрешение за изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-47 „за автосалон и автосервиз“ /ПИ 10135.4027.47/ в кв. 27 по плана на м. „Атанас тарла“, район „Вл. Варненчик“, гр. Варна, одобрен със Заповед №Г-104/27.03.2019 г. на Заместник-кмет на Община Варна и след като разгледах становище на Главния архитект на Район „Вл. Варненчик“ с изх. №АУ070039ВЛ-004ВЛ/26.11.2025 г., установих следното:

Представена е скица с предложение за изменение на плана по чл. 135, ал. 2 от ЗУТ.

Като взех предвид становище на ЕСУТ, изразено в т. 2 от Протокол №42/12.11.2025 г., което намирам за обосновано и компетентно, на основание чл. 44, ал. 1, т. 13 от ЗМСМА и чл. 135, ал. 3 от ЗУТ, чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, представена скица по чл. 135, ал. 2 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, 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 за регулация и застрояване (ПРЗ) за изменение на действащия ПУП-ПРЗ на УПИ III-47 „за автосалон и автосервиз“ /ПИ 10135.4027.47/ в кв. 27 по плана на м. „Атанас тарла“, район „Вл. Варненчик“, гр. Варна, одобрен със Заповед №Г-104/27.03.2019 г. на Заместник-кмет на Община Варна.

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.

Изработването на проекта за ПУП да се възложи от и за сметка на заинтересованите лица по чл. 135, ал. 1 от ЗУТ.

Проектът за ПУП да се изработи при спазване на изискванията, определени в ЗУТ, ЗУЧК, и другите приложими нормативни актове, заданието за изработване на ПУП и всички други относими норми и изисквания:

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



ОБЩИНА ВАРНА

ЗАМЕСТНИК - КМЕТ

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.

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.



ОБЩИНА ВАРНА

ЗАМЕСТНИК - КМЕТ

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. 135, ал. 6 от ЗУТ спирам прилагането на действащия устройствен план в определения обхват.

На основание чл. 135, ал. 8 от ЗУТ, заповедта губи правно действие, когато в едногодишен срок от влизането ѝ в сила не е внесен проект за изменение на плана.

На основание чл. 135, ал. 7 от ЗУТ във връзка с 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. 145 от АПК заповедта подлежи на обжалване, като индивидуален административен акт по реда на глава X, раздел I от АПК в 14-дневен срок от получаване на съобщението за нея, пред Административен съд – Варна, чрез Община Варна с жалба в два еднообразни екземпляра.

ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА ОБЩИНА ВАРНА:

ИНЖ. ПЛАМЕН КИТИПОВ