З А П О В Е Д

№Г-423

гр. Варна, 16.11.2026 **година**

ЗА ОДОБРЯВАНЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ПЛАН-ИЗВАДКА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ ЗА УПИ IV-1283 „за жилищно строителство“ в кв. 47 по плана на СО „Ментеше“, район „Вл. Варненчик“, гр. Варна

Със Заповед №П-166/07.05.2026 г. на Заместник-кмет на Община Варна е разрешено да се изработи ПУП план-извадка ПРЗ в обхват: УПИ IV-1283 (ПИ 10135.4501.1283) в кв. 47 от ПП на ПУП-ПРЗ на 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.

Извършени са действията по разгласяване на Заповед №П-166/07.05.2026 г. на Заместник-кмет на Община Варна, съгласно изискванията на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Изработеният проект за ПУП план-извадка ПРЗ (Приложение №1) е съобщен на заинтересованите лица съгласно изискванията на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ във връзка с § 4, ал. 2 от ДР на ЗУТ – чрез отправяне на писмено съобщение. Проектът за ПУП план-извадка ПРЗ е публикуван на интернет страницата на Район „Вл. Варненчик“ на 14.09.2026 г. При обявяването на проекта за ПУП план-извадка ПРЗ не са постъпили възражения и предложения.

Представено е становище относно уведомление по Приложение №2 към чл. 10, ал. 1 от Наредба за условията и реда извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони на МОСВ от 2007 г. с изх. №94-00-7051-1/04.08.2026г. на РИОСВ-Варна. Проектът за ПУП е съгласуван от СГКК-Варна с Удостоверение №25-163821-24.06.2026 г. Приложен е протокол №06/07.07.2026 г. с решение 6-24 на комисията по чл.210 от ЗУТ. Представена е Геодезическа снимка и Становище от ландшафтен архитект.

Проектът за ПУП план-извадка ПРЗ е разгледан от ЕСУТ и е приет с решение по т. 3 от Протокол №32/07.10.2026 г.

Компетентен да одобри ПУП е Кметът на общината, съгласно чл. 129, ал. 2 от ЗУТ, който е делегирал правомощия със своя Заповед №3941/15.10.2026 г.

Спазени са материално-правните разпоредби на ЗУТ и действащата нормативна уредба за устройство на територията.

Планът е изработен върху действаща кадастрална карта, одобрена със Заповед №РД-18-30/19.06.2007 г. на ИД на АК, последно изменение със Заповед №КД-14-03-639/06.03.2012 г. на Началник на СГКК-Варна..

Предвидената с плана (Приложение №1) устройствена зона, конкретното предназначение на УПИ, стойностите на показателите за застрояване отговарят на предвижданията на 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.

ОБЩИНА ВАРНА

ЗАМЕСТНИК - КМЕТ

Предвижданията на ПУП план-извадка ПРЗ дават възможност за целесъобразно устройство на поземлените имоти и отговарят на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

На основание чл. 44, ал. 1, т. 13 от ЗМСМА, Заповед №3941/15.10.2026 г. на Кмет на Община Варна, чл. 129, ал. 2 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), във връзка с чл. 128, ал. 3 от ЗУТ и Заповед №П-166/07.05.2026 г. на Заместник-кмет на Община Варна за разрешаване изработване на ПУП план-извадка ПРЗ на основание чл. 133, ал. 1 във връзка с чл. 133, ал. 2 от ЗУТ, чл. 16, ал. 1 от ЗУТ и след като се запознах с административната преписка по заявление с рег. № АУ086641ВЛ/04.09.2026 г. и се съобразих с Решение по т. 3 от Протокол №32/07.10.2026 г. на ЕСУТ при Община Варна,

О Д О Б Р Я В А М

Подробен устройствен план (ПУП) план-извадка План за регулация и застрояване (ПРЗ) за УПИ IV-1283 „за жилищно строителство“ в кв. 47 от Предварителен проект на ПУП-ПРЗ на 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, така както е показано с черен, червен и син цвят в графичната част (Приложение №1), представляваща неразделна част от настоящата заповед.

На основание чл.129, ал. 5 от ЗУТ настоящата заповед и одобреният ПУП да се публикуват на интернет страница на общината, и заповедта да се съобщи на заинтересованите лица на основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ, във връзка с чл.131 от ЗУТ.

Настоящата заповед подлежи на обжалване като индивидуален административен акт по реда на чл. 215, ал. 1 и ал. 4 от ЗУТ и глава X, раздел I от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) в 14-дневен срок от получаване на съобщението за нея, чрез Община Варна пред Административен съд-Варна с жалба в два еднообразни екземпляра.

ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА ОБЩИНА ВАРНА:

ИНЖ. ПЛАМЕН КИТИПОВ

9000 гр. Варна, бул. „Осми приморски полк“ № 43; www.varna.bg

ИЗВАДКА

ПУП-ПУР на СО "Ментеше", одобрен с Решение No1357-4 от 12.02.2014г. на ОбС Варна, кадастрална карта, одобрена със Заповед No РД-18-30/19.06.2007 г. на ИД на АГКК, предварителен проект (ПП) за ПУП-ПУР на СО "Ментеше" за кв. 45, 47 и 48, приет с Протокол No 36 от 08.12.2020 г., по т. 19 на ЕСУТ при Община Варна и актуализация на (ПП) за ПУП-ПУР на СО "Ментеше" за кв. 45, 47 и 48, приета с Протокол No 23 от 14.06.2022 г., го т. 42 на ЕСУТ при Община Варна

Координатна система БГС 2005г. М 1:1000



ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

Координатна система БГС 2005г. М 1:1000



ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

Координатна система БГС 2005г. М 1:1000



ЛЕГЕНДА

- 48 — номер на квартал
- XX1510 — номер на УПИ
- 1510 — номер на ПИ
- 4501 — номер на кад. район
- обхват на разработката
- граница на СО "Ментеше"
- ограничителна линия на застрояване
- 530С — водопровод с указан диаметър
- сервитут на подземни проводи
- регулация ПР и ПЗ
- 118 — осова линия/осова точка
- Жилищни терени
- Второстепенна улична мрежа
- Пешеходни зони

Таблица по чл.16 от ЗУТ

площ на позмемен имот - ПИ 10135.4501.1283	площ на урегулиран позмемен имот - УПИ IV-1283	отстъпени площи в полза на Общината по чл.16, ал.1 от ЗУТ, м2/%
777м2	602м2	175м2 / 22.52%

Таблица за градоустройствените показатели и баланс на площите при урегулиране

кв. No	устройствена зона	ПИ	Площ ПИ: кв.м.	УПИ	УПИ с устройствено предназначение	Площ УПИ: кв.м.	етажност/ височина [m]	максимална плътност на застрояване [%]	максимална интензивност на застрояване (Кинт.)	мин. озеленена площ [%]	начин на застрояване
47	Жм2	4501.1283	777	IV-1283	за жилищно строителство	602	≤2(≤7)	20%	0.6	70%	е

ЕСУТ Община Варна ПРИЕТ

ПЛАН-ИЗВАДКА ПРЗ по чл.133, ал1 и ал.3

за УПИ IV-1283 "за жил. стр.", кв. 47 по ПП на ПУП-ПРЗ за кв.45, 47 и 48 по плана на СО " Ментеше ", гр. Варна, приет с Протокол No 36 от 08.12.2020 г., по т. 19 на ЕСУТ при Община Варна и актуализиран с Протокол № 23 от 14.06.2022г. по т. 42 на ЕСУТ при Община Варна /ПИ 10135.4501.1283 по КККР на р-н "Вл. Варненчик", гр. Варна/

ОБЩИНА ВАРНА
ОДОБРЯВАМ
ЗАПОВЕД № Г-123/14.01.2026
ЗАМЕСТНИК-КМЕТ:
инж. Пламен Китипов

ПЕЧАТ НА ГЛАВНИЯ ПРОЕКТАНТ:

ПЕЧАТ НА ГЛАВНИЯ ПРОЕКТАНТ:

ОБЕКТ: ПЛАН-ИЗВАДКА ПРЗ по чл.133, ал1 и ал.3 за УПИ IV-1283 "за жил. стр.", кв. 47 по ПП на ПУП-ПРЗ за кв.45, 47 и 48 по плана на СО " Ментеше ", гр. Варна, приет с Протокол No 36 от 08.12.2020 г., по т. 19 на ЕСУТ при Община Варна и актуализиран с Протокол № 23 от 14.06.2022г. по т. 42 на ЕСУТ при Община Варна /ПИ 10135.4501.1283 по КККР на р-н "Вл. Варненчик", гр. Варна/

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	Диана		
ГЛАВЕН ПРОЕКТАНТ - част ПР		инж. Галин Тод	
ГЛАВЕН ПРОЕКТАНТ - част ПЗ		арх. Мирослав	
МАЩАБ	1:1000	ЛИСТ No	1/1
КООРДИНАТНА СИСТЕМА	БГС 2005 г.	ДАТА	08.2026 г.