

ПРОТОКОЛ

№ 19

Днес 21.10.2026 г. от 10:00 часа в зала „Пленарна“ се проведе заседание на ПК „Архитектура и градоустройство“.

На заседанието присъстваха следните общински съветници:

Иво Балчев – председател на комисията

Димитър Чутурков

Дилян Григоров

Йордан Кателиев

Красен Иванов

Мартин Димов

Стелиян Севастиянов

Отсъстваха:

Добромир Джиков

Иван Портних

Христо Димитров

Присъстваха още:

Пламен Китипов – заместник-кмет на Община Варна, Йоан Каратерзиян – директор на дирекция ОСИСД, Янислава Шопова – кмет на Район „Одесос“, Деяна Стефанова – адвокат-довереник към Общински съвет – Варна.

Председателят на ПК „Архитектура и градоустройство“ откри заседанието на комисията и подложи на гласуване следния

ДНЕВЕН РЕД

1. Разглеждане на доклад от кмета на Община Варна с рег. №ВН26-РД-21538/15.09.2026 г., относно одобряване на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване на с.о. „Балъм дере“, район „Владислав Варненчик“, гр. Варна.

2. Разглеждане на предложение от кмета на Община Варна с рег. №ВН26-РД-22019/23.09.2026 г., относно даване на предварително съгласие за процедиране на изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване в обхват на кв. 242, кв. 218 и кв. 241 по плана на 12-ти микрорайон на гр. Варна.

3. Разни.

Резултати от гласуването: за – 7; против – 0; въздържали се – 0, предложението се приема.

ПЪРВА ТОЧКА

Разглеждане на доклад от кмета на Община Варна с рег. №ВН26-РД-21538/15.09.2026 г., относно одобряване на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване на с.о. „Балъм дере“, район „Владислав Варненчик“, гр. Варна.

Председателят на комисията даде думата на г-н Пламен Китипов да докладва точката.

Пламен КИТИПОВ

Уважаеми господин председател, уважаеми общински съветници, уважаеми гости, в приложените документи към дневния ред и към точката е докладната записка от кмета, в която е описана историята на този проект. Тя е от 2017 г. с ред перипетии, като последния етап, който е предмет на настоящото разглеждане, е изготвените оценки. Имаше договор за възлагането им, който на два пъти беше по някаква причина променян. В крайна сметка има изпълнение на договора, има оценки по чл. 16 от Закона за устройство на територията, което е окончателния елемент на този Подробен устройствен план. И оттук нататък предложението към Общински съвет е да бъде прието решение за одобряване на ПУП в този обхват, в който е разработен. Като само искам да направя едно минимално допълнение към предложението за решение. Няма да го изчитам цялото. Вие предполагам ще го прочетете, но в предпоследния абзац: „На основание чл. 129, ал. 5 от ЗУТ настоящото решение и одобрения ПУП да се публикуват на интернет страницата на общината....“. Предлагам да бъде допълнено: „одобрения ПУП с всички схеми“. По-горе са описани кои са одобрените схеми. Това за момента не е практика в администрацията, но аз искам колкото може повече информация да бъде публична, да бъдат видими тези документи за обществеността и за експертите най-вече, които ще работят с документите.

Председателят на комисията подложи на гласуване следния проект за решение, ведно с направеното предложение от г-н Пламен Китипов:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 129, ал. 1 от Закона за устройство на територията, Решение №1904-6(37)/19.12.2014 г. на Общински съвет – Варна за разрешаване изработването на ПУП-ПРЗ на основание чл.

124а, ал. 1 и ал. 7, чл. 124б, чл. 16, ал. 1-5 и задание по чл. 125 от Закона за устройство на територията, като се има предвид решение по т. 1 от Протокол №33/25.09.2024 г. на ЕСУТ при Община Варна и по доклад на Кмета на Община Варна с рег. №ВН26-РД-21538/15.09.2026 г., Общински съвет – Варна одобрява Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване на с.о. „Балъм дере”, район „Владислав Варненчик”, гр. Варна и придружаващите го план-схеми по чл. 108, ал. 2 от Закона за устройство на територията, както следва: план-схема идейно-вертикална планировка, план-схема електроснабдяване, план-схема водоснабдяване и канализация, план-схема електронно съобщителни мрежи и съоръжения, план-схема газоснабдяване, транспортно комуникационна схема, план-схема сметоизвозване и план-схема зелена система.

На основание чл. 129, ал. 5 от Закона за устройство на територията настоящото решение и одобрения Подробен устройствен план, ведно с всички гореизброени схеми да се публикуват на интернет страницата на общината и да се обяви по реда на чл. 129, ал. 1 от Закона за устройство на територията.

На основание чл. 145 от Административнопроцесуалния кодекс, във връзка с чл. 45, ал. 3 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, настоящото решение подлежи на обжалване в 14-дневен срок от съобщаването му по надлежния ред, с жалба в два еднообразни екземпляра пред Административен съд – Варна, чрез Общински съвет – Варна.

Резултати от гласуването: за – 5; против – 0; въздържали се – 0, предложението се приема.

ВТОРА ТОЧКА

Разглеждане на предложение от кмета на Община Варна с рег. №ВН26-РД-22019/23.09.2026 г., относно даване на предварително съгласие за процедиране на изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване в обхват на кв. 242, кв. 218 и кв. 241 по плана на 12-ти микрорайон на гр. Варна.

Председателят на комисията даде думата на г-н Йоан Каратерзиян да докладва точката.

Йоан Каратерзиян разясни, че точката касае даване на предварително съгласие за изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на кв. 242, кв. 218 и кв. 241 по плана на 12-ти микрорайон на гр. Варна. Той отбеляза, че територията не е развита и има градоустройствен потенциал за изграждане на етажнен паркинг, който да прави връзка между бул. „Левски“ и горната улица на 12-ти микрорайон на гр. Варна. Посочи също и

възможността за развиване на общинските имоти, включително и евентуално строителство срещу обезщетение и придобиване на държавен имот за социални дейности. В обхвата се засягат и сгради, които са незаконно изградени, с цел решаване на съществуващи проблеми.

В допълнение г-жа Янислава Шопова каза, че това е първият служебен подробен устройствен план, разработен директно от районната администрация, за урегулиране на имотите в горната част на ската на „Максуда“. Целта е поетапно осигуряване на улична мрежа, изграждане на ЕГО площадка и прекратяване на порочните практики с незаконно електроснабдяване и ВиК течове. Успоредно с устройството на територията тя подчерта, че се предвиждат социални дейности за интеграция на жителите от тази част на район „Одесос“.

Председателят на комисията подложи на гласуване следния проект за решение:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 1 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 131 от Закона за устройство на територията и по предложение от кмета на Община Варна с рег. №ВН26-РД-22019/23.09.2026 г., Общински съвет – Варна дава предварително съгласие за процедиране на изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване в обхват на кв. 242, кв. 218 и кв. 241 по плана на 12-ти микрорайон на гр. Варна, одобрен със Заповед № Г-26 от 12.06.1992 г. на кмета на Община Варна и Заповед № Г-92 от 26.04.2006 г. на заместник-кмета на Община Варна, с конкретен пространствен обхват: кв. 242, о.т. 895, о.т. 854, о.т. 853 до о.т. 63 и продължението на ул. „Сава“ към бул. „Васил Левски“ с цел:

- изграждане на буферен етажен паркинг - публична общинска собственост;
- обособяване на УПИ за социални дейности за задоволяване на нуждите на Община Варна върху имоти - публична и частна общинска собственост;
- урегулиране за жилищно застрояване на държавни, общински и частни имоти;
- създаване на хармонична, устойчива и функционална градска среда.

Изменението на ПУП-ПРЗ да се изработи в пълно съответствие с предвижданията на Общия устройствен план на Община Варна, Правилата и нормативите за прилагането му и Специфичните правила и нормативи към ОУП, при стриктно спазване на изискването за запазване на ценната едроразмерна растителност в обхвата на разработката.

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ да се подложи на превантивен контрол по реда на чл. 152 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС)

от компетентния орган по чл. 148, ал. 3 от ЗООС и/или на процедура по чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), в случай че такова уведомяване не е извършено на предходен етап.

Възлага на Кмета на Община Варна да предприеме необходимите правни и фактически действия по издаване на заповед по чл. 135 от Закона за устройство на територията и провеждане на административното производство по изработване, съгласуване и одобряване на проекта за изменение на ПУП-ПРЗ по реда на Закона за устройство на територията.

На основание чл. 145 от Административнопроцесуалния кодекс, във връзка с чл. 45, ал. 3 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, настоящото решение подлежи на оспорване в 14-дневен срок от съобщаването му пред Административен съд – Варна чрез Общински съвет – Варна.

Резултати от гласуването: за – 6; против – 0; въздържали се – 0, предложението се приема.

Поради изчерпване на дневния ред заседанието беше закрито от председателя на комисията.

Край на заседанието: 10:25 часа

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ПК „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“:

/П/

/Иво БАЛЧЕВ/

ПРОТОКОЛИРАЛ:

/П/

/Светлана ПЕТРОВА/