

**КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ**  
**CHAMBER OF ARCHITECTS IN BULGARIA**

**РЕГИОНАЛНА КОЛЕГИЯ - ВАРНА**

Изх. № ВН-К-322/ 03.07.2017г.

До  
г-н Николай Нанков  
Министър на Регионалното Развитие и Благоустройство  
гр.София 1202, ул. „Св.Св. Кирил и Методий“ 17-19

копие до  
арх. Лидия Станкова  
Директор Дирекция  
Устройство на Територията и Национална Експертиза към МРРБ

Относно : Прилагане на пазпоредбата на чл.36 ал.2 от ПНПОУП на Община Варна

Уважаеми г-н Министър,

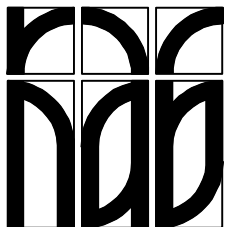
В изпълнение на ОУП на Община Варна и град Варна, одобрен от Министъра на РРБ със Заповед №РД-02-14-2200/03,09,2012г., възникват въпроси, част от които са свързани с правилния прочит на текста на чл.36 ал.2 от Правила и Нормативи за Прилагане на ОУП, които се отнасят до възможните показатели за УПИ с лице на три и повече улици :

*„УПИ с лице на три и повече улици или ъглови УПИ със свързано основно застрояване на двете странични регулационни линии, разположени извън охранителни зони „А“ и „Б“ по ЗУЧК, извън устройствените зони с комплексно проектиране и застрояване, за висококатегорийно обитаване (Жкн1), както и извън терените за ниско застрояване с допълнителни специфични изисквания (Жм2) се застрояват с плътност не по-висока от 80%, и без ограничаване на коефициента за интензивност на застрояването (Кинт). Озеленената площ в такива УПИ не може да бъде по-малко от 10% от площта на всеки имот. „*

В Камарата на Архитектите в България – Регионална Колегия Варна е постъпило искане от Община Варна Дирекция АГУП за изготвяне на становище относно прилагането на чл.36 ал.2 от Правила и Нормативи за Прилагане на Общия Устройствен План на Община Варна.

Тълкуването на Дирекция АГУП на Община Варна е, че прилагането на чл.36 ал.2 е когато е налице сключено застрояване поне с един от съседните имоти. С други думи се смята, че чл.36 ал.2 трябва да се прилага в съчетание с чл.27 ал.3 от ЗУТ.

Становището на съставителите на ПНПОУП на Община Варна, адв. В. Бакалова и арх. Игор Янкулов (приложено към настоящото писмо) е, че тези правила са приложими при имот с лице на три и повече улици, без за това да е задължително необходимо сключено застрояване със съседен имот и при наличие на три улици, независимо дали са задънени или не. Това е задължително само за ъглов имот, като сключеното застрояване е към две странични регулационни линии.



**КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ**  
**CHAMBER OF ARCHITECTS IN BULGARIA**

---

**РЕГИОНАЛНА КОЛЕГИЯ - ВАРНА**

Или с други думи, чл.27 ал.3 от ЗУТ и чл.36 ал.2 от ПНПОУП на Община Варна са два отделни казуса, още повече, че и двата са упоменати изрично в чл.36 ал.2 от ПНПОУП.

В очакване на вашето становище по възникналия казус, който касае бъдещите инвестиционни намерения в Община Варна, приемерте искрените ни уважения.

Приложение- Становище от адв. Валентина Бакалова и арх. Игор Янкулов с наш вх.№ ВН-К-509/ 03.07.2017г

С уважение,  
арх. Иван Трендафилов  
Председател на КАБ РК Варна