

**ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ГР. ПЕТРИЧ**

СТАНОВИЩЕ

НА ПК „ТСУ, транспорт, екология и инвестиции“

На свое заседание, проведено на 08.10.2026г. „ПК „ТСУТЕИ“ в присъствието на:

Председател: Георги Божанин

и членове Димитър Маникатов, Йордан Каракашев, Никола Попов, Светослав Шарков обсъди: Предложение с вх. № ОС-26-640 и изх. № 92-00-3056/ 06.10.2026 г. от ИНЖ. МИНКА САЛАГБОРОВА – ЗАМ. КМЕТ ПО „ТСУ, С И Б “ НА ОБЩИНА ПЕТРИЧ, относно: Даване на съгласие за допускане проект за изменение на ПУП-ПРЗ и ПУП-ПУР и нов ПУП-РУП за УПИ XII , УПИ XIII, УПИ XXVI, УПИ XXVII, УПИ XXXVI , УПИ XXXVII, УПИ XXXVIII, УПИ XXXIX и улиците между тях, кв.312. по плана на гр.Петрич (имоти с идент. 56126.601.3694, 8122, 182, 8140, 8170, 8171, 8180, 8181, 8183, 8184 и 8182 по КККР на гр. Петрич).

След станали разисквания и проведено гласуване ПК с 4 /четири/ гласа „За“ Георги Божанин, Димитър Маникатов, Йордан Каракашев, Светослав Шарков и 1/един/ глас на „Въздържал се“ на Никола Попов и на основание чл. 21, ал.1, т.8, т.11 от ЗМСМА, чл.134, ал.1, т.1, т.2 от ЗУТ, чл.19, ал.5, чл.110, ал.1, т.4, чл. 113 от ЗУТ, **предлага на Общински съвет-Петрич да приеме следното**

РЕШЕНИЕ:

ПРИЕМА Предложение с вх. № ОС-26-640 и изх. № 92-00-3056/ 06.10.2026 г. от ИНЖ. МИНКА САЛАГБОРОВА – ЗАМ. КМЕТ ПО „ТСУ, С И Б “ НА ОБЩИНА ПЕТРИЧ, ***така както е предложено след отстраняване на техническите грешки в скица- проект.***

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ПК ПО ТСУТЕИ :
/ГЕОРГИ БОЖАНИН/**



ОБЩИНА ПЕТРИЧ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД, РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

2850 Петрич, ул. "Цар Борис III" № 24, тел.: +359(0)745 69112, факс: +359(0)745 62090

e-mail: oa_petrich@mbox.contact.bg

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ГР. ПЕТРИЧ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ инж. МИНКА САЛАГЬОРОВА – ЗАМ. КМЕТ ПО „ТСУ, С и Б” НА ОБЩИНА ПЕТРИЧ – съгласно Заповед № IV-A-297/16.11.2023г. на Кмета на общ. Петрич.

Относно: Даване на съгласие за допускане проект за изменение на ПУП-ПРЗ и ПУП-ПУР и нов ПУП-РУП за УПИ XII, УПИ XIII, УПИ XXVI, УПИ XXVII, УПИ XXXVI, УПИ XXXVII, УПИ XXXVIII, УПИ XXXIX и улиците между тях, кв.312. по плана на гр.Петрич (имоти с идент. 56126.601.3694, 8122, 182, 8140, 8170, 8171, 8180, 8181, 8183, 8184 и 8182 по КККР на гр. Петрич)

УВАЖАЕМА Г-ЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Съгласно ПУП-ПРЗ за населеното място, одобрен със Заповед 1029/09.12.1994г., Заповед № I-C-136/13.05.2003г., Заповед № I-C-109/19.04.2004г., Заповед № I-C-195/18.06.2013г. и Заповед № I-C-16/01.02.2024г., УПИ XII е отреден за „Жилищно строителство“, УПИ XIII е отреден за „Жилищно строителство“, като са предвидени петна на застрояване до 3 ет., УПИ XXVI, УПИ XXVII, УПИ XXXVI, УПИ XXXVII, УПИ XXXVIII, УПИ XXXIX са с отреждане за „Жилищно строителство“ с обособени ограничителни линии на застрояване в зона с преобладаващо застрояване с малка височина (Жм), кв. 312 по плана на гр. Петрич, общ. Петрич. Между имотите са обособени улици с о.т.34б-о.т.34в и улица с о.т.34а-34б-34в-209-208а-208б за осъществяване на транспортен достъп до тях. Имотите с изключение на улиците са частна общинска собственост съгласно АКТ № 2694/02.06.2011г., АКТ № 2032/18.05.2012г., АКТ № 3285/23.01.2014г., АКТ № 3294/24.01.2014г., АКТ № 3295/27.01.2014г., АКТ № 3304/27.01.2014г. и АКТ № 3305/27.01.2014г.

В УПИ XIII са обособени 17 броя строителни петна по застроителния план, като за някои от тях са издадени Документи за отстъпено право на строеж, в следствие Разрешения за строеж и за някои от тях са издадени и Удостоверения за въвеждане в експлоатация. Част от договорите за отстъпено право на строеж са отменени със съдебни решения.

В УПИ XIII, имот с идент. 56126.601.3694 по КKKP на гр. Петрич са нанесени 6 бр. сгради с идент. 56126.601.3694.1, 2, 3, 4, 5 и 6 по КKKP на гр. Петрич, като за сгради с идент. 56126.601.3694.2, 3 и 6 по КKKP на гр. Петрич са налични строителни книжа, включително и Удостоверения за въвеждане в експлоатация.

Постъпили са Заявления от част от собствениците на сгради, на които е учредено право на строеж и са издадени Разрешения за строеж – Заявления с вх. № 94-00-4986/13.07.2026г., вх. № 94-00-4987/13.07.2026г., вх. № 94-00-4988/13.07.2026г., вх. № 94-00-4989/13.07.2026г., вх. № 94-00-4990/13.07.2026г., вх. № 94-00-4991/13.07.2026г. и вх. № 94-00-4993/13.07.2026г. за парцелиране на имотите по дадените петна за отстъпено право на строеж и прекарване на канализация и водопровод по обособените на място улици.

Инвестиционното намерение е свързано с изменение на ПУП-ПРЗ, ПУП-ПУР и нов ПУП-РУП, поради факта, че се образува свързано застрояване в повече от 2 имота, възникнали нови общински нужди с имоти собственост на община Петрич, на основание чл.134, ал.1, т.1, т.2 от ЗУТ, чл.19, ал.5, чл.110, ал.1, т.4, чл. 113 от ЗУТ. Изменението е съгласно приложената скица-проект с нанесено предложение от проектант с ОПП, рег. № 01231 БЧ на КИИП и ППП, рег. № 05050 на КАБ.

С изменение на ПУП-ПРЗ, ПУП-ПУР и нов ПУП-РУП се предвижда следното:

С изменение на ПУП-ПР и ПУП-ПУР за УПИ XII , УПИ XIII, УПИ XXVI, УПИ XXVII, УПИ XXXVI , УПИ XXXVII, УПИ XXXVIII, УПИ XXXIX и улиците между тях, кв.312. по плана на гр.Петрич (имоти с идент. 56126.601.3694, 8122, 182, 8140, 8170, 8171, 8180, 8181, 8183, 8184 и 8182 по КKKP на гр. Петрич) се предвижда да се образуват:

- УПИ LVIII 601.401 за "Жил. с-во" с площ 305 кв.м.;
- УПИ LVIX 601.400 за "Жил. с-во" с площ 251 кв.м.;
- УПИ LVIII 601.402 за "Общ. обслужване" с площ 115 кв.м.;
- УПИ LXI 601.387 за "Жил. с-во" с площ 675 кв.м.;
- УПИ LXII 601.388 за "Жил. с-во" с площ 311 кв.м.;
- УПИ LXIII 601.389 за "Жил. с-во" с площ 206 кв.м.;
- УПИ LXIV 601.390 за "Жил. с-во" с площ 184 кв.м.;
- УПИ LXV 601.391 за "Жил. с-во" с площ 224 кв.м.;
- УПИ LXVI 601.392 за "Жил. с-во" с площ 293 кв.м.;
- УПИ LXVII 601.393 за "Жил. с-во" с площ 257 кв.м.;

- УПИ LXVIII 601.394 за "Жил. с-во" с площ 267 кв.м.;
- УПИ LXIX 601.395 за "Жил. с-во" с площ 325 кв.м.;
- УПИ LXX 601.396 за "Жил. с-во" с площ 342 кв.м.;
- УПИ LXXI 601.397 за "Жил. с-во" с площ 252 кв.м.;
- УПИ LXXII 601.398 за "Жил. с-во" с площ 256 кв.м.;
- УПИ LXXIII 601.399 за "Жил. с-во" с площ 344 кв.м.;
- УПИ XII за "Жил. с-во" с площ 4433 кв.м.;
- улица с о.т. 34б-о.т.208г, чрез транслиране на север на съществуваща улица с о.т.34б-о.т.34в;
- улица с о.т.34а-34б-34в-34г-34д-34е-34ж-34з, която завършва с обръщало 12/18м.

С изменение на ПУП-ПЗ се предвижда в новообразуваните УПИ LVIII 601.401, за "Жил. с-во" с площ 305 кв.м.; УПИ LVIX 601.400 за "Жил. с-во" с площ 251 кв.м.; УПИ LXI 601.387 за "Жил. с-во" с площ 675 кв.м.; УПИ LXII 601.388 за "Жил. с-во" с площ 311 кв.м.; УПИ LXIII 601.389 за "Жил. с-во" с площ 206 кв.м.; УПИ LXIV 601.390 за "Жил. с-во" с площ 184 кв.м.; УПИ LXV 601.391 за "Жил. с-во" с площ 224 кв.м.; УПИ LXVI 601.392 за "Жил. с-во" с площ 293 кв.м.; УПИ LXVII 601.393 за "Жил. с-во" с площ 257 кв.м.; УПИ LXVIII 601.394 за "Жил. с-во" с площ 267 кв.м.; УПИ LXIX 601.395 за "Жил. с-во" с площ 325 кв.м.; УПИ LXX 601.396 за "Жил. с-во" с площ 342 кв.м.; УПИ LXXI 601.397 за "Жил. с-во" с площ 252 кв.м.; УПИ LXXII 601.398 за "Жил. с-во" с площ 256 кв.м. и УПИ LXXIII 601.399 за "Жил. с-во" с площ 344 кв.м., да се обособят нови ограничителни линии на застрояване за изграждането на нови сгради и съоръжения необходими за извършване на дейността в жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина (Жм) с градоустройствени показатели – П застр. – 60%, П озел. – 40%, Кинт. – 1.2, $H \leq 10$ м., начин на застрояване – свързано в повече от 2 съседни имота „с“, с паркиране в границите на имота – ПГИ, с дълбочина на застрояване до 16м., като се запазват обособените застроителни петна по предходен план в новообразувания УПИ LXI 601.387, запазват се и изградените сгради с идент. 56126.601.3694.2, 3 и 6 по КKKP на гр. Петрич, които попадат в новообразуваните УПИ LXIX 601.395, УПИ LXX 601.396 и УПИ LXXII 601.398, и за които са налични строителни книжа.

За новообразувания УПИ LX 601.402 с площ 115 кв.м. и отреждане за „Комплексно обществено обслужване „КОО“ се предвижда да се обособят нови ограничителни линии на застрояване за изграждането на нови сгради и съоръжения, необходими за извършването на дейността в зона за обществено обслужване (Оо) с градоустройствени показатели - П застр. – 60%, П озел. – 40%, Кинт. – 1.2, $H \leq 10$ м., начин на застрояване – свободно „е“.

С нов ПУП-РУП се предвижда за новообразуваните УПИ LXII 601.388 за "Жил. с-во" с площ 311 кв.м.; УПИ LXIII 601.389 за "Жил. с-во" с площ 206 кв.м.; УПИ LXIV 601.390 за "Жил. с-во" с площ 184 кв.м.; УПИ LXV 601.391 за "Жил. с-во" с площ 224 кв.м.; УПИ LXVI 601.392 за "Жил. с-во" с площ 293 кв.м.; УПИ LXVII 601.393 за "Жил. с-во" с площ 257 кв.м.; УПИ LXVIII 601.394 за "Жил. с-во" с площ 267 кв.м.; УПИ LXIX 601.395 за "Жил. с-во" с площ 325 кв.м.; УПИ LXX 601.396 за "Жил. с-во" с площ 342 кв.м.; УПИ LXXI 601.397 за "Жил. с-во" с площ 252 кв.м.; УПИ LXXII 601.398 за "Жил. с-во" с площ 256 кв.м. и УПИ LXXIII 601.399 за "Жил. с-во" с площ 344 кв.м., да се определят точно - разположението и очертаването на сградите в план, както и минималните разстояния между тях и до имотните граници - съобразно

допустимите за съответната устройствена зона плътност и интензивност на застрояване и необходимите силуети, изясняващи: максималните височини на сградите и билата им в абсолютни коти; броя на етажите; формата и наклона на покривите и архитектурната връзка между сградите с оглед на правилното архитектурно-пространствено оформяне.

Освен горепосочените документи към преписката са внесени още – скица № 221/01.08.2025г., Скица № 15-1444939/05.10.2026г., Скица № 15-1444940/05.10.2026г., Скица № 15-1444941/05.10.2026г., Скица № 15-1444942/05.10.2026г., Скица № 15-1444943/05.10.2026г., Скица № 15-1444945/05.10.2026г., Скица № 15-1444946/05.10.2026г. , Скица № 15-1444947/05.10.2026г., Скица № 15-1444948/05.10.2026г. и , Скица № 15-1444949/05.10.2026г. на АГКК – Благоевград.

В предвид на гореизложеното на основание чл. 21, ал.1, т.8, т.11 от ЗМСМА, чл.134, ал.1, т.1, т.2 от ЗУТ, чл.19, ал.5, чл.110, ал.1, т.4, чл. 113 от ЗУТ., предлагам Общински съвет- Петрич да вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е:

Дава съгласие за изготвянето на проект за **ПУП-ПРЗ и ПУП-ПУР и нов ПУП-РУП**, с които се предвижда:

С изменение на ПУП-ПР и ПУП-ПУР за УПИ XII, УПИ XIII, УПИ XXVI, УПИ XXVII, УПИ XXXVI , УПИ XXXVII, УПИ XXXVIII, УПИ XXXIX и улиците между тях, кв.312. по плана на гр.Петрич (имоти с идент. 56126.601.3694, 8122, 182, 8140, 8170, 8171, 8180, 8181, 8183, 8184 и 8182 по КККР на гр. Петрич) се предвижда да се образуват:

- УПИ LVIII 601.401 за "Жил. с-во" с площ 305 кв.м.;
- УПИ LVIX 601.400 за "Жил. с-во" с площ 251 кв.м.;
- УПИ LVIII 601.402 за "Общ. обслужване" с площ 115 кв.м.;
- УПИ LXI 601.387 за "Жил. с-во" с площ 675 кв.м.;
- УПИ LXII 601.388 за "Жил. с-во" с площ 311 кв.м.;
- УПИ LXIII 601.389 за "Жил. с-во" с площ 206 кв.м.;
- УПИ LXIV 601.390 за "Жил. с-во" с площ 184 кв.м.;
- УПИ LXV 601.391 за "Жил. с-во" с площ 224 кв.м.;
- УПИ LXVI 601.392 за "Жил. с-во" с площ 293 кв.м.;
- УПИ LXVII 601.393 за "Жил. с-во" с площ 257 кв.м.;
- УПИ LXVIII 601.394 за "Жил. с-во" с площ 267 кв.м.;
- УПИ LXIX 601.395 за "Жил. с-во" с площ 325 кв.м.;
- УПИ LXX 601.396 за "Жил. с-во" с площ 342 кв.м.;
- УПИ LXXI 601.397 за "Жил. с-во" с площ 252 кв.м.;

- УПИ LXXII 601.398 за "Жил. с-во" с площ 256 кв.м.;
- УПИ LXXIII 601.399 за "Жил. с-во" с площ 344 кв.м.;
- УПИ XII за "Жил. с-во" с площ 4433 кв.м.;
- улица с о.т. 34б-о.т.208г, чрез транслиране на север на съществуваща улица с о.т.34б-о.т.34в;
- улица с о.т.34а-34б-34в-34г-34д-34е-34ж-34з, която завършва с обръщало 12/18м.

С изменение на ПУП-ПЗ се предвижда в новообразуваните УПИ LVIII 601.401, за "Жил. с-во" с площ 305 кв.м.; УПИ LVIX 601.400 за "Жил. с-во" с площ 251 кв.м.; УПИ LXI 601.387 за "Жил. с-во" с площ 675 кв.м.; УПИ LXII 601.388 за "Жил. с-во" с площ 311 кв.м.; УПИ LXIII 601.389 за "Жил. с-во" с площ 206 кв.м.; УПИ LXIV 601.390 за "Жил. с-во" с площ 184 кв.м.; УПИ LXV 601.391 за "Жил. с-во" с площ 224 кв.м.; УПИ LXVI 601.392 за "Жил. с-во" с площ 293 кв.м.; УПИ LXVII 601.393 за "Жил. с-во" с площ 257 кв.м.; УПИ LXVIII 601.394 за "Жил. с-во" с площ 267 кв.м.; УПИ LXIX 601.395 за "Жил. с-во" с площ 325 кв.м.; УПИ LXX 601.396 за "Жил. с-во" с площ 342 кв.м.; УПИ LXXI 601.397 за "Жил. с-во" с площ 252 кв.м.; УПИ LXXII 601.398 за "Жил. с-во" с площ 256 кв.м. и УПИ LXXIII 601.399 за "Жил. с-во" с площ 344 кв.м., да се обособят нови ограничителни линии на застрояване за изграждането на нови сгради и съоръжения необходими за извършване на дейността в жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина (Жм) с градоустройствени показатели – П застр. – 60%, П озел. – 40%, Кинт. – 1.2, $H \leq 10$ м., начин на застрояване – свързано в повече от 2 съседни имота „с“, с паркиране в границите на имота - ПГИ с дълбочина на застрояване до 16м., като се запазват обособените застроителни петна по предходен план в новообразувания УПИ LXI 601.387, запазват се и изградените сгради с идент. 56126.601.3694.2, 3 и 6 по КKKP на гр. Петрич, които попадат в новообразуваните УПИ LXIX 601.395, УПИ LXX 601.396 и УПИ LXXII 601.398 и за които са налични строителни книжа. За новообразувания УПИ LX 601.402 с площ 115 кв.м. и отреждане за „Комплексно обществено обслужване „КОО“ се предвижда да се обособят нови ограничителни линии на застрояване за изграждането на нови сгради и съоръжения, необходими за извършването на дейността в зона за обществено обслужване (Оо) с градоустройствени показатели - П застр. – 60%, П озел. – 40%, Кинт. – 1.2, $H \leq 10$ м., начин на застрояване – свободно „е“.

С нов ПУП-РУП се предвижда за новообразуваните УПИ LXII 601.388 за "Жил. с-во" с площ 311 кв.м.; УПИ LXIII 601.389 за "Жил. с-во" с площ 206 кв.м.; УПИ LXIV 601.390 за "Жил. с-во" с площ 184 кв.м.; УПИ LXV 601.391 за "Жил. с-во" с площ 224 кв.м.; УПИ LXVI 601.392 за "Жил. с-во" с площ 293 кв.м.; УПИ LXVII 601.393 за "Жил. с-во" с площ 257 кв.м.; УПИ LXVIII 601.394 за "Жил. с-во" с площ 267 кв.м.; УПИ LXIX 601.395 за "Жил. с-во" с площ 325 кв.м.; УПИ LXX 601.396 за "Жил. с-во" с площ 342 кв.м.; УПИ LXXI 601.397 за "Жил. с-во" с площ 252 кв.м.; УПИ LXXII 601.398 за "Жил. с-во" с площ 256 кв.м. и УПИ LXXIII 601.399 за "Жил. с-во" с площ 344 кв.м., да се определят точно - разположението и очертаването на сградите в план, както и минималните разстояния между тях и до имотните граници - съобразно допустимите за съответната устройствена зона плътност и интензивност на застрояване и необходимите силуети, изясняващи: максималните височини на сградите и билата им в абсолютни коти; броя на етажите; формата и наклона на покривите и архитектурната връзка между сградите с оглед на правилното архитектурно-пространствено оформяне, съгласно скица-проект с нанесено предложение от проектант с ОПП, рег. № 01231БЧ на КИИП и ППП, рег. № 05050 на КАБ.

Г.Ан./Ст. К.

Приложение:

- 2 бр. окомплектовани папки.

ЗАМ. КМЕТ ПО „ТСУ, С и Б”НА ОБЩ. ПЕТРИЧ:

/инж.МИНКА САЛАГБОРОВА/
(Съгл. Заповед № IV-A-297/16.11.2023г. на Кмета на общ. Петрич)