

**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-26-643** и **изх. № 94-00-6682(1)/ 07.10.2026** г. от ИНЖ. МИНКА САЛАГБОРОВА – ЗАМ. КМЕТ ПО „ТСУ, С И Б “ НА ОБЩИНА ПЕТРИЧ, относно: Допускане изготвянето проект за частично изменение на ОУПО-Петрич и на нови ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП за транспортен достъп за имот с идент. 59077.36.3 по КKKP на с. Първомай, м. „Тополите”, земл. на с. Първомай, общ. Петрич, на основание чл. 124, ал.1, чл.124а, ал.1, чл.124б, ал.1 и ал.4, чл. 134, ал.1, т.1 и т.5 и ал.3 и чл. 110, ал.1, т.1, т.5 от ЗУТ.

След станали разисквания и проведено гласуване ПК единодушно и на основание чл. 21, ал.1, т.8 и т.11 от ЗМСМА, чл. 124, ал.1, чл.124а, ал.1, чл.124б, ал.1 и ал.4, чл. 134, ал.1, т.1 и т.5 и ал.3 и чл. 110, ал.1, т.1 и т.5 от ЗУТ, **предлага на Общински съвет-Петрич да приеме следното**

РЕШЕНИЕ:

ПРИЕМА Предложение с **вх. № ОС-26-643** и **изх. № 94-00-6682(1)/ 07.10.2026** г. от ИНЖ. МИНКА САЛАГБОРОВА – ЗАМ. КМЕТ ПО „ТСУ, С И Б “ НА ОБЩИНА ПЕТРИЧ, ***така както е предложено.***

**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

СЪВЕТ

ДО

ОБЩНСКИ

ГР. ПЕТРИЧ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

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

Относно: Допускане изготвянето проект за частично изменение на ОУПО-Петрич и на нови ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП за транспортен достъп за имот с идент. 59077.36.3 по КККР на с. Първомай, м. „Тополите”, земл. на с. Първомай, общ. Петрич, на основание чл. 124, ал.1, чл.124а, ал.1, чл.124б, ал.1 и ал.4, чл. 134, ал.1, т.1 и т.5 и ал.3 и чл. 110, ал.1, т.1, т.5 от ЗУТ.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е Заявление с вх. № 94-00-6682/04.09.2026г. от Д. И. Х. за Допускане изготвянето проект за частично изменение на ОУПО-Петрич и на нови ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП за транспортен достъп за имот с идент. 59077.36.3 по КККР на с. Първомай, м. „Тополите”, земл. на с. Първомай, общ. Петрич, на основание чл. 124, ал.1, чл.124а, ал.1, чл.124б, ал.1 и ал.4, чл. 134, ал.1, т.1 и т.5 и ал.3 и чл. 110, ал.1, т.1, т.5 от ЗУТ.

Имот с идентификатор 59077.36.3 с площ 15 839 кв.м. и НТП - нива, VII - категория по КККР на с. Първомай, м. „Тополите”, земл. на с. Първомай, общ. Петрич, се намира на около 1150 м. западно от регулацията на селото.

Имота е собственост на Д. И. Х. съгласно нот. акт № 137, том I, рег. № 1435, дело № 133 от 09.05.2024г.

Прекият достъп до имота се осъществява по път III -198 (Петрич-ГКПП Златарево) по имот с идент. 59077.29.188 с НТП – за път от републиканската пътна мрежа, държавна публична собственост и през част от имот с идент. 59077.36.14 с НТП – нива, общинска публична собственост по КККР на с. Първомай, общ. Петрич.

Съгласно предвижданията на ОУП на община Петрич, имота не попада в новопредвидена устройствена зона или зона с допустима промяна предназначението. – Писмо с изх. № 94-00-6272(1)/28.08.2026г. на Зам. Кмета на „ТСУ, С и Б“ на общ. Петрич.

Инвестиционното намерение на собственика е свързано с изграждането на ТИР-паркинг. За целта е необходимо да се допусне изменението на ОУПО-Петрич и изготвянето на нови ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП за транспортен достъп.

С частично изменение на ОУПО-Петрич се предвижда за имот с идентификатори 59077.36.3 с площ 15 839 кв.м. и НТП – нива, VII - категория по КККР на с. Първомай, м. „Тополите“, земл. на с. Първомай, общ. Петрич, да се предвиди обособяването на нова зона за обществено обслужване (Оо) с устройствени показатели, допустими по ОУПО-Петрич – П застр.(макс.) – 60%, П озел.(мин.) – 30%, Кинт. (макс.) – 1.5, $H \leq 10$ м., начин на застрояване – свободно „е“, съгласно обяснителна записка към ОУПО-Петрич, ЗУТ и наредбите към него и скица-проект с нанесено предложение от проектант с ППП, рег. № 14106 на КИИП и ППП, рег. № 00775 на КАБ.

С ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП се предвижда следно:

С ПУП-ПР се предвижда част от имот с идентификатор 59077.36.3, която е с площ 5000 кв.м. и НТП - нива, VII - категория по КККР на с. Първомай, м. „Тополите“, земл. на с. Първомай, общ. Петрич, да се урегулира в нов УПИ I 36.3 със същата площ и отреждане за „ТИР паркинг“.

С ПУП-ПЗ за новообразувания УПИ I 36.3 с площ 5000 кв.м. и отреждане за „ТИР паркинг“, да се обособят нови ограничителни линии на застрояване за изграждането на нови сгради и съоръжения, необходими за извършване на дейността, при съобразяване с чл. 6 от ЗП в зона за обществено обслужване (Оо) с устройствени показатели – П застр.(макс.) – 60%, П озел. (мин.) – 30%, Кинт. (макс.) – 2.0, $H \leq 10$ м., начин на застрояване – свободно „е“, съгласно скица-проект, изготвена от проектант с ППП, рег. № 14106 на КИИП и ППП, рег. № 00775 на КАБ.

С ПУП-ПП се предвижда транспортния достъп до новообразувания УПИ I 36.3, да се осъществи от път III -198 (Петрич-ГКПП Златарево) по имот с идент. 59077.29.188 с НТП – за път от републиканската пътна мрежа, държавна публична собственост и през част от имот с

идент. 59077.36.14 с НТП – нива, общинска публична собственост, която е с площ 870 кв.м. по КККР на с. Първомай, общ. Петрич, чрез промяна предназначението, съгласно справка кадастрален регистър на недвижимите имоти и скица-проект, изготвени от проектант с ППП, рег. № 14106 на КИИП.

Електрозахранването на имота ще се осъществи от изградена в близост до имота инфраструктура, с изграждането на трафопост при необходимост.

Водоснабдяването на имота ще се осъществи от собствен водоизточник, а заустването на отпадните води в изгребни ями.

За противопожарни нужди в имота ще се изградят ППР.

За ВП и озеленяване, Ел., ВиК и др. ще бъдат изготвени необходимите схеми.

Изготвянето на проект за изменение на ОУПО-Петрич е допустимо на основание чл. 134, ал.1, т.1 и ал.3 от ЗУТ, изготвянето на проект за ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП е допустимо на основание чл.110, ал.1, т.1 и т.5 и чл.59 от ЗУТ.

Освен горепосочените документи е приложена още – Скица № 15-945152/18.09.2024г. на АГКК – Благоевград.

В предвид на гореизложеното на основание чл. 21, ал.1, т.8 и т.11 от ЗМСМА, чл. 124, ал.1, чл.124а, ал.1, чл.124б, ал.1 и ал.4, чл. 134, ал.1, т.1 и т.5 и ал.3 и чл. 110, ал.1, т.1 и т.5 от ЗУТ предлагам Общински съвет- Петрич да вземе следните

Р Е Ш Е Н И Я:

1. Дава съгласие за преминаване и промяна предназначение с цел осъществяване на транспортен достъп през част от имот с идент. – 59077.36.14 с НТП – нива, общинска публична собственост, с площ 870 кв.м. по КККР на с. Първомай, общ. Петрич.
2. Одобрява Задание за проектиране и допуска изготвянето на проект за „Частично изменение на ОУПО-Петрич, с което се предвижда за имот с идентификатори 59077.36.3 с площ 15 839 кв.м. и НТП – нива, VII - категория по КККР на с. Първомай, м. „Тополите”, земл. на с. Първомай, общ. Петрич, да се предвиди обособяването на нова зона за обществено обслужване (Оо) с устройствени показатели, допустими по ОУПО-Петрич – П застр.(макс.) – 60%, П озел.(мин.) – 30%, Кинт. (макс.) – 1.5, $H \leq 10$ м., начин на застрояване – свободно „е”, съгласно обяснителна записка към ОУПО-Петрич, ЗУТ и наредбите към него и скица-проект с нанесено предложение от проектант с ППП, рег. № 14106 на КИИП и ППП, рег. № 00775 на КАБ.

3. Одобрява Задание за проектиране за изготвянето на нови ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП, с които се предвижда:

С ПУП-ПР се предвижда част от имот с идентификатор 59077.36.3, която е с площ 5000 кв.м. и НТП - нива, VII - категория по КKKP на с. Първомай, м. „Тополите”, земл. на с. Първомай, общ. Петрич, да се урегулира в нов УПИ I 36.3 със същата площ и отреждане за „ТИР паркинг“.

С ПУП-ПЗ за новообразувания УПИ I 36.3 с площ 5000 кв.м. и отреждане за „ТИР паркинг“, да се обособят нови ограничителни линии на застрояване за изграждането на нови сгради и съоръжения, необходими за извършване на дейността, при съобразяване с чл. 6 от ЗП в зона за обществено обслужване (Оо) с устройствени показатели – П застр. (макс.) – 60%, П озел.(мин.) – 30%, Кинт. (макс.) – 2.0, $H \leq 10$ м., начин на застрояване – свободно „е”, съгласно скица-проект, изготвена от проектант с ППП, рег. № 14106 на КИИП и ППП, рег. № 00775 на КАБ.

С ПУП-ПП се предвижда транспортния достъп до новообразувания УПИ I 36.3, да се осъществи от път III -198 (Петрич-ГКПП Златарево) по имот с идент. 59077.29.188 с НТП – за път от републиканската пътна мрежа, държавна публична собственост и през част от имот с идент. 59077.36.14 с НТП – нива, общинска публична собственост, която е с площ 870 кв.м. по КKKP на с. Първомай, общ. Петрич, чрез промяна предназначението, съгласно справка кадастрален регистър на недвижимите имоти и скица-проект, изготвени от проектант с ППП, рег. № 14106 на КИИП.

4. Разрешава изготвянето на нови ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП за транспортен достъп, с които се предвижда:

С ПУП-ПР се предвижда част от имот с идентификатор 59077.36.3, която е с площ 5000 кв.м. и НТП - нива, VII - категория по КKKP на с. Първомай, м. „Тополите”, земл. на с. Първомай, общ. Петрич, да се урегулира в нов УПИ I 36.3 със същата площ и отреждане за „ТИР паркинг“.

С ПУП-ПЗ за новообразувания УПИ I 36.3 с площ 5000 кв.м. и отреждане за „ТИР паркинг“, да се обособят нови ограничителни линии на застрояване за изграждането на нови сгради и съоръжения, необходими за извършване на дейността, при съобразяване с чл. 6 от ЗП в зона за обществено обслужване (Оо) с устройствени показатели – П застр. (макс.) – 60%, П озел.(мин.) – 30%, Кинт. (макс.) – 2.0, $H \leq 10$ м., начин на застрояване – свободно „е”.

С ПУП-ПП се предвижда транспортния достъп до новообразувания УПИ I 36.3, да се осъществи от път III -198 (Петрич-ГКПП Златарево) по имот с идент. 59077.29.188 с НТП – за път от републиканската пътна мрежа, държавна публична собственост и през част от имот с идент. 59077.36.14 с НТП – нива, общинска публична собственост, която е с площ 870 кв.м. по КKKP на с. Първомай, общ. Петрич, чрез промяна предназначението, съгласно Задание за проектиране, справка кадастрален регистър на недвижимите имоти и съгласно скица-проект, изготвена от проектанти с ППП, рег. № 14106 на КИИП и ППП, рег. № 00775 на КАБ.

Приложение:

1. 2 бр. - Окомплектовани папки.

Г.Ан.

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

/инж. МИНКА САЛАГБОРОВА/

(съгласно Заповед № IV-A-297/16.11.2023г. на Кмета на общ. Петрич)