



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: Допускане изготвянето проект за изменение на ОУПО-Петрич и на нови ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП за транспортен достъп идентификатори 52091.24.18, 52091.24.23, 52091.24.24, 52091.24.25 и 52091.24.29 по КККР на с. Ново Кономлади, м. „Дълга Лака”, земл. на с. Ново Кономлади, 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 ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Постъпило е Заявление с вх. № 92-00-2975/01.10.2026г. за Допускане изготвянето проект за изменение на ОУПО-Петрич и на нови ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП за транспортен достъп идентификатори 52091.24.18, 52091.24.23, 52091.24.24, 52091.24.25 и 52091.24.29 по КККР на с. Ново Кономлади, м. „Дълга Лака”, земл. на с. Ново Кономлади, 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.

Имоти с идентификатори 52091.24.18 с площ 5001 кв.м. и НТП - нива, 52091.24.23 с площ 2500 кв.м. и НТП - нива, 52091.24.24 с площ 2506 кв.м. и НТП - нива, 52091.24.25 с площ 2502 кв.м. и НТП – нива и 52091.24.29 с площ 351 кв.м. и НТП – друг вид земеделска земя, всичките VIII - категория по КККР на с. Ново Кономлади, м. „Дълга Лака”, земл. на с. Ново Кономлади, общ. Петрич се намират на около 180 м. югозападно от регулацията на селото.

Прекият достъп до имотите се осъществява по АМ „Струма“ - имот с идент. 52091.5.196 с НТП – за автомагистрала, държавна публична собственост и през части от имоти с идент. 52091.24.48 с НТП – за водно течение, водна площ, съоръжение и 52091.24.51 с НТП – за селскостопански, горски, ведомствен път, общинска публична собственост по КККР на с. Ново Кономлади, общ. Петрич, чрез изграждане на пътна връзка.

Съгласно предвижданията на ОУП на община Петрич, имотите не попадат в новопредвидена устройствена зона или зона с допустима промяна предназначението.

С предходно Решение №198, Протокол №7/18.07.2024г. на ОбС-Петрич, влязло в сила на 09.08.2024г. са дадени съгласие за преминаване и промяна предназначението с цел осъществяване на транспортен достъп и допускане изготвянето на ПУП-ПП едновременно с допускане изменението на ОУПО-Петрич до УПИ II 24058 (имот с идент. 52091.24.58 по КККР на с. Ново Кономлади) и УПИ III 024059 (имот с идент. 52091.24.59 по КККР на с. Ново Кономлади) и двата с отреждане за „Логистичен център“, във връзка с допуснато изменение на ОУПО-Петрич с Решение № 146, т.7 от Протокол № 5/30.05.2024г. на ОбС-Петрич.

Инвестиционното намерение на собственика е свързано с изграждането на крайпътен обслужващ комплекс - логистичен център, ТИР паркинг и бензиностанция. За целта е необходимо да се допусне

изменението на ОУПО-Петрич и на нови ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП за транспортен достъп, като се вземе предвид, че в близост до имота има вече обособена зона за обществено обслужване (Оо),

С частично изменение на ОУПО-Петрич се предвижда за имоти с идентификатори 52091.24.18 с площ 5001 кв.м. и НТП - нива, 52091.24.23 с площ 2500 кв.м. и НТП -нива, 52091.24.24 с площ 2506 кв.м. и НТП -нива, 52091.24.25 с площ 2502 кв.м. и НТП – нива и 52091.24.29 с площ 351 кв.м. и НТП – друг вид земеделска земя, всичките VIII - категория по КККР на с. Ново Кономлади, м. „Дълга Лака”, земл. на с. Ново Кономлади, общ. Петрич, да се предвиди обособяването на смесена многофункционална зона (Смф) с устройствени показатели, допустими по ОУПО-Петрич – П застр.(макс.) – 50%, П озел.(мин.) – 30%, Кинт. (макс.) – 2.0, $H \leq 12$ м., начин на застрояване – свободно „е”, съгласно обяснителна записка към ОУПО-Петрич, ЗУТ и наредбите към него и скица-проект с нанесено предложение от проектантите с ППП, рег. № 03669 на КИИП и ППП, рег. № 05050 на КАБ.

С ПУП-ПРЗ се предвижда следно:

С ПУП-ПР се предвижда от имоти с идентификатори 52091.24.18, 52091.24.23, 52091.24.24, 52091.24.25 и 52091.24.29 по КККР на с. Ново Кономлади, м. „Дълга Лака”, земл. на с. Ново Кономлади, общ. Петрич, да се образува нов УПИ 24.18, 24.23, 24.24, 24.25, 24.29 с площ 12 339 кв.м. и отреждане за „Крайпътен обслужващ комплекс - логистичен център, ТИР паркинг и бензиностанция“,

С ПУП-ПЗ за новообразувания УПИ 24.18, 24.23, 24.24, 24.25, 24.29 с площ 12 339 кв.м. и отреждане за „Крайпътен обслужващ комплекс - логистичен център, ТИР паркинг и бензиностанция“, 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 смесена многофункционална зона (Смф) с устройствени показатели – П застр.(макс.) – 50%, П озел.(мин.) – 30%, Кинт. (макс.) – 2.0, $H \leq 12$ м., начин на застрояване – свободно „е”, съгласно скица-проект, изготвена от проектантите с ППП, рег. № 03669 на КИИП и ППП, рег. № 05050 на КАБ.

С ПУП-ПП се предвижда транспортния достъп до новообразувания УПИ 24.18, 24.23, 24.24, 24.25, 24.29, да се осъществи от АМ „Струма“ - имот с идент. 52091.5.196 с НТП – за автомагистрала, държавна публична собственост, през части от имоти с идент. 52091.24.48 с НТП – за водно течение, водна площ, съоръжение, с площ 36,12 кв.м., чрез премостване, и през части от имоти с идент. - 52091.24.51 с НТП – за селскостопански, горски, ведомствен път, общинска публична собственост, с площ 218,41 кв.м., 52091.24.24, с НТП- нива, частна собственост с площ 160, 45 кв.м., 52091.24.29 с НТП – друг вид земеделска земя, частна собственост с площ 20,70 кв.м. и 52091.24.25 с НТП – нива, частна собственост с площ 340,05 кв.м. по КККР на с. Ново Кономлади, общ. Петрич.

Като общата площ засегната от транспортен достъп е 775,73 кв.м., от които 36,12 кв.м. за премостване и 739,61 кв.м. за промяна предназначение, съгласно регистър на засегнатите имоти от транспортния достъп и скица-проект, изготвени от проектант с ППП, рег. № 03669 – Писмо с изх. № 53-00-8130/11.06.2025г. на АПИ към МРРБ.

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 водопровод в близост до имота, 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 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 № 15-1263640/27.08.2026г., Скица № 15-420866/23.04.2024г., Скица № 15-420862/23.04.2024г., Скица №15-420863/23.04.2024г. и Скица № 15-420864/23.04.2024г. 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

РЕШЕНИЯ:

1. Отменя Решение №198, Протокол №7/18.07.2024г. на ОбС-Петрич ,влязло в сила на 09.08.2024г. и Решение № 146, т.7 от Протокол № 5/30.05.2024г. на ОбС-Петрич, в частта касаеща имотите обект на новото допускане.
2. Дава съгласие за преминаване и промяна предназначение с цел осъществяване на транспортен достъп през части от имоти с идент. 52091.24.48 с НТП – за водно течение, водна площ, съоръжение, с площ 36,12 кв.м., чрез премостване, и през части от имот с идент. - 52091.24.51 с НТП – за селскостопански, горски, ведомствен път, общинска публична собственост, с площ 218,41 кв.м. по КKKP на с. Ново Кономлади, общ. Петрич.
3. Одобрява Задание за проектиране и допуска изготвянето на проект за „Частично изменение на ОУПО-Петрич, с който се предвижда за имоти с идентификатори 52091.24.18 с площ 5001 кв.м. и НТП - нива, 52091.24.23 с площ 2500 кв.м. и НТП -нива, 52091.24.24 с площ 2506 кв.м. и НТП -нива, 52091.24.25 с площ 2502 кв.м. и НТП – нива и 52091.24.29 с площ 351 кв.м. и НТП – друг вид земеделска земя, всичките VIII - категория по КKKP на с. Ново Кономлади, м. „Дълга Лака”, земл. на с. Ново Кономлади, общ. Петрич, да се предвиди обособяването на смесена многофункционална зона (Смф) с устройствени показатели, допустими по ОУПО-Петрич – П застр.(макс.) – 50%, П озел.(мин.) – 30%, Кинт. (макс.) – 2.0, $H \leq 12$ 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. № 03669 на КИИП и ППП, рег. № 05050 на КАБ.
4. Одобрява Задание за проектиране за изготвянето на нови ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП, с които се предвижда:

С ПУП-ПР се предвижда от имоти с идентификатори 52091.24.18, 52091.24.23, 52091.24.24, 52091.24.25 и 52091.24.29 по КKKP на с. Ново Кономлади, м. „Дълга Лака”, земл. на с. Ново Кономлади, общ. Петрич, да се образува нов УПИ 24.18, 24.23, 24.24, 24.25, 24.29 с площ 12 339 кв.м. и отреждане за „Крайпътен обслужващ комплекс - логистичен център, ТИР паркинг и бензиностанция“,

С ПУП-ПЗ за новообразувания УПИ 24.18, 24.23, 24.24, 24.25, 24.29 с площ 12 339 кв.м. и отреждане за „Крайпътен обслужващ комплекс - логистичен център, ТИР паркинг и бензиностанция“, 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 смесена многофункционална зона (Смф) с устройствени показатели – П застр. (макс.) – 50%, П озел.(мин.) – 30%, Кинт. (макс.) – 2.0, $H \leq 12$ м., начин на застрояване – свободно „е”, съгласно скица-проект, изготвена от проектант с ППП, рег. № 03669 на КИИП и ППП, рег. № 05050 на КАБ.

С ПУП-ПП се предвижда транспортния достъп до новообразувания УПИ 24.18, 24.23, 24.24, 24.25, 24.29, да се осъществи от АМ „Струма“ - имот с идент. 52091.5.196 с НТП – за автомагистрала, държавна публична собственост, през части от имоти с идент. 52091.24.48 с НТП – за водно течение, водна площ, съоръжение, с площ 36,12 кв.м., чрез премостване, и през части от имоти с идент. - 52091.24.51 с НТП – за селскостопански, горски, ведомствен път, общинска публична собственост, с площ 218,41 кв.м., 52091.24.24, с НТП- нива, частна собственост с площ 160, 45 кв.м., 52091.24.29 с НТП – друг вид земеделска земя, частна собственост с площ 20,70 кв.м. и 52091.24.25 с НТП – нива, частна собственост с площ 340,05 кв.м. по КKKP на с. Ново Кономлади, общ. Петрич.

Като общата площ засегната от транспортен достъп е 775,73 кв.м., от които 36,12 кв.м. за премостване и 739,61 кв.м. за промяна предназначение, съгласно регистър на засегнатите

имоти от транспортния достъп и скица-проект, изготвени от проектант с ППП, рег. № 03669 – Писмо с изх. № 53-00-8130/11.06.2025г. на АПИ към МРРБ.

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

С ПУП-ПР се предвижда от имоти с идентификатори 52091.24.18, 52091.24.23, 52091.24.24, 52091.24.25 и 52091.24.29 по КККР на с. Ново Кономлади, м. „Дълга Лака“, земл. на с. Ново Кономлади, общ. Петрич, да се образува нов УПИ 24.18, 24.23, 24.24, 24.25, 24.29 с площ 12 339 кв.м. и отреждане за „Крайпътен обслужващ комплекс - логистичен център, ТИР паркинг и бензиностанция“,

С ПУП-ПЗ за новообразувания УПИ 24.18, 24.23, 24.24, 24.25, 24.29 с площ 12 339 кв.м. и отреждане за „Крайпътен обслужващ комплекс - логистичен център, ТИР паркинг и бензиностанция“, 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 смесена многофункционална зона (Смф) с устройствени показатели – П застр. (макс.) – 50%, П озел.(мин.) – 30%, Кинт. (макс.) – 2.0, $H \leq 12$ м., начин на застрояване – свободно „е“, съгласно скица-проект, изготвена от проектанти с ППП, рег. № 03669 на КИИП и ППП, рег. № 05050 на КАБ.

С ПУП-ПП се предвижда транспортния достъп до новообразувания УПИ 24.18, 24.23, 24.24, 24.25, 24.29, да се осъществи от АМ „Струма“ - имот с идент. 52091.5.196 с НТП – за автомагистрала, държавна публична собственост, през части от имоти с идент. 52091.24.48 с НТП – за водно течение, водна площ, съоръжение, с площ 36,12 кв.м., чрез премостване, и през части от имоти с идент. - 52091.24.51 с НТП – за селскостопански, горски, ведомствен път, общинска публична собственост, с площ 218,41 кв.м., 52091.24.24, с НТП- нива, частна собственост с площ 160, 45 кв.м., 52091.24.29 с НТП – друг вид земеделска земя, частна собственост с площ 20,70 кв.м. и 52091.24.25 с НТП – нива, частна собственост с площ 340,05 кв.м. по КККР на с. Ново Кономлади, общ. Петрич.

Като общата площ засегната от транспортен достъп е 775,73 кв.м., от които 36,12 кв.м. за премостване и 739,61 кв.м. за промяна предназначение, съгласно Задание за проектиране, регистър на засегнатите имоти от транспортния достъп и скица-проект, изготвени от проектант с ППП, рег. № 03669 – Писмо с изх. № 53-00-8130/11.06.2025г. на АПИ към МРРБ.

Приложение:

1. 2 бр. - Окомплектовани папки.

/Г.Ан.

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

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