

**Изменение на ПУП-ПРЗ на ПИ 31214.13.180  
"Сагера", земл. с. Злокучене  
общ. Септември /стопански двор/**

**Възложител: " ВЕЛЧЕВ" ЕООД**

**Изпълнител:**



гр. Пазарджик  
08. 2022г.

# ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

**Обект: Изменение на ПУП-ПРЗ на ПИ 31214.13.180"Сегера", земл. с. Злокучене , общ. Септември /стопански двор/**

**Възложител: " ВЕЛЧЕВ" ЕООД**

Настоящият подробен устройствен план – изменение на плана за регулация и застрояване /ПУП - ПРЗ/ е изготвен по искане на Възложителя – " ВЕЛЧЕВ" ЕООД, собственик на ПИ №312414.13.180 в землището на с. ЗЛОКУЧЕНЕ .

Проектът е изготвен въз основа на актуална скица, издадена от АГКК и заповед 21/25.05.22г. на Кмета на Общината за разрешение за изработване.

Обхватът на разработката включва площ от 5.491 дка., представляващ парцел по Парцеларния план на Стопански двор в м."Сегера", който е идентичен с ПИ с идентификатор 312414.13.180 /НТП За стопански двор, вид територия - земеделска/ по кадастралната карта на с. ЗЛОКУЧЕНЕ.

Предвижда се отреждане за парцел, който става УПИ III-180, Производство складова дейност, с достъп от съществуваща улица – тупик с идентификатор 312414.13.193 .

С плана за застрояване се предвижда свободно стоящо, ниско застрояване.

Градоустройствените показатели са за устройствена зона "Пп" /предимно производствена/, височина до 3 ет., макс. Плътност 80%, макс. Кинт. 2.5, мин. Озеленяване 20%.

**Проектът за изменение на плана за регулация и застрояване е съобразен с нормите за проектиране на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони от 22.12.2003год. и Наредба №8 от 14.06.2001год. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.**

гр. Пазарджик  
08. 2022 год.

Изготвил:





# ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ

4490 Септември, ул. "Ал. Стамболийски" № 37<sup>А</sup>  
тел. 03561/7000, 0882/310 590, факс: 03561/7779  
e-mail: [municipality@septemvri.bg](mailto:municipality@septemvri.bg), <http://www.septemvri.bg>

## ЗАПОВЕД

№ 21

Гр. Септември, 25.05, 2022 г.

На основание чл.44, ал.1, т.13 от ЗМСМА, във връзка с чл.135, ал.3 от ЗУТ, становище на Главния архитект на община Септември (чл.135, ал.4, т.1 от ЗУТ) и искане с вх.№АУ1-1586-2/12.05.2022 г. до Кмета на община Септември, „Велчев“ ЕООД от с.Злокучене, чрез пълномощник Светослава Валентинова Илинова, собственик на ПИ 31214.13.180, Стопански двор, м."Сагера" по КК на землище с. Злокучене и предложение за изменение на плана за регулация и застрояване

## РАЗРЕШАВАМ:

Изработване ЧРЕЗ ВЪЗЛАГАНЕ на частично изменение на ПУП-ПРЗ от „Велчев“ ЕООД от с. Злокучене, собственик на ПИ 31214.13.180, Стопански двор, м."Сагера" по КК на землище с. Злокучене, с който за имота да се образува нов УПИ III-180 За производство и складова дейност в устройствена зона „Пп“ (Предимно производствена). В новообразуваната УПИ да се предвиди свободностояща нискоетажна застроявка с градоустройствени показатели от предвидената зона в представеното предложение

-Обхват на плана ПИ 31214.13.180, Стопански двор, м."Сагера" по КК на землище с. Злокучене

-Проектът да се изработи като ПРЗ – план за регулация и застрояване

-Проектът да бъде съобразен с разпоредбите на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове, както и всички специализирани закони и подзаконовни актове, касаещи устройството на територията

-Проектът да се изработи на основание чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ

-Проектът да се представи за разглеждане в община Септември в едногодишен срок от датата на допускането му

Заповедта да се съобщи на заинтересованите лица по чл.131 по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

На основание чл.135, ал.6 от ЗУТ настоящата заповед спира прилагането на действащия устройствен план в частта, за който се отнася.

На основание чл.215, ал.1 от ЗУТ, настоящата заповед подлежи на обжалване пред Административен съд - гр. Пазарджик, чрез Кмета на Общината, в 14-дневен срок от съобщаването.

**ИВАНКА ВОЩАНСКА**

Зам. Кмет на община Септември

Съгласно Заповед №002 от 05.01.2021 г.





АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,  
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ПАЗАРДЖИК

4400, Ул. "ЦАР ШИШМАН" №2, 034/444057; 448625,  
pazardzhik@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

София 1618, ул. Мусала №1  
ТЕЛ.: 02/818 83 83, факс: 02/815 53 33  
ACAD@CADASTRE.BG \* WWW.CADASTRE.BG

Начиса

## СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-1189297-13.10.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор **31214.13.180**

С. **Злокучене**, общ. **Септември**, обл. **Пазарджик**

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-1033/02.05.2018 г.**  
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот:  
**няма данни за изменение**

Адрес на поземления имот: **с. Злокучене, местност САГЕРА**

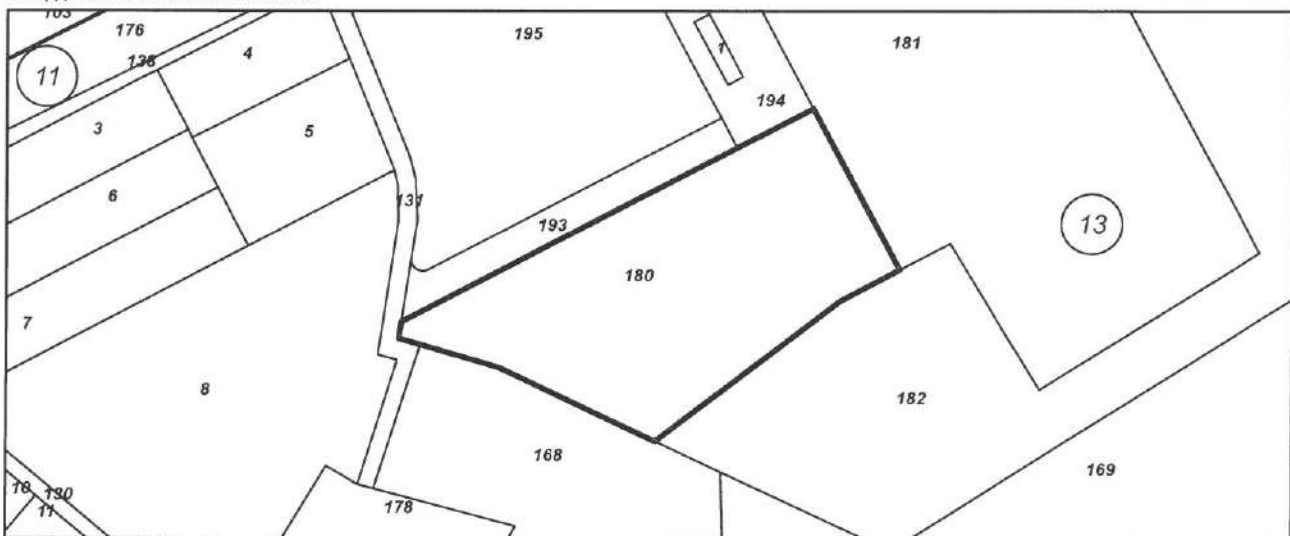
Площ: **5491 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **За стопански двор**

Категория на земята: **4**

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **000065**

Съседни: **31214.13.168, 31214.13.182, 31214.13.181, 31214.13.194, 31214.13.193, 31214.13.131**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **112659319, "ВЕЛЧЕВ" ЕООД**

площ 5491 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт за продажба на земеделска земя № 76 том XXX рег. 11053 дело 8133 от 21.12.2007г.,  
издаден от НОТАРИУС NO194 ЮЛИЯ ВАКЛИНОВА

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

**няма данни**

**Сгради, които попадат върху имота**

няма данни за сгради

Скица № 15-1189297-13.10.2022 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-592094-12.10.2022 г.

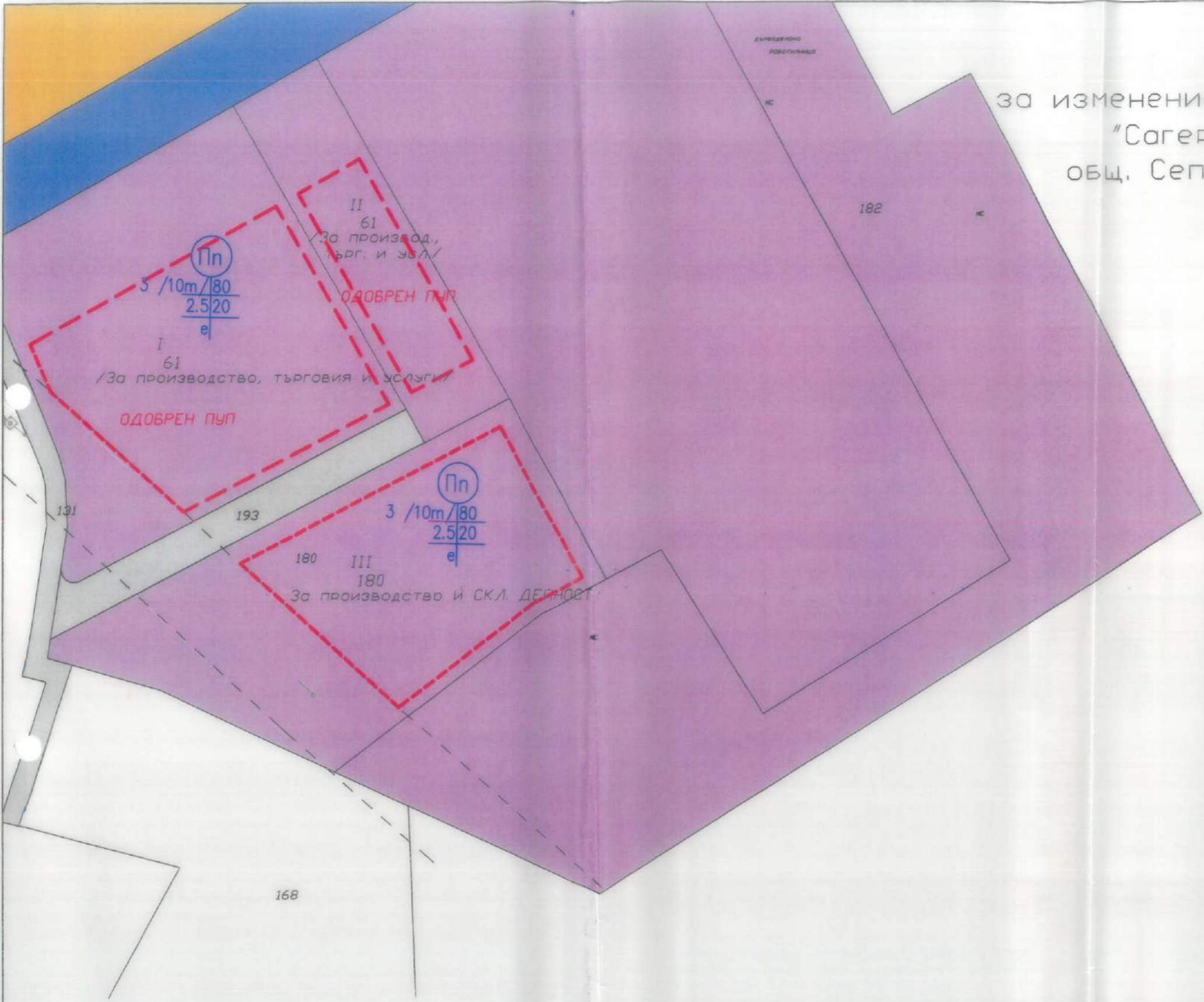


/Мария Пенчева/

ОДОБРЯВАМ  
 19.01.2023 г.  
 КМЕТ: *[Signature]*

ПРОЕКТ

за изменение на ПУП-ПЗ на ПИ 31214.13.180  
 "Сагера", земл. с. Злокучене  
 общ. Септември /стопански двор/



ЛЕГЕНДА:

- ограничителни линии на застрояване
- задължителни линии на застрояване
- граница на промяна на режим на устройство и застрояване
- УПИ с предназначение зона "Пн"
- нива
- улица
- полски път

Пн  
 3 /10m/180  
 2.5/20  
 е

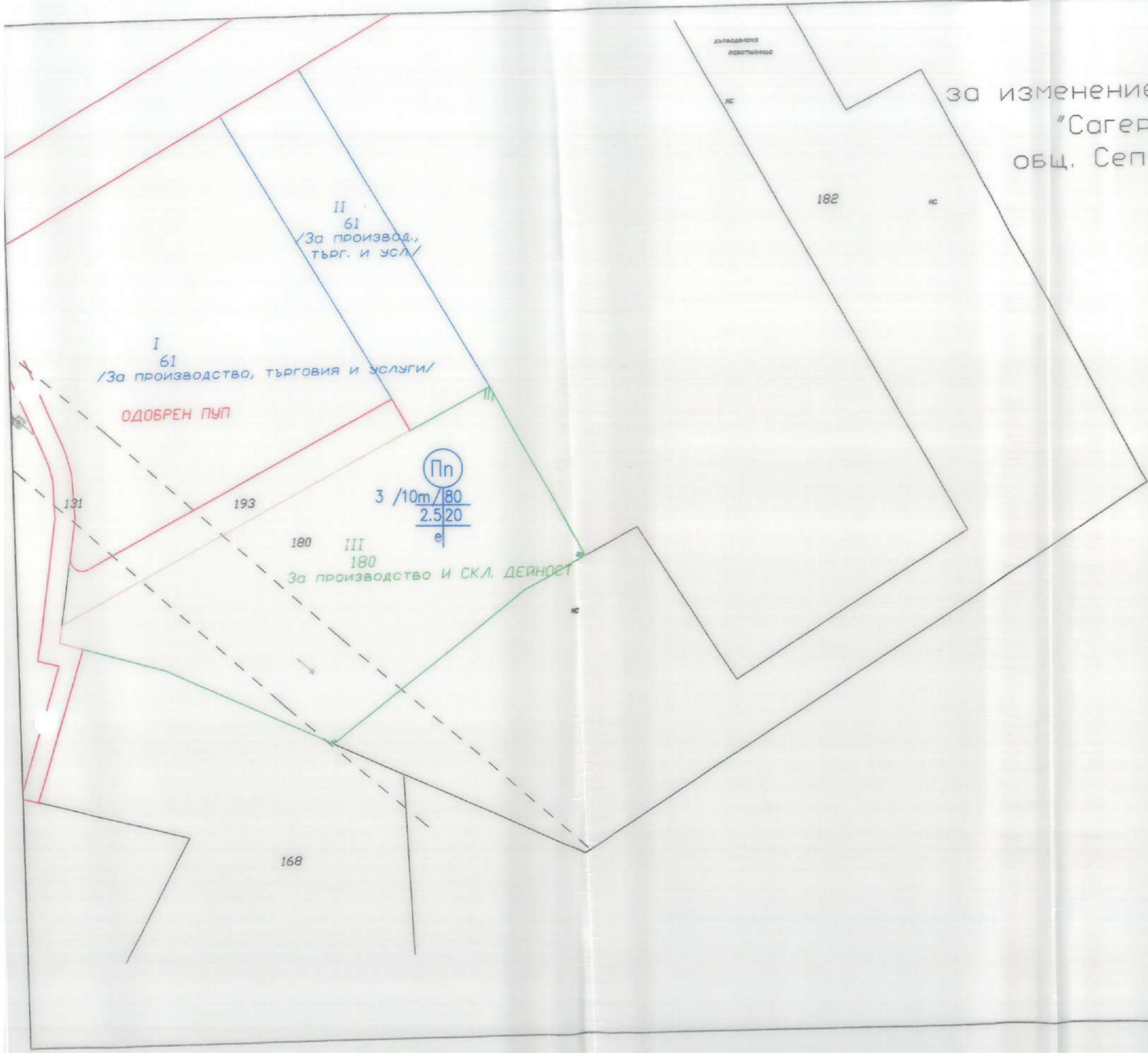
Изработил: *[Signature]*  
 /арх.Т. Кръстева/

ОДОБРЯВАМ  
със заповед № 06  
19.01.2023г.  
КМЕТ

*[Handwritten signature]*  
КМЕТ

ПРОЕКТ

за изменение на ПУП-ПР на ПИ 31214.13.180  
"Сагера", земл. с. Злокучене  
общ. Септември /стопански двор/



ИЗРАБОТИЛ: *[Handwritten signature]*  
/арх.Т. Кръстева/