

# ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

ОБЕКТ: УПИ XIII-463 И УПИ XIV-463 В КВ. 41 ПО ПЛАНА НА  
С. ЛОЗЕН, ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ, ОБЛАСТ ПАЗАРДЖИК

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ЙОРДАН ВАСИЛЕВ ВЕЛИЧКОВ

януари 2023



ИЗПЪЛНИТЕЛ:

YANA VASILEVA SAVOVA  
Digitally signed by  
YANA VASILEVA  
SAVOVA  
Date: 2023.01.20  
20:26:58 +02'00'

инж. Я. Савова

# ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

## ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

ОБЕКТ: УПИ XIII-463 И УПИ XIV-463 В КВ. 41 ПО  
ПЛАН НА С. ЛОЗЕН, ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ,  
ОБЛАСТ ПАЗАРДЖИК

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

ЙОРДАН ВАСИЛЕВ ВЕЛИЧКОВ С Н.А. 143/19.11.2018Г. и  
Н.А. 185/21.11.2011Г.

Обектът е възложен за изпълнение от посочения по-горе възложител собственик на УПИ XIII-463 и УПИ XIV-463 в кв. 41 ПО ПЛАНА НА С. ЛОЗЕН и се изготвя във връзка Заповед за разрешение №03/19.01.2023г. на Кмета на общ. Септември.

Ситуацията е съобразена с регулационния план на с. Лозен, община Септември, област Пазарджик.

Подробния устройствен план - План за регулация предвижда обединяване на УПИ XIII-463 и УПИ XIV-463 в кв. 41 в нов УПИ XIII-463 - „ЗА ПРИЗВОДСТВО НА ЕЛЕКТРО ЕНЕРГИЯ”.

Новообразуваня парцел е с площ и отреждане съответно:  
ПЛОЩ НА НОВ УПИ XIII-463 - ЗА ПРИЗВОДСТВО НА ЕЛЕКТРО ЕНЕРГИЯ - 1714 КВ.М.

Подробния устройствен план - План за застрояване, предвижда свободно застрояване в новообразуваните УПИ. Устройствовата зона е Жм.

Параметрите на застрояване за настоящия план за застрояване са : етажност - до 3 етажа, височина на стрехата - до 10 м, плътност на застрояване - 60 %, Кинт - 1,2 , минимална озеленена площ – 40.

№ на масива	№ на УПИ	Площ на УПИ/дка	Застроена площ /max/	Устройствова зона	ПИ с установено предназначение	Етажност /височина в м/			Градоустройств. параметри			Начин на застрояване			Забележка
						Задължителна	Максимална	Възможна "от- до"	Плътност на застрояване	К <sub>инт</sub> /max/	Минимална озелен. площ	Свободно "е"	Свързано в два съседни имоти "д"	Свързано "с"	
41	XIII-463	1714	1028	Жм				1-3(≤10)	60	1.2	40	○			

ПУП следва да бъде съобразен с изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ и Наредба № 8 от 14.06.2001 г. за обем и съдържание на устройствените схеми и планове, съответно съгласуван с контролните органи

януари 2023г.



YANA VASILEVA SAVOVA  
Digitally signed by YANA VASILEVA SAVOVA  
Date: 2023.01.20 20:27:17 +02'00'

ИЗПЪЛНИТЕЛ:  
инж. Я. Савова



# ПРОЕКТ

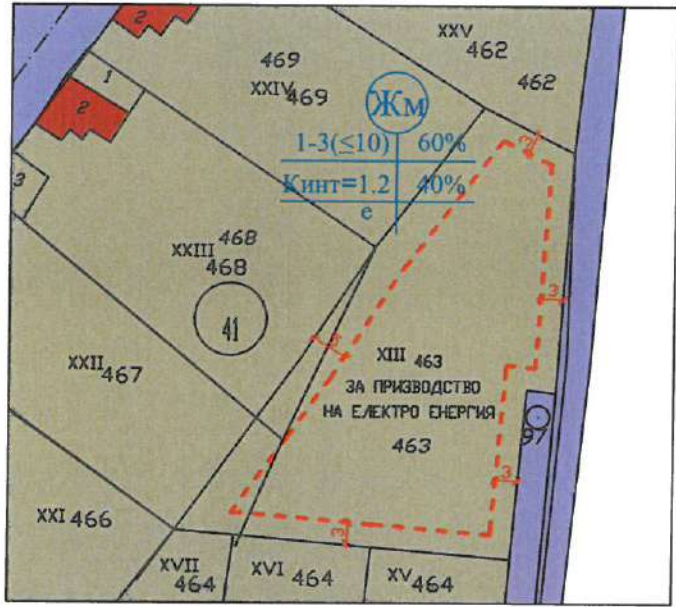
ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ ПЛАНА ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

М 1:1000

ОБЕКТ: УПИ XIII-463 И XIV-463 В КВ. 41 ПО ПЛАНА НА С. ЛОЗЕН

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ЙОРДАН ВАСИЛЕВ ВЕЛИЧКОВ С Н.А. 143/19.11.2018Г. И Н.А. 185/21.11.2011Г.

ПЛОЩ НА НОВ УПИ XIII-463 - ЗА ПРИЗВОДСТВО НА ЕЛЕКТРО ЕНЕРГИЯ - 1714 КВ.М.



- ЖМ УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА
- СЪЩЕСТВУВАЩИ СГРАДИ
- УЛИЦИ
- ЗАСТРОИТЕЛНА ЛИНИЯ

№ на квартала	№ на У.П.И.	Площ на У.П.И. м <sup>2</sup>	Застроена площ м <sup>2</sup>	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност /височина в м/			Град.оустр. параметри			Начин на застрояване			Забележка
						Задължителна	Максимална	Възможна "от-до"	Плътност на застрояване	К инт макс	Минимална освет. площ%	Слободно "с"	Свързано в 2 следващи модела "д"	Свързано "с"	
41	XIII-463	1714	1028	ЖМ		3/10		60 %	1.2	40%	0				

януари 2023

ИЗГОТВИЛ:

**КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ**

**ОГРАНИЧЕНА ПРОЕКТАНСКА ПРАВОСОБНОСТ**

Регистрационен № 26102

ИНЖ. ЯНА ВАСИЛЕВА САВОВА

Секция: ГПГ

Чести на проект: по удостоверение за ОПГ

Подпис: \_\_\_\_\_

ВАЖИ С УДОСТОВЕРЕНИЕТО ЗА ОПГ ЗА ГОДИНАТА

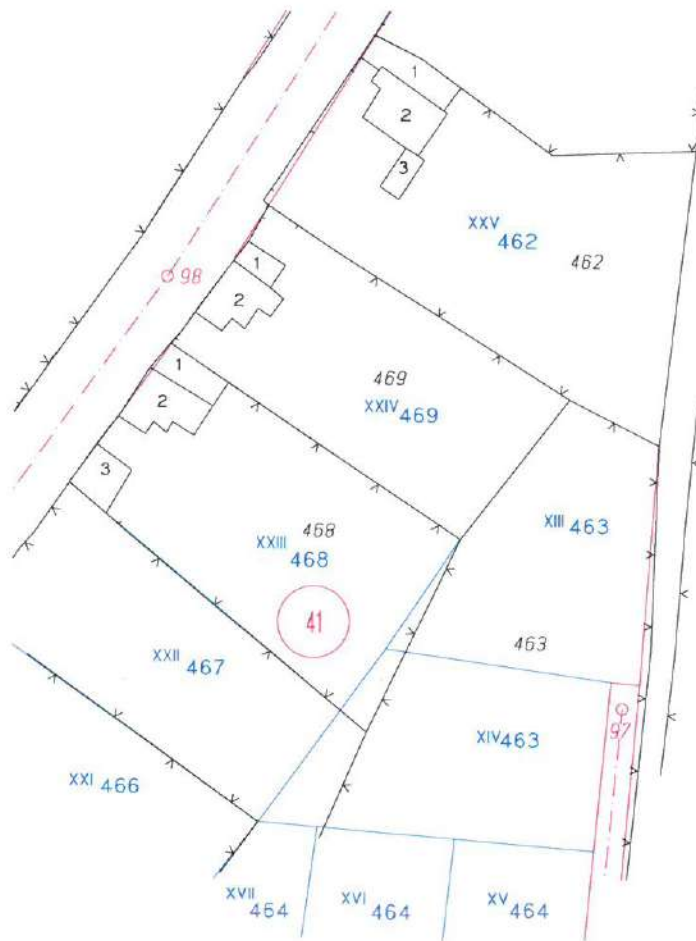
# СКИЦА ИЗВАДКА

ОТ ДЕЙСТВАЩ ПЛАН НА СЕЛО ЛОЗЕН

М 1:1000

ОБЕКТ: УПИ XIII-463 И XIV-463 В КВ. 41 ПО ПЛАНА НА С. ЛОЗЕН

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ЙОРДАН ВАСИЛЕВ ВЕЛИЧКОВ С НА. 143/19.11.2018Г. И НА. 185/21.11.2018Г.



ЯНУАРИ 2023

ИЗГОТВИЛ:

YANA  
VASILEVA  
SAVOVA  
Digitally signed by  
YANA VASILEVA  
SAVOVA  
Date: 2023.01.20  
20:01:48 +02'00'

/инж. Я. Савова/

# ПРОЕКТ

ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ

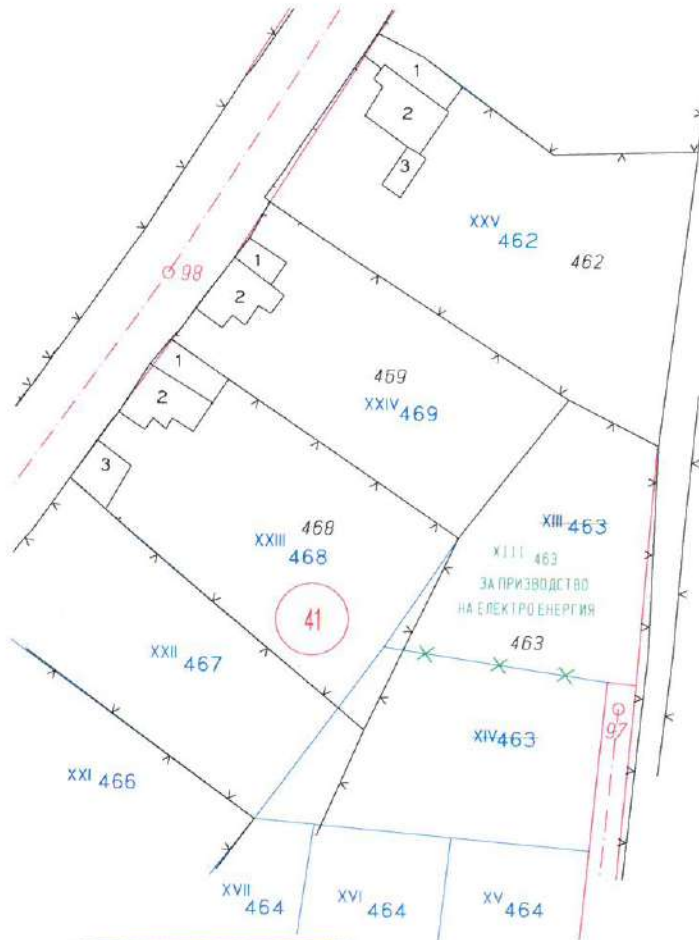
М 1:1000

ОБЕКТ: УПИ XIII-463 И XIV-463 В КВ. 41 ПО ПЛАНА НА С. ЛОЗЕН

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ИОРДАН ВАСИЛЕВ БЕЛИЧКОВ С НА. 143/19.11.2018Г. И НА. 185/21.11.2011Г.

ПЛОЩ НА НОВ УПИ XIII-463 - ЗА ПРИЗВОДСТВО НА ЕЛЕКТРО ЕНЕРГИЯ - 1714 КВМ.

ОДОБРЯВАМ  
със заповед № 28  
19.04.2023  
КМЕТ: *[Signature]*  
ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ  
КМЕТ



ЯНУАРИ 2023

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ  
В ИНВЕСТИЦИОННОТО  
ПРОЕКТИРАНЕ  
**ОГРАНИЧЕНА**  
ПРОЕКТАНСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Регистрационен № 26102

ИНЖ. ЯНА  
ВАСИЛЕВА САВОВА

Секция:  
ГПГ

Част от проект по удостоверение за ОПП

Подпис:  
ВАЖИ С УДОСТОВЕРЕНИЕТО ЗА ОПП ВА ГОДИНАТА

ИЗГОТВИЛ:

YANA  
VASILEVA  
SAVOVA

Digitally signed by  
YANA VASILEVA  
SAVOVA  
Date: 2023.01.20  
20:00:40 +02'00'

/инж. Я. Сацова/

ВЛЯЗЪЛ В СИЛА  
03.02.2023г.

СЕПТЕМВРИ



## 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

№ 03

Гр.Септември, 09.01.2023 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.№АУ1-56/06.01.2023 г. от Йордан Василев Величков, собственик на XIII-463 в кв.41 по плана на с.Лозен, предложение за изменение на плана за регулация и задание

### РАЗРЕШАВАМ:

Изработване ЧРЕЗ ВЪЗЛАГАНЕ от Йордан Василев Величков, на частично изменение на ПРЗ на УПИ XIII-463 и XIV-463 в кв.41 по плана на с. Лозен, с който да се обединят двата УПИ в един нов УПИ XIII-463 За производство на електроенергия в устройствена зона „Жм“ /Жилищна с малка височина/, нискоетажна свободностояща застройка и градоустройствени показатели, предвидени за тази зона.

-Обхват на плана –УПИ XIII-463 и XIV-463 в кв.41 по плана на с. Лозен

-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 законови и подзаконовни актове, касаещи устройството на територията

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

-Да се проведе процедура по обособяването на паянтовата жилищна сграда на две самостоятелни сгради.

-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.

Настоящата заповед отменя заповед №60 от 15.12.2022 г. на Зам Кмета на община Септември

**ИВАНКА ВОЩАНСКА**

Зам. Кмет на община Септември

Съгласно заповед №2565 от 09.12.2022 г.



## СТАНОВИЩЕ

На главния архитект на община Септември  
По чл.135, ал.4, т.1 от ЗУТ

С искане с вх.№АУ1-56/06.01.2023 г. Йордан Василев Величков, собственик на УПИ XIII-463 и XIV-463 в кв.41 по плана на с.Лозен, предлага да се обединят двата УПИ в един нов УПИ XIII-463 За производство на електроенергия - **считам, че искането е законосъобразно** и

### ПРЕДЛАГАМ:

Кметът на община Септември да разреши изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ XIII-463 и XIV-463 в кв.41 по плана на с. Лозен, с който да се обединят двата УПИ в един нов УПИ XIII-463 За производство на електроенергия в устройствена зона „Жм“ /Жилищна с малка височина/, нискоетажна свободностояща застрояка и градоустройствени показатели, предвидени за тази зона.

Изисквания, на които трябва да отговаря проекта:

Обемът и съдържанието на проекта да е съобразен с Наредба №7 от 22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба №8 от 14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и правилата за допускане, изменение, процедиране и одобряване на подробните устройствени планове на територията на Община Септември.

**АРХ. ПЕТКО ПРОДАНОВ**

Главен архитект на община Септември



ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ

ОТДЕЛ "АГЕНСТВЕНО-ТЕРИТОРИАЛНО УСТРОЙСТВО"

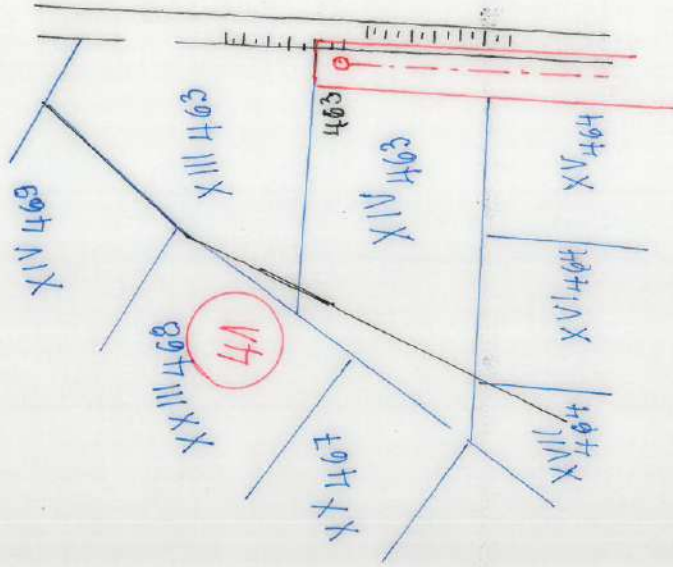
СКИЦА № 64...  
от 15.12.2022.  
М 1 : 1000

Урег. /неурег. поземлен имот (парцел) XIV-463

кв. 44 по ПРЗ на гр.(с) ДИЗЕН от 1987 г.

Площ на имота  
В поземленния мот няма (има) нсак. строителство  
Имотът е собственост на :

Йордан Василев Величков  
Н.Я. №185, Г.В.Н.Д.ЛОБНИЦОМИГ



Скицата се издава по повод искане № 203/15.12.2022 г.

Скицата ще служи за : В.Н.З.В.

Таксата от 15.00 лв. е внесена с катителен № 0180886/2022

Изчертал : Д. ПАЧУЦЕВА

Забележително :

