

# ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

ОБЕКТ: УПИ VI-527 И VII-528 В КВ. 64 ПО ПЛАНА НА  
С. ВИНОГРАДЕЦ, ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ, ОБЛАСТ ПАЗАРДЖИК

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: СТАВРОС ВИРОН АПСИС

март 2023



ИЗПЪЛНИТЕЛ:

YANA  
VASILEVA  
SAVOVA

Digitally signed by  
YANA VASILEVA  
SAVOVA  
Date: 2023.03.14  
15:00:38 +02'00'

инж. Я. Савова

# ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

## ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

ОБЕКТ: УПИ VI-527 и VII-528 В КВ. 64 ПО ПЛАНА НА  
С. ВИНОГРАДЕЦ, ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ, ОБЛАСТ  
ПАЗАРДЖИК

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:  
СТАВРОС ВИРОН АПСИС С Н.А. 22/21.05.2020Г. И Н.А.  
23/21.05.2020Г.

Обектът е възложен за изпълнение от посочения по-горе възложител собственик на УПИ VI-527 и VII-528 В КВ. 64 ПО ПЛАНА НА С. ВИНОГРАДЕЦ и се изготвя във връзка Заповед за разрешение №09/01.02.2023г. на Кмета на общ. Септември.

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

Подробния устройствен план - План за регулация предвижда обединяване на УПИ VI-527 и УПИ VII-528 в кв. 64 по плана на с. Виноградец в нов УПИ УПИ VI-527, 528 - ЗА ЖС И ПРИЗВОДСТВО НА ЕЛЕКТРО ЕНЕРГИЯ.

Новообразуваня парцел е с площ и отреждане съответно:  
ПЛОЩ НА НОВ УПИ VI-527, 528 - ЗА ЖС И ПРИЗВОДСТВО НА  
ЕЛЕКТРО ЕНЕРГИЯ - 1931 КВ.М.

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 контролни органи.

март 2023г.



ИЗПЪЛНИТЕЛ:

YANA  
VASILEVA  
SAVOVA

Digitally signed by  
YANA VASILEVA  
SAVOVA  
Date: 2023.03.14  
15:01:02 +02'00'

инж. Я. Савова

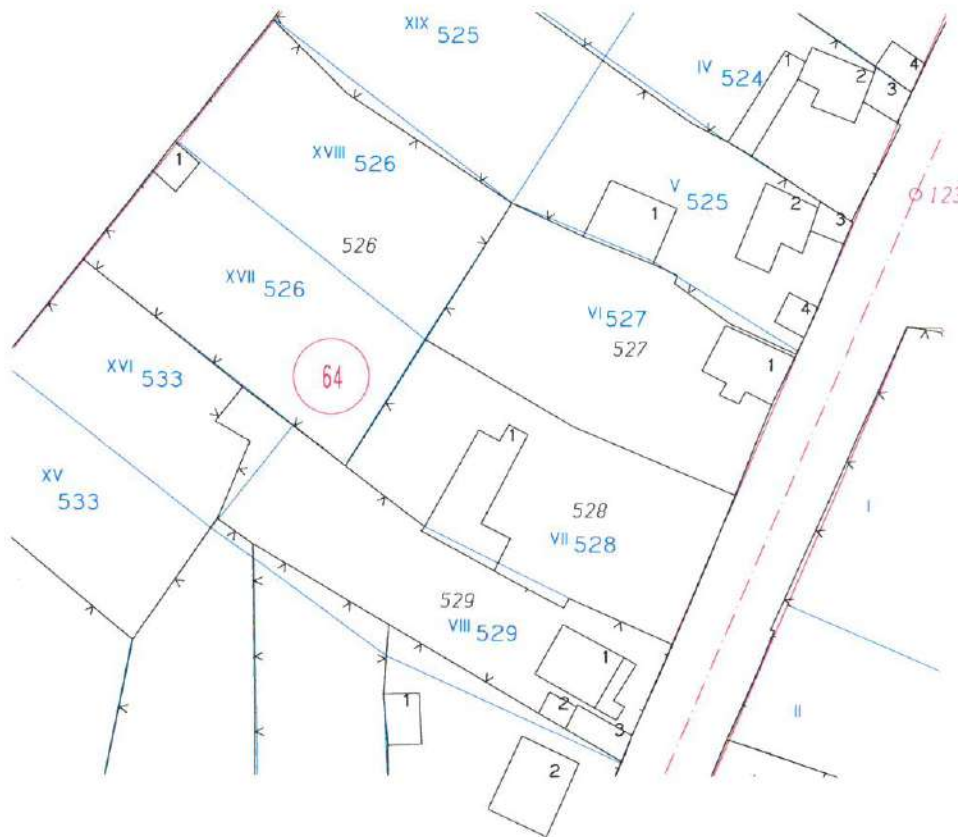
# СКИЦА ИЗВАДКА

ОТ ДЕЙСТВАЩ ПЛАН НА С. ВИНОГРАДЕЦ

М 1:1000

ОБЕКТ: УПИ VI-527 И VII-528 В КВ. 64 ПО ПЛАНА НА С. ВИНОГРАДЕЦ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: СТАВРОС ВИРОН АПСИС С Н.А. 22/21.05.2020Г. И Н.А. 23/21.05.2020Г.



МАРТ 2023

ИЗГОТВИА:

YANA  
VASILEVA  
SAVOVA

Digitally signed by  
YANA VASILEVA  
SAVOVA  
Date: 2023.03.14  
14:51:35 +02'00'

/инж. Я. Савова/

# ПРОЕКТ

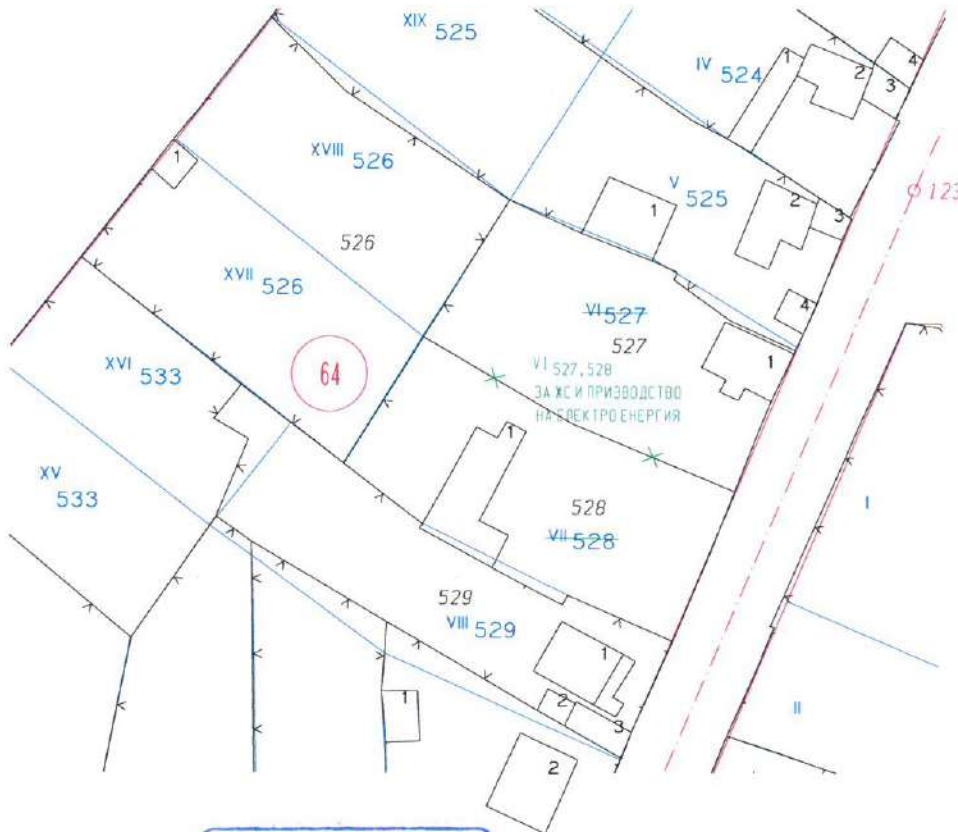
ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ

М 1:1000

ОБЕКТ : УПИ VI-527 И VII-528 В КВ. 64 ПО ПЛАНА НА С. ВИНОГРАДЕЦ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: СТАВРОС ВИРОН АПСИС С Н.А. 22/21.05.2020Г. И Н.А. 23/21.05.2020Г.

ПЛОЩ НА НОВ УПИ VI-527, 528 - ЗА ЖС И ПРИЗВОДСТВО НА ЕЛЕКТРО ЕНЕРГИЯ - 1931 КВ.М.



МАРТ 2023

ИЗГОТВИЛ:

YANA VASILEVA SAVOVA  
Digitally signed by YANA VASILEVA SAVOVA  
Date: 2023.03.14 14:48:57 +02'00'

/инж. Я. Савова/

ОДОБРЯВАМ  
със заповед № 47  
14.08.2023 г.  
КМЕТ: *[Signature]*

# ПРОЕКТ

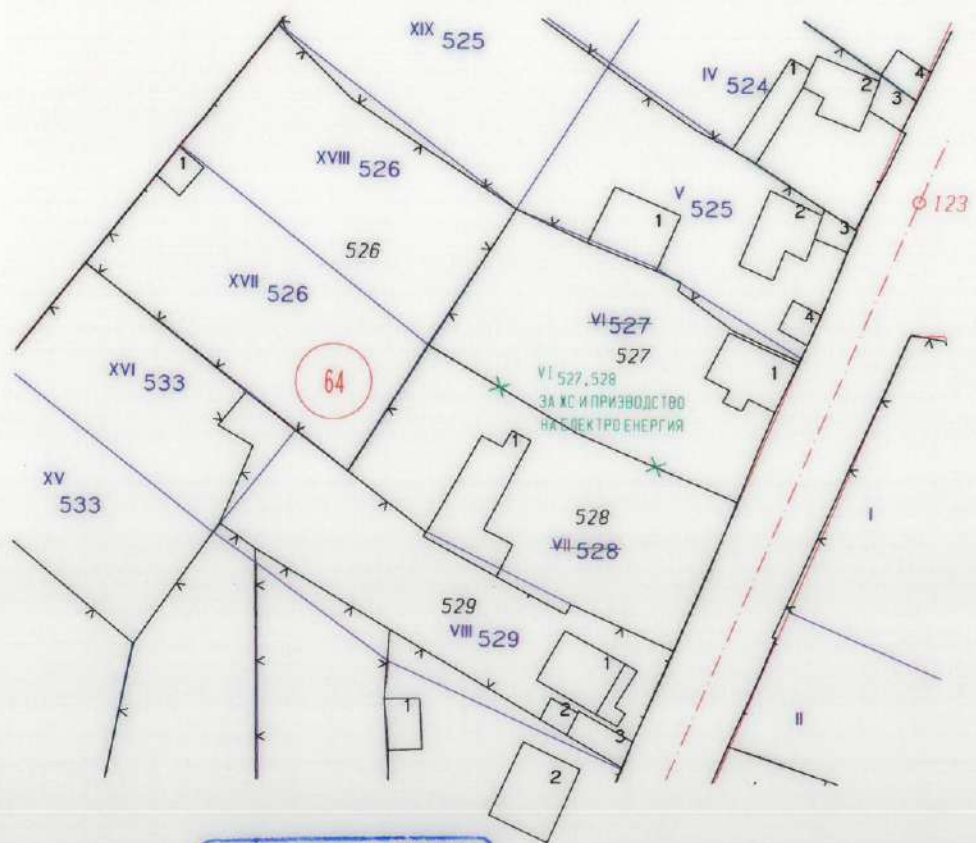
ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ

М 1:1000

ОБЕКТ: УПИ VI-527 и VII-528 В КВ. 64 ПО ПЛАНА НА С. ВИНОГРАДЕЦ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: СТАВРОС ВИРОН АПСИС С Н.А. 22/21.05.2020Г. И Н.А. 23/21.05.2020Г.

ПЛОЩ НА НОВ УПИ VI-527, 528 - ЗА ЖС И ПРИЗВОДСТВО НА ЕЛЕКТРО ЕНЕРГИЯ - 1931 КВ.М.



НАМАЛА НА ИНИЦИЕРИТЕ  
В ИНВЕСТИЦИОННОТО  
ПРОЕКТИРАНЕ  
ОГРАНИЧЕНА  
ПРОЕКТИСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Регистрационен № 28102

ИНЖ. ЯНА  
ВАСИЛЕВА САВОВА

Секция: ГГГГ

Член на правителство  
по удостоверение  
за ОПГ

Директор: *[Signature]*

КАНАЛ ЗА УДОСТОВЕРЕНИЕТО ЗА ОПГ ЗА ГГГГ

МАРТ 2023

ИЗГОТВИЛ:

YANA VASILEVA SAVOVA  
Digitally signed by YANA VASILEVA SAVOVA  
Date: 2023.03.14 14:48:57 +02'00'  
/инж. Я. Савова/

**ОДОБРЯВАМ**  
 със заповед № 417  
 14.08.2023 г.  
 КМЕТ: *[Signature]*

# ПРОЕКТ

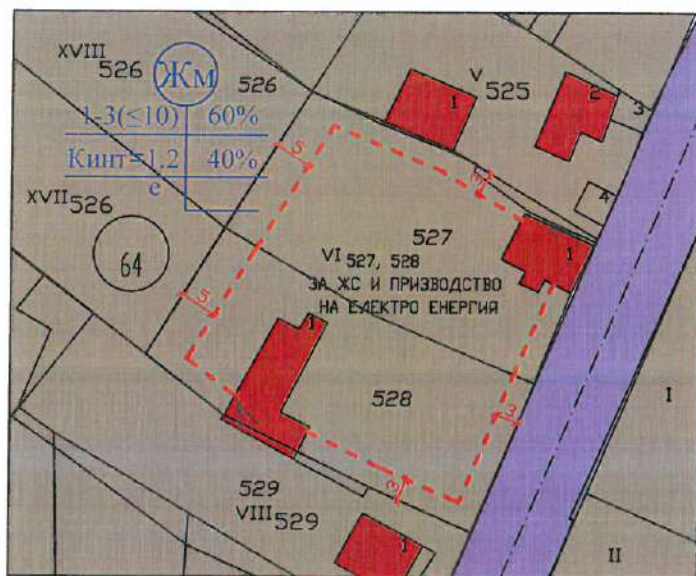
## ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ ПЛАНА ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

М 1:1000

ОБЕКТ: УПИ VI-527 И VII-528 В КВ. 64  
 ПО ПЛАНА НА С. ВИНОГРАДЕЦ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: СТАВРОС ВИРОН АПСИС С Н.А. 22/21.05.2020Г. И Н.А. 23/21.05.2020Г.

ПЛОЩ НА НОВ УПИ VI-527, 528 – ЗА ЖС И ПРИЗВОДСТВО НА ЕЛЕКТРО ЕНЕРГИЯ – 1931 КВ.М.



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

№ на квартала	№ на УПИ.	Площ на УПИ, м <sup>2</sup>	Застроена площ, м <sup>2</sup>	Устройствена зона	Позволен висот с установено местоположение	Етажност / височина в м/		Градоустр. параметри			Начин на застрояване		Забележка			
						Задължителна	Максимална	Възможна "от-до"	Плътност на застрояване	К ют пях	Минимална озел. площ%	Свободно "с"		Свързано в 2 съседни имота "д"	Свързано "с"	
64	VI	1931	1159	Жм			3(10)		60%	1.2	40%	0				

МАРТ 2023

ИЗГОТВИЛ:

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

*[Signature]*

арх. ТОДОР  
 АНДРЕЕВ ЕНЕВ  
 Рег. №: 01533

дата: .....  
 подпис: .....

СЕПТЕМВРИ



ВЪЗЛЯЗЪЛ В СИЛА

17.02.2023

## 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

№ 09

гр. Септември, 01.02.2023 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.№АУ1-204/23.01.2023 г. от Ставрос Вирон Апсис, собственик на VII-528 и VI-527 в кв.64 по плана на с.Виноградец, предложение за изменение на плана за регулация и задание

### РАЗРЕШАВАМ:

Изработване ЧРЕЗ ВЪЗЛАГАНЕ от Ставрос Вирон Апсис, на частично изменение на ПРЗ на УПИ VII-528 и VI-527 в кв.64 по плана на с.Виноградец, с който те да се обединят в един нов УПИ VI-527,528 За производство на електроенергия в устройствена зона „Жм“ /Жилищна с малка височина/, нискоетажна свободностояща застроявка и градоустройствени показатели, предвидени за тази зона.

-Обхват на плана –УПИ VII-528 и VI-527 в кв.64 по плана на с.Виноградец

-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.

-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.

**ИВАНКА ВОЩАНСКА**

Зам. Кмет на община Септември

Съгласно заповед №2565 от 09.12.2022 г.





# ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ

ДИРЕКЦИЯ "Архитектурно и териториално устройство"

СКИЦА № 23  
от 15.08.2021 г.  
М 1: 2000

Урег. /мурад. /показан /имот (парцел) VI-527 и VI-528

кв.К., по ПРЗ на ф(с) В.И.О.ГРААБЕЦ  
одобрен със заповед № 119 от 20.04.1986г.

Площ на имота

В посрещан имот има (има) изм. строителство

Имотът е собственост на: СТАВРОС БИРОН

Адрес: МАТ. АКТ № 22 Т. I

№ 24/2020г. и КОТ. АКТ № 21, А № 23/2020г.

Скицата се издава по повод издане № 48 от 19.02.21 год.

Скицата ще служи за: МАТ. АКТ № 22

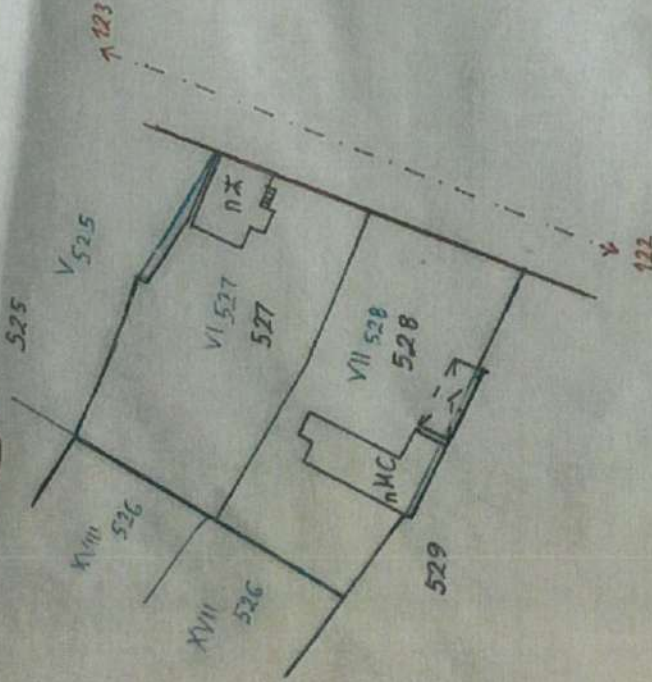
Таблицата от 10...ла. е вписана с вписания № 2021/02.130

Изчерта: А.ЦОЛБЕВСКА

Изчислена:

Забележка:

64



Скицата се презаверява  
с ЛО. № 0182960/ор.дк. 22/10

09.01.2023 г. м.снск. Курт

