

# ПРОЕКТ

на ПУП (ПЗ) по чл.4, ал.2 от Наредба №19 от 25.10.2012 г. за застрояване  
в земеделски земи без промяна на предназначението им  
на ПИ 67009.802.70, м."Чуков дол", с.Славовица

част: ПЗ


фаза: окончателен проект

дата: май 2023 г.



ПРОЕКТАНТ: 

/арх.Даниел Мирчев/  
КАБ – рег.№01342 - ППП  
диплом МЯ №014636/79г.  
ВИАС (УАСГ) - СОФИЯ

Възложител:  ...../”АГРОФОРМ-БИО” ЕООД/

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

относно ПРОЕКТ на ПУП (ПЗ) по чл.4, ал.2 от Наредба №19 от 25.10.2012 г.  
за застрояване в земеделски земи без промяна на предназначението им  
на ПИ 67009.802.70, м."Чуков дол", с.Славовица

Проектът на ПЗ се изработва въз основа на Заповед №27 от 07.04.2023 г.  
на Кмета на община Септември и оригинална кадастрална скица на имота.

На основание чл.2, ал.1, т.2 и чл.7, ал.1 от Наредба 19 ПИ 67009.802.70, с  
площ 2095 кв.м (< 10% от общата площ на имотите на възложителя в  
землището) се определя като "Имот за застрояване на селскостопански сгради  
за отглеждане на животни и съхранение на растителна и животинска  
продукция". Максималната застроена площ в имота може да е 419 кв.м, при  
спазване на указаните в чл.7, ал.2 от Наредба 19 показатели за Плътност до  
20% и Кинт до 0,4. На основание чл.8 от Наредба 19 височината на застройката  
може да е максимум два етажа (<7 м).

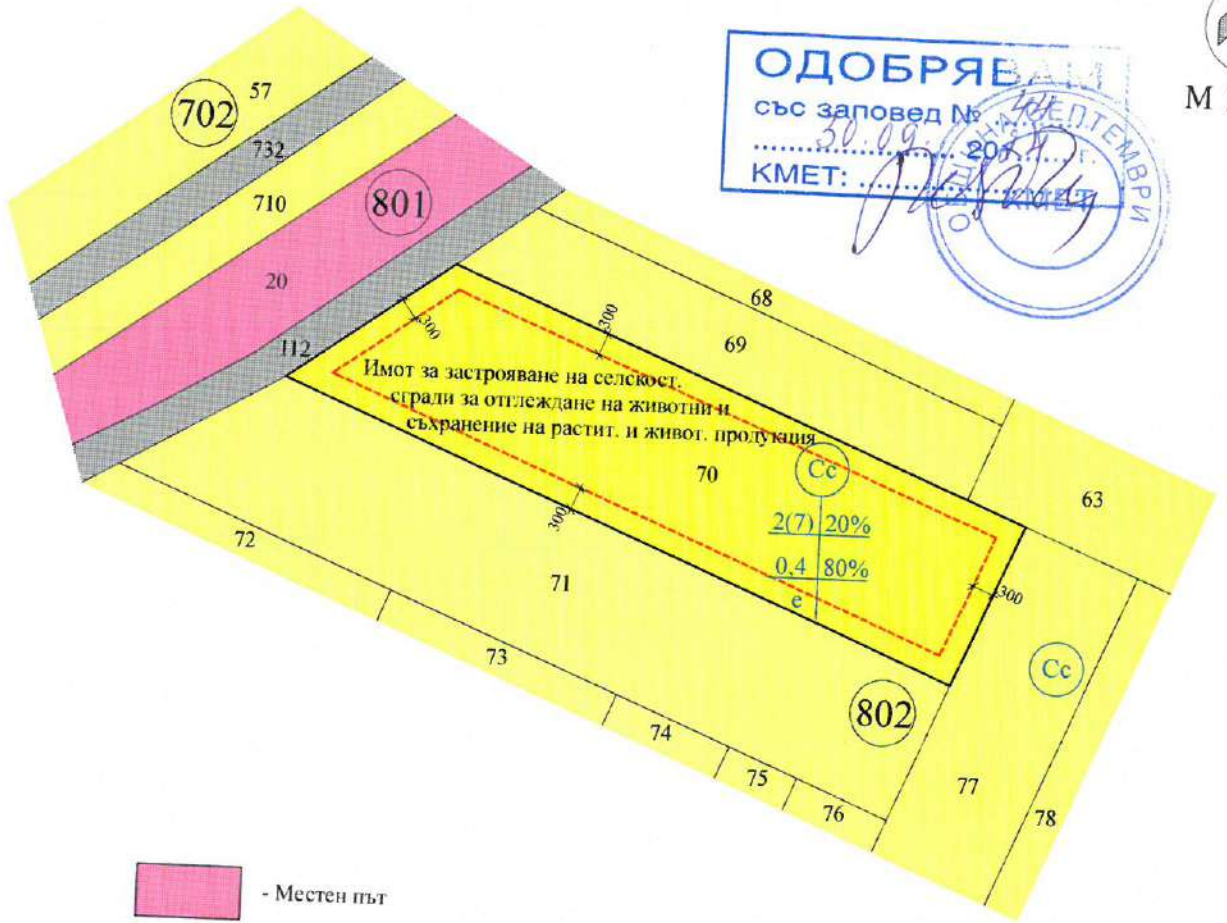
Застройката (със застроена площ до 419 кв.м – 20% от площта на „Имота  
за застрояване) може да се разположи в имота между указаните (на разстояние  
3 м от границите на имота) ограничителни застроителни линии.






ГЕОГРАФИЧНА ПРОЕКТАНТСКА ГРУПА  
  
Име: .....  
Адрес: .....  
Дата: .....  
Площ: .....  
Проектант: .....  
/арх.Даниел Мирчев/



М 1:1000

**ОДОБРЯЕ**  
 със заповед № *30.09.2023*  
 КМЕТ: *[Signature]*  
 СЕПТЕМВРИ



-  - Местен път
-  - Селскостопански (полски) път
-  - Земеделски имоти (Селскостопанска устройствена зона)
-  - Имот за застрояване с площ 2095 м<sup>2</sup>, която е < 10% от площта на всички имоти, собственост на същия възложител в землището на с. Славовица - 36278 м<sup>2</sup> (ПИ №№67009.444.6 - 5483 м<sup>2</sup>, 67009.802.70 - 2095 м<sup>2</sup>, 67009.251.41 - 8003 м<sup>2</sup>, 67009.41.177 - 17698 м<sup>2</sup>, 67009.251.71 - 2999 м<sup>2</sup>)
-  - Ограничителни застроителни линии, между които може да се разположи застройка със застроена площ до 419 м<sup>2</sup> = 20% от площта на имота за застрояване (с разрешени според Нар.19 параметри: Плътност до 20%, Интензивност до 0<sup>4</sup> и Височина до 7 м (до 2 етажа)

Номер на кадастр. район	Номер на имота за застрояване без промяна на предназначението му	устройствена зона	Отреждане на имота за застрояване без промяна на предназначението му	Етажност /и височина в м/		Градоустр. параметри		Начин на застрояване		Максимална застроена площ (м <sup>2</sup> )		
				задължителна	максимална	възможна "от-до"	плътност на застрояване	Кинг	свободно		Свързано в два със имота	Свързано
802	67009.802.70	Cc	Застрояване на селскостопански сгради за отглеждане на животни и съхранение на растителна и животинска продукция	-	2/≤ 7/	1-2	≤ 20	0.4	•	-	-	419

ГЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОМОЩВЕННОСТ  
 арх. ДАНИЕЛ Н. МИРЧЕВ  
 Ref. №: 010/2  
 дата: ..... проект: *[Signature]*

Проект на П.З. (по чл.4, ал.2 от Наредба №19 от 25.10.2012 г.) за определяне на имот и параметри за застрояване - ПИ 67009.802.70, м. "Чуков дол", с.Славовица  
 ЧАСТ : План за застрояване      ФАЗА : Окончателен проект      МАЩАБ : 1:1000  
 ВЪЗЛОЖИТЕЛ : *[Signature]*      ПРОЕКТАНТ : *[Signature]*  
 /"АГРОФОРМ-БИО" ЕООД/      /арх.Даниел Мирчев/  
 ДАТА : май 2023 г.      дипл.МЯ№014636/79 г.ВИАС-София

**СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ**  
**№ 15-1390432-29.11.2022 г.**

Поземлен имот с идентификатор **67009.802.70**

С. Славовица, общ. Септември, обл. Пазарджик

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-1039/02.05.2018 г.**  
**на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от  
**16.06.2021 г.**

Адрес на поземления имот: **с. Славовица, местност ЧУКОВ ДОЛ**

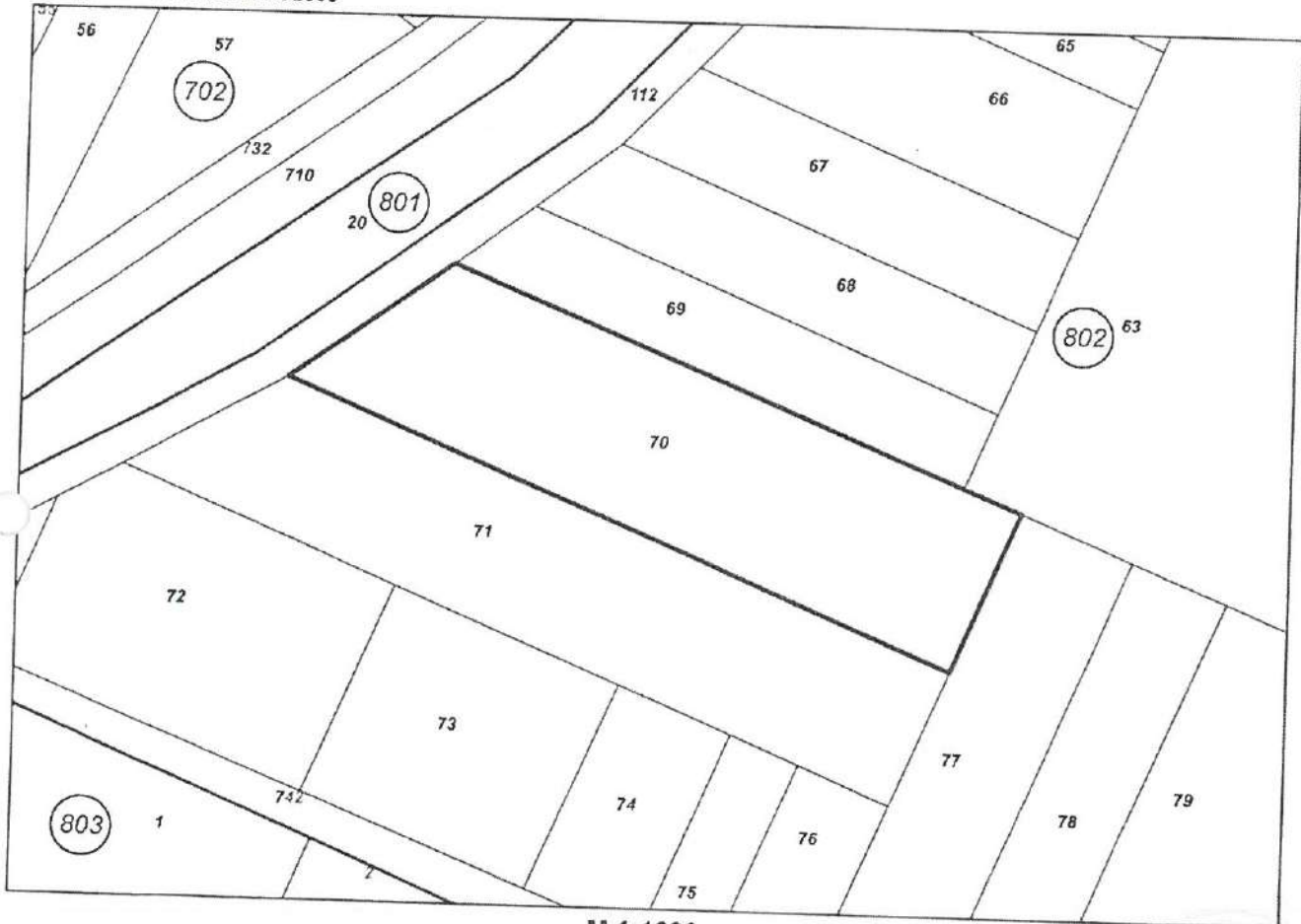
Площ: **2095 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Овощна градина**

Категория на земята: **5**

Координатна система **ККС2005**




Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **802070**

Съседни: **67009.802.71, 67009.802.77, 67009.802.63, 67009.802.69, 67009.802.112**

Скица № 15-1390432-29.11.2022 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-694566-28.11.2022 г.

  
/инж.Даниела Мацева/



Собственици по данни от КРНИ:

1. 201578411, "АГРОФОРМ-БИО" ООД

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 161 том 15 рег. 4385 дело 2469 от 10.06.2021г., издаден от Служба по вписванията  
гр.Пазарджик

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

**няма данни**

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради

Скица № 15-1390432-29.11.2022 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-694566-28.11.2022 г.

.....  
/инж.Даниела Мацева/

ВЛЯЗЪЛ В СИЛА

дата 24.04.2023



**ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ**

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

**ЗАПОВЕД**

№ 27

Гр.Септември, 07.04. 2023 г.

На основание чл.44, ал.1, т.13 от ЗМСМА, във връзка с чл.11, ал.2 Наредба №19 за строителство в земеделски земи без промяна на предназначението им, предложение на Главния архитект на община Септември (чл.124а, ал.2 от ЗУТ) и искане с вх.№ДУ1-601/07.03.2023 г. от „Агроформ-био“ ЕООД, собственик на ПИ 67009.802.70 по КК на землище с. Славовица, предложение /скица проект/ на плана за застрояване и задание

**РАЗРЕШАВАМ:**

Изработване ЧРЕЗ ВЪЗЛАГАНЕ от „Агроформ-био“ ЕООД на ПУП – ПЗ за имот с идентификатор 67009.802.70 (овощна градина), м. "Чуков дол", по КК на землище с. Славовица, придружено със задание по чл.125 от ЗУТ, с цел изграждане на селскостопански сгради за отглеждане на животни и съхранение на растителна и животинска продукция, без промяна на предназначението ѝ.

-Обхват на плана – 67009.802.70 (овощна градина), м. "Чуков дол", по КК на землище с. Славовица

-Проектът да се изработи като ПЗ - План за 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

Проектите да бъдат съобразени с разпоредбите на ЗУТ и всички специализирани законови и подзаконовни актове.

-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.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.

