

**ВЛЯЗЪЛ В СИЛА**  
дата: 08.12.2023г.



**ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ**  
4490 Септември, ул. "А.п. 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**  
№ 56

Гр.Септември, 23.11.2023 г.

На основание чл.44, ал.1, т.13 от ЗМСМА, във връзка с чл.150, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.124а, ал.5 от ЗУТ становище на Главния архитект на община Септември (чл.135, ал.4, т.1 от ЗУТ) и искане с вх.№АУ1-2031/14.11.2023 г. от „Благос“ ЕООД, собственик на УПИ VII-494 в кв.51 по плана на с. Виноградец и предложение за изменение на ПРЗ

**РАЗРЕШАВАМ:**

Изработване ЧРЕЗ ВЪЗЛАЖАНИЕ от „Благос“ ЕООД, на комплексен проект за инвестиционна инициатива в част:

1.Изменение на ПУП- ПРЗ на УПИ VII-494 в кв.51 по плана на с. Виноградец, с който да се промени отреждането му в УПИ VII-494 За обществено обслужване и регулационните линии да се променят така, че да съвпадат с част от съществуващите имотни граници и с част от регулационните линии, като се намалява ширината на улица с осови точки 97-101-102 така, че да минава по имотната граница, както съществува на място, с цел да се запази сградния фонд в имота в устройствена зона „Жм“.

2.Инвестиционен проект за обект:  
- „Комплекс за търговия, услуги и обществено хранене“ с части съгласно изискванията на Наредба №4 за обема и съдържанието на инвестиционните обекти

-Проектът да бъде съобразен с разпоредбите на ЗУТ, чл.2 от Наредба №8/1999 г. за правила и норми за разполагане на технически проводни и съоръжения в населените места, във връзка с чл.7, ал.2 от Наредба №16/2004 г. за сервитутите на енергийните обекти, Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове, Наредба №4 за обема и съдържанието на инвестиционните обекти

-Проектът да се изработи на основание чл.110, ал.1, т.1 и чл.150, ал.2 и ал.3 от ЗУТ 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**  
За Кмет на община Септември  
Съгласно Заповед №848 от 22.05.2023 г.



# ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

**Проект за изменение на Подробен Устройствен План – План за Регулация и Застрояване (ПУП – ПРЗ) на УПИ VII - 494 , кв. 51 по плана на с. Виноградец, общ. Септември, област Пазарджик**

## 1. Общи положения

Настоящият проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация (ПР) и изменение на план за застрояване (ПЗ), в обхват урегулиран поземлен имот, представляващ парцел VII - 494 „За жилищно строителство“, кв. 51 по плана на с. Виноградец, община Септември , област Пазарджик е разработен на база задание от Възложителя; одобрена скица-предложение от Община Септември и заповед N 56 от 23.11.2023 година на кмета на Община Септември.

## 2. Цел на проекта

Да се изработи проект за изменение на план за регулация и изменение на план за застрояване на парцел VII - 494 „За жилищно строителство“, кв. 51 по плана на с. Виноградец, община Септември , област Пазарджик, с който да се промени отреждането му в УПИ VII-494 “За обществено обслужване” и регулационните линии да се променят така, че да съвпадат с част от съществуващите имотни граници и с част от регулационните линии, като се намалява ширината на улица с осови точки 97-101-102 така ,че да минава по имотната граница, както съществува на място, с цел да се запази сградния фонд в имота в устройствена зона „Жм“ , при спазване на изискванията на закона за устройство на територията /ЗУТ/.

## 3. Данни за имота

### 3.1 Съществуващо застрояване / година на построяване

- Основно застрояване : има – строено в периода 1950г – 1970г
- Допълващо застрояване : няма

### 3.2 Издадени строителни разрешения за съществуващи сгради – няма

### 3.3 Налични Външни ВиК,ЕЛ,БТК мрежи:

- Имотът е присъединен към електропреносна мрежа
- Имотът не е присъединен към водопроводната мрежа
- Имотът не е присъединен към канализационната мрежа
- Пред имота няма друг вид съществуващи телекомуникационни кабелни линии и/или преносни мрежи

#### 4. Изисквания към проекта

При изработката на проекта е спазено изискването да се промени отреждането му в УПИ VII-494 "За обществено обслужване" и регулационните линии да се променят така, че да съвпадат с част от съществуващите имотни граници и с част от регулационните линии, като се намалява ширината на улица с осови точки 97-101-102 така, че да минава по имотната граница, както съществува на място, с цел да се запази сградния фонд в имота в устройствена зона „Жм“, като всичко това е съобразено с предназначението и функциите предвидени и допустими за устройствена зона „Жм“.

Спазени са изискванията на Чл. 19, ал.1 от "НАРЕДБА № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони", а именно:

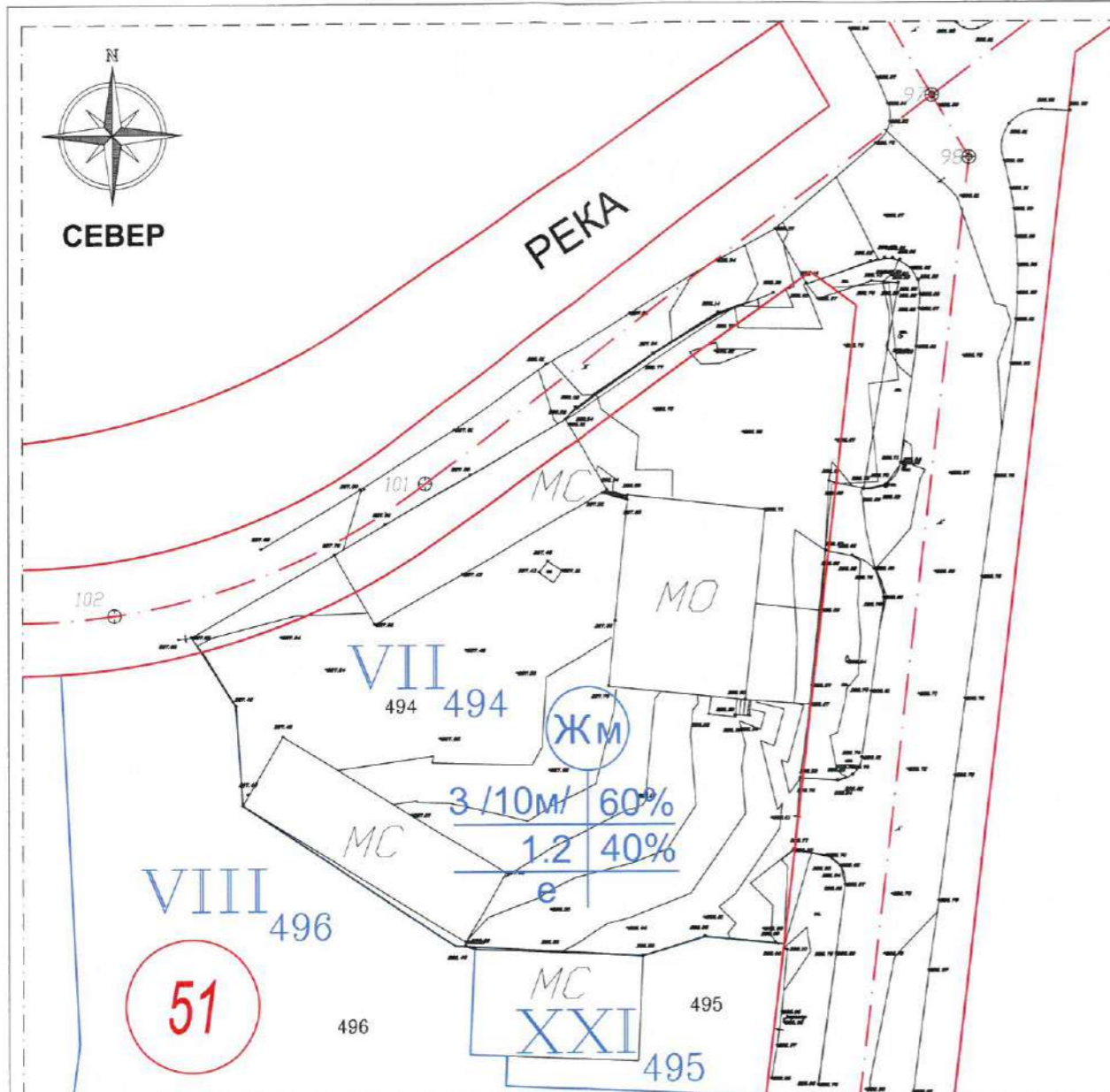
Разновидност на жилищните устройствени зони	Плътност на застрояване, П застр. в %	Интензивност на застрояване, К инт.	Необходима озеленена площ, П озел. в %
<b>Жм - с малка височина</b>	<b>60</b>	<b>1,2</b>	<b>40</b>

Настоящият проект за ПУП – изменение на ПР и изменение на ПЗ е изработен според изискванията на ЗУТ, Наредба N7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони; Наредба N8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове; както и всички специализирани законови и подзаконови актове, касаещи устройството на територията.

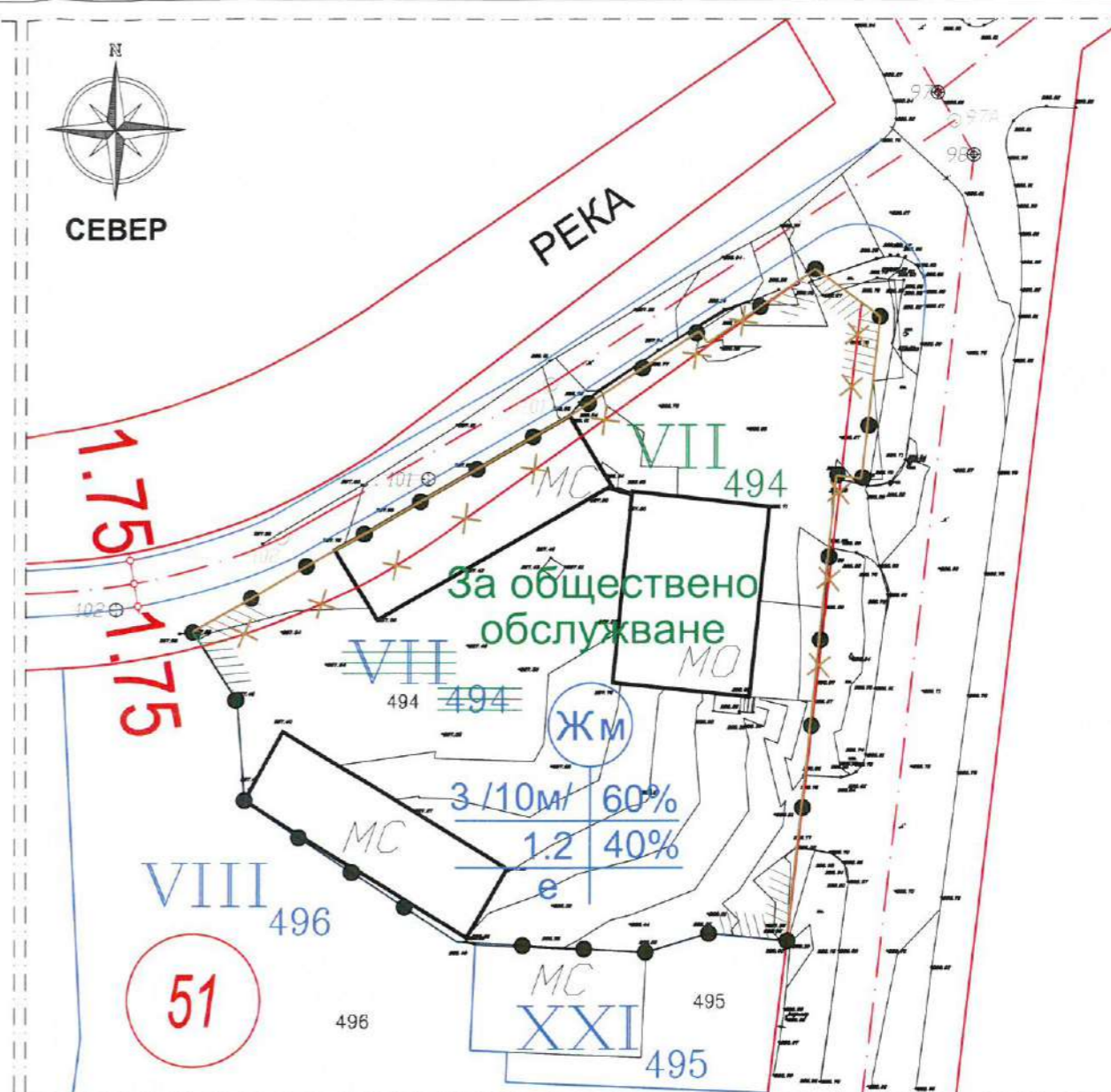


Изготвил:

/арх. Спас Смиленов/



Извадка от действащия план на с. Виноградец М 1:500



Изменение на План за Регулация М 1:500

номер на квартал	номер на УПИ	устройств. зона	устройств. предназначение	площ на имота	вид на собствеността
51	VII - 494	ЖМ	за жилищно строителство	1594 м2	частна

	улична регулационна линия
	вътрешна регулационна линия

номер на квартал	номер на УПИ	устройств. зона	устройств. предназначение	площ на имота	вид на собствеността
51	VII - 494	ЖМ	за обществено обслужване	1594 м2	частна

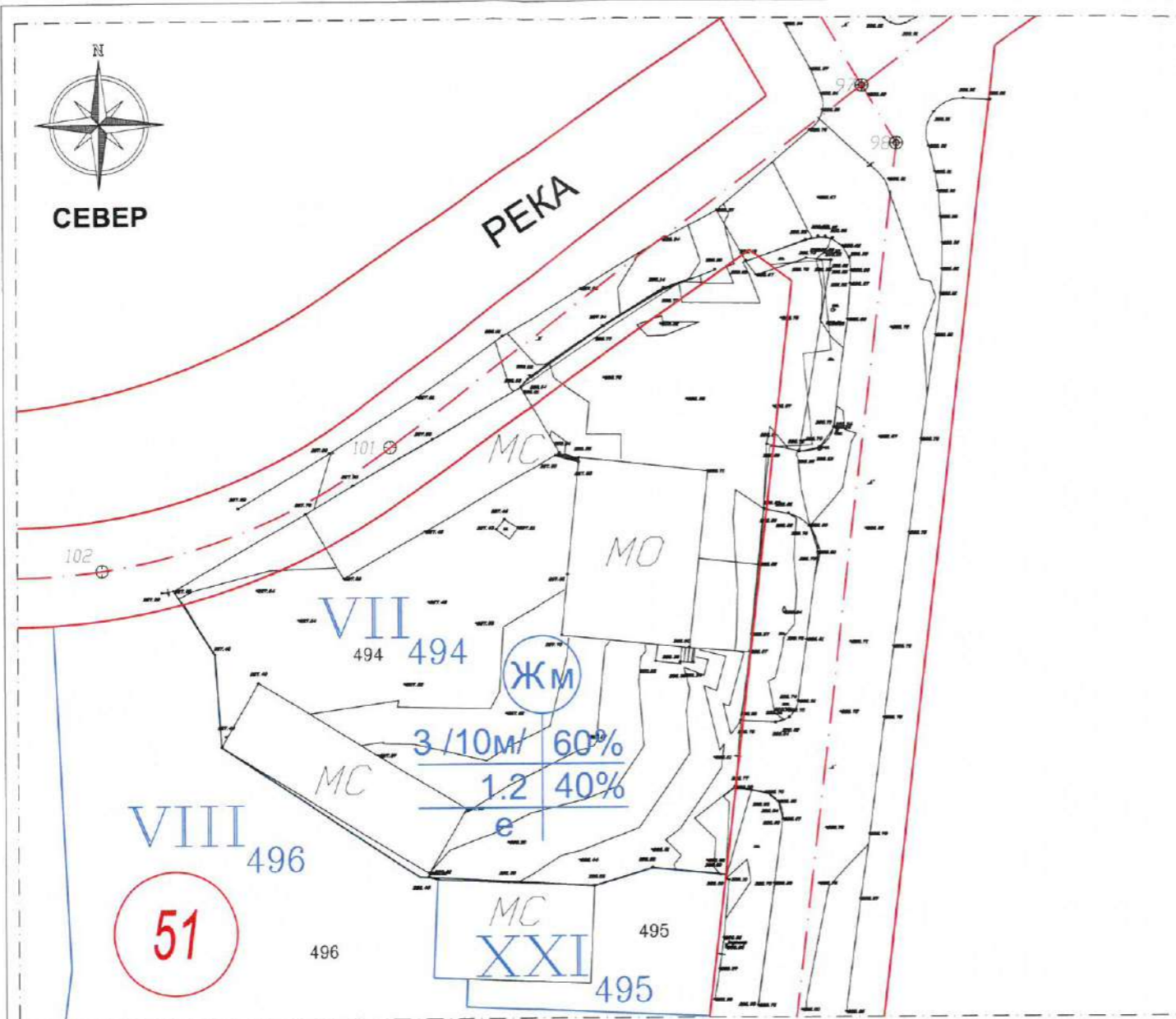
	улична регулационна линия
	вътрешна регулационна линия
	първа поправка на улична регулационна линия
	първа поправка на вътрешна регулационна линия



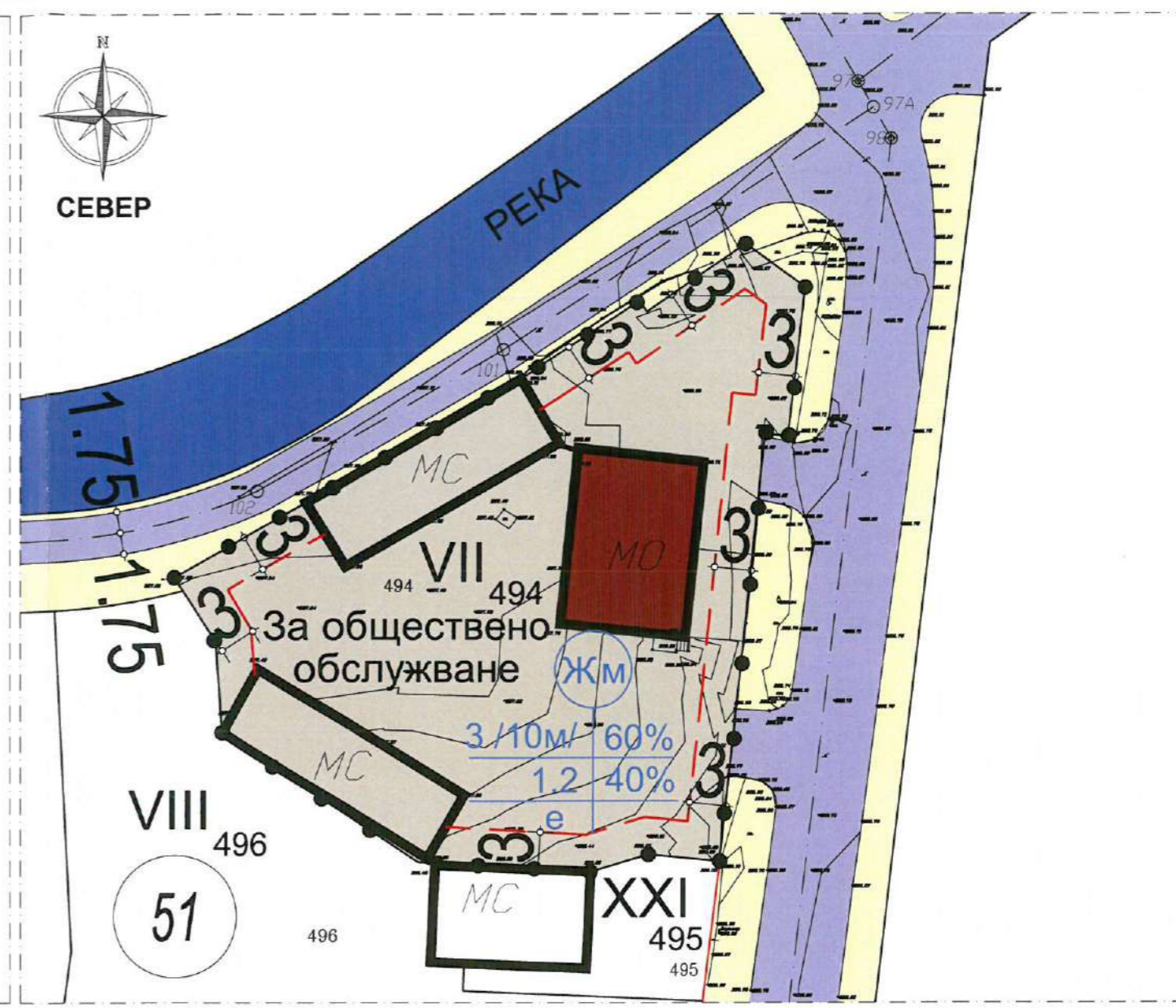
**SMILENOV.EU**  
 "СС СТУДИО -  
 арх. Спас Смиленов" ЕООД

Този чертеж е под защита на Закона за авторското право и сродните му права. Използва се еднократно, само по предназначение! Всяко използване и промяната му без знанието на автора е обект на престъпление и се преследва от наказателното право!

Възложител:	"БЛАГОС" ЕООД, ЕИК 112584884		
Обект:	Проект за изменение на Подробен Устройствен План - План за Регулация и Застрояване (ПУП - ПРЗ) на УПИ VII - 494 в кв.51 по плана на с.Виноградец		
Част:	АРХИТЕКТУРА		
Фаза:	ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН	дата:	06.2024
Чертеж:	ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ	мащаб:	1:500
Изготвил:	арх. Спас Смиленов	Рег. №: 03770	чертеж №: 1 / 2



Извадка от действащия план на с. Виноградец М 1:500



Изменение на План за Застрояване М 1:500

номер на квартал	номер на УПИ	устройств. зона	вид на собствеността	устройствено предназначение	площ на имота	етажност	Градоустройствени показатели			Начин на застрояване		
							плътност %	Кинт	Мин. % озел. площ	свободно е	свързано в два имота д	свързано с
51	VII - 494	ЖМ	частна	за жилищно строителство	1594 м <sup>2</sup>	3 (≤10)	60	1.2	40	●		

номер на квартал	номер на УПИ	устройств. зона	вид на собствеността	устройствено предназначение	площ на имота	етажност	Градоустройствени показатели			Начин на застрояване		
							плътност %	Кинт	Мин. % озел. площ	свободно е	свързано в два имота д	свързано с
51	VII - 494	ЖМ	частна	за обществено обслужване	1594 м <sup>2</sup>	3 (≤10)	60	1.2	40	●		



	устройствена зона
	обслужваща улица
	тротоари

**SMILENOV.EU**  
"СС СТУДИО -  
арх. Спас Смиленов" ЕООД

Този чертеж е под защита на Закона за авторското право и сродните му права. Използва се еднократно, само по предназначение! Всяко използване и промяната му без знанието на автора е обект на престъпление и се преследва от наказателното право!

Възложител:	"БЛАГОС" ЕООД, ЕИК 112584884		
Обект:	Проект за изменение на Подробен Устройствен План - План за Регулация и Застрояване (ПУП - ПРЗ) на УПИ VII - 494 в кв.51 по плана на с.Виноградец		
Част:	АРХИТЕКТУРА	дата:	06.2024
Фаза:	ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН	машаб:	1:500
Чертеж:	ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ	чертеж №:	2 / 2
Изготвил:	арх. Спас Смиленов	Per. №:	03770