



**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>

**ВЛЯЗЪЛ В СИЛ**  
дата: 06.12.2024г.



### ЗАПОВЕД

№ 51

гр. Септември, 20.11.2024 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.№АУ1-2627/25.09.2024 г. от Силвана Йорданова Атанасова, чрез пълномощник Бонка Димитрова Петрова, собственик на УПИ XXI-Лятна къпалня и кафетерия в кв.67 по плана на гр. Септември, предложение за изменение на плана за регулация и застрояване

### РАЗРЕШАВАМ:

Изработване ЧРЕЗ ВЪЗЛАГАНЕ от Силвана Йорданова Атанасова на частично изменение на ПРЗ на УПИ XXI-Лятна къпалня и кафетерия в кв.67 по плана на гр. Септември, с който да се промени отреждането му в УПИ XXI-612 Производство, търговия и услуги и да се промени устройствената зона от „Оо“ в „Пп“ /Предимно производствена/ като се запазят градоустройствените показатели.

-Обхват на плана – УПИ XXI-Лятна къпалня и кафетерия в кв.67 по плана на гр. Септември

-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 подзаконови актове, касаещи устройството на територията

-Проектът да се изработи на основание чл.134, ал.2, т.2 и 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 която 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 №848 от 22.05.2023 г.





арх. Валентина млaденова  
тел.0888777037,  
email: arch.mladenova@gmail.com,  
[www.architectonbg.com](http://www.architectonbg.com)

## АРХИТЕКТУРЕН ПРОЕКТ

ОБЕКТ: ЧАСТИЧНА ПРОМЯНА НА ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ ЗА УПИ XXI " ЛЯТНА  
КЪПАЛНЯ И КАФЕТЕРИЯ", КВ. 67, ГР. СЕПТЕМВРИ

ЧАСТ: АРХИТЕКТУРНА

ФАЗА : ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: СИЛВАНА АТАНАСОВА

ПРОЕКТАНТ:



арх. Младенова

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

### Обект на разработката:

Предложението за изменение на ПУП-ПРЗ се изготвя по искане на Възложителят с цел частична промяна на плана за регулация и застрояване за УПИ XXI-„Лятна къпалня и кафетерия“ в кв.67 , гр. Септември, Община Септември. Определената с действащия към момента проект устройствена зона за имота е Оо / Обществено обслужване/ с градоустройствени показатели плътност на застрояване – максимално 80% , Кинт 2, озеленяване-минимално 20%. Височина на застрояване 3 етажа - 10м. Застрояването е свободно в имота.

### II Изходни данни:

За отправна точка са използвани:

- Скици на поземлен имот от Общинска служба гр. Септември №290 от 21.08.2024г .
- скица извадка от действащ ПРЗ
- нотариален акт №57 , том II, рег.№ 2467, дело №210 / 2017г.

Проектът за ПУП -ПРЗ е съобразен с инвестиционните намерения на Възложителя, както и със следните нормативни документи:

- Закон за устройство на територията
- Наредба № 7 от 22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони
  - Закон за кадастъра и имотния регистър
  - Наредба Из-1971/29.10.2009г.за строително – технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.

### III Цели на разработката:

Имотът е разположен в гр. Септември, кв. 67. Комуникационното му обслужване е посредством улиците на града. Възложителят иска да

промени устройствената зона и отреждането за имота във връзка с променените му инвестиционни намерения.

Запазва се конфигурацията на площта на имота, променя се устройствената зона от „Обществено обслужваща“ в „Предимно производствена“ устройствената зона. Променя се отреждането за имота в УПИ ХХІ-612 „Производство, търговия и услуги“. Запазва се контура на бъдещото застрояване по предходния план. Застрояването е показано с ограничителни линии на застрояването. Дава се възможност сградите в имота да бъдат с височина между 1 и 3 етажа и максимална кота на стрехата до 10м. Запазват се стойностите на вече одобрените градоустройствени показатели.

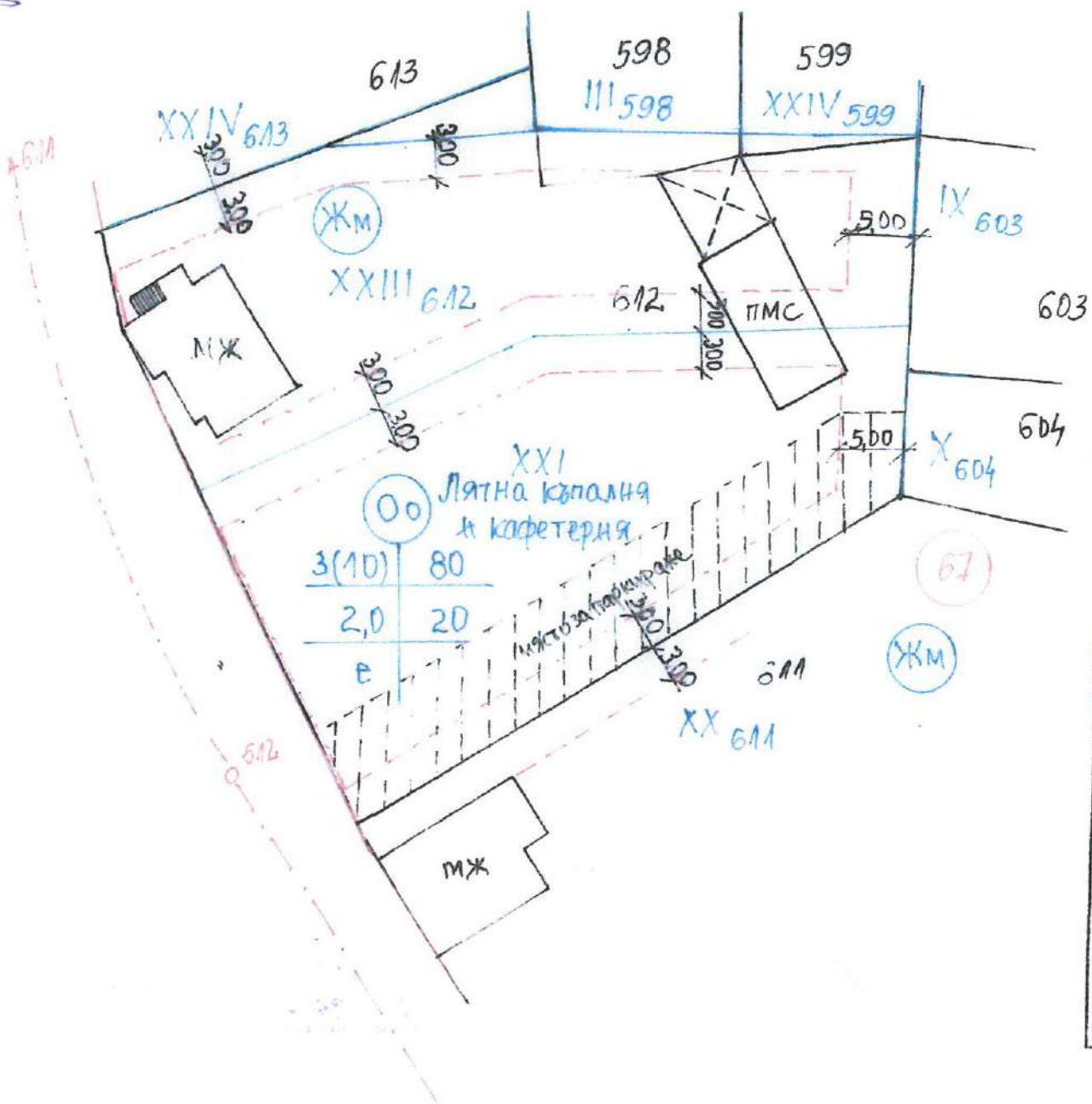
съставил:

арх. В. Младенова





Всрван с шимента! *[Signature]*



**ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ**

Отдел "Архитектура и териториално устройство"

СКИЦА № 290...  
от 21.08.2024 г.  
М 1:500

Урегулиран /неурегулиран/ поземлен имот № УПИ XXI - ЛЯТНА  
КЪПАНЯ И КАФЕТЕРИЯ

кв. 67, по ПРЗ на гр. Септември  
сobre със заповед № 1517 от 1980г. и  
ЗЗ № 36/16.08.2019г.  
Площ на имота ..... м<sup>2</sup>.  
В поземления имот няма (има) незаконно строителство.  
Имотът е собственост на:

Славана Йорданова Атанасова  
Ют. акт № 57, том II, рег. 2467, д. 210  
от 2017г.

Скицата се издава по повод искане № АУП-2022/31.07.24г  
Скицата не служи за: ПУП

Таксата от 15 лв. с внесена с квитанция № 3019/31.07.24г

Изчергал: Г. Пенчева *[Signature]*

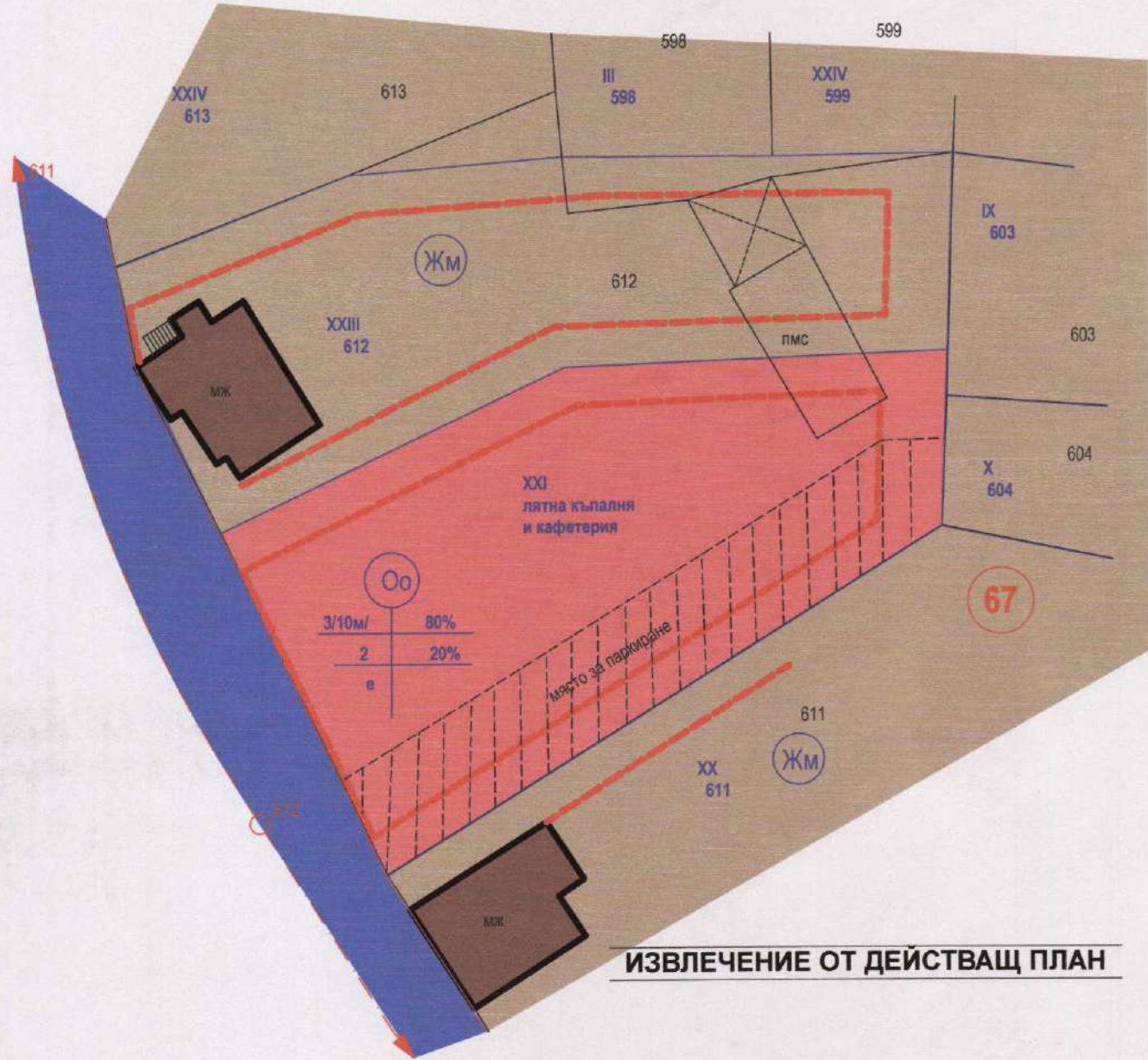
Итислил: *[Signature]*



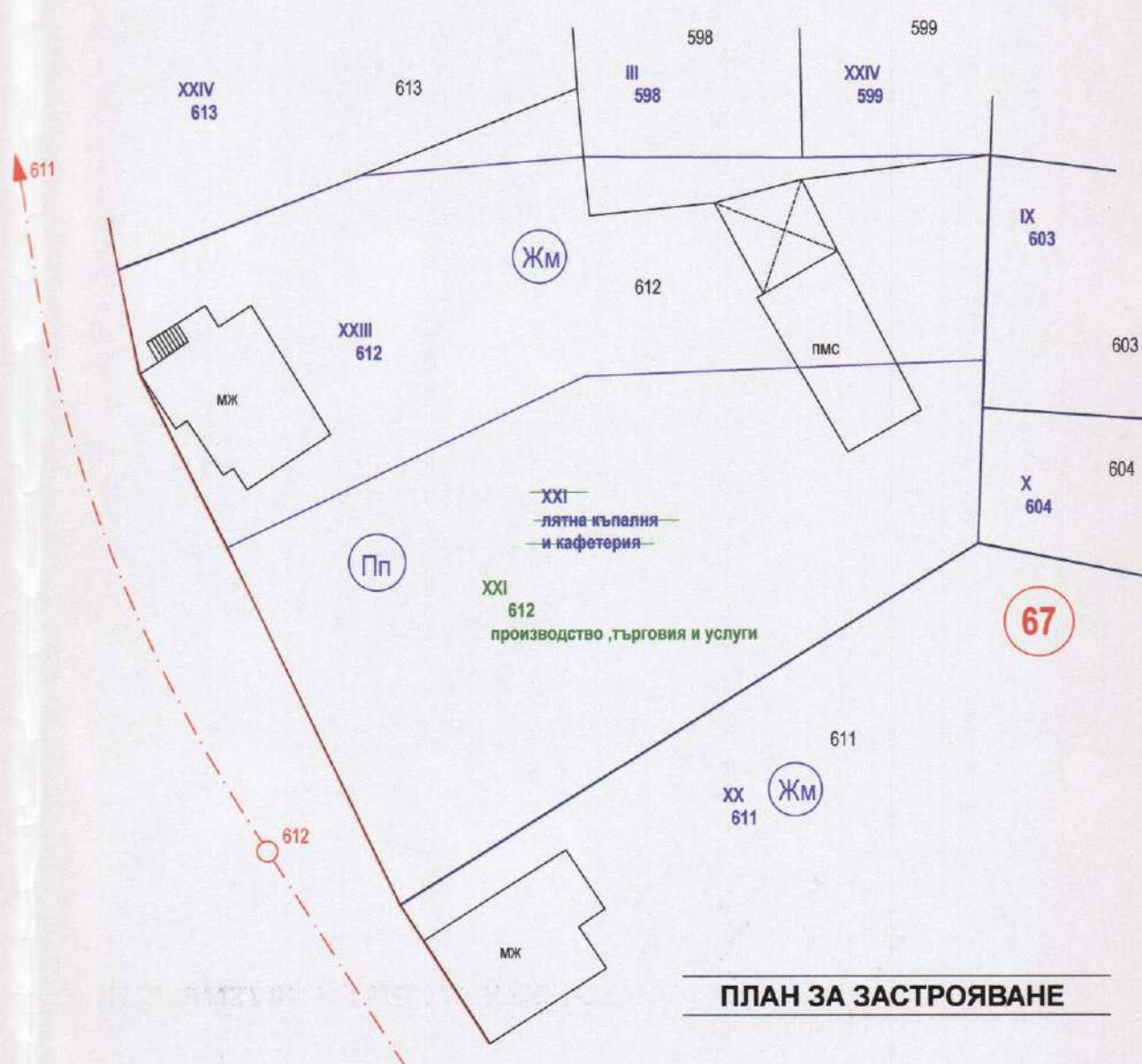
Забележки: .....



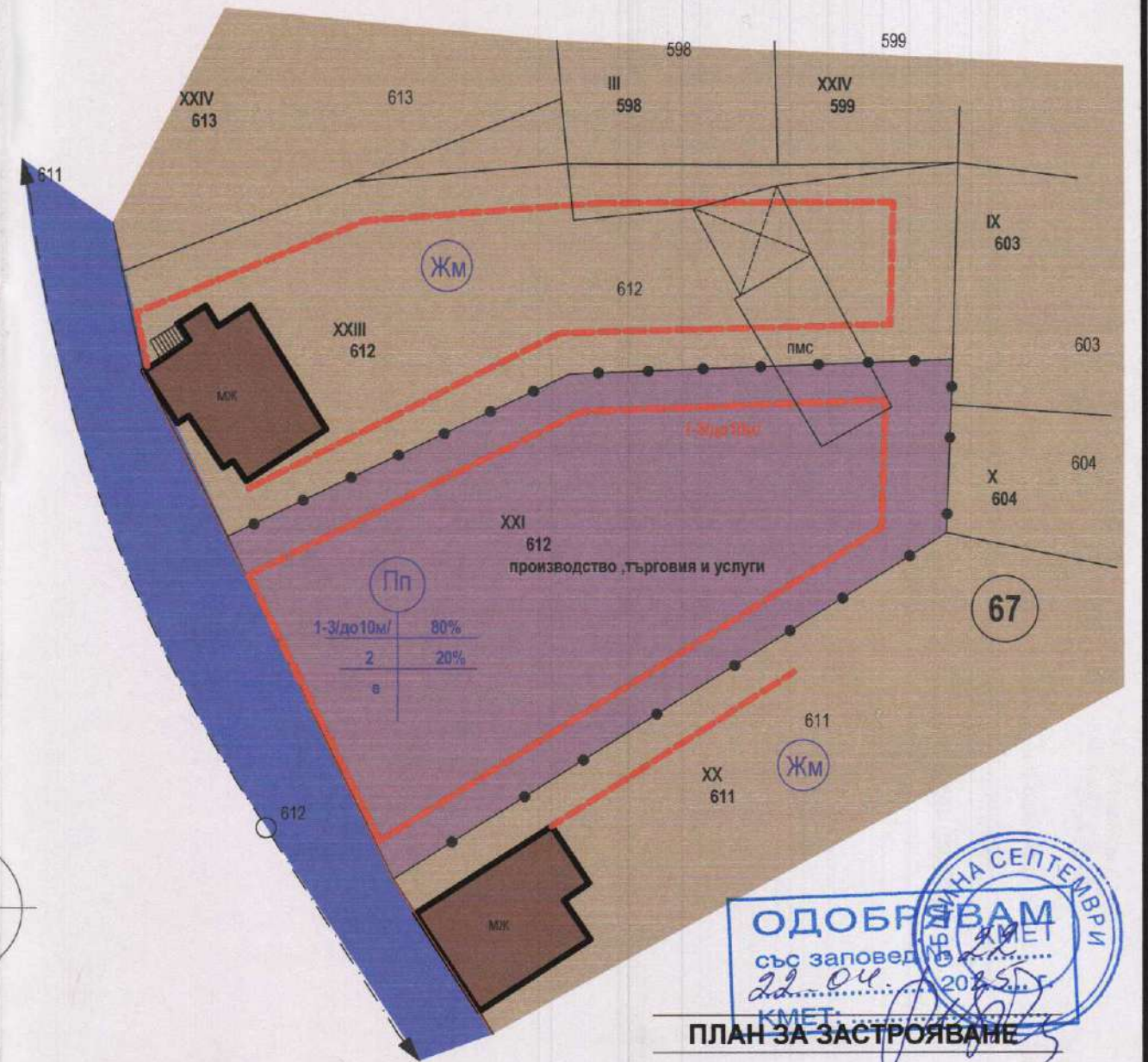
ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН М1:500



ИЗВЛЕЧЕНИЕ ОТ ДЕЙСТВАЩ ПЛАН



ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ



ОДОБРЯВАМ  
сво заповед  
22.04.2024  
КМЕТ

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

ЧАСТИЧНА ПРОМЯНА НА ПРЗ кв. 67 гр. Септември М 1:500

СКИЦА-ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ЧЛ.135/2/ЗУТ

ЛЕГЕНДА:

- обществено -обслужваща устройствена зона
- жилищна устройствена зона
- предимно производствена устройствена зона
- жилищна сграда /съществуваща/
- второстепенна улична мрежа
- ограничителна линия на застрояване

Номер на квартала	Номер на поземлен имот и или на урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност (височина в м.)		Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			Забележка	
				задължителна	максимална	възможна "от - до"	плътност на застрояване	Кинт	минимална озеленена площ	Свободно - е	Свързано в два съседни имота-д		Свързано - с
67	XXI-612	Пп	произв. търговия услуги			1-3 да 10м.	80%	2	20%	О			

**АРХИТЕКТОН**  
studio

**АРХ. ВАЛЕНТИНА МЛАДЕНОВА**  
гр. Пазарджик, ул. "Лозенград" №10  
тел.034441100, email: teaart@abv.bg  
[www.architectonbg.com](http://www.architectonbg.com)

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ОТВЕТСТВЕНОСТ

арх. ВАЛЕНТИНА МЛАДЕНОВА

дата: 09.2024

ОБЕКТ:	Частична промяна на ПРЗ за кв.67 ,гр. Септември		Печат КАБ :
ЧАСТ:	Архитектурна	Подпис:	Мащаб : 1:500
ФАЗА :	Предварителен проект		гр.Септември
ПРОЕКТАНТ:	арх. Младенова		Квартал: 67
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	Силвана Атанасова		УПИ:XXI "Лятна къпалня и кафетерия"
			Дата: 09.2024.
			Лист: 1/1