

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

на УПИ VI-19, За хотелиерство, развлекателни дейности,
търговия и услуги, съставляващ ПИ с идентификатор
36172.6.19 в м. "Гьола" по КККР на с. Карабунар, общ.
Септември, обл. Пазарджик

Възложител: "БВ КАРАБУНАР" ЕООД

Изпълнител: "ГЕОПОЙНТ" ЕООД



гр. Пазарджик
септември 2025г.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Към обект: ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ VI-19, За хотелиерство, развлекателни дейности, търговия и услуги, съставляващ ПИ с идентификатор 36172.6.19 в м. "Гьола" по КККР на с. Карабунар, общ. Септември, обл. Пазарджик

Настоящият подробен устройствен план – изменение на плана за регулация и застрояване /ПУП - ИПРЗ/ е изготвен по искане на Възложителя на основание чл.135, ал.3 от ЗУТ, във връзка с чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ и в съответствие със Заповед №31/01.09.2025г. на Кмета на Община Септември.

Възложителят "БВ КАРАБУНАР" ЕООД, ЕИК 203401096, с управител Борис Светлозаров Велчев, е собственик на УПИ VI-19, За хотелиерство, развлекателни дейности, търговия и услуги, съставляващ ПИ с идентификатор 36172.6.19 в м. "Гьола" по КККР на с. Карабунар – на основание Нотариален акт №22, том 4, рег. №989, дело №399 от 11.02.2015г. на СВ - Пазарджик.

Действащият план за регулация и застрояване за УПИ VI-19, За хотелиерство, развлекателни дейности, търговия и услуги, съставляващ ПИ с идентификатор 36172.6.19 по КККР на с. Карабунар, е одобрен със Заповед №29/28.03.2011г. на Кмета на Община Септември.

С проекта се предвижда разделяне на имота, като за сметка на ПИ 36172.6.19 се образуват:

- нов УПИ VI-19, За транспортен достъп, с площ 238 кв.м;
- нов УПИ XII-19, За жилищно строителство, с площ 772 кв.м;
- нов УПИ XIII-19, За жилищно строителство, с площ 731 кв.м;
- нов УПИ XIV-19, За жилищно строителство, с площ 737 кв.м;
- нов УПИ XV-19, За жилищно строителство, с площ 742 кв.м;
- нов УПИ XVI-19, За жилищно строителство, с площ 737 кв.м.

Графичното и цветово оформление на проекта за изменение на плана за регулация е направено, както следва:

- улично-регулационните линии са изчертани с червен цвят;
- дворищно-регулационните линии – със син цвят;
- кадастрални граници – с черен цвят;
- изменение на дворищно-регулационни линии – със зелен цвят.

С плана за застрояване за новообразуваните имоти се предвижда свободностоящо застрояване с височина до 10м (3ет.).

Градоустройствените показатели са за устройствена зона "Оо": макс. Плътност 60%, макс. Кинт. 1.2, мин. Озеленяване 40%.

Проектът за ПУП - ИПРЗ е изготвен в мащаб 1:1000.

Проектът за изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ VI-19, За хотелиерство, развлекателни дейности, търговия и услуги, съставляващ ПИ с идентификатор 36172.6.19 в м. "Гьола" по КККР на с. Карабунар, общ. Септември, обл. Пазарджик, е съобразен с нормите за

проектиране на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони от 22.12.2003 год. и Наредба №8 от 14.06.2001 год. за обема и съдържанието на устройствените планове.

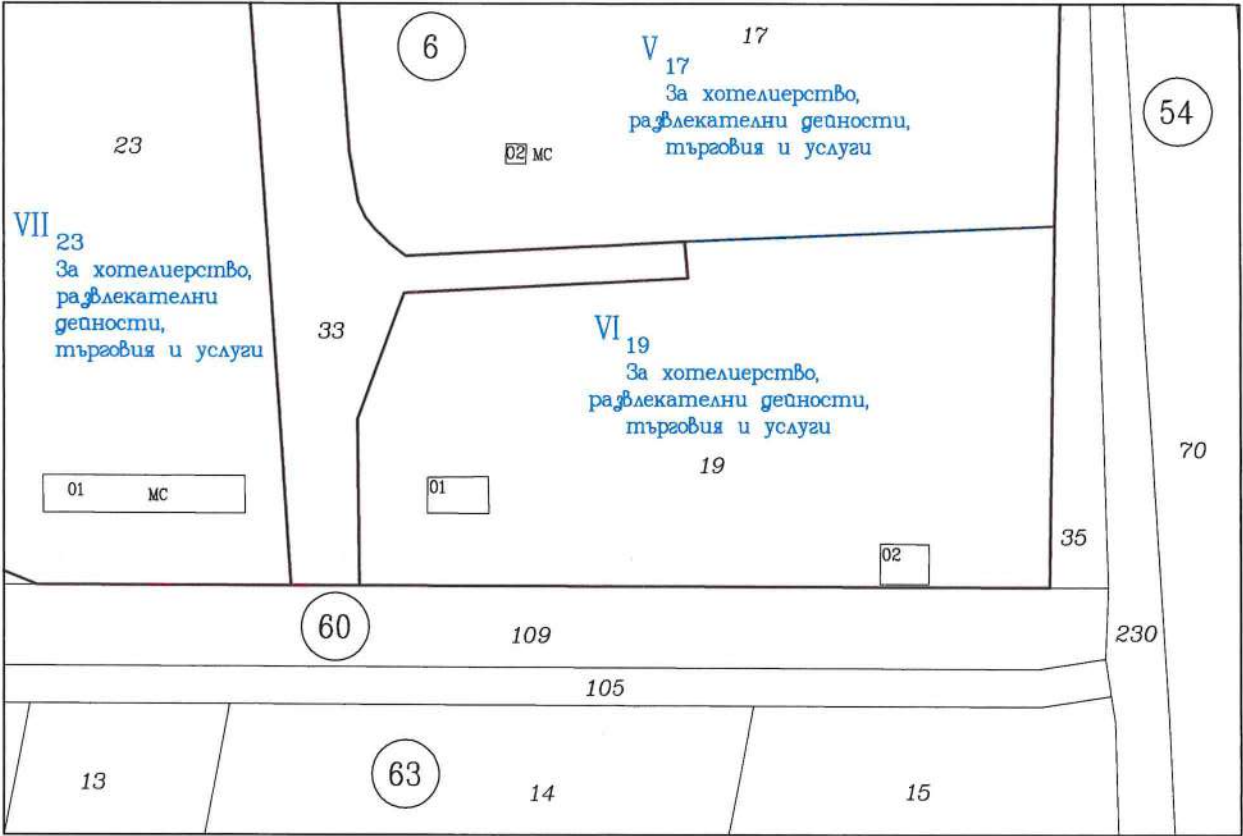
гр. Пазарджик
септември 2025г.

Изготвил:

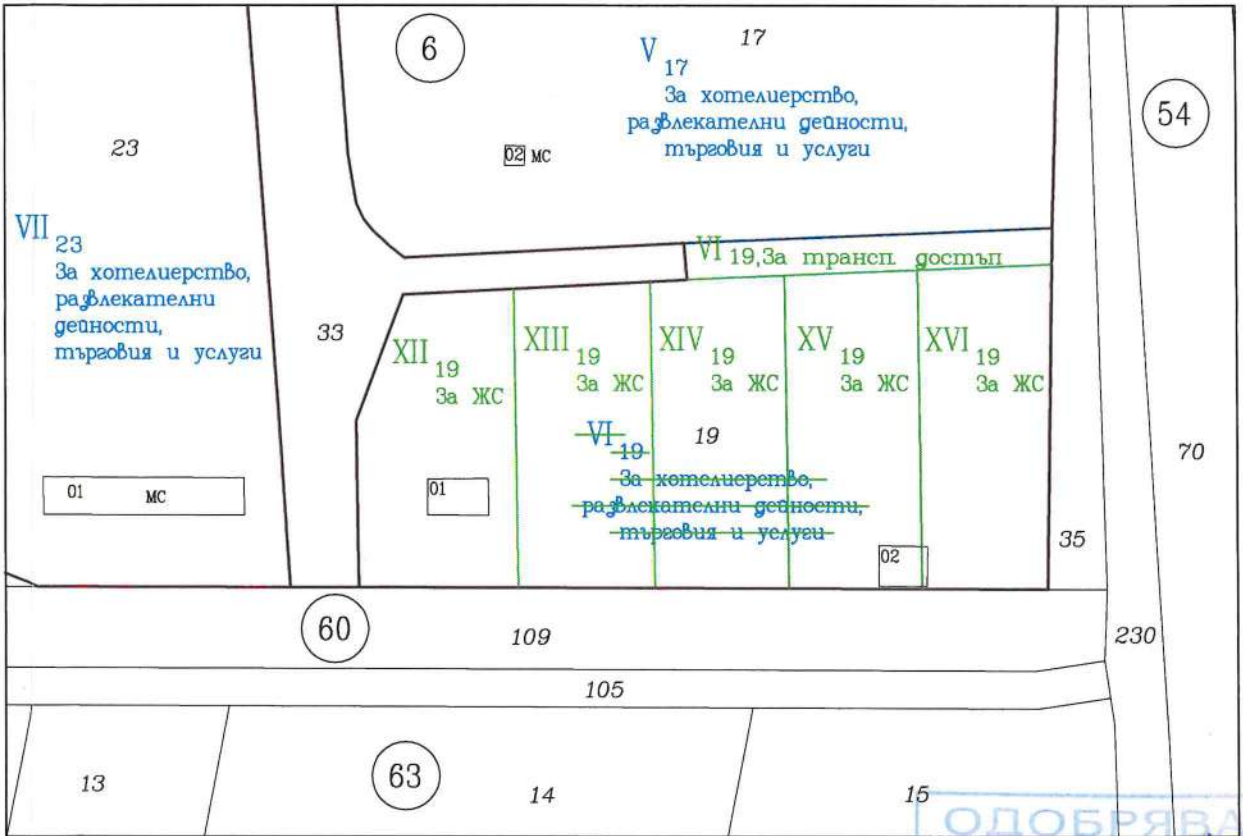
 Секция: ГПГ Част на проекта: по удостоверение за ГПГ	ПАЗАРДЖИК ОБЛАСТ ОБЩИНА ПАЗАРДЖИК УЛ. ЦАР ШИШМАН № 2, ЕТ 4 ТЕЛ.: 0898535436 E-MAIL: GEOPPOINT@ABV.BG
	РЕГИСТРАЦИЯ НА ПРОЕКТА РЕГИСТРАЦИОНЕН № 13707 ИНЖ. ДИМИТЪР ХРИСТОЗ ХРИСТОСОВ ПОДПИС: БЕЖИМОВ

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ
на УПИ VI-19, За хотелиерство, развлекателни дейности, търговия и услуги,
съставляващ ПИ с идентификатор 36172.6.19 в м."Гьола" по КККР на с. Карабунар, общ. Септември, обл. Пазарджик

ИЗВАДКА ОТ ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ
за ПИ с идентификатор 36172.6.19 по КККР на с. Карабунар



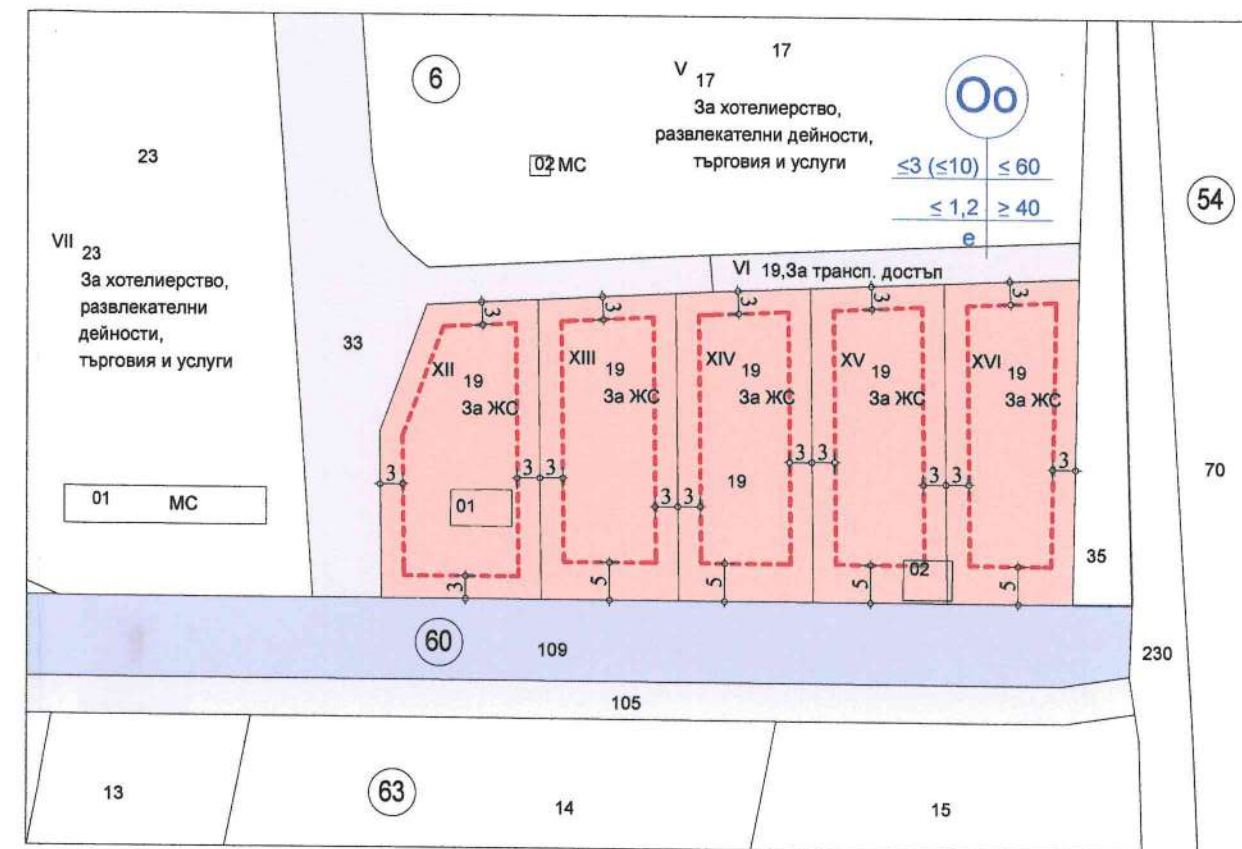
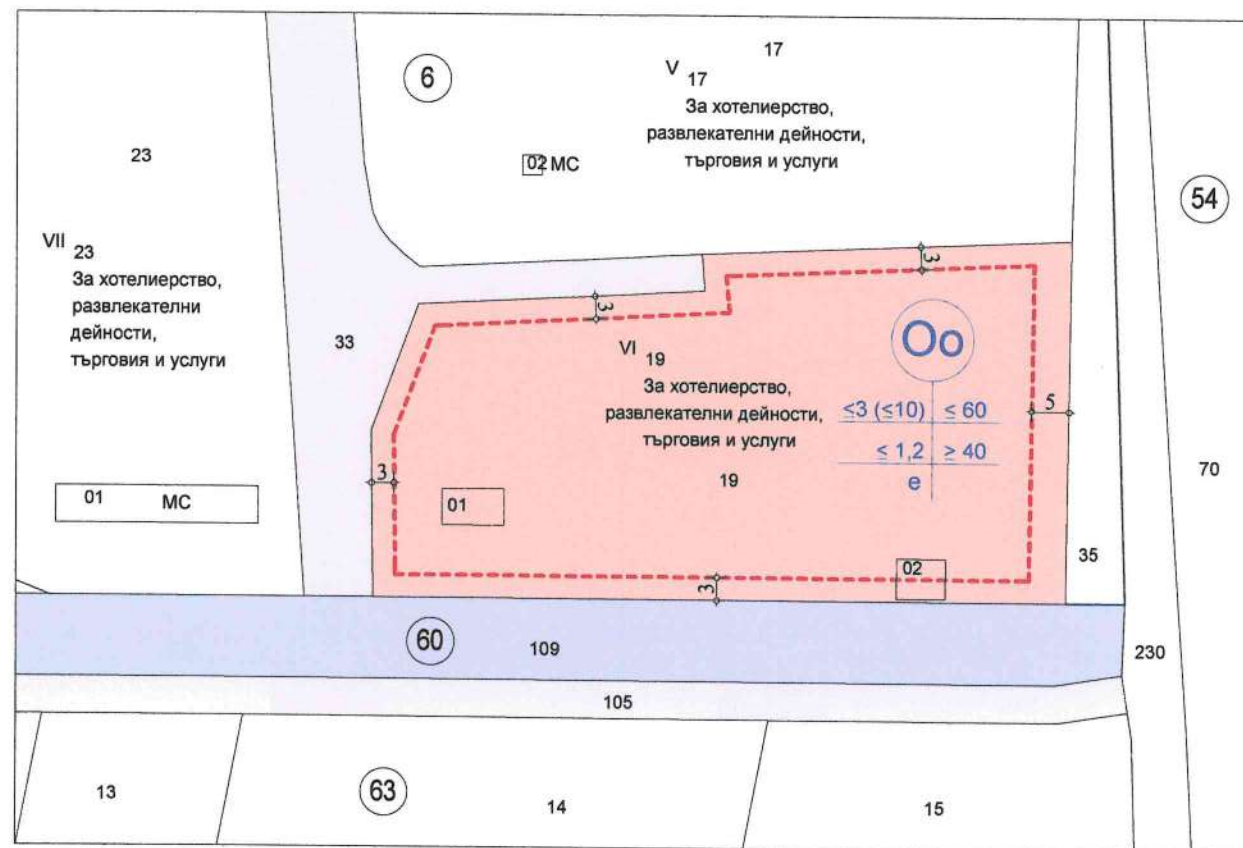
ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ
за ПИ с идентификатор 36172.6.19 по КККР на с. Карабунар



ОДОБРЯВАМ
Със заповед № 10
05.02.2026 г.
КМЕТ: Д-р Д. Христова

КАДАСТЪР НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 13707
ИНЖ. ДИМИТЪР ХРИСТОВ ХРИСТОКОВ
Подпис: _____
Валидно удостоверение за ПИП за текущата година

 ГЕО ПОИНТ		ГЕОДЕЗИЯ, КАДАСТЪР, РЕГУЛАЦИЯ, ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ		 гр. Пазарджик, ул. Цар Шишман № 2, ет. 4; тел.: 0888535436; e-mail: geoint@abv.bg	
ОБЕКТ:	ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ на УПИ VI-19, За хотелиерство, развлекателни дейности, търговия и услуги, съставляващ ПИ с идентификатор 36172.6.19 в м."Гьола" по КККР на с. Карабунар, общ. Септември, обл. Пазарджик				
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	"БВ КАРАБУНАР" ЕООД				
ПРОЕКТАНТ:	инж. Д. Христосков No.35287/2006г. УАСГ- София				
ФАЗА:	Окончателен проект			Дата: 09.2025г.	
ЧЕРТЕЖ:	ПУП - ПР			1/2	
				М 1:1000	



Оо ОБЩЕСТВЕНА ОБСЛУЖВАЩА
УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ ЗА
ТРАНСПОРТНО-
КОМУНИКАЦИОННА
ИНФРАСТРУКТУРА -
ВЕДОМСТВЕН ПЪТ

ПЪТ

ВОДНИ ПЛОЩИ

УСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ

номер на кв./мас.	номер на поземлен имот /или/ УПИ	устройствена зона	поземлен имот с установено предназначение	етажност (височина в метри)			градоустройствени параметри			свободно-е свързано в два съседни имота-д свързано-с
				задължителна	максимална	възможна "от -до"	плътност на застрояване	К инт	минимална озеленена площ	
6	XII 19 3а ЖС	Оо	3а ЖС	≤ 10	до 3 ет.	≤ 60	≤ 1,2	≥ 40	е	
6	XIII 19 3а ЖС	Оо	3а ЖС	≤ 10	до 3 ет.	≤ 60	≤ 1,2	≥ 40	е	
6	XIV 19 3а ЖС	Оо	3а ЖС	≤ 10	до 3 ет.	≤ 60	≤ 1,2	≥ 40	е	
6	XV 19 3а ЖС	Оо	3а ЖС	≤ 10	до 3 ет.	≤ 60	≤ 1,2	≥ 40	е	
6	XVI 19 3а ЖС	Оо	3а ЖС	≤ 10	до 3 ет.	≤ 60	≤ 1,2	≥ 40	е	
6	VI 19,3а трансп. достъп	Оо	19,3а трансп. достъп							

РЕГУЛАЦИОННА ЛИНИЯ

ЗАДЪЛЖИТЕЛНИ ЛИНИЯ НА ЗАСТРОЯВАНЕ

ОГРАНИЧИТЕЛНА ЛИНИЯ НА ЗАСТРОЯВАНЕ

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ГРАФΟΣ

арх. ДИМ. ПЕТРОВ

Дата: Подпис:

ОДОБРЯВАМ

с/с заповед № 10

05.02

КМЕТ:

ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ

КМЕТ

ОБЕКТ:	ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ на УПИ VI-19, 3а хотелиерство, развлекателни дейности, търговия и услуги, съставляващ ПИ с идентификатор 36172.6.19 в м."Гьола" по КККР на с. Карабунар, общ. Септември, обл. Пазарджик		
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	"БВ КАРАБУНАР" ЕООД		
ФАЗА:	Окончателен проект		
ПРОЕКТАНТ:		Дата: 07.2025г.	
ЧЕРТЕЖ:	ПУП - ПЗ	2/2	М 1:1000