4640 Rakitovo, 57 Iv.Klincharov str.
phone: +3593542 20 44, fax +3593542 22 53
rakitovo@rakitovo.bg
MUNICIPALITY OF RAKITOVO
www.rakitovo.bg

ОБЩИНА РАКИТОВО
гр. Ракитово 4640,ул. "Ив. Клинчаров" 57
тел.код:**03542** ,централа 20 44, факс 22 53
rakitovo@rakitovo.bg; **www.rakitovo.bg**

О Б Я В Л Е Н И Е

Община Ракитово, обл.Пазарджишка, ул."Ив.Клинчаров" № 57, тел.03542 -20-33, на основание чл.61, ал.3 от АПК, чл.131, ал.2, т.4 от ЗУТ и § 4 от ЗУТ **уведомява Валентин Илиев Стоилов, Никола Илиев Стоилов , Стоянка Георгиева Николова и Лиляна Георгиева Груева**, че е внесен за разглеждане от ОбЕСУТ и одобряване подробен устройствен план – план за частично изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ I_1 – за ресторант, м. Долно Карагачи, зем. гр. Костандово (ПИ 38844.4.1 по кадастрална карта на гр. Костандово), с възложител: Емил Банков Салкин.

О Б Я С Н И Т Е Л Н А З А П И С К А

ОБЕКТ:

- **УПИ I_1 - "за Ресторант" в район 4** (ПИ 38844.4.1) по КК на гр. Костандово, общ. Ракитово

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

Емил Банков Салкин – собственик на УПИ I_1 – „Ресторант" (ПИ 38844.4.1) по КК на гр. Костандово съгласно Нотариален акт № 110, том 8, рег. 2224, дело 1221 от 21.11.2017 г., издаден от служба по вписванията гр. Велинград. Обекта представлява поземлен имот с променено предназначение съгласно Решение на КЗЗ № КЗЗ-13/14.06.2018 г., т. 113.

ОСНОВАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ:

Проекта се изработва по искане на възложителя, становище на главен архитект на Община Ракитово и заповед на кмета на Община Ракитово за допускане № РД-25-1242/03.12.2025 г.

ОБХВАТ И ЦЕЛ:

С проекта за частично изменение на плана за регулация уличните и дворищните регулационни линии не се променят. Променя се отреждането на УПИ I_1 - „за Ресторант" като към съществуващото се добавя **„хотел и къща за гости"**. Промените са отразени със зелен цвят в графичната част. След направените промени имота е с площ и отреждане, както следва:

УПИ I_1 – „за Ресторант, хотел и къща за гости" – 1395.00 м^2

С проекта за частично изменение на плана за застрояване в УПИ I_1 - " за Ресторант, хотел и къща за гости" се предвижда ново застроително петно – свободно и свързано със съществуващите сгради в имота застрояване, с възможност за надстрояване до три етажа, като се спазват всички нормативни отстояния от съседните имоти, а от север се предвижда застрояване на границата с пътя, както е показано в графичната част. Устройствената зона съгласно одобрения ОУП е „Смесена многофункционална" - Смф с параметри: етажност – до 3 етажа, плътност на застрояване – 60%, Кинт ≤ 2,0 и минимум 40% зелени площи.

№ на крайона	№ на УПИ	Площ на УПИ	Застроена площ /max/	Устройствена зона	ПИ с установено предназначение	Етажност височина в m			Градоустройств. параметри			Начин на застрояване			Забележка
						Задължителна	Максимална	Възможна " от- до"	Плътност на Застрояване /max/	$К_{инт}$ /max/	Минимална озелен. площ	Свободно " е"	Свързано в два съседни имоти " д"	Свързано " с"	
4	I_1	1395	837	Смф			3(10)		60%	2.0	40%	*		*	

Проектът е съобразен с изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за ПНУВТУЗ и Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ОГРАНИЧЕНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 02352БЧ
инж. ЯВОР ЦАНКОВ БОШНАКОВ
Секция: ГПГ
Части на проекта: по удостоверение за ОПП
Подпис:
ВАЖИ С УДОСТОВЕРЕНИЕТО ЗА ОПП ЗА ГОДИНАТА

ООД "ГЕОБИБ" Велинград

Съставил:

/инж. Явор Бошнаков-управител на „Геобиб“ ООД/

декември 2025 г.

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. ЕМИ САВОВА БУШНАКОВА
Рег. № 08068
дата..... подпис.....

КОМБИНИРАНА СКИЦА - ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩА КК НА ГР. КОСТАНДОВО И ОДОБРЕН ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

Възложител: Емил Банков Салкин

ОБЕКТ НА ИЗМЕНЕНИЕТО:
УПИ I1 "за Ресторант" (ПИ с идентификатор 38844.4.1) в местност "Долно карагачи", землище гр. Костандово, общ. Ракитово, собственост на възложителя съгласно Нотариален акт № 110, том 8, рег. 2224, дело 1221 от 21.11.2017г.

ПЛОЩ НА УПИ I1 - "за Ресторант" (ПИ 38844.4.1) - 1395 м²

М 1:1000



КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ОГРАНИЧЕНА ПОСТАНОВЯВАЩОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 02352ЕЧ
инж. ЯВОР ЦАНКОВ БОШНАКОВ
Секция: ГПГ
Части на проекта: по удостоверение за ОПП
Подпис:
ВАЖИ С УДОСТОВЕРЕНИЕТО ЗА ОПП ЗА ГОДИНАТА

„ГЕОБИБ“ ООД
гр. Велинград, ул. Иван Вазов № 8, тел. 0888667871 email: geobib@abv.bg
гр. Велинград, ул. Христо Смирненски № 16, ет. 1, ап. 1, тел. 0895795961

Обект: Проект за частично изменение на плана за регулация и застрояване за УПИ I1 - "Ресторант" в местност "Долно карагачи" по КК на з-ще гр. Костандово, общ. Ракитово

Възложител: Емил Банков Салкин

Изпълнител: "Геобиб" ООД

декември 2025 г.

/управител: инж. Явор Бошнаков/

ООД "ГЕОБИБ" Велинград

ПУП - ПРОЕКТ ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

Възложител: Емил Банков Салкин

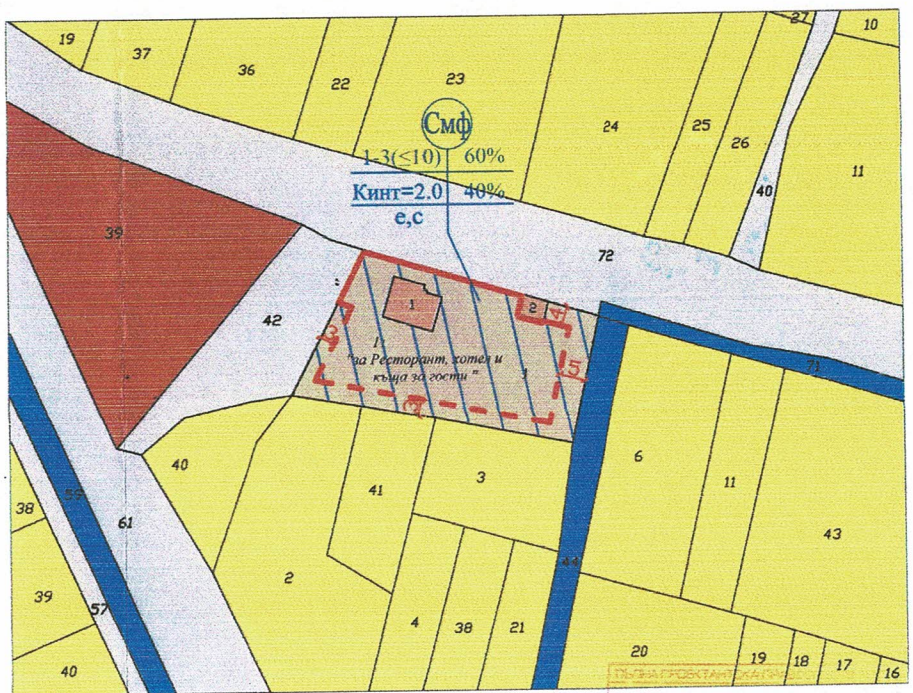
ОБЕКТ НА ИЗМЕНЕНИЕТО:
УПИ I1 "за Ресторант" (ПИ с идентификатор 38844.4.1) в местност "Долно карагачи", землище гр. Костандово, общ. Ракитово, собственост на възложителя съгласно Нотариален акт № 110, том 8, рег. 2224, дело 1221 от 21.11.2017г.

ПЛОЩ НА УПИ I1 - "за Ресторант" (ПИ 38844.4.1) преди промените - 1395 м²

ПЛОЩ НА УПИ I1 - "за Ресторант, хотел, и къща за гости" след промените - 1395 м²

М 1:1000





КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ОГРАНИЧЕНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 023525Ч
инж. ЯВОР БОШНАКОВ
ЦАНКОВ БОШНАКОВ
Специалност: ГПГ
Части на проекта: по удостоверение за ОПП
Подпис:

Легенда:

- Смф — УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА
- Оз — УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА
- СЪЩЕСТВУВАЩИ ПОСТРОЙКИ
- ЗЕМЕДЕЛСКИ ТЕРИТОРИИ
- ПЪТИЩА
- НАПОИТЕЛНИ КАНАЛИ
- ОГРАНИЧИТЕЛНА ЛИНИЯ НА ЗАСТРОЯВАНЕ

№ на района	№ на У.П.И.	Площ на У.П.И. м²	Застроена площ м²	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност /височина в м/			Градоустр. параметри			Начин на застрояване			Забележка
						Задължителна	Максимална	Възможна "от-до"	Плътност на застрояване	К инт max	Минимална озел. площ%	Свободно "с"	Свързано в 2 съседни имота "Д"	Свързано "с"	
4	I1	1395	837	Смф			3(10)		60%	2.0	40%	*		*	

„ГЕОБИБ" ООД
гр. Велинград, ул. Иван Вазов № 8, тел. 0888667871
гр. Велинград, ул. Христо Смирненски № 16, ет. 1, ап. 1, тел. 0895795961
email: geobib@abv.bg

Обект: Проект за частично изменение на плана за регулация и застрояване за УПИ I1 - "Ресторант" в местност "Долно карагачи" по КК на з-ще гр. Костандово, общ. Ракитово

Възложител: Емил Банков Салкин

Изпълнител: "Геобиб" ООД

/управител: инж. Явор Бошнаков/

декември 2025 г.