

**ДО
ОБЩИНСКИ
СЪВЕТ ГР.
ДРЯНОВО**

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Трифон Руенов Панчев - Кмет на Община Дряново

Относно: Допускане изработването на проект за частично изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ЧИ на ПУП - ПРЗ) §а— УПИ 1-55 от кв. 10 по регулационния план на с. Скалско, общ. Дряново.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В деловодството на Общинска администрация - Дряново, с вх. № ОБА 3-04-39/02.10.2025г., от „АПЕКСА РЕСТ 72“ ЕООД с ЕИК 205820680 - собственик и заинтересовано лице по смисъла на чл. 131 от ЗУТ, е постъпило искане за допускане изработването на проект за ЧИ на ПУП - ПРЗ за УПИ 1-55 от кв. 10 по регулационния план на с. Скалско, общ. Дряново, който е с неуредени регулационни отношения спрямо ПИ 55 от кв. 10 по плана на селото.

Заданието е разработено в обхват: УПИ 1-55 от кв. 10 по регулационния план на с. Скалско, общ. Дряново, който е с неуредени регулационни отношения спрямо ПИ 55 от кв. 10 по плана на селото.

С предложението за ЧИ на ПУП - ПР се заличава УПИ 1-55 от кв. 10 по плана на с. Скалско, общ. Дряново. Образува се нов УПИ от кв. 10, чийто североизточна и северозападна регулационни линии се поставят по съществуващите улични регулационни линии на улица с о.т.19 - о.т.21 - о.т.50 по плана на селото. Югоизточната регулационна линия на новообразувания УПИ се поставя по съществуващата имотна граница между ПИ 55 и ПИ 54 от кв. 10 по плана на селото. Югозападната регулационна линия на новообразувания УПИ се поставя по югозападната фасада премахнатата сграда ПС, разположена на южната граница на имота и продължава до точната, сключена от северозападната и североизточната имотна граница на ПИ 56 от кв. 10 по плана на селото.

С предложението на ЧИ на ПУП - ПЗ се запазва градоустройствената основа „Жм“ (Жилищна устройствена зона с преобладаващо ниско застрояване) за поземления имот в обхвата на заданието. Спазват се необходимите изискуеми законови отстояния на ограничителните линии на застрояване от границите на новообразувания УПИ от кв. 10 по плана селото. Ограничителната линия на застрояване отстъпва на 2м от пресечната точка на уличните регулационни линии на улица с о.т.19-21 и улица с о.т.21-50, съгласно чл. 27, ал. 2 от ЗУТ. Спазват се градоустройствените показатели за зона „Жм“, съгласно предвижданията на ОУПО Дряново, а именно:

H max < 10м.; П застр. max 30%; К инт. 1,2; П озел. min 50%; е

Така предложените промени са видни на графичната част към предложението за ЧИ на ПУП - ПРЗ.

Във връзка с гореизложеното и поради това, че ЧИ на ПУП - ПРЗ за УПИ 1-55 от кв. 10 по регулационния план на с. Скалско, общ. Дряново засяга имоти публична общинска собственост - улици по плана на с. Скалско, общ. Дряново, предлагам Общински съвет - Дряново да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

I. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) и чл. 134, ал. 2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и чл. 124а, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) Общински съвет- Дряново:

1. Одобрява техническото задание по чл.125 от ЗУТ, съставено от възложителя за частично изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ЧИ на ПУП - ПРЗ) за УПИ 1-55 от кв. 10 по регулационния план на с. Скалско, общ. Дряново.

2. Разрешава изработването на проект за частично изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ЧИ на ПУП - ПРЗ) за УПИ 1-55 от кв. 10 по регулационния план на с. Скалско, общ. Дряново.

Проектът за ЧИ на ПУП - ПРЗ да се изработи при следните условия:

- ЧИ на ПУП - ПРЗ да се изработи от технически правоспособни лица, съгласно чл. 229 и чл. 230 от ЗУТ;
- Да се даде нов пореден номер за строителния квартал на новообразуваният УПИ от кв. 10 по плана на с. Скалско, общ. Дряново;
- Към ЧИ на ПУП - ПРЗ да се приложат съгласувани с електроразпределителното и водоснабдителното дружества, опериращи на територията на Община Дряново, план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ или да се представят служебни бележки за свързаност към техническата инфраструктура;
- Да се представи удостоверение за премахване на разрушените сгради в новообразувания УПИ от кв. 10 по плана на с. Скалско, общ. Дряново;
- Да се изготви скица-проект за промяна на кадастралния план на с. Скалско, отразяваща промените в регулационния план и същата да се входира ведно с проекта за ЧИ на ПУП - ПРЗ.
- Да се представи скица № 63/14.03.2025г. на УПИ 1-55 от кв. 10 по регулационния план на с. Скалско, общ. Дряново - **оригинал**;

II. Възлага на Кмета на Община Дряново да проведе необходимите действия по ЗУТ.

Приложение:

1. Предложение за ЧИ на ПУП - ПР - графична част.
2. Предложение за ЧИ на ПУП - ПЗ - графична част.
3. Техническо задание.
4. Нотариален акт № 30, том V дело 427/08.11.2023г.
5. Скица № 63/14.03.2025г. на УПИ I-55 от кв. 10 по регулационния план на с. Скалско, общ. ~~Дряново~~.

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

По чл.124а(2), 124б(1) и 125 от ЗУТ

За изготвяне на проект за частично изменение на подробен устройствен план - план за застрояване и регулация за новообразуван УПИ I-55 "за жил. строителство" от кв. 10 и промяна на улична регулация от о.т. 19, о.т. 21 до о.т. 50 по плана с. Скалско, общ. Дряново. Възложител, собственик и заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал.1 от ЗУТ е „Алекса Рест 72“ ЕООД, съгласно нотариален акт №30, том V, рег. № 1115, д.427 от 08.1.2023 г.

1. ЦЕЛ НА ПРОЕКТА

С ЧИ на ПУП – ПЗ:

- Да се изработи ЧИ на ПУП - ПЗ за УПИ I-15, кв.10, по регулационния план на с. Скалско, общ. Дряново.
- С плана за застрояване се запазва устройствена зона „Жм“ (*устройствена жилищна зона с малка височина и плътност*).
- Застрояването е с посочени ограничителни и задължителни линии на застрояване.
- Застрояването е съобразено с допустимите параметри за зона „Жм“:

Н max. 10 м.; Пзастр.30%; Кинт. 1,2; Позел.50%; е,д

С ЧИ на ПУП – ПР:

За новообразуваното УПИ I-55, кв.10 по плана на с. Скалско, общ. Дряново се дава конкретно отреждане: „за жилищно строителство“ и се прилага уличната регулация от о.т. 19, о.т. 21 до о.т. 50.

Площ на имота преди корекцията ПИ 55: 706,00 м²

Площ на новообразуван УПИ I-55: 790,00 м²

Придаваема площ към УПИ I-55: 99,00 м²

Придаваема площ към улицата : 15,00 м²

2. ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ

Разработката обхваща УПИ I-55 "за жил. строителство" от кв. 10 и промяна на улична регулация от о.т. 19, о.т. 21 до о.т. 50 по плана с. Скалско, общ. Дряново.

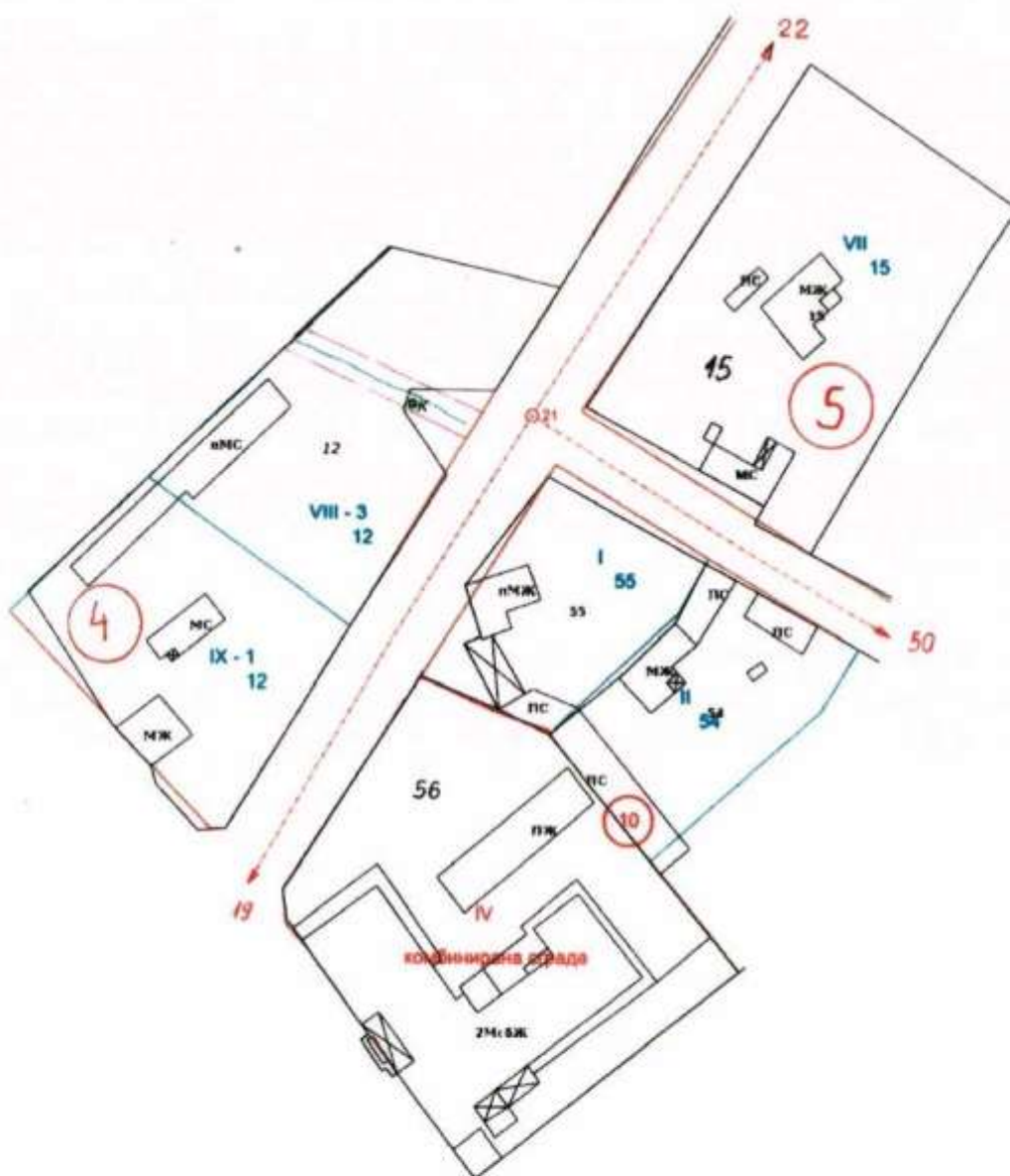
3. ОСНОВНИ ИЗИСКВАНИЯ

- Да се изготви от технически правоспособни лица съгласно чл.229 и 230 от ЗУТ
- Да се отразят съседните имоти.
- Последващи проекти за ПУП - ПРЗ.
- Да се предвидят подходящи връзки с изградената техническа инфраструктура.
- Към ПУП да се представят положителни становища или договори за присъединяване от експлоатационните дружества и др.

4. НАЧИН НА ПРЕДСТАВЯНЕ НА ПРОЕКТНОТО РЕШЕНИЕ

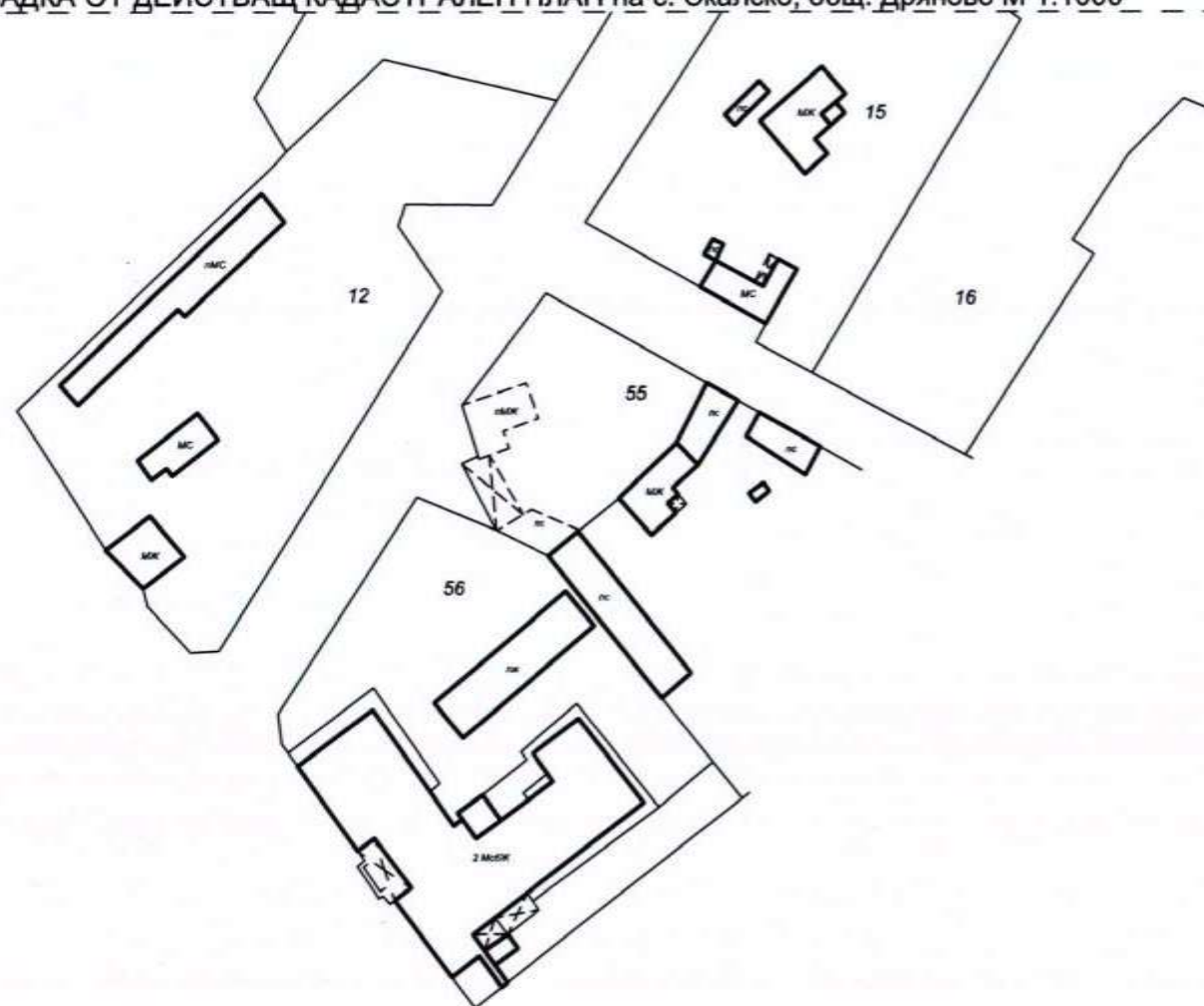
- ПУП-ПРЗ да съдържа графична и текстова част в 3 екземпляра.
- Графичната част да се изготви върху кадастрална основа в мащаб 1:1000 върху непрозрачна основа.
- Текстовите и графичните материали да се комплектоват в папки формат А4 и оформят в съответствие със ЗУТ и изискванията на Наредба 8 за обхвата и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Скицата е издадена въз основа на постъпило в Общинска администрация - Дряново заявление с вх. № ОБА 3-30-54/04.03.2025г., от „АЛЕКСА РЕСТ 72“ ЕООД с приложен документ за собственост: Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 1115, акт № 30, том V, дело № 427/2023г., вписан в АВ-СВ гр. Дряново.

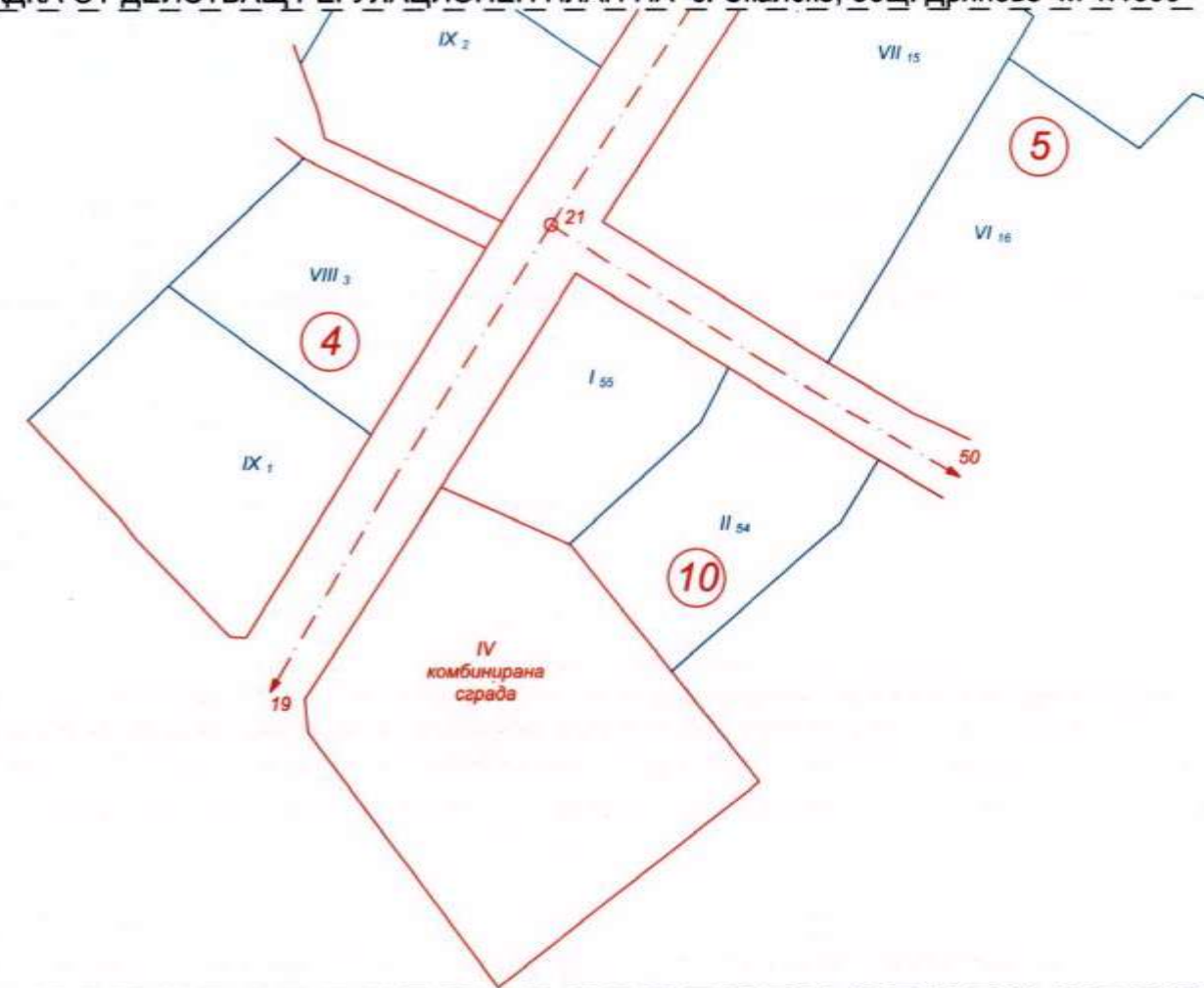


Изготвил: ...

ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩ КАДАСТРАЛЕН ПЛАН на с. Скалско, общ. Дряново М 1:1000



ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩ РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН НА с. Скалско, общ. Дряново М 1:1000



Предложение за ЧИ на ПУП - План за регулация с. Скалско, общ. Дряново

М 1:1000



Площ на ПИ 55 по нотариален акт	- 706,00кв.м
Придаваема площ към УПИ I -55	- 99,00кв.м
Придаваема площ към улица от ПИ 55	- 15,00кв.м
Площ на новообразуван УПИ I-55	- 790,00 кв.м



Частично изменение на подробен устройствен план - план за застрояване и регулация за новообразуван УПИ I 55 "за жил. строителство" от кв. 10 и промяна на улична регулация от о.т. 19, о.т. 21 до о.т. 50 по плана с. Скалско, общ. Дряново.

Съдържание:

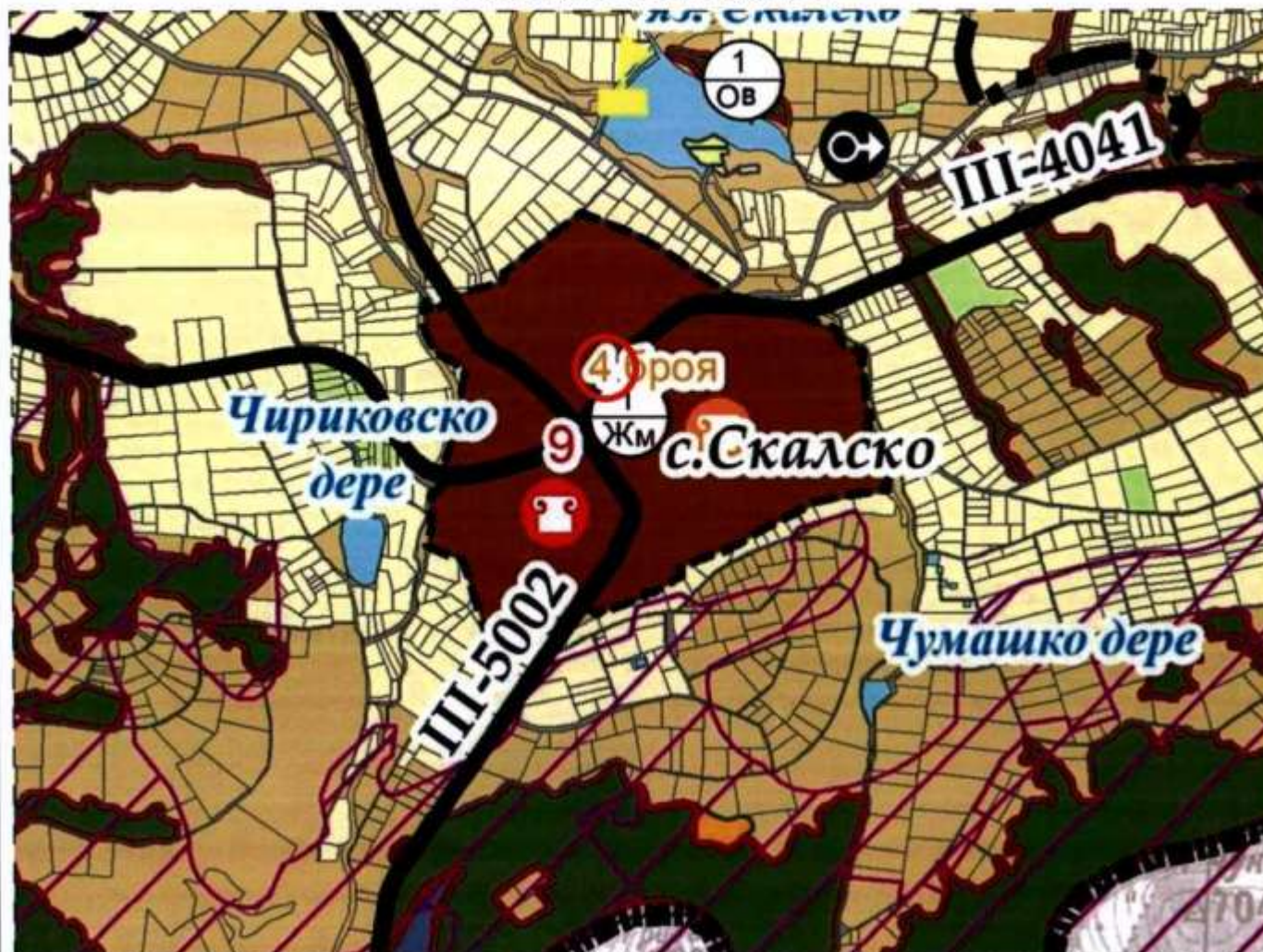
Графична част към техническо задание - План за регулация

Възложител:
"Алекса Рест 72" ЕООД

Проектант : арх.С.Симеонов

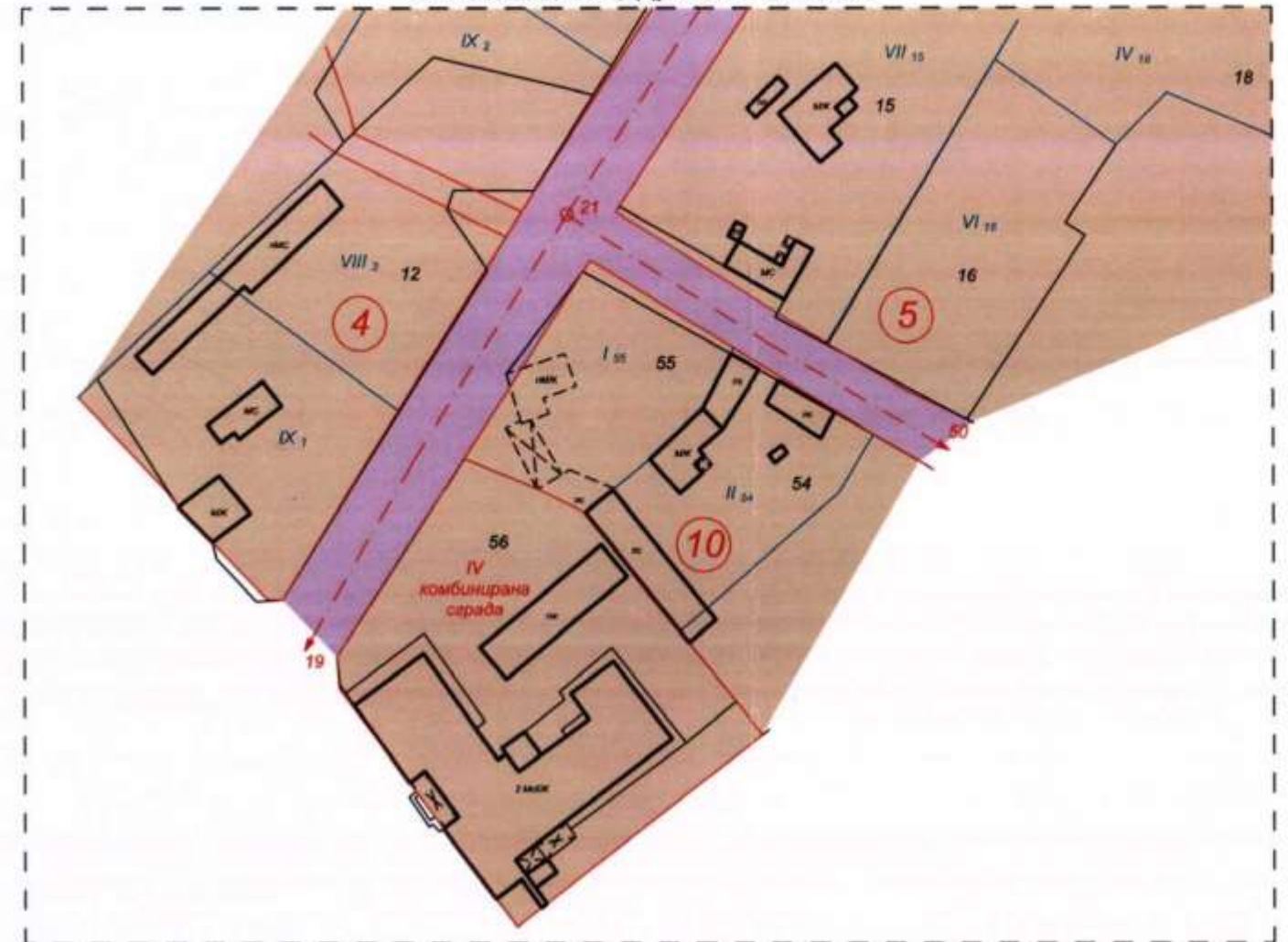
проектна част:	ФАЗА:	мащаб:	2025 г.
Архитектура	ПУП	1:1000	Лист 1

ИЗВАДКА ОТ ОУПО Дряново



Предложение за ЧИ на ПУП - План за застрояване с. Скалско, общ. Дряново М 1:1000

ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩ КАДАСТРАЛЕН И РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН НА
с. Скалско, общ. Дряново М 1:1000



ЛЕГЕНДА:

- Устройство на жилищна зона "Жм"
- Съществуващи сгради
- Разрушени сгради
- Обслужващи улици
- Ограничителни линии на застрояване
- Задължителни линии на застрояване
- Граница на промяна на отреджване на устройство и застрояване

Жм

Н < 10м.	П застр. 30%
К инт 1,2	П озел. 50%
е.д	Важи за: УПИ I 55

N



Частично изменение на подробен устройствен план - план за застрояване и регулация за новообрауван УПИ I 55 "за жил. строителство" от кв. 10 и промяна на улична регулация от о.т. 19, о.т. 21 до о.т. 50 по плана с. Скалско, общ. Дряново.

Съдържание:

Графична част към техническо задание - План за застрояване

Възложител:
"Алекса Рест 72" ЕООД

номер на квартал	номер на имот и/или на урегулиран поземлен имот	устройствена зона	поземлен имот с установено предназначение	етажност (височина в м.)			градоустройствени параметри			начин на застрояване		
				задължителна	максимална	възможна "от-до"	плътност на застрояване	К инт.	минимална озеленена площ	свободно-е	свързано в два съседни имота-д	свързано-с
10	I	Жм	За жил. строителство		≤10м.		30%	1,2	50%	●		

Проектант : арх. С. Симеонов

проектна част:	ФАЗА:	машаб	2025 г.
Архитектура	ПУП	1:1000	Лист 1