

17.6.2026 г.

X

Изх. №

X

3-04-6-3/17.06.2026

Подписано от:

**ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ГР. ДРЯНОВО**

## **ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

от Трифон Руенов Панчев - Кмет на Община Дряново

**ОТНОСНО:** Искане за допускане изработване на проект за частично изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ЧИ на ПУП - ПРЗ) за УПИ II-322, УПИ III-320а и УПИ VIII-537 от кв. 50 по плана на с. Гостилица, общ. Дряново.

### **УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В деловодството на Общинска администрация - Дряново, с вх. № ОБА 3-04-6/20.03.2026г., от Албена Стойнова е постъпило искане за допускане изработване на проект за частично изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ЧИ на ПУП - ПРЗ) за УПИ II-322, УПИ III-320а и УПИ VIII-537 от кв. 50 по плана на с. Гостилица, общ. Дряново.

**Заданието е разработено в обхват:** УПИ II-322, УПИ III-320а и УПИ VIII-537 от кв. 50 по плана на с. Гостилица, общ. Дряново.

С предложението за ЧИ на ПУП - ПР се предвижда заличаването на УПИ II-322, УПИ III-320а и УПИ VIII-537 от кв. 50 по плана на с. Гостилица, общ. Дряново и заличаването на вътрешнорегулационните линии на горепосочените УПИ. Образува се нов УПИ IX - 537,322,320а от кв. 50 по плана на селото при граници: север - улица с о.т.180-о.т.157; изток - улица с о.т.157 - о.т.178; запад - УПИ V от кв. 50; юг - УПИ I от кв. 50 по плана на с. Гостилица, общ. Дряново

С предложението на ЧИ на ПУП - ПЗ за новообразувания УПИ IX - 537,322,320а от кв. 50 се запазва градоустройствената основа „Жм" (Жилищна устройствена зона с преобладаващо ниско застрояване). Спазват се необходимите изискуеми законови отстояния от границите на имота на ограничителните линии на застрояване. Спазват се нормативно изискуемите градоустройствените показатели, а именно:

**H max < 10м.; П застр. max 60%; К инт. 1,2; П озел. min 40%; е**

Така описаните промени са показани в текстовата и графична част на проекта за ЧИ на ПУП-ПРЗ.

Във връзка с гореизложеното и поради това, че предложението частично изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ЧИ на ПУП - ПРЗ) за УПИ II-322, УПИ III-320а и УПИ VIII-537 от кв. 50 по плана на с. Гостил и ца, общ. Дряново засяга улица с о.т.157-о.т.177 по регулационния план на селото, предлагам Общински съвет Дряново да вземе следното:

#### **РЕШЕНИЕ :**

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

1. Одобрява задание за изработване на проект за частично изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ЧИ на ПУП - ПРЗ) за УПИ II-322, УПИ III-320а и УПИ VIII-537 от кв. 50 по плана на с. Гостилица, общ. Дряново.

2. Разрешава изработване на проект за частично изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ЧИ на ПУП - ПРЗ) за УПИ II-322, УПИ III-320а и УПИ VIII-537 от кв. 50 по плана на с. Гостилица, общ. Дряново.

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

**Приложение:** Проектна документация.

# ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ ПО ЧЛ.125 ОТ ЗУТ

## ОБЕКТ: ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ЗРП ЗА ЧАСТ ОТ КВ.50 ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

По плана на с. Гостилица, общ. Дряново

### Обща част:

Основание за проектиране : чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ,

При проектирането да се спазят изискванията на следните нормативни документи:

- ЗУТ, ЗКИР,

-Наредба № 7 за правила и нормативи за устройството на отделните видове територии и устройствени зони.

-Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове

### Проектно решение:

Настоящото изменение да обхваща част от кв.50, по плана на с. Гостилица, общ. Дряново, като се обединяват УПИ II-322, УПИ III-320а и УПИ VIII-537 в IX – 322, 322а,537 собственост на Албена Стойнова с нотариални актове:

1. Нотариален акт № 163, том III, вх.рег. № 748, дело № 256 от 14.07.2023г. вписан в СВ гр. Дряново за ПИ 322.
2. Нотариален акт № 136, том III, вх.рег. № 672, дело № 182 от 20.06.2024г. вписан в СВ гр. Дряново за УПИ III-320а.
3. Договор № Д-208 от 30.06.2025г за покупко-продажба на имот , частна общинска собственост, вписан под № 30, том IV, вх.рег. № 798, дело № 553 от 30.06.2025г. вписан в СВ гр. Дряново за ПИ 537.

06.06.2026 год.

Съставил:

СКИЦА No 115  
 ЗА УПИ VII-537 ОТ КВ. 50  
 ПО ПЛАНА НА С. ГОСТИЛИЦА, ОБЩ. ДРЯНОВО  
 М 1 : 1000



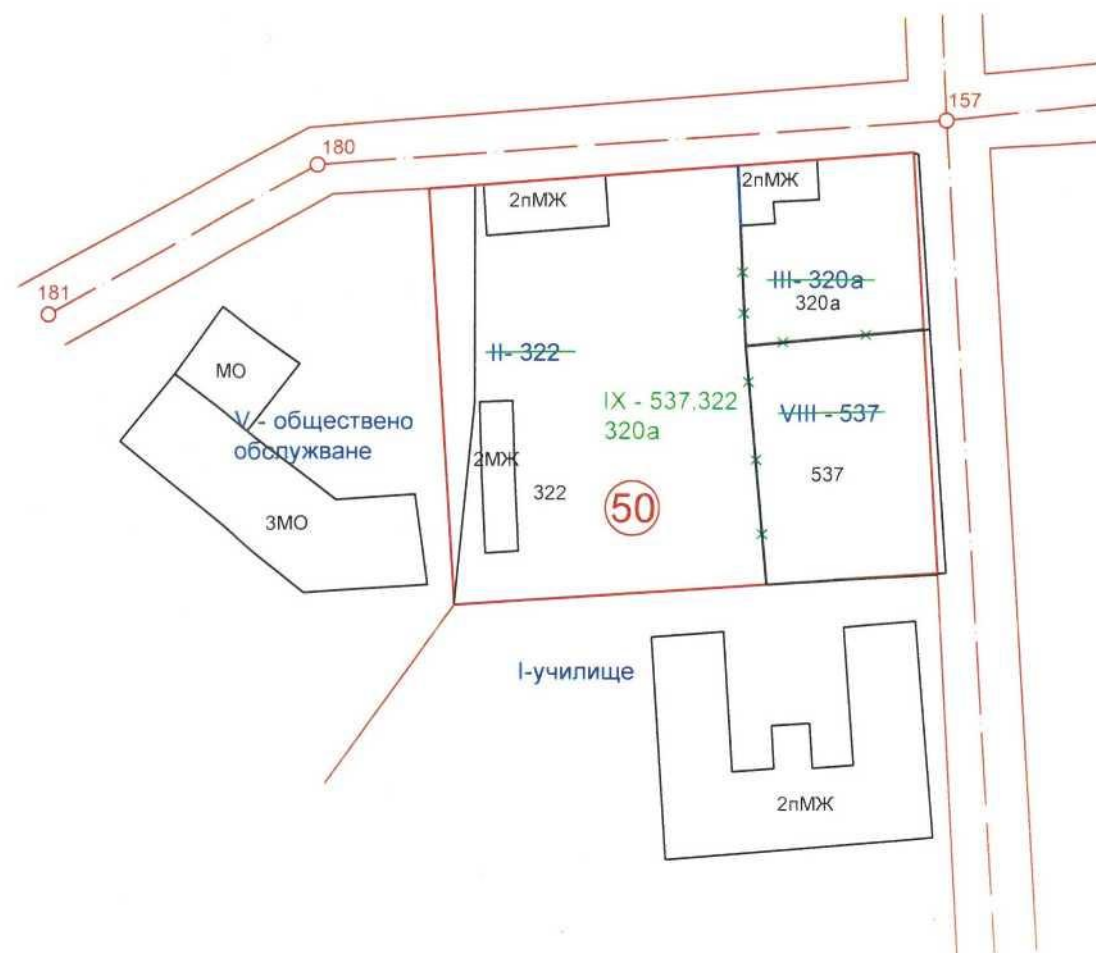
СКИЦА No 116  
 ЗА УПИ III-320а ОТ КВ. 50  
 ПО ПЛАНА НА С. ГОСТИЛИЦА, ОБЩ. ДРЯНОВО  
 М 1 : 1000



СКИЦА No 117  
 ЗА УПИ II-жил. нужди от КВ. 50  
 ПО ПЛАНА НА С. ГОСТИЛИЦА, ОБЩ. ДРЯНОВО  
 М 1 : 1000



ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ  
 ОБЕДИНЯВАНЕ НА УПИ II-ЖИЛ.НУЖДИ, УПИ III-320а и УПИ VII-537  
 в УПИ IX- 320а,322 и 537 ОТ КВ. 50  
 ПО ПЛАНА НА С. ГОСТИЛИЦА, ОБЩ. ДРЯНОВО  
 М 1 : 1000



# ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

## ОБЕКТ: ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ЗРП ЗА ЧАСТ ОТ КВ.50 ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

По плана на с. Гостилица, общ. Дряново

### Обща част:

Основание за проектиране : чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ,

Проектът е изготвен по задание на инвеститора .

При проектирането са спазени изискванията на следните нормативни документи:

- ЗУТ, ЗКИР,

-Наредба № 7 за правила и нормативи за устройството на отделните видове територии и устройствени зони.

-Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове

### Проектно решение:

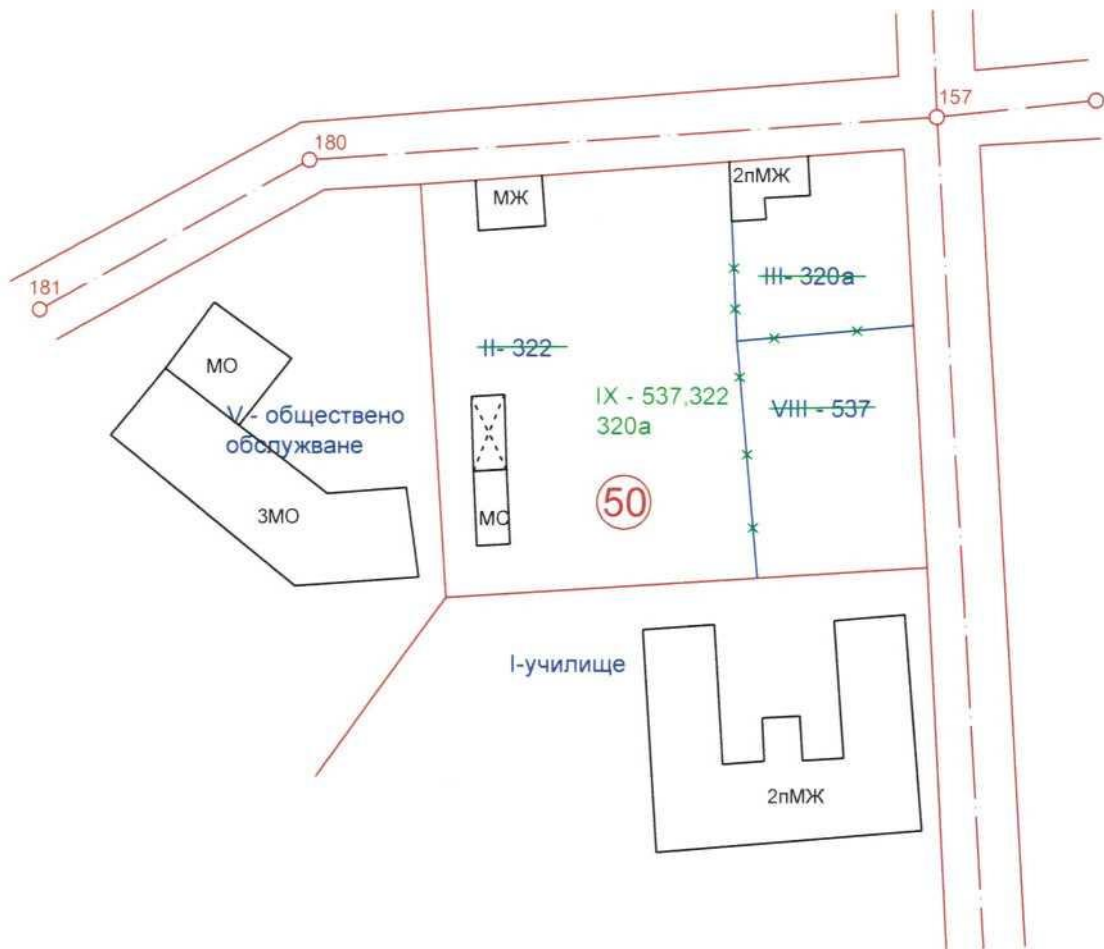
Настоящото изменение обхваща част от кв.50, по плана на с. Гостилица, общ. Дряново, като се обединяват УПИ II-322, УПИ III-320а и УПИ VIII-537 в IX – 322, 322а,537 собственост на Албена Стойнова с нотариални актове:

1. Нотариален акт № 163, том III, вх.рег. № 748, дело № 256 от 14.07.2023г. вписан в СВ гр. Дряново за ПИ 322.
2. Нотариален акт № 136, том III, вх.рег. № 672, дело № 182 от 20.06.2024г. вписан в СВ гр. Дряново за УПИ III-320а.
3. Договор № Д-208 от 30.06.2025г за покупко-продажба на имот , частна общинска собственост, вписан под № 30, том IV, вх.рег. № 798, дело № 553 от 30.06.2025г. вписан в СВ гр. Дряново за ПИ 537.

10 .2025 год.

Съставил:

**ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ЗА ЧИ НА ЗРП  
 ЗА ЧАСТ ОТ КВ. 50 ПО ПЛАНА НА С. ГОСТИЛИЦА, ОБЩ. ДРЯНОВО  
 ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ  
 М 1 : 1000**



**ОБЕДИНЯВАНЕ НА УПИ II-322, УПИ III-320а,  
 УПИ-VIII-537 В УПИ IX-322,320а,537 В КВ.50  
 НА ОСНОВАНИЕ ЧЛ.134, АЛ.2, Т.6**



# ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

## ОБЕКТ: ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ЗПИ ЗА ЧАСТ ОТ КВ.50 ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

По плана на с. Гостилица, общ. Дряново

### Обща част:

Основание за проектиране : чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ.

Проектът е изготвен по задание на инвеститора .

При проектирането са спазени изискванията на следните нормативни документи:

- ЗУТ, ЗКНР,

-Наредба № 7 за правила и нормативи за устройството на отделните видове територии и устройствени зони.

-Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове

### Проектно решение:

Настоящото изменение обхваща част от кв.50, по плана на с. Гостилица, общ. Дряново, като се обединяват УПИ II-322, УПИ III-320а и УПИ VIII-537 в IX – 322, 322а,537 собственост на Албена Стойнова с нотариални актове:

1. Нотариален акт № 163, том III, вх.рег. № 748, дело № 256 от 14.07.2023г. вписан в СВ гр. Дряново за ПИ 322.
2. Нотариален акт № 136, том III, вх.рег. № 672, дело № 182 от 20.06.2024г. вписан в СВ гр. Дряново за УПИ III-320а.
3. Договор № Д-208 от 30.06.2025г за покупко-продажба на имот , частна общинска собственост, вписан под № 30, том IV, вх.рег. № 798, дело № 553 от 30.06.2025г. вписан в СВ гр. Дряново за ПИ 537.

Със застроителната съставка на плана за новият УПИ IX-537,322, 320а, установява се зона „Жм” за жилищно строителство– са определени следните устройствени показатели:

- начин на застрояване – свободно
- характер на застрояване – ниско, до 10 м;
- максимална плътност на застрояване -- 60%;
- максимална интензивност на застрояване – 1,2;
- минимална озеленена площ – 40 %;

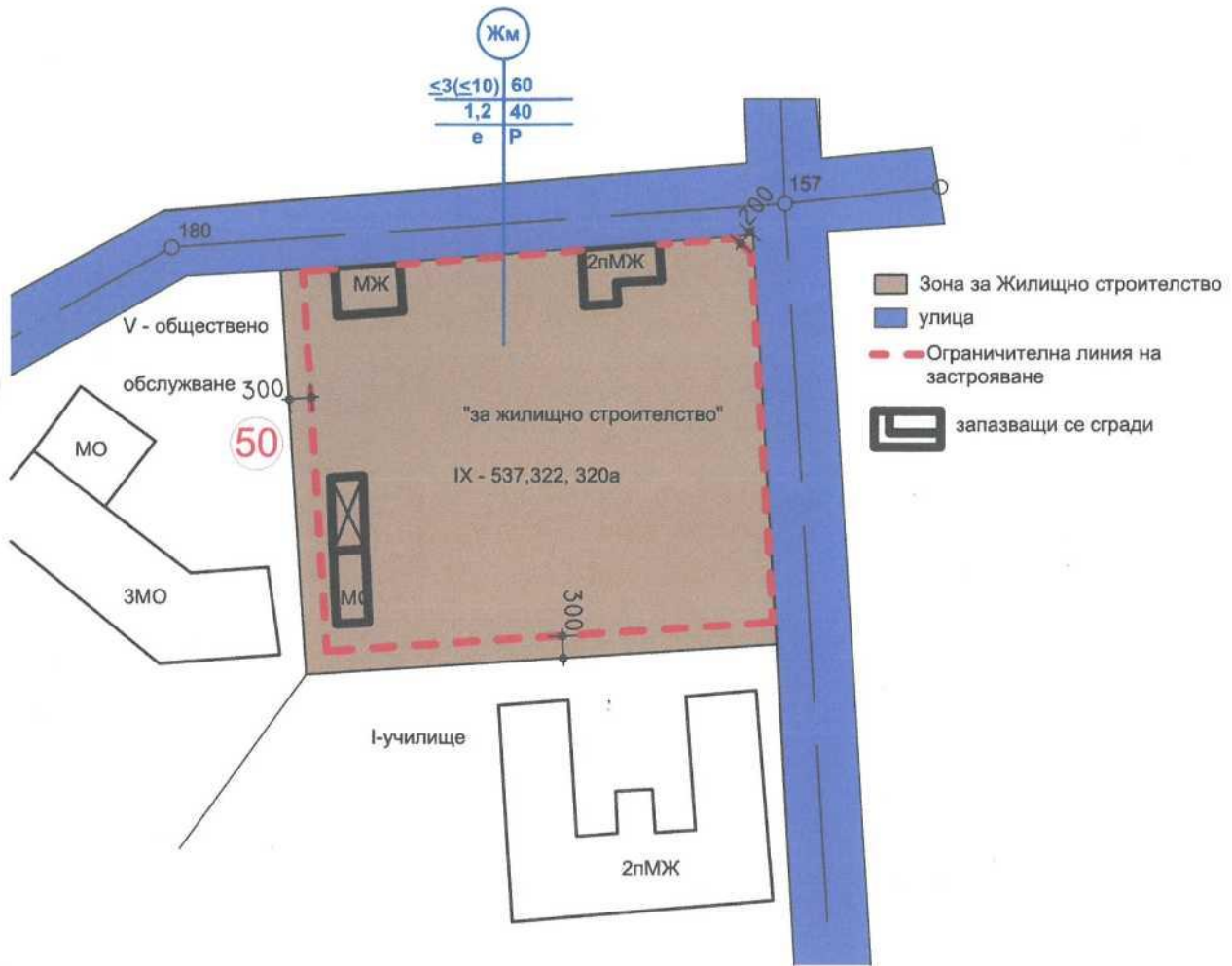
Основното застрояване е определено с ограничителни линии на застрояване. Съществуващите сгради се запазват, като елемент на застрояването, показано в графичната част.

10 .2025 год.

Съставил:



**ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ЗА ЧИ НА ЗРП  
 ЗА ЧАСТ ОТ КВ. 50 ПО ПЛАНА НА С. ГОСТИЛИЦА, ОБЩ. ДРЯНОВО  
 ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ  
 М 1 : 1000**



Възложител:.....

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50

Проектант.....  
 арх. Р. Радев