

17.6.2026 г.

X

Изх. №

X

3-04-3-2/17.06.2026

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 и УПИ IX от кв. 4 по плана на с. Керека, общ. Дряново.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В деловодството на Общинска администрация - Дряново, с вх. № ОБА 3-04-3/24.02.2026г., от Виктор Енчев в качеството на управител на „ВИКРА БИЛД“ ЕООД 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 и УПИ IX от кв. 4 по плана на с. Керека, общ. Дряново.

Заданието е разработено в обхват: ПИ с идентификатор 36751.501.232 по КKKP на с. Керека, общ. Дряново, който е с неуредени регулационни отношения с УПИ II и УПИ IX от кв. 4 по плана на с. Керека, общ. Дряново.

С предложението за ЧИ на ПУП - ПР се предвижда промяна на северната и източната регулационна линия на УПИ II от кв. 4 по плана на с. Керека като същите се поставят по съответните имотни граници на ПИ с идентификатор 36751.501.232 по КKKP на с. Керека, общ. Дряново. Предвижда се промяна на източната и южната регулационна линия на УПИ IX като същите се поставят по съответните имотни граници на ПИ с идентификатор 36751.501.232 по КKKP на с. Керека, общ. Дряново.

С предложението на ЧИ на ПУП - ПЗ за УПИ II и УПИ IX от кв. 4 по плана на с. Керека, общ. Дряново 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 са 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 и УПИ IX от кв. 4 по плана на с. Керека, общ. Дряново засяга улица с **О.Т.152-О.Т.153-о.т.154** и улица с о.т.155-о.т.127а 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, т.2 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 И и УПИ IX от кв. 4 по плана на с. Керека, 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 и УПИ IX от кв. 4 по плана на с. Керека, общ. Дряново.

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

Приложение: Проектна документация.

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ГАБРОВО

5300, Пл. "ВЪЗРАЖДАНЕ" №5, ет.4, 066/801644,
gabrovo@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-327099-01.04.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **36751.501.232**

С. Керека, общ. Дряново, обл. Габрово

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-50/21.08.2006 г.
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
11.04.2018 г.

Адрес на поземления имот: с. Керека, ул. "Първа" № 3-в

Площ: **1451 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **20, квартал: 4, парцел: 2,9**

Съседни: **36751.501.224, 36751.501.555, 36751.501.231, 36751.501.318**

Собственици по данни от КРНИ:

1. ОГНЯН ЛЮБЕНОВ ЕНЧЕВ

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 24 том VIII рег. 1762 дело 1516 от 12.12.2006г., издаден от АВ - СЛУЖБА ПО
ВПИСВАНИЯТА - ГР. ДРЯНОВО

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни



ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

По чл. 125 от ЗУТ

За изготвяне на проект за Частично изменение на подробен устройствен план - план за застрояване и регулация за УПИ IX и УПИ II, кв. 4 по плана на с. Керска, общ. Дряново. Възложител и собственик е „ВИКРА БИЛД“ ЕООД, съгласно Н.А. № 103, том II, рег. №372, дело №103 от 03.04.2024 г. – вписан в АВ – гр. Дряново.

1. ЦЕЛ НА ПРОЕКТА

- Да се изработи ЧИ на ПУП - ПРЗ за УПИ IX и УПИ II, кв. 4 по плана на с. Керска, общ. Дряново.
- С плана за застрояване не се предвижда промяна на градоустройствената основа „Жм“ (Жилищна устройствена зона) и отреждане „за жилищни нужди“, при спазване на необходимите изискуеми законови отстояния от границите на имота.
- Баланс на територията в зона „Жм“ (Жилищна устройствена зона) с отреждане „за жилищни нужди“.
- Застрояването е с посочени ограничителни линии на застрояване.
- Застрояването е съобразено с допустимите параметри за зона „Жм“:

Н шах. 10 м., Пзастр.60%, Кинт. 1,2, Позел.40%, е

2. ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ

Разработката обхваща УПИ IX и УПИ II, кв. 4 по плана на с. Керска, общ. Дряново.

3. ОСНОВНИ ИЗИСКВАНИЯ

- Да се изготви от технически правоспособни лица съгласно чл.229 и 230 от ЗУТ
- Последващи проекти за ЧИ на ПУП - ПРЗ.
- Да се предвидят подходящи връзки с изградената техническа инфраструктура.
- Към ПУП да се представят положителни становища.
- ПУП да се съгласува с „Енерго про“,ВиК и др.
- Да се представи становище на РИОСВ.

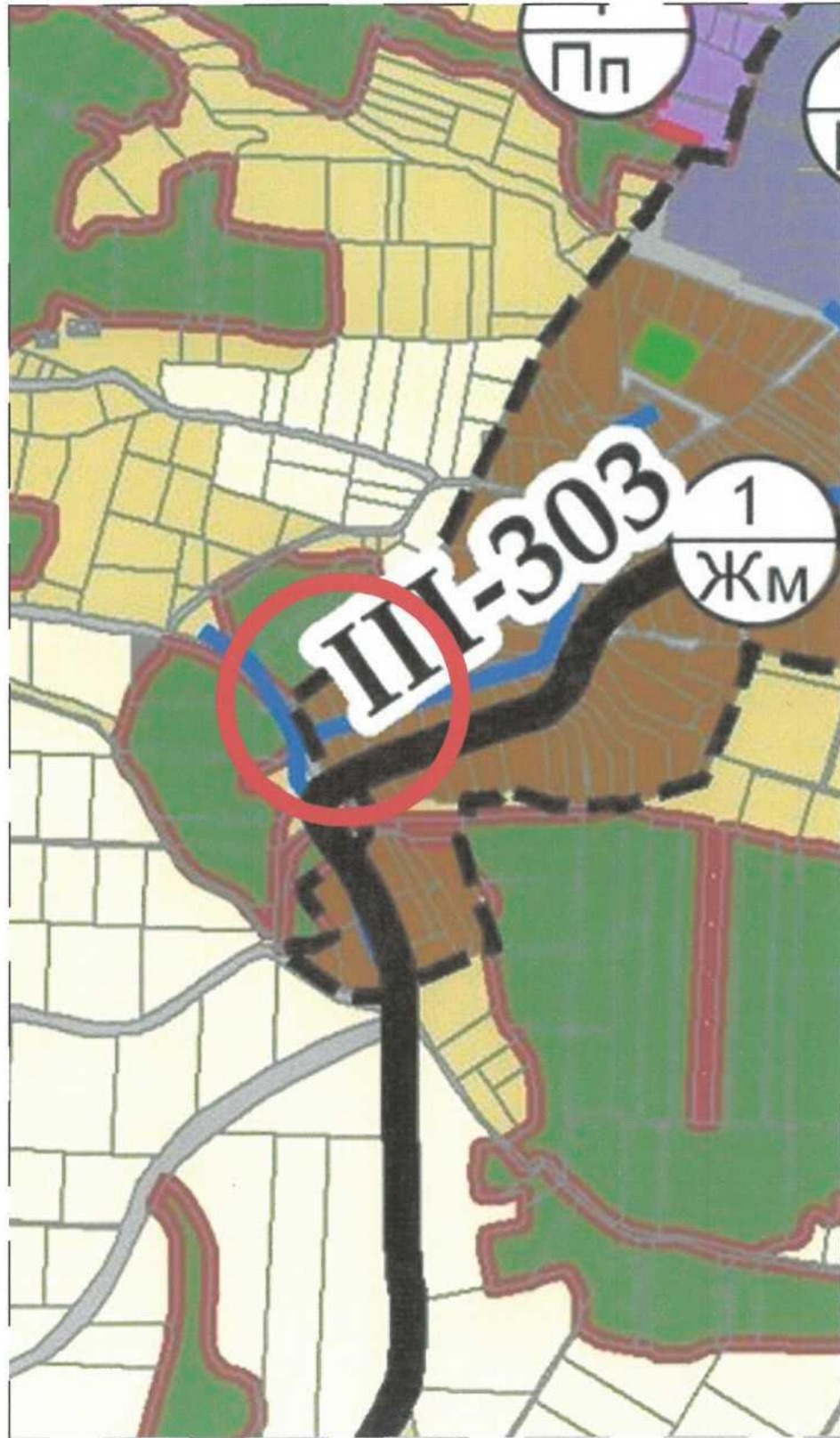
4. НАЧИН НА ПРЕДСТАВЯНЕ НА ПРОЕКТНОТО РЕШЕНИЕ

- ЧИ на ПУП-ПРЗ да се представи съгласно изискванията на ЗУТ, Нар.№7 и Нар.№8

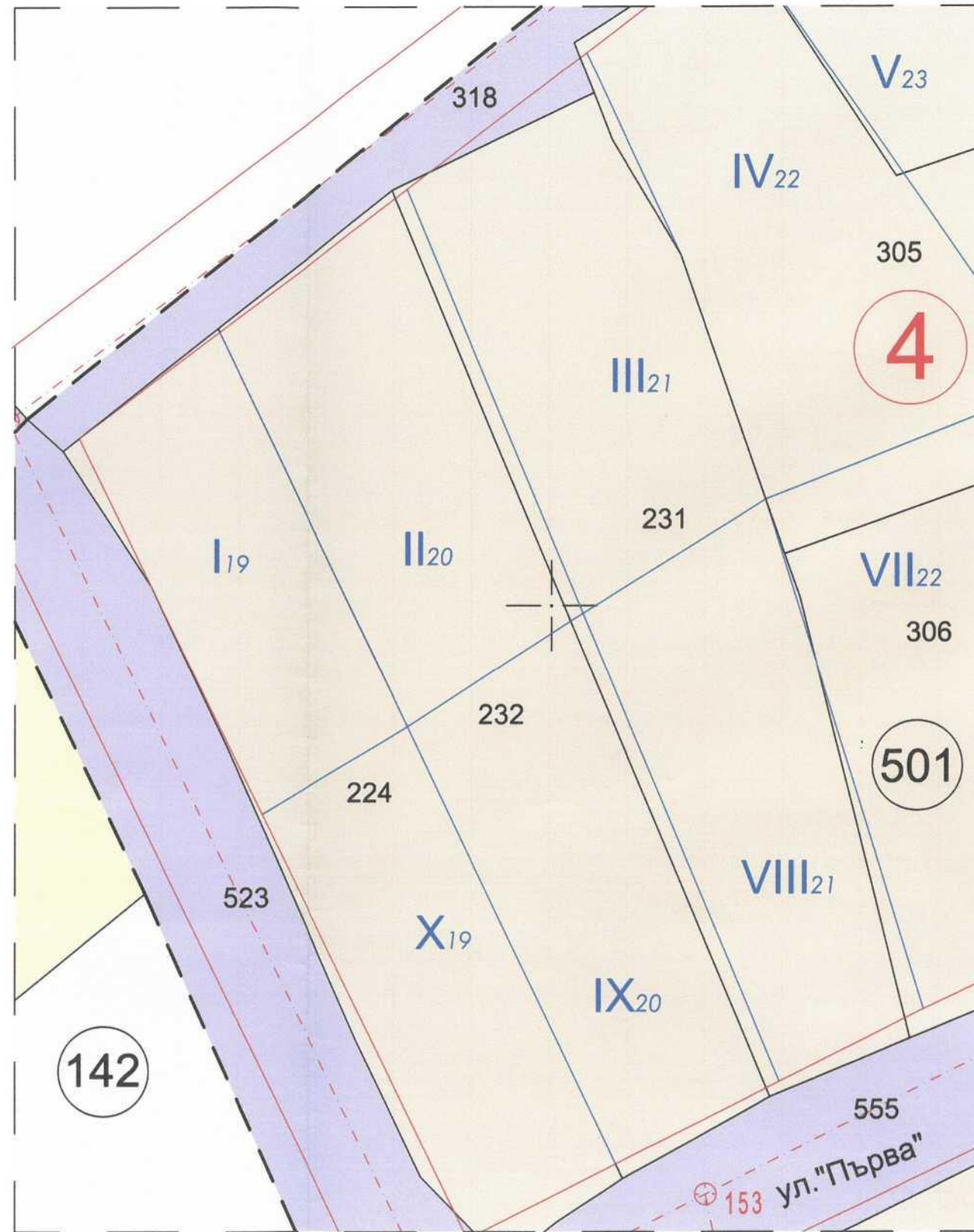
02. 2026 г.
В.Търново

Възложител:
„ВИКРА БИЛД“ ЕООД

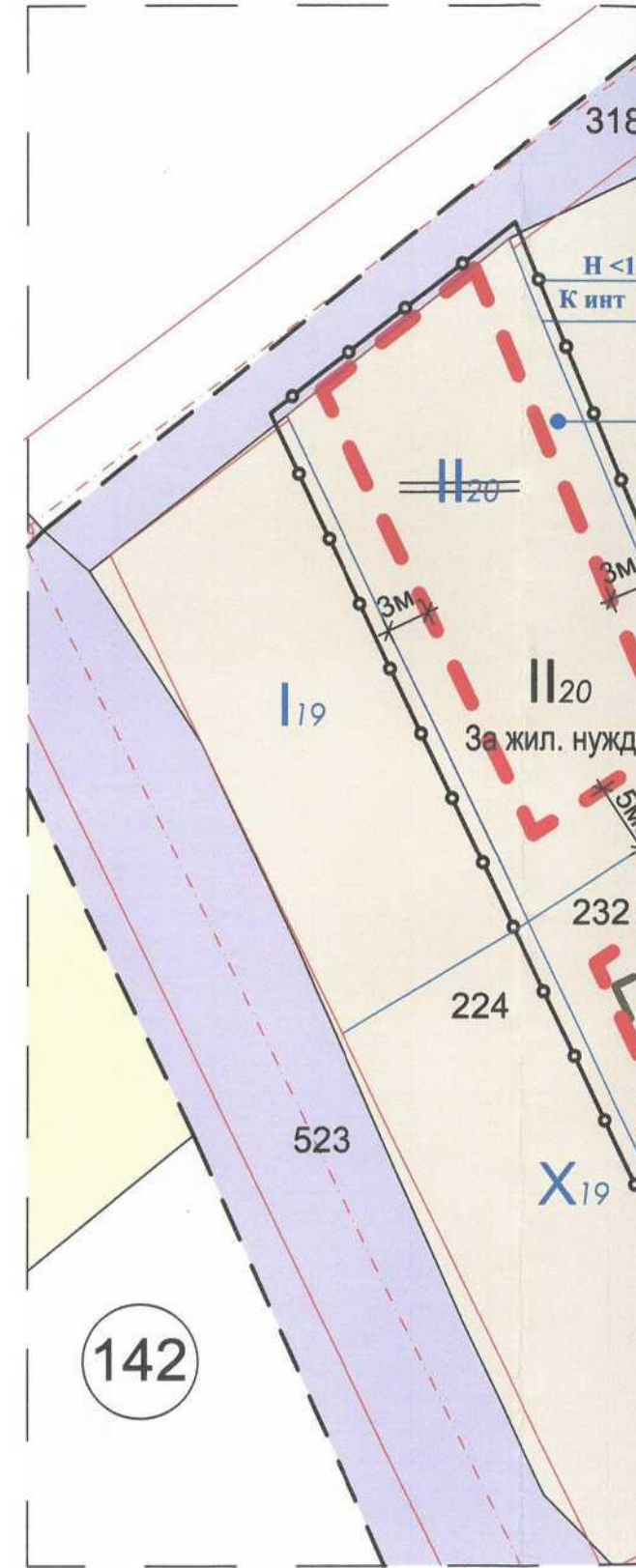
ИЗВАДКА ОТ ОУПО ДРЯНОВО



ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩ РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН И
КАДАСТРАЛНА КАРТА (ОПОРЕН ПЛАН) М 1 : 500



ЧИ НА ПУП - ПЛАН
(ПРЕДЛОЖЕ

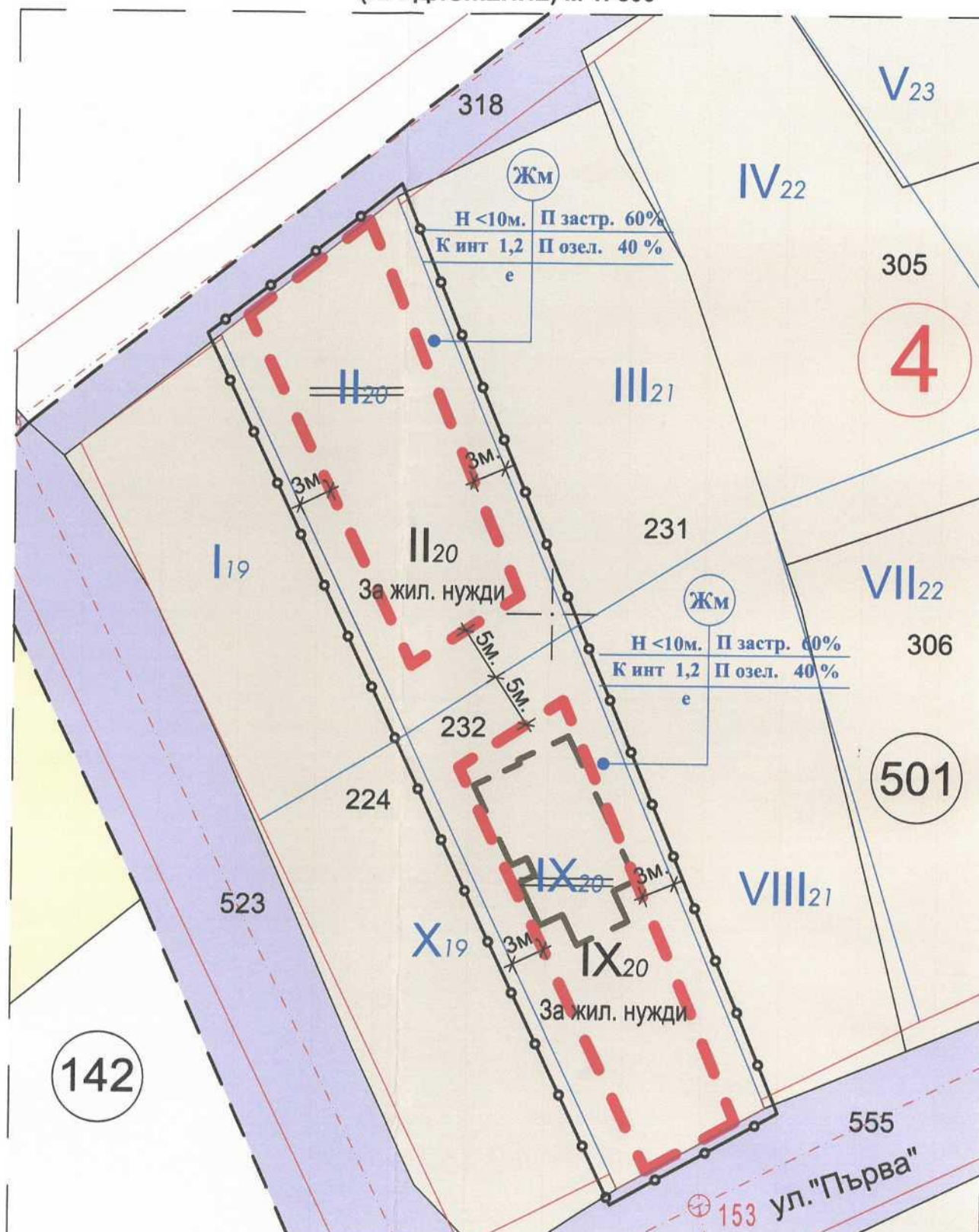
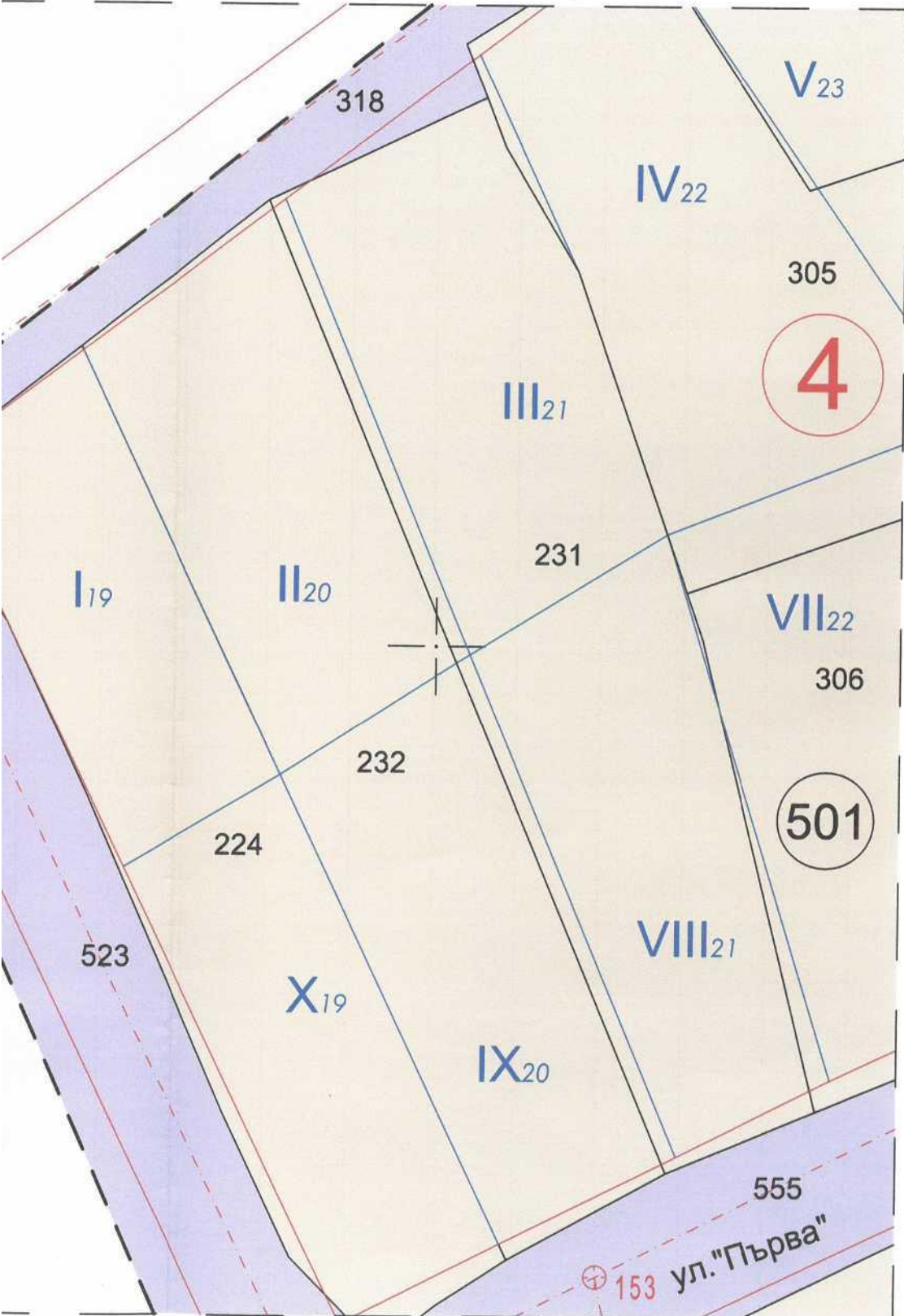


Площ на УПИ II-20 кв. 4 по регулационен план - 727,00 кв.м.
Площ на УПИ IX-20, кв. 4 по регулационен план - 724,00 кв.м.

номер на квартал	номер на имот и/или на урегулиран поземлен имот	устройствена зона	поземлен имот с установено предназначение
4	II	ЖМ	"за жил. нужди"
	IX	ЖМ	"за жил. нужди"

ЛЕГЕНДА:

- Устройствена жилищна зона "Жм"
- Жилищна сграда в строеж с издано разрешение за строеж № 47 от 18.09.2024г.
- Обслужваща улица
- Земеделски земи
- Горски територии
- Ограничителни линии на застрояване
- Строителна граница



Площ на УПИ II-20 кв. 4 по регулационен план - 727,00 кв.м.
Площ на УПИ IX-20, кв. 4 по регулационен план - 724,00 кв.м.

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-с	свързано в два съседни имота-д	свързано-с
4	II	Жм	"за жил. нужди"	Н ≤ 10м.			60%	1,2	40%	●		
	IX	Жм	"за жил. нужди"	Н ≤ 10м.			60%	1,2	40%	●		

Частично изменение на подробен устройствен план - план за застрояване и регулация за УПИ IX и УПИ II, кв. 4 по плана на с. Керека, общ. Дряново.

Съдържание:
Графична част към техническо задание - План за застрояване

Възложител:
"ВИКРА БИЛД" ЕООД

ПРОЕКТАНТ: ИСКА ПРАВОСЪЩЕСТВО

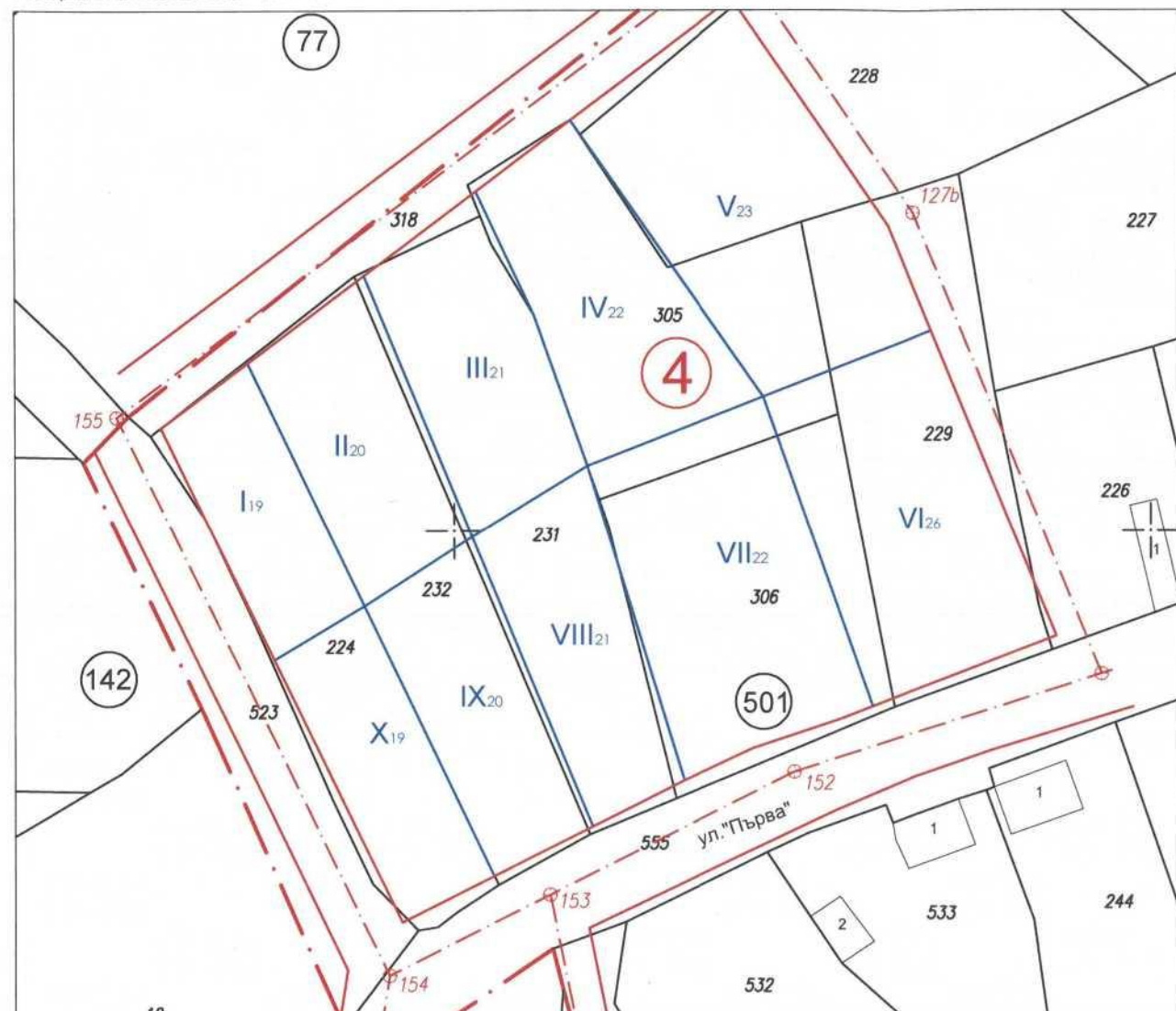
Проектант :
проектна част: ФАЗА: мащаб: 2026 г.
Градоустройство ПУП 1:500 Лист 1

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ за ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ и ЗАСТРОЯВАНЕ
за УПИ II-20 и УПИ IX-20 от кв. 4 по регулационния план на
с. Керека, община Дряново**



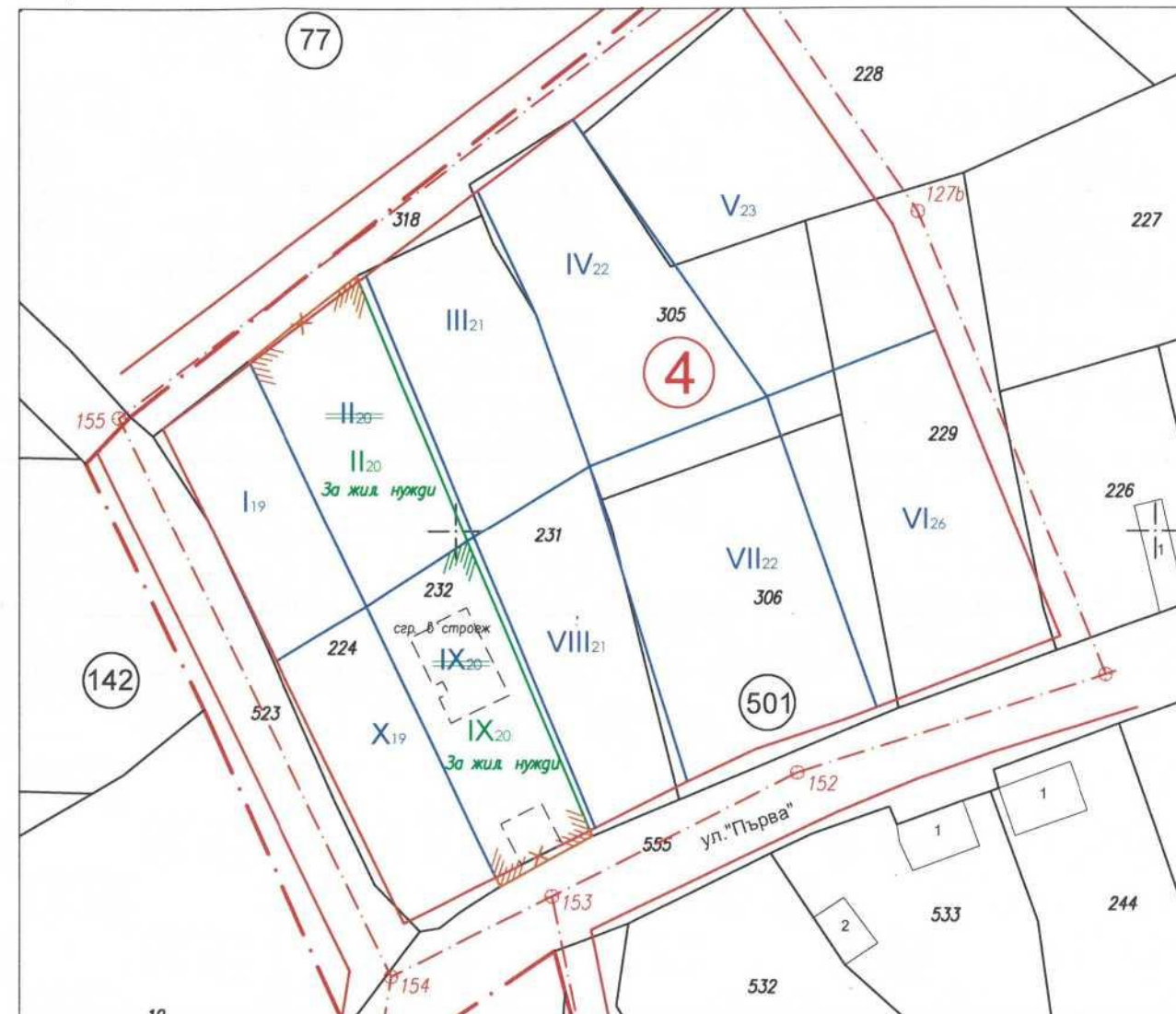
**КОМБИНИРАНА СКИЦА между ДЕЙСТВАЩИЯТ
ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ и КАДАСТРАЛНАТА КАРТА
М 1:1 000**

Координатна система: ККС2005



**ПРЕДЛОЖЕНИЕ за ЧИ на ПУП-ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ
М 1:1 000**

Координатна система: ККС2005



Площ на УПИ II-20, кв. 4 по регулационния план на с. Керека, изчислена след оцифряване на извадка от регулационен план в Координатна система ККС2005	- 765 м ²
Площ на УПИ IX-20, кв. 4 по регулационния план на с. Керека, изчислена след оцифряване на извадка от регулационен план в Координатна система ККС2005	- 749 м ²
Площ на ПИ 36751.501.232 (стар номер 20, квартал 4, парцел 2,9) по ККР на с. Керека	- 1451 м ²
Площ на УПИ II-20 "За жилищни нужди", кв. 4 след корекция на рег. план на с. Керека	- 727 м ²
Площ на УПИ IX-20 "За жилищни нужди", кв. 4 след корекция на рег. план на с. Керека	- 724 м ²

Час
на Г

Възложител:
/ "ВИКРА БИЛД" ЕООД /