

Вх.№3-04-48-4/17.06.2026г

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ДРЯНОВО

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от 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) за УПИ II-584 от кв. 114 по регулационния план на гр. Дряново, общ. Дряново.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В деловодството на Общинска администрация - Дряново, с вх. № ОБА 3-04-48/10.12.2025г., от Фондация „Родът Попов“ с ЕИК 131274317 - 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 II-584 от кв. 114 по регулационния план на гр. Дряново, общ. Дряново, който е с неуредени регулационни отношения спрямо ПИ с идентификатор 23947.501.584 по КККР на гр. Дряново, общ. Дряново.

Заданието е разработено в обхват: УПИ II-584 от кв. 114 по регулационния план на гр. Дряново, общ. Дряново, който е с неуредени регулационни отношения спрямо ПИ с идентификатор 23947.501.584 по КККР на гр. Дряново, общ. Дряново.

Въз основа на задание от възложителя по чл. 125, ал. 2 от ЗУТ е изработено предложение за ЧИ на ПУП - ПРЗ с цел промяна на регулационните линии на II-584 от кв. 114 по регулационния план на гр. Дряново, общ. Дряново. Предлага се регулационните линии да се поставят по съществуващите имотни граници на ПИ с идентификатор 23947.501.584 по КККР на гр. Дряново, общ. Дряново. Засяга се улица с о.т.523 - о.т.524 - о.т.536 по регулационния план на града.

С предложението за ЧИ на ПУП - ПРЗ не се предвижда промяна на градоустройствената основа „Жм“ (Жилищна устройствена зона), при спазване на необходимите изискуеми законови отстояния от границите на имота. Спазват се изискванията на 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 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-584 от кв. 114 по регулационния план на гр. Дряново, общ. Дряново засяга улица с о.т.523-о.т.524-о.т.536 по регулационния план на гр. Дряново, предлагам в 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 изработването на проект за частично изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ЧИ на ПУП - ПРЗ) за УПИ II-584 от кв. 114 по регулационния план на гр. Дряново, общ. Дряново.

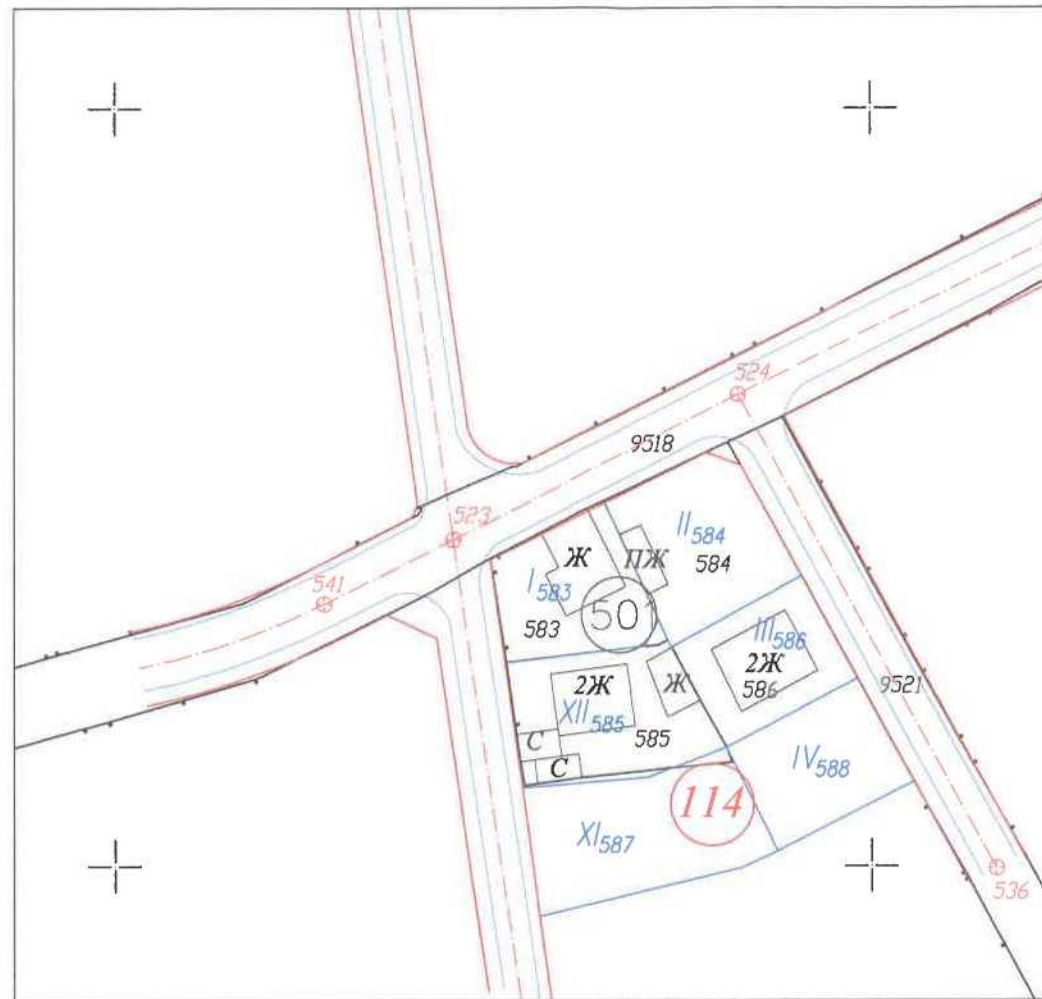
2. Разрешава изработване на проект за частично изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ЧИ на ПУП - ПРЗ) за УПИ II-584 от кв. 114 по регулационния план на гр. Дряново, общ. Дряново.

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

Приложение: Проектна документация.

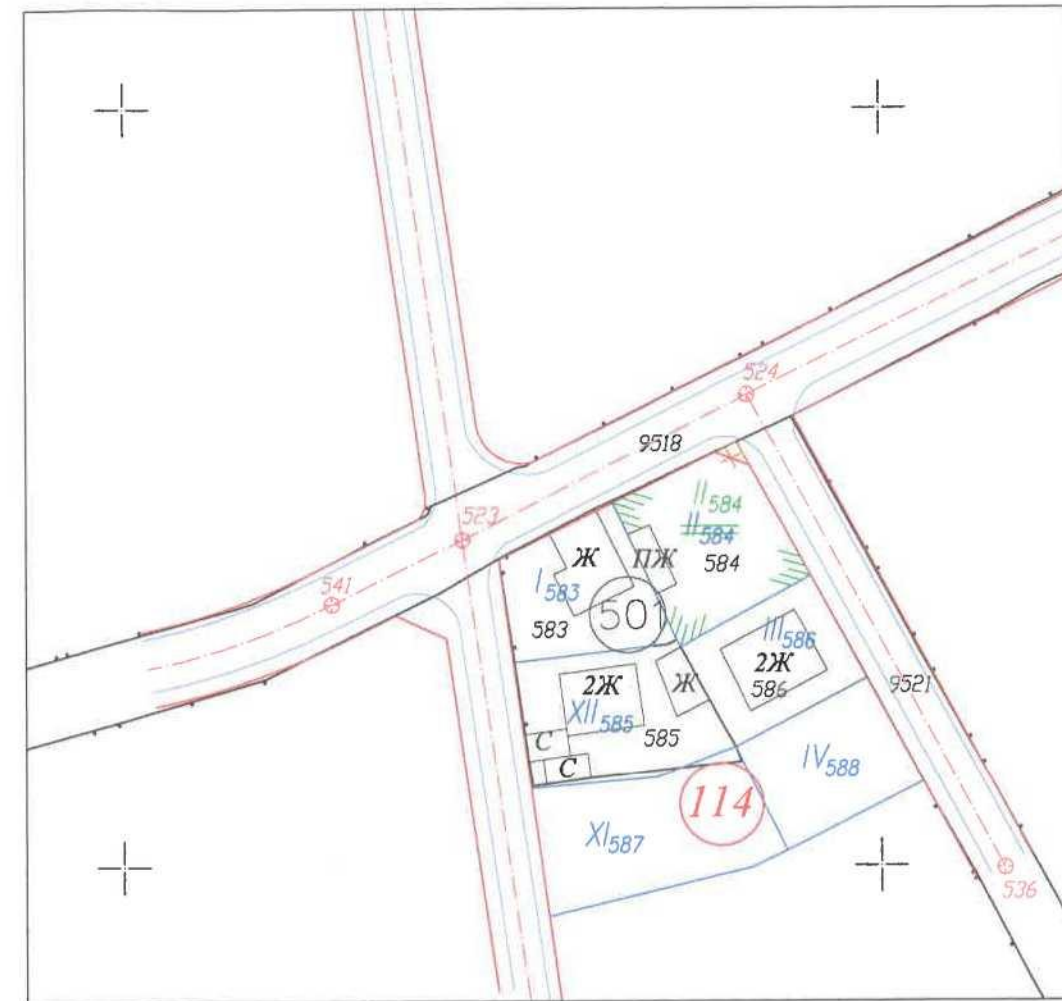
ИЗВАДКА ОТ РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН

в обхвата на УПИ II-584, кв. 114 по регулационния план на гр. Дряново,
общ. Дряново, обл. Габрово



СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ

по чл. 135, ал. 2 от ЗУТ за изготвяне на ПУП-ИПРЗ (регулационна част)
на УПИ II-584, кв. 114 по регулационния план на гр. Дряново, общ. Дряново, обл. Габрово



ЛЕГЕНДА:

- ПУП - План за регулация
- имот от кадастрален план

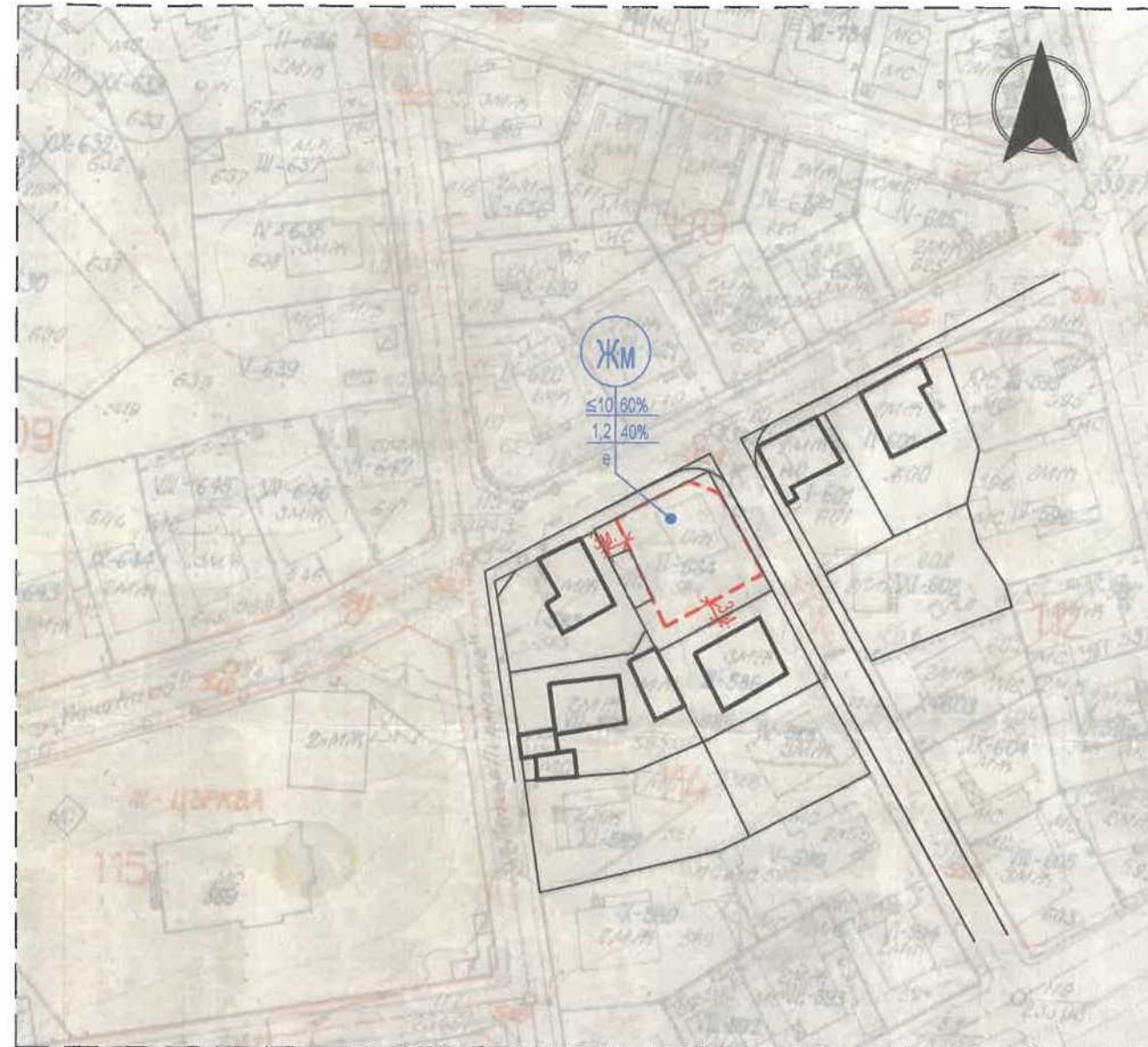
ОБЕКТ		ВЪЗЛОЖИТЕЛ		ПОДПИС	
Изменение на план за регулация и застрояване за ПИ 23947.501.584, УПИ II-584 по плана на гр. Дряново		Фондация "РОДЪТ ПОПОВ"			
ЧАСТ	ПУП-ИПРЗ (ПР)	Съгласували проектантите:			
инж. М. Зафиров		арх. Янчо Ангелов			
Подпис и печат на проектанта по частта:		ЧЕРТЕЖ	Скица-предложение	М 1:1000	
		РЕВИЗИЯ	001	НОМЕР	01/02
		ДАТА	09/2025		
STUDIO OF ARCHITECTURE AND DESIGN сгeарт-bg М 0896685603 -7 eng. Georgi Belov str.- СРЕАТ@СРЕАТ.БГ WWW.CREART.BG					

ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩ ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

в обхвата на УПИ II-584, кв. 114 по регулационния план на гр. Дряново,
общ. Дряново, обл. Габрово

СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ

по чл. 135, ал. 2 от ЗУТ за изготвяне на ПУП-ИПРЗ (застроителна част)
на УПИ II-584, кв. 114 по регулационния план на гр. Дряново, общ. Дряново, обл. Габрово



Номер на квартал	Номер на поземлен имот и/или на урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Задължителна	Височина в м (Етажност)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване		
					Максимална	Възможна "от-до"	Плътност на застрояване (Пзастр)	Интензивност на застрояване (Кинт)	Минимална озеленена площ	Свободно - е	Свързано в два имота - д	Свързано - с	Забележка
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
114	II ₅₈₄	ЖМ	за жил. стр.		10		60%	1,2	40%	•			

ЛЕГЕНДА: - - - - - Ограничителна линия на застрояване — имотни граници

ОБЕКТ	Изменение на план за регулация и застрояване за ПИ 23947.501.584, УПИ II-584 по плана на гр. Дряново			ВЪЗЛОЖИТЕЛ	Фондация "РОДЪТ ПОПОВ"			ПОДПИС	
ЧАСТ	ПУП-ИПРЗ (ПЗ)			Съгласували проектантите:					
арх. Янчо Ангелов				инж. М. Зафиров					
Подпис и печат на проектанта по частта:				ЧЕРТЕЖ	Скица-предложение			М 1:1000	
				РЕВИЗИЯ	001	НОМЕР	02/02	ДАТА	09/2025
STUDIO OF ARCHITECTURE AND DESIGN сгeарт-bg М 0896685603 -7 eng. Georgi Belov str.- СREART@CREART.BG WWW.CREART.BG									

МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

за изработване на ПУП-ИПРЗ за ПИ 23947.501.584, УПИ II-584
по плана на гр. Дряново

Възложител: Фондация „Родът Попов“

ЕИК: 131274317

Адрес: БЪЛГАРИЯ, гр. Дряново, ул. "Шипка", 113

СЪДЪРЖАНИЕ НА ДОКУМЕНТАЦИЯТА

- Документи удостоверяващи право на собственост
- Застраховка проектантска отговорност
- Удостоверение за проектантска правоспособност
- Скица на имота издадени от АГКК
- Скица на имота издадена от районната администрация
- Задание за изработване на ПУП-ИПРЗ
- Извадка от действащ ПУП
- Обяснителна записка
- Скица-предложение /мотивирано предложение/

МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

за изработване на ПУП-ИПРЗ за ПИ 23947.501.584, УПИ II-584
по плана на гр. Дряново

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Предложението се разработва на база задание на Възложителя в качеството му на собственик и лице по чл. 131. ал. 1 от ЗУТ и предоставени от него изходни данни – документи за собственост, скици на имота и извадка от действащ ПУП.

ОПИСАНИЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО

Съгласно заданието на Възложителя, проектната разработка представлява скица-предложение, която предвижда устройствена процедура за изменение на план за регулация и застрояване в обхвата на УПИ II-584, кв. 114 по плана на гр. Дряново, общ. Дряново, обл. Габрово, с цел издаване на заповед за допускане на изменение на ПУП – План за регулация и застрояване.

ИЗХОДНИ ДАННИ

Проектът е разработен като са използвани следните изходни данни и материали:

- Копие от действащия ПУП на гр. Дряново, общ. Дряново, обл. Габрово;
- Актуален цифров модел в обхвата на обекта чрез кадастрално – административна информационна система „КАИС“ с вх. 2885227-19.11.2024г.;
- Нотариален акт с данни от Служба по вписванията гр.Дряново, № 76/11.09.2024, т.5, д.310, р.1083;
- Скица от АГКК

РАЗРАБОТКА

Разработката на скицата - предложение е направена съгласно Наредба №8 от 14 юни 2001 г. За обема и съдържанието на устройствените схеми и планове (ДВ, бр. 57/2001 г., изм. и доп. ДВ, бр. 68/2004 г.), Закон за устройство на територията в сила от 31.03.2001г. и Наредба № 7 от 13.01.2004 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

ПИ 23947.501.584 е собственост на ФОНДАЦИЯ "РОДЪТ ПОПОВ". Възложителя желае изменение на действащия ПУП е промяна на улична регулационна линия на УПИ II-584, кв. 114 по плана на гр. Дряново, както и промяна на предвиденото застрояване в същия УПИ, както следва:

По отношение на регулацията: Уличната регулационна линия на УПИ II-584, кв. 114 по плана на гр. Дряново да се премести по имотната граница на ПИ 23947.501.584, като изцяло съвпадне с нея. Като по този начин площта на УПИ II-584 и ПИ 23947.501.584 ще се уеднаквят.

По отношение на застрояването: Да се предвиди възможност за застрояване на сграда, линиите на застрояване на която могат да бъдат разположени на улична регулация и следните параметри на застрояване:

- Устройствена зона: **Жм (запазва се)**
- Предназначение: **За жилищно строителство**
- Плътност на застрояване (П застр в %) : **60%**
- Интензивност на застрояване (К инт): **1,2**
- Озеленена площ (П озел в %) : **мин. 40%**
- Максимална височина: **10м.**

Площта на урегулирания поземлен имот преди предложената промяна е:

УПИ II-584, кв. 114 – 384 кв.м.;

Площта на урегулирания поземлен имот след предложената промяна е:

УПИ II-584 - нов, кв. 114 – 392 кв.м., идентична с площта на ПИ 23947.501.584

ПРОЕКТАНТИ:

част Застрояване :

част Регулация :

ЗАДАНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПУП-ИПРЗ съгласно чл. 125 от ЗУТ

Възложител: Фондация „Родът Попов“

ЕИК: 131274317

Адрес: БЪЛГАРИЯ, гр. Дряново, ул. "Шипка", 113

в качеството си на собственик и лице по чл. 131. ал. 1 от ЗУТ:

на имот: **Поземлен имот с идентификатор 23947.501.584 по КККР на гр. Дряново**

с нотариален акт: **Нотариален акт с данни от Служба по вписванията гр. Дряново, № 76/11.09.2024, т.5, д.310, р.1083**

На основание чл.134 и чл. 135 от ЗУТ и възникнало инвестиционно намерение, да се изработи проект за подробен устройствен план за изменение на план за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ), при следното задание:

ЦЕЛ НА ПРОЕКТА

Целта на проекта за изменение на действащия ПУП е промяна на улична регулационна линия на УПИ II-584, кв. 114 по плана на гр. Дряново, както и промяна на предвиденото застрояване в същия УПИ, както следва:

По отношение на регулацията: Уличната регулационна линия на УПИ II-584, кв. 114 по плана на гр. Дряново да се премести по имотната граница на ПИ 23947.501.584, като изцяло съвпадне с нея. Като по този начин площта на УПИ II-584 и ПИ 23947.501.584 ще се уеднаквят.

По отношение на застрояването: Да се предвиди възможност за застрояване на сграда, линиите на застрояване на която могат да бъдат разположени на улична регулация и следните параметри на застрояване:

- Предназначение: **За жилищно строителство**
- Плътност на застрояване (П застр в %) : **60%**
- Интензивност на застрояване (К инт): **1,2**
- Озеленена площ (П озел в %) : **мин. 40%**
- Максимална височина: **10м.**

ИЗХОДНИ ДАННИ

Към заданието като изходни данни за изготвяне на ПУП, прилагам:

1. Документи удостоверяващо право на собственост
2. Скица на ПИ 23947.501.584 издадена от АГКК
3. Скица на УПИ II-584 от кв.114 издадена от община Дряново
4. Извадка от действащ ПУП

ОБЕМ И СЪДЪРЖАНИЕ

Проектът, предмет на това задание, да се изработи в обем и съдържание в съответствие с нормативните изисквания и да изяснява еднозначно заложените цели – промяна на разположението на предвиденото застрояване и съвпадение на регулационни и кадастрални граници на УПИ II-584 и ПИ 23947.501.584

СРОКОВЕ И ЕТАПИ

Определям 1 месец срок за изпълнение на подробния устройствен план от датата на възлагане. Подробния устройствен план да се изготви във фаза окончателен проект

Дата: 09.2025

ВЪЗЛОЖИТЕЛ :