

Общински съвет - Дряново
Вх.№3-04-8-4/15.07.2026г

ДО
ОБЩНСКИ 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 I от кв. 29 по плана на с. Керека, общ. Дряново.

УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В деловодството на Общинска администрация - Дряново, с вх. N? ОБА 3-04-8/07.04.2026г., от Димитър Бакърджиев 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 I от кв. 29 по плана на с. Керека, общ. Дряново.

Заданието е разработено в обхват: ПИ с идентификатор 36751.501.27 по КККР на с. Керека, общ. Дряново, който е с неуреден регулационни отношения с УПИ 1-258 от кв. 29 по регулационния план на с. Керека, 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 Н-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 - ПР се предвижда заличаването на УПИ I-258 от кв. 29 по плана на с. Керека Образуват се нови:

- УПИ VIII-326 от кв. 29 при граници: север - УПИ II-259 от кв. 29; изток - новообразуван УПИ IX-327 от кв. 29; юг - улица с о.т.35 - о.т.14; запад - улица с о.т.14 - о.т.12а;
- УПИ IX-327 от кв. 29 при граници: север - УПИ II-259 от кв. 29; изток - УПИ VII-260 от кв. 29; юг - улица с о.т.35 - о.т.14; запад - новообразуван УПИ VIII-326 от кв. 29;

С предложението се променя уличната регулация на улица с о.т.35 - о.т.14 - о.т.12а по плана на с. Керека, общ. Дряново.

С предложението на ЧИ на ПУП - ПЗ за УПИ VIII-326 от кв. 29 и УПИ IX-327 от кв. 29 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. Спазва се чл. 27, ал. 2 от ЗУТ за УПИ VIII-326 от кв. 29 по плана на с. Керека, общ. Дряново. Спазват са нормативно изискуемите градоустройствените показатели, а именно:

Н 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 I от кв. 29 по плана на с. Керека, общ. Дряново засяга улица с о.т.12а-о.т.14-о.т.35 по регулационния план на селото, предлагам Общински съвет Дряново да вземе следното:

Р Е Ш Е Н И Е :

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 I от кв. 29 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 I от кв. 29 по плана на с. Керека, общ. Дряново.

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

Приложение: Проектна документация.

СКИЦА – ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

за

**ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН /ПУП/ – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ /ПРЗ/
ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ /ЧИ/ НА ЗАСТРОИТЕЛЕН И РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН /ЗРП/
за част от кв.29 по плана на с.Керека, общ.Дряново**

Настоящото мотивирано предложение е въз основа на възлагане от собственика на имота за бъдещо инвестиционно намерение. За основа на плана се ползва извадка от действащия цифров модел на кадастралните данни.

Целта на изменението е да се заличи УПИ I-258, като на негово място се новообразуват УПИ VIII-326 за ПИ с проектен идентификатор 36751.501.326 и УПИ IX-237 за ПИ с проектен идентификатор 36751.501.327 по КККР на с.Керека, общ.Дряново. Ограничителните линии на основното застрояване на новообразувания УПИ VIII-326 са към западна и южна на улична регулационна линия на улична регулация, като в частта на кръстовището на улици с осови точки 12а-14 и 14-35 на 2м. от ъгъла на уличната регулационна линия и към странични регулационни линии на 3м., за новообразувания УПИ IX-327 към странични регулационни линии на 3м., към улицата на улична регулация, а към дъното на имота на 5м. Определят се устройствените показатели и режима на застрояване за новообразуваните УПИ VIII-326 и IX-327, както следва:

Устройствени показатели за новообразуван УПИ VIII-326 /площ 271м²/:

Зона и отреждане – (Жм) Жилищна зона с малка височина

/за жилищно строителство/

Плътност на застрояване – до 60%

Интензивност на застрояване (К инт) – до 1,2

Необходима озеленена площ – мин. 40%

Височина на застрояване – ниско ≤ до 10м. (3 етажа)

Начин на застрояване – свободно

Устройствени показатели за новообразуван УПИ IX-327 /площ 535м²/:

Зона и отреждане – (Жм) Жилищна зона с малка височина

/за жилищно строителство/

Плътност на застрояване – до 60%

Интензивност на застрояване (К инт) – до 1,2

Необходима озеленена площ – мин. 40%

Височина на застрояване – ниско ≤ до 10м. (3 етажа)

Начин на застрояване – свободно

В графичната част на проекта за ПУП са определени ограничителните линии на застрояване.

В текстовата и графичната част на проекта по промяна са спазени:

- Разпоредбите на ЗУТ;
- Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони от 22.12.2003г.;
- Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове от 14.06.2001г., както и всички специализирани законови и подзаконови нормативни актове.

Приложение: Графичната част на проект на ПУП-ПЗ в М1:1000.

Пр

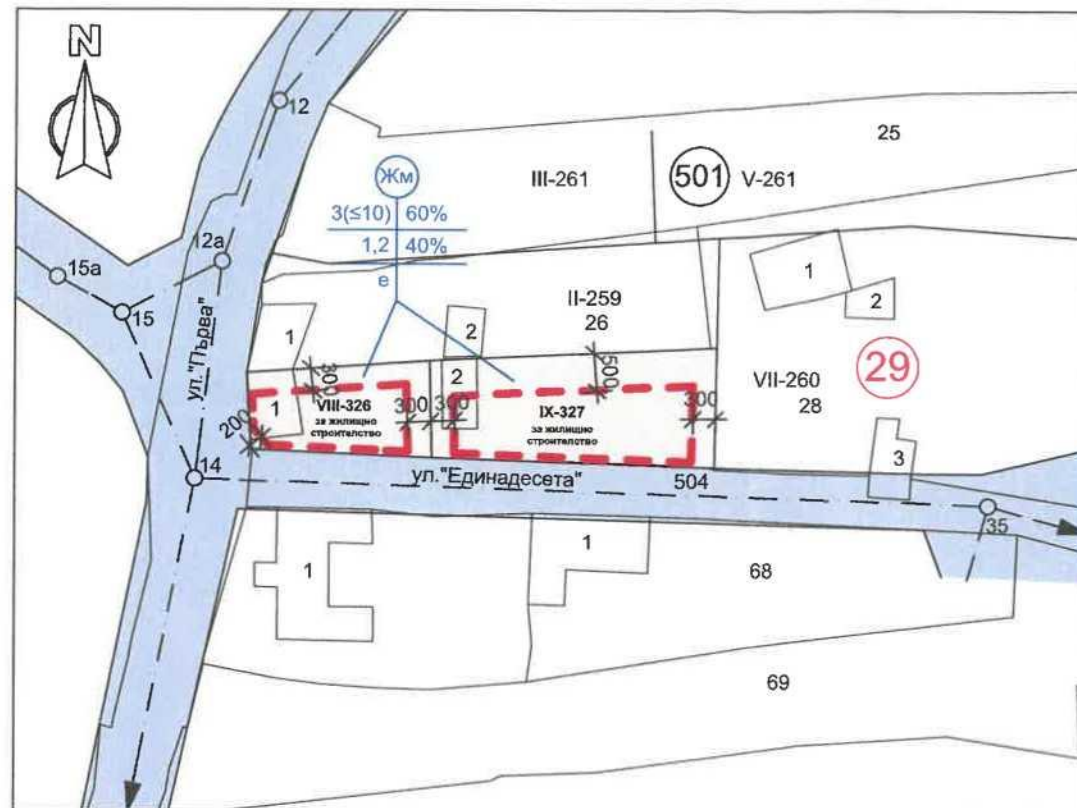


Копие от действащ план за регулация на с. Керека, общ. Дряново



СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН /ПУП/ - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ /ПРЗ/ ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ /ЧИ/ НА ЗАСТРОИТЕЛЕН И РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН /ЗРП/ за част от кв.29 по плана на с.Керека, общ.Дряново



М 1:1000

1. Площ на новообразуван УПИ VIII-326 - 271м²

2. Площ на новообразуван УПИ IX-327 - 535м²

Таблица на урегулюваните поземлени имоти, идентифицирани спрямо кварталите и устройствените зони, с установено предназначение и режим на застрояване в ПУП:

Номер на квартал	Номер на УПИ	Устройствена зона	УПИ с установено предназначение	Височина в м (етажност)			Градостроителни параметри			Начин на застрояване			Забележка
				Задължителна	Максимална	Възможна "от - до"	Макс. (Плостр)	Макс. (Кинт)	Макс. (Позел)	Свободно - е	Свързано в два имота - д	Свързано - с	
29	VIII-326	Жм	за жилищно строителство		3 (≤10)		60%	1,2	40%	е			
29	IX-327	Жм	за жилищно строителство		3 (≤10)		60%	1,2	40%	е			

Легенда:

- граница на урегулюван поземлен имот
- - - - - ограничителна линия на застрояване
- Улица
- Жилищна зона с малка височина (Жм)

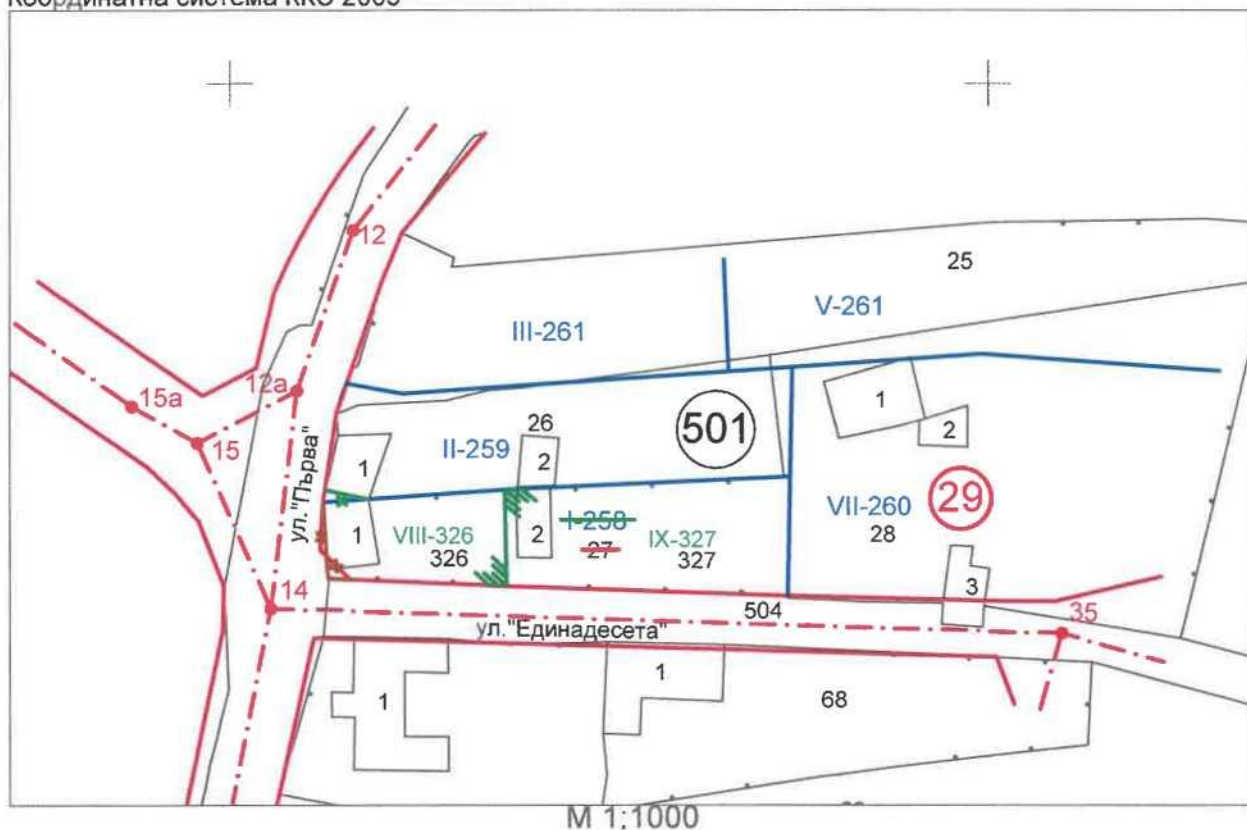
Легенда на матрица за обозначаване на режима на застрояване:

Зона	
Допустима етажност - брой етажи (максимална височина - в метри)	Плътност на застрояване максимална стойност (съотношение м/у площта на УПИ и ЗП в него) - в проценти
Кинт - коефициент на интензивност - максимална стойност (съотношение м/у РЗП и площта на УПИ) - в абсолютното число	Озеленяване - минимална озеленена площ - в проценти
Начин на застрояване: е - свободно застрояване д - свързано в два съседни имота с - свързано застрояване	Специфични изисквания

СКИЦА-ПРЕДЛОЖЕНИЕ - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

Подробен устройствен план /ПУП/ план за регулация и застрояване /ПРЗ/ за частично изменение /ЧИ/ на застроителен и регулационен план /ЗРП/ за част от кв. 29 по плана на с. Керека, общ. Дряново.

Координатна система ККС 2005

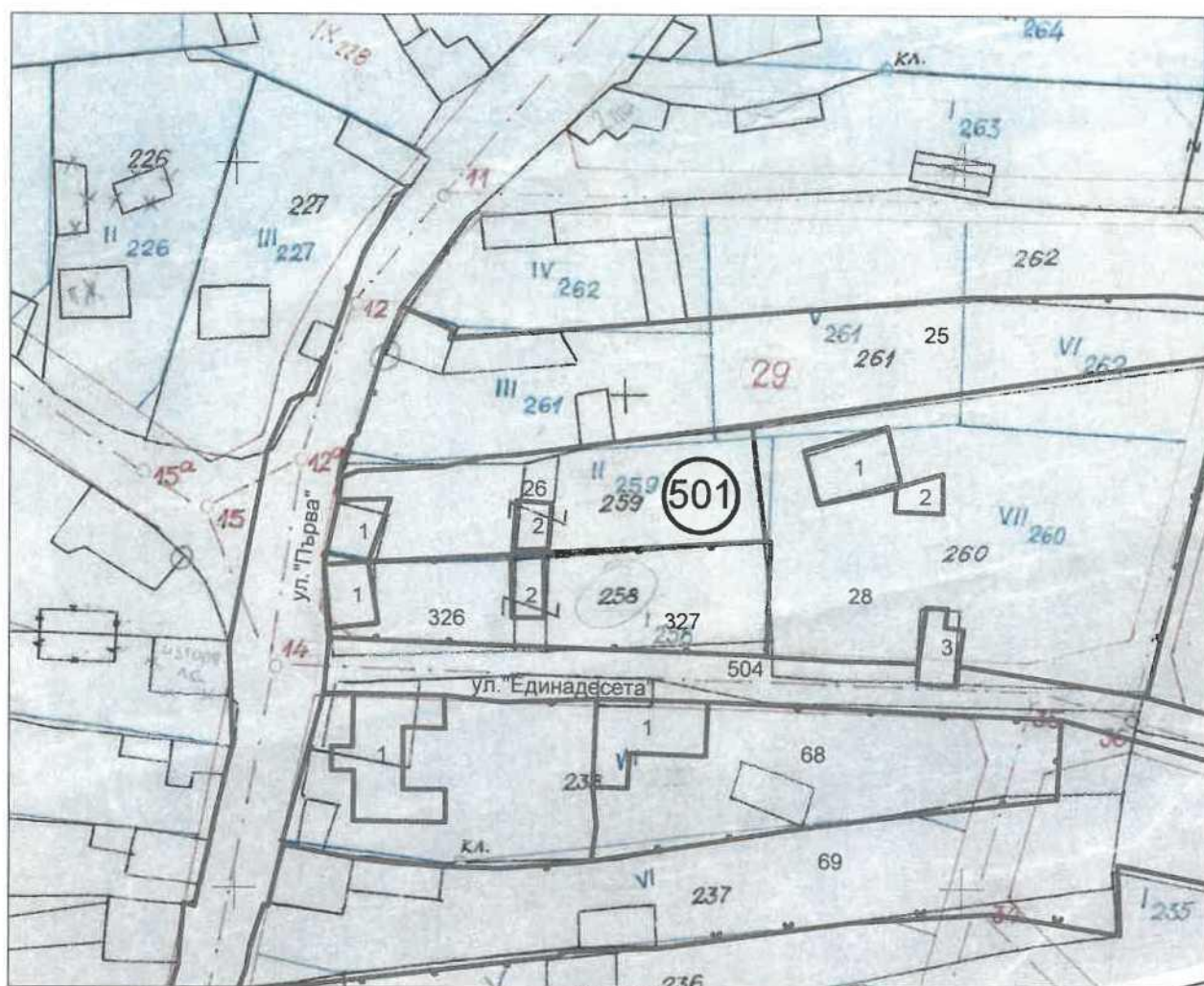


РЕ
2
ИВ
ИВ
ИВ

04.04.2026г
гр. Габрово

КОМБИНИРАНА СКИЦА

Действащ план за регулация на с. Керека, общ. Дряново и действаща КKKKP на с. Керека, общ. Дряново.



М 1:1000

15.05.2026г
гр. Габрово

Час
20:1
55 Г

СПРАВКА
ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ИДЕНТИФИКАТОР ЗА ПРОЕКТЕН ИМОТ
№25-370519-05.12.2025 г.

По Заявление №01-964437-05.12.2025 г. от информационната система на кадастъра е генериран идентификатор:

1. за 2 броя поземлени имоти - 36751.501.326; 36751.501.327;

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-307369-28.02.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 36751.501.27

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Керека**, общ. **Дряново**, обл. **Габрово**, 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: **Заповед №18-2055-19.02.2026 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ГАБРОВО**

Адрес на поземления имот: **с. Керека, ул. "Първа" №76**

Площ: **806 кв.м**

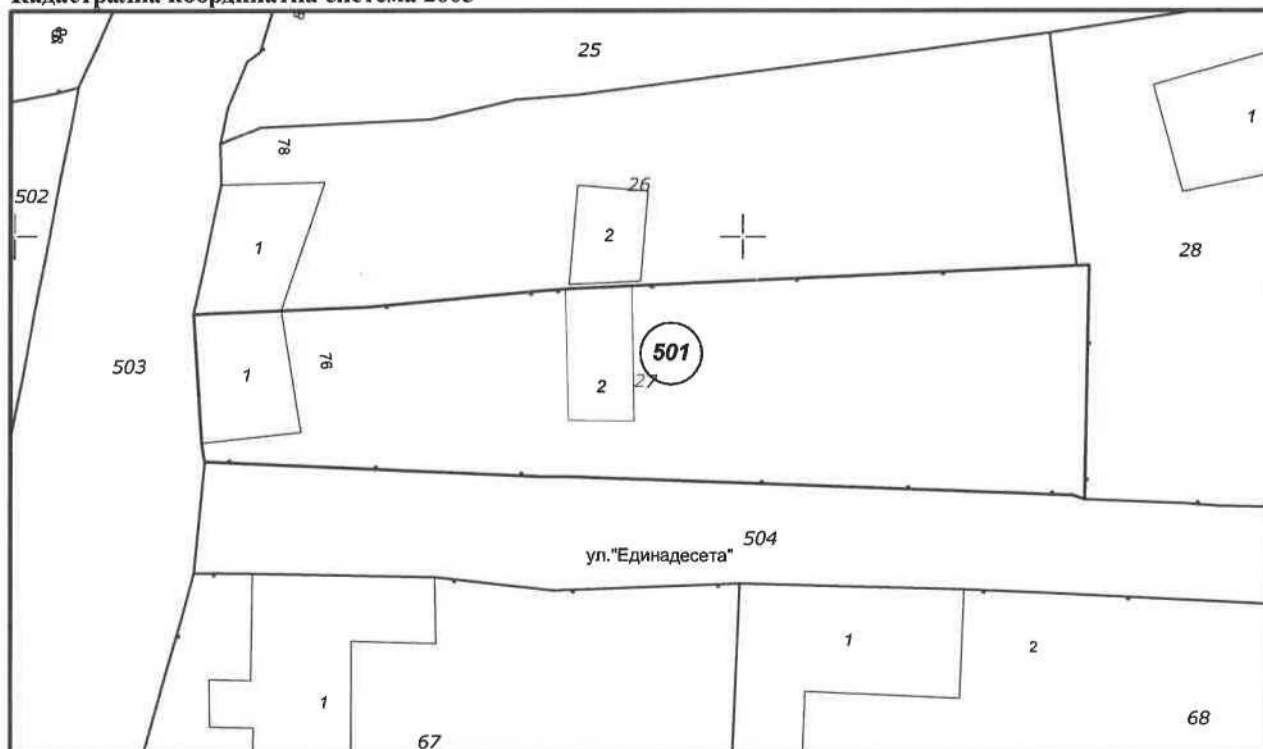
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

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

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **258, квартал: 29, парцел: 1**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: 36751.501.503, 36751.501.504, 36751.501.26, 36751.501.28

Собственици по данни от КРНИ:

ДИМЧО ГЕОРГИЕВ БАКЪРДЖИЕВ

Скица №15-307369-28.02.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-140895-26.02.2026 г.

Код за достъп: (

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 38, том 6, рег. 1281, дело 381 от 28.10.2024г., вписан в АВ - СЛУЖБА ПО
ВПИСВАНИЯТА - ДРЯНОВО

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда **36751.501.27.1**: застроена площ **56 кв.м**, брой етажи **2**, предназначение: **Жилищна сграда - еднофамилна**
2. Сграда **36751.501.27.2**: застроена площ **42 кв.м**, брой етажи **1**, предназначение: **Постройка на допълващото застрояване**