

Общински съвет – Дряново
Вх.№3-03-2-5/11.09.2026г

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. **ДРЯНОВО**

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Трифон Руенов Панчев - Кмет на Община Дряново

ОТНОСНО: Искане за допускане изработване на проект за подробен устройствен план - план за застрояване (ПУП - ПЗ) за ПИ с идентификатор 23947.54.44 по КККР на гр. Дряново, общ. Дряново.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В деловодството на Общинска администрация - Дряново, с вх. № ОБА 3-03-2/18.05.2026г., от Стефка Хаританова-Пандова, в качеството ѝ на пълномощник на Мими Господинова, последната - собственик на ПИ с идентификатор 23947.54.44 по КККР на гр. Дряново, общ. Дряново е постъпило искане за допускане изработване на проект за подробен устройствен план - план за застрояване (ПУП - ПЗ) за ПИ с идентификатор 23947.54.44 по КККР на гр. Дряново, общ. Дряново.

Заданието е разработено в обхват: ПИ с идентификатор 23947.54.44 по КККР на гр. Дряново, общ. Дряново.

С предложението за ПУП - ПЗ за ПИ с идентификатор 23947.54.44 по КККР на гр. Дряново, общ. Дряново се предвижда промяна на градоустройствената основа, съгласно предвижданията на ОУПО Дряново на новообразувания ПИ с идентификатор 23947.54.44 по КККР на гр. Дряново, общ. Дряново, като се променя предназначението на територията от Земеделска с НТП - „Нива" в Урбанизирана „Жм1" (Жилищна устройствена зона с преобладаващо ниско застрояване с височина до 10м - проект), при спазване на необходимите изискуеми законови отстояния от границите на имота.

Във връзка с гореизложеното и поради това, че предложението за ПУП - ПЗ за ПИ с идентификатор 23947.54.44 по КККР на гр. Дряново, общ. Дряново има за цел промяна на градоустройствена основа съгласно предвижданията на ОПУО 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) и на основание с чл. 124а, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ)

1. Одобрява задание по чл. 125 от ЗУТ за проект за подробен устройствен план - план за застрояване (ПУП - ПЗ) за ПИ с идентификатор 23947.54.44 по КККР на гр. Дряново, общ. Дряново.

2. Разрешава изработването на проект за подробен устройствен план - план за застрояване (ПУП - ПЗ) за ПИ с идентификатор 23947.54.44 по КККР на гр. Дряново, общ. Дряново.

Проектът на ПУП - ПЗ да се изработи при следните условия:

- Към ЧИ на ПУП - ПР да се представят съгласувани план-схеми за водоснабдяване и електрификация, съгласно чл. 108, ал. 2 от ЗУТ или да се представят служебни бележки за свързаност към техническата инфраструктура;

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

Приложение: Проектна документация.

3.6.2026 г.

X 3-03-2-1/03.06.2026 г.

X

Изм. №

Подписано от:

ДО
СТЕФКА ХАРИТОНОВА - ПАНДОВА
В КАЧЕСТВОТО НА ПЪЛНОМОЩНИК НА
МИМИ ГОСПОДИНОВА

МИМИ ГОСПОДИНОВА

5370 ГР. ДРЯНОВО

УВАЖАЕМА Г-ЖО ПАНДОВА,
УВАЖАЕМА Г-ЖО ГОСПОДИНОВА,

Във връзка със заявление с вх. № 3-03-2/18.05.2026г. по описа на Общинска администрация – Дряново, относно искане за допускане изработване на проект на подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП – ПЗ) за ПИ с идентификатор 23947.54.44 по КККР на гр. Дряново, общ. Дряново, Ви уведомявам следното:

Предложението за подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП – ПЗ) е изработен без план за регулация и е с обхват ПИ с идентификатор 23947.54.44 по КККР на гр. Дряново с НТП – „Нива“, земеделска територия, като се предвижда промяна на градоустройствената основа на „Жм1 – жилищна зона с преобладаващо ниско застрояване“, съгласно предвижданията на ОУПО Дряново.

Съгласно чл. 60, ал. 2 от ЗУТ за застрояване в неурегулирани територии, същото *„се разрешава, когато за обектите са осигурени водоснабдяване и електрозахранване, както и **транспортен достъп.**“*

Съгласно представената графична част и направена справка в КККР на гр. Дряново, единственият транспортен достъп до процесния ПИ е чрез ПИ с идентификатор 23947.55.62 по КККР на гр. Дряново с НТП – „За селскостопански, горски, ведомствен път“. Представената графична част е в мащаб 1:1000 и границата между процесния имот и път с идентификатор 23947.55.62 по КККР на гр. Дряново не е котирана, поради което е невъзможно да се прецени дали път с идентификатор 23947.55.62 по КККР на гр. Дряново би могъл да се използва за осъществяване на транспортен достъп до ПИ с идентификатор 23947.54.44 по КККР на гр. Дряново.



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ДРЯНОВО

ПРОТОКОЛ
№42

гр. Дряново, 24.04.2026 год.

ОТНОСНО: 6. Одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за реструктуриране на ж.к. „Априлци“ - кв.104 по плана на гр. Дряново, общ. Дряново (вх.№3-38-37-2/16.04.2026г) /Във вр. с Решение №811 от 28.04.2023г на ОбС-Дряново и Заявление за одобряване на ПУП-ПРЗ от 25.11.2025г на Община Дряново/
Вносител: Трифон Панчев – кмет на Община Дряново.

РЕШЕНИЕ №618

I. На основание чл.21 ал.1 т.8 и т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) и чл.129 ал.1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), във връзка с Решение №9 по протокол №3/06.04.2026г на ОЕСУТ при Община Дряново, Протокол от 08.12.2025г от Обществено обсъждане и във връзка с Решение №811 по протокол №77/28.04.2023г на ОбС - Дряново и въз основа на заявление с вх.№3-38-37/25.11.2025г от Община Дряново, Общински съвет - Дряново одобрява проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за реструктуриране на ж.к. „Априлци“ - кв.104 по плана на гр. Дряново, общ. Дряново.

II. Възлага на Кмета на Община Дряново да изпрати настоящото решение за обнародване в „Държавен вестник“ в 7-дневен срок от получаването му в Общинска администрация - гр. Дряново.

III. На основание чл.215 ал.4 от ЗУТ решението подлежи на обжалване в 30-дневен срок от обнародването в „Държавен вестник“ чрез Община Дряново пред Габровския административен съд.

ТОДОР ГЕОРГИЕВ /п/

Председател на Общински съвет – Дряново

СВЕТОСЛАВ МИНЧЕВ /п/

Заместник-председател на
ОбС-Дряново

ИВАН МАРЕВ /п/

Заместник-председател на
ОбС-Дряново

Водил протокола: /п/

Радослава Вълкова

Ст. експерт при ОбС-Дряново в дирекция АПИОВО

Вярно с оригинала при ОбС!

Ст. експерт при ОбС!

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-244404-18.02.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **23947.54.44**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Дряново, общ. Дряново, обл. Габрово, одобрени със Заповед №РД-18-108/18.12.2008 г. на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: гр. Дряново

Местност: "МАНГА"

Площ: **1596 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

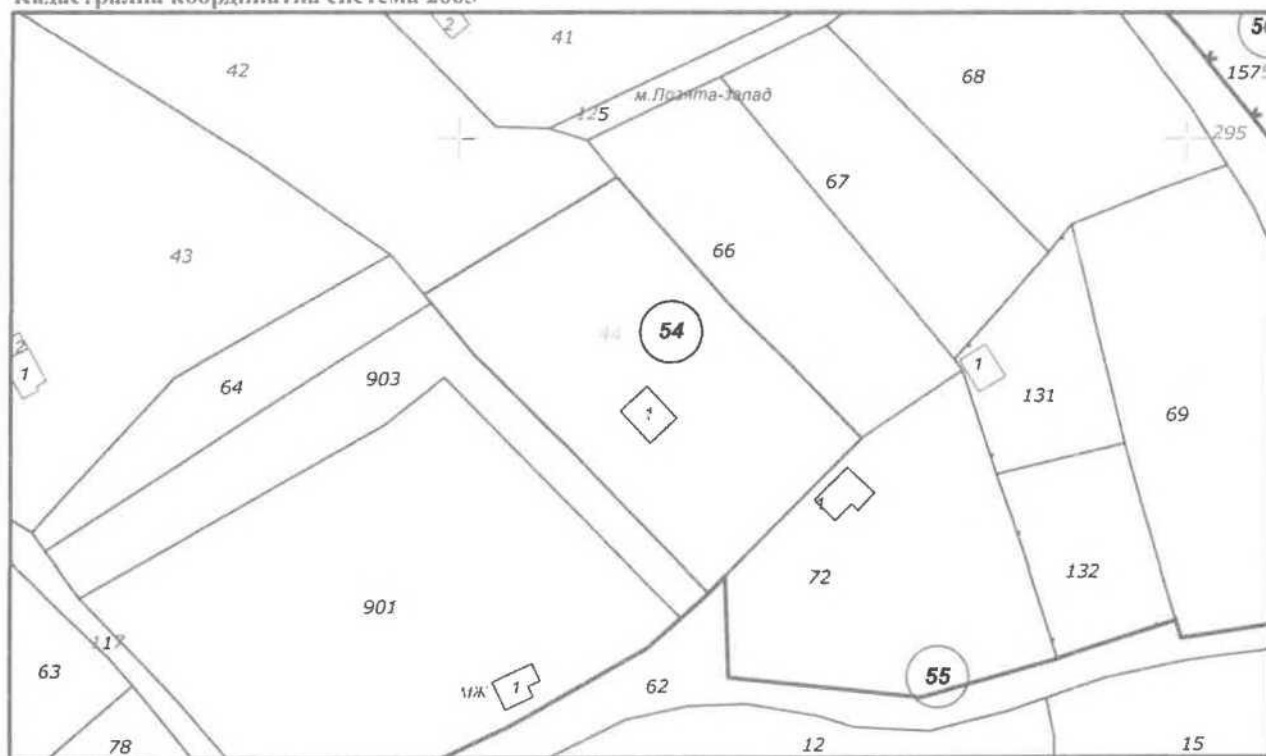
Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята при неполивни условия: **10**

Предишен идентификатор: **23947.54.65; 23947.54.73**

Номер от предходен план: **няма**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседни: **23947.54.903, 23947.55.62, 23947.54.72, 23947.54.66, 23947.54.64, 23947.54.42**

Собственици по данни от КРНИ:

МИМИ ГОСПОДИНОВА

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 145, том I, рег. 181, дело 45 от 27.02.2024г., вписан в АВ - СЛУЖБА ПО
ВПИСВАНИЯТА - ГР. ДРЯНОВО

Ид. част 1/2 от правото на собственост

Нотариален акт № 24, том 2, рег. 348, дело 153 от 11.05.2023г., вписан в АГЕНЦИЯ ПО
ВПИСВАНИЯТА - ДРЯНОВО

Ид. част 1/2 от правото на собственост

Нотариален акт № 154, том VI, рег. 1432, дело 461 от 20.11.2025г., вписан в АВ - СЛУЖБА
ПО ВПИСВАНИЯТА - ГР. ДРЯНОВО

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

Списък на координатите на точките, определящи границите на поземления имот

Кадастрална координатна система 2005

№ на точка	X [m]	Y [m]
1	4760794.63	497721.78
2	4760789.22	497712.87
3	4760778.53	497695.23
4	4760777.33	497696.24
5	4760770.28	497702.17
6	4760768.65	497703.81
7	4760760.01	497712.54
8	4760757.75	497714.95
9	4760757.37	497715.35
10	4760755.40	497717.19
11	4760737.43	497734.62
12	4760739.79	497736.89
13	4760740.37	497737.45
14	4760751.29	497748.20
15	4760755.74	497752.58
16	4760758.71	497755.50
17	4760769.40	497745.20
18	4760777.16	497737.21

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда **23947.54.44.1**: застроена площ **30 кв.м**, брой етажи **1**, предназначение: Друг вид сграда за обитаване

Скица №1

издалена в

Заявление

Код за пос

УДОСТОВЕРЕНИЕ

за характеристики на поземлен имот в земеделска територия

№25-45687-18.02.2026 г.

Агенцията по геодезия, картография и кадастър, във връзка със Заявление №01-111048-16.02.2026 г., издава настоящото удостоверение за характеристики на поземлен имот с идентификатор 23947.54.44, в землището на гр. Дряново, общ. Дряново, обл. Габрово:

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Площ: **1596 кв.м**

Адрес на поземления имот: **гр. Дряново**

Местност: **"МАНГА"**

Категория на земята при неполивни условия: **10**

Местоположение на поземления имот спрямо строителните граници на населеното място, в което се намира: **до 1 км**

Местоположение на поземления имот спрямо пътната мрежа с трайна настилка: **до 1 км**

УДОСТОВЕРЕНИЕ
за поливност на земеделска земя
№ ПД – 04 – 040/ 16.02.2026 г.

На основание чл. 30, ал. 1, т. 4 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ), във връзка с §1, т. 10 от Допълнителни разпоредби на ЗОЗЗ и в изпълнение на Заповед № РД 09-845/02.08.2024 г. на Министъра на земеделието и храните

„НАПОИТЕЛНИ СИСТЕМИ“ ЕАД клон „Среден Дунав“ издава настоящото удостоверение за

Поземлен имот с идентификатор **23947.54.44**, с площ **1596 м²**, по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.ДРЯНОВО, община ДРЯНОВО, област ГАБРОВО, съгласно скица №15-69514/21.01.2026 г., издадена от Агенция по геодезия, картография и кадастър – гр.СОФИЯ,

в уверение на това, че земята в обхвата на имота **не представлява** земеделска земя, която е разположена на територия обслужвана от напонтелна система, или напонтелно поле и не може да се напоява от естествен водоизточник, позволяващ гравитачно подаване на вода в имота.

Предвид гореизложеното, към датата на издаване на настоящото Удостоверение, земята в обхвата на поземлен имот с идентификатор **23947.54.44** по КККР на гр.ДРЯНОВО, община ДРЯНОВО, област ГАБРОВО, е **НЕПОЛИВНА** земеделска земя.

Иваничка Райчева
Управител на
„Напонтелни системи“ ЕАД
клон Среден Дунав

ПУП-ПЗ ЗА ПИ 23947.54.44
местност "МАНГА" по КККР на гр. ДРЯНОВО
ЗА ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО
НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ ЗА НЕЗЕМЕДЕЛСКИ НУЖДИ
на основание чл. 125 от ЗУТ

/ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ/

ЗАДАНИЕ

ПУП-ПЗ да се изработи по задание от възложителя на осн. чл 125, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

ХАРАКТЕРИСТИКА НА ИМОТА

Поземлен имот с идентификатор 23947.54.44 е частна собственост, земеделска територия, категория 10, НПТ Нива с площ 1596 кв.м. Според действащия ОУП попада в територия с допустима промяна на предназначението за курортни дейности и жилищно строителство /устройствена зона Жм1/.

ОБЩА ЧАСТ

Проектното предложение предвижда промяна на предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди с цел бъдещо застрояване.

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

В плана за застрояване да са посочени границите на промяна на режима на устройство и застрояване, както и ограничителните линии на застрояване.

С план за застрояване да се установи предназначение на ПИ 23947.54.44 - за жилищно строителство и да се въведе режим на устройство и застрояване-както следва:

УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА -Жм1 /съгл. чл. 6 и чл.16, ал. 1 от Наредба 7/

Плътност на застрояване макс. 30%

КИНТ макс. 0,8

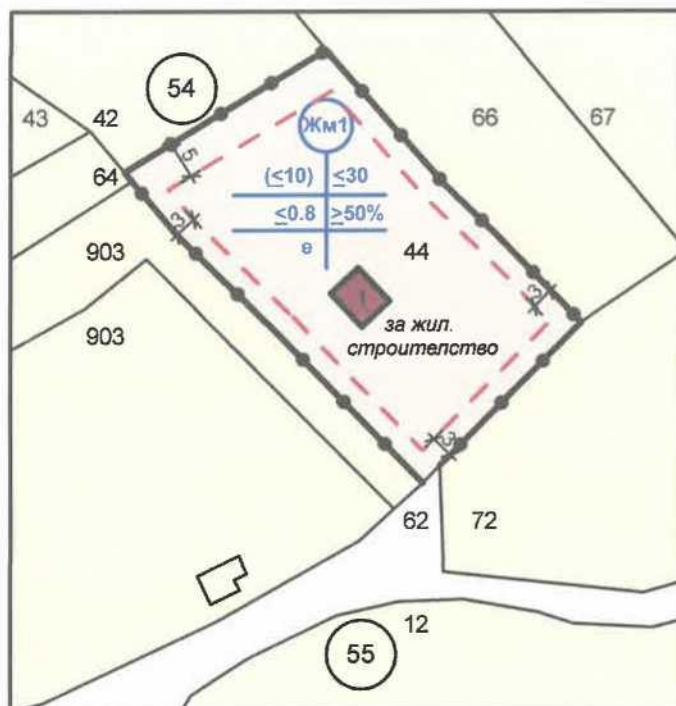
Озеленяване- мин. 50%

Характер на застрояване -ниско с височина до 10 м.

Начин на застрояване -свободно.

Подробен устройствен план да е съобразен с разпоредбите на ЗУТ, Наредба № 7 от 22 декември 2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба №8 от 14 юни 2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове, както и всички специализирани закони и подзаконови актове, касаещи устройството на територията.

Възложител:



МЗ
РЕГИОНАЛНА ЗДРАВНА ИНСПЕКЦИЯ
гр. ГАБРОВО
СЪГЛАСУВАНО
гр.

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ М 1:1000

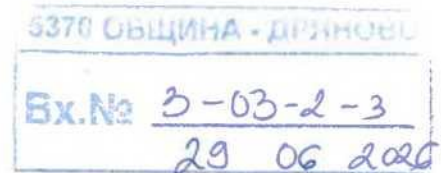
Номер на масив	Номер на проектен ПИ	Устройствена зона	Установено предназначение	Височина на застр. в м	Градостроителни параметри			Начин на застрояване
					Плътност на застр. в %	Кинт	Минимално озеленяване в %	
54	23947.54.44	жилищна зона с преобладаващо ниско застрояване	за жилищно строителство	Макс. 10 м.	макс. 30 %	макс. 0,8	мин. 50 %	свободно-е



ЛЕГЕНДА:

	ПЪТИЩА
	ЖИЛИЩНА ЗОНА
	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ
	СЪЩ. ЖИЛИЩНА СГРАДА -ЗАПАЗВА СЕ
	ОГРАНИЧИТЕЛНА ЛИНИЯ НА ЗАСТРОЯВАНЕ
	ГРАНИЦА НА ПРОМЯНА НА РЕЖИМ НА УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ

ПУП-ПЗ ЗА ПИ 23947.54.44
местност "МАНГА" по ККР на гр. ДРЯНОВО
ЗА ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО
НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ ЗА НЕЗЕМЕДЕЛСКИ НУЖДИ



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

от

МИМИ _____ ГОСПОДИНОВА, ЕГН
с постоянен адрес: обл.Габрово, гр.Дряново, !

В отговор на ваше писмо Изх.№ 3-03-2-1/03.06.2026 г.

Притежавам поземлен имот с идентификатор **23947.54.44** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Дряново, общ.Дряново, обл.Габрово, одобрени със Заповед №РД-18-108/18.12.2008 г. на изпълнителен директор на АГКК, адрес на имота: гр.Дряново, местност „МАНГА“ с площ от **1596 м²**, трайно предназначение на територията: **земеделска**, начин на трайно ползване: **нива**, категория на земята при неполивани условия: **10**.

Имота е водоснабден, електрозахранен и с транспортен достъп от път с идентификатор **23947.55.62** с начин на трайно ползване - „за селскостопански, горски, ведомствен път.“. Пътят е тип улица с бетонова настилка и улично осветление собственост на Община Дряново. Пред имота има уширение на пътя, с граници – 4 бр. поземлени имоти, което е напълно достатъчно за паркинг на автомобилите. Там е ситуиран и стълб на електропреносната мрежа от който е захранен имота и на който е монтирано таблото за отчитане на консумацията.

Подхода към имота се осъществява чрез двукрила метална врата с ширина от 3,60 м. Монтирана на метални колони, замонолитени на двете имотни граници. Имота е ограден и поддържан. За имотните граници никога не е имало претенции от съседите.

Ширната на пътя е 3,30 м. и напълно достатъчен за разминаване на МПС.

В имота има изградено бунгало. Изготвено бе конструктивно становище депозирано и одобрено на 19.04.2023 год. от Община Дряново, на база на което е издадено Удостоверение за търпимост Изх.№ОБА 3-27-8/19.04.2023 г., което представихме в Община Дряново с Вх.№3-03-2-2/18.06.2026 г.

Считам, че трябва да се преразгледат аргументите в горе цитираното писмо.

Да се направи оглед на място от специалисти в Общината за се запознаят с актуалната обстановка която съм представила.

Прилагам: *4 листа актуален снимков материал.*

С уважение:..

/Мими **М**.Господинова/

**ОБЩИНА ДРЯНОВО****УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ТЪРПИМОСТ**

Във връзка с подадено заявление с вх. № ОБА 3-27-8/03.04.2023г. от **Мими Господинова**, Община Дряново издава настоящето на: **Мими Господинова** /н-к на Мл Косев/, и след направената справка с представените в Община Дряново документи за строеж:

ДРУГ ВИД СГРАДА ЗА ОБИТАВАНЕ - ЕДНОЕТАЖНА със ЗП - 30 м²

сграда с идентификатор 23947.54.73.1, построена в поземлен имот -
ПИ с идентификатор 23947.54.73 по кадастралната карта /КК/ на землище
гр. Дряново, обл. Габрово, местност „Манга“

установих, че са на лице условията за приложимост на §127, ал. 1 от Преходните и заключителните разпоредби от Закона за изменение и допълнение /ЗИД/ на Закона за устройство на територията /ЗУТ/, както следва:

- Нотариален акт за дарение на недвижим имот на низходящ № 12, т. I, вх. рег. № 36, д. № 12/05.03.2002г., вписан в АВ - Служба по вписванията - гр. Дряново;
- Скица № 15-1437293/12.12.2022г., издадена от СГКК - гр. Габрово;
- Нотариално заверена Декларация с рег. № 3001/16.12.2022г. за годината на построяване на сградата;
- Нотариално заверена Декларация с рег. № 529/23.03.2023г. за съгласие от собственика на съседния имот;
- Конструктивно становище.

За сградата няма строителни книжа, но е била допустима по действащите подробни устройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на построяването ѝ.

Търпимият строеж не подлежи на премахване или забрана ползването и може да бъде предмет на прехвърлителни сделки.

АРХ. ДРАГОМИР ЙОСИФОВ

Главен архитект на община Дряново



Intertek

ISO 9001:2015
QMS 070716
ISO 45001:2018
0104170

5370 Дряново, ул. Бачо Киро 19
тел: 0676/72962, факс: 0676/74303
e-mail: dryanovo@dryanovo.bg
www.dryanovo.bg