

Общински съвет – Дряново
Вх.№3-04-22-2/11.09.2026г

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ДРЯНОВО

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Трифон Руенов Панчев - Кмет на Община Дряново

ОТНОСНО: Искане за допускане изработване на проект за частично изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ЧИ на ПУП - ПРЗ) за УПИ I - „Комбин. общ. сграда“ от кв. 18 по плана на с. Караиванца, общ. Дряново.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В деловодството на Общинска администрация - Дряново, с вх. № ОБА 3-04-22/04.09.2026г., от Румен Панайотов 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 - „Комбин. общ. сграда“ от кв. 18 по плана на с. Караиванца, общ. Дряново.

Заданието е разработено в обхват: ПИ 81 и ПИ 82 от кв. 18 по плана на с. Караиванца, общ. Дряново.

С предложението за ЧИ на ПУП - ПР се предвижда заличаване на УПИ I - „Комбин. общ. сграда“ от кв. 18 на с. Караиванца, общ. Дряново и образуването на нови:

- УПИ Vbi - „За обществено обслужване“ от кв. 18, чийто северна, западни и южни регулационни линии се поставят по съответните такива на заличения УПИ I от кв. 18. Източната регулационна линия на новообразувания УПИ VI от кв. 18 е вътрешна регулационна линия с новообразувания УПИ VII - „За жилищни нужди“ от кв. 18. Същата се поставя по продължение на източната фасада на сграда 2МО в новообразувания УПИ VI от кв. 18 по плана на с. Караиванца, общ. Дряново.

- УПИ VII₈₂ - „За жилищни нужди“ от кв. 18, чийто западна регулационна линия е вътрешна регулационна линия с новообразувания УПИ VI от кв. 18. Северната и източната регулационни линии на УПИ VII от кв. 18 се поставят по съществуващите на терен масивни каменни огради. Южната регулационна линия на процесния УПИ се поставя по съществуващата имотна граница на ПИ 82 от кв. 18 по плана на с. Караиванца, общ. Дряново.

С предложението на ЧИ на ПУП - ПЗ за новообразувания УПИ VI от кв. 18 по плана на с. Караиванца, 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.

С предложението на ЧИ на ПУП - ПЗ за новообразувания УПИ VII от кв. 18 по плана на с. Караиванца, 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. Предвижда се свързано застрояване между УПИ VI от кв. 18 и УПИ VII от кв. 18, а именно сграда „ДОПЪЛВАЩО ЗАСТОЯВАНЕ“, чиято западна стена е калканна стена към сградата на основното застрояване в УПИ VI от кв. 18.

Спазват са нормативно изискуемите градоустройствените показатели и за двата новообразувания УПИ VI и УПИ VII от кв. 18 по плана на с. Караиванца, общ. Дряново, а именно:

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

С промените се засяга уличната регулация на улица с о.т.50 - о.т.70 - о.т.69 по плана на с. Караиванца, общ. Дряново.

Във връзка с гореизложеното и поради това, че предложението за частично изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ЧИ на ПУП - ПРЗ) за УПИ I - „Комбин. общ. сграда“ от кв. 18 по плана на с. Караиванца, общ. Дряново, засяга имоти публична общинска собственост, 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), във връзка с чл. 134, ал. 2 вр. чл. 134, ал. 1, т. 1 и т.2 от ЗУТ, Общински съвет - гр. Дряново

1. Одобрява задание по чл. 125 от ЗУТ за проект за частично изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ЧИ на ПУП - ПРЗ) за УПИ I - „Комбин. общ. сграда“ от кв. 18 по плана на с. Караиванца, общ. Дряново.

2. Разрешава изработването на проект за частично изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ЧИ на ПУП - ПРЗ) за УПИ I - „Комбин. общ. сграда“ от кв. 18 по плана на с. Караиванца, общ. Дряново.

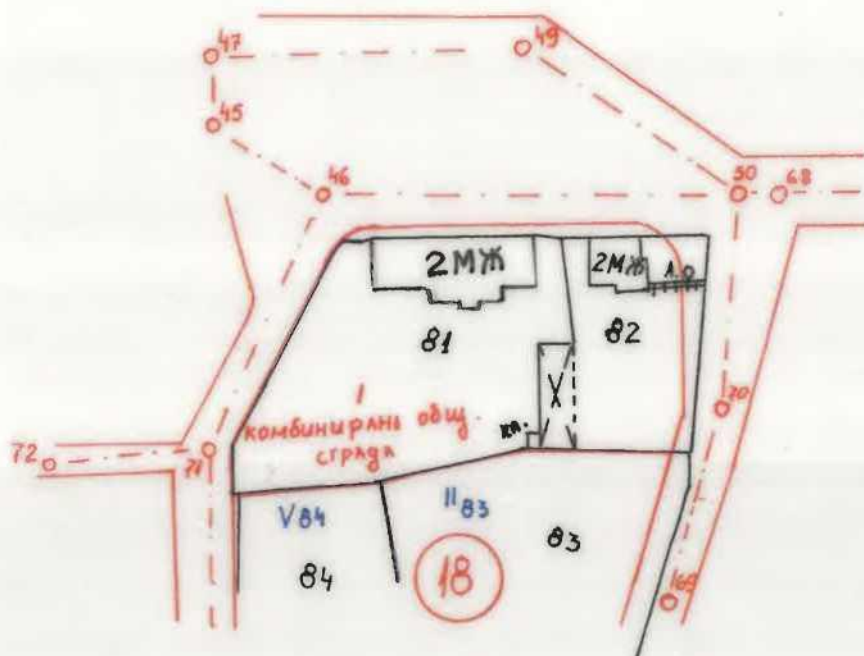
II. Възлага на Кмета на Община Дряново да проведе необходимите действия по ЗУТ.

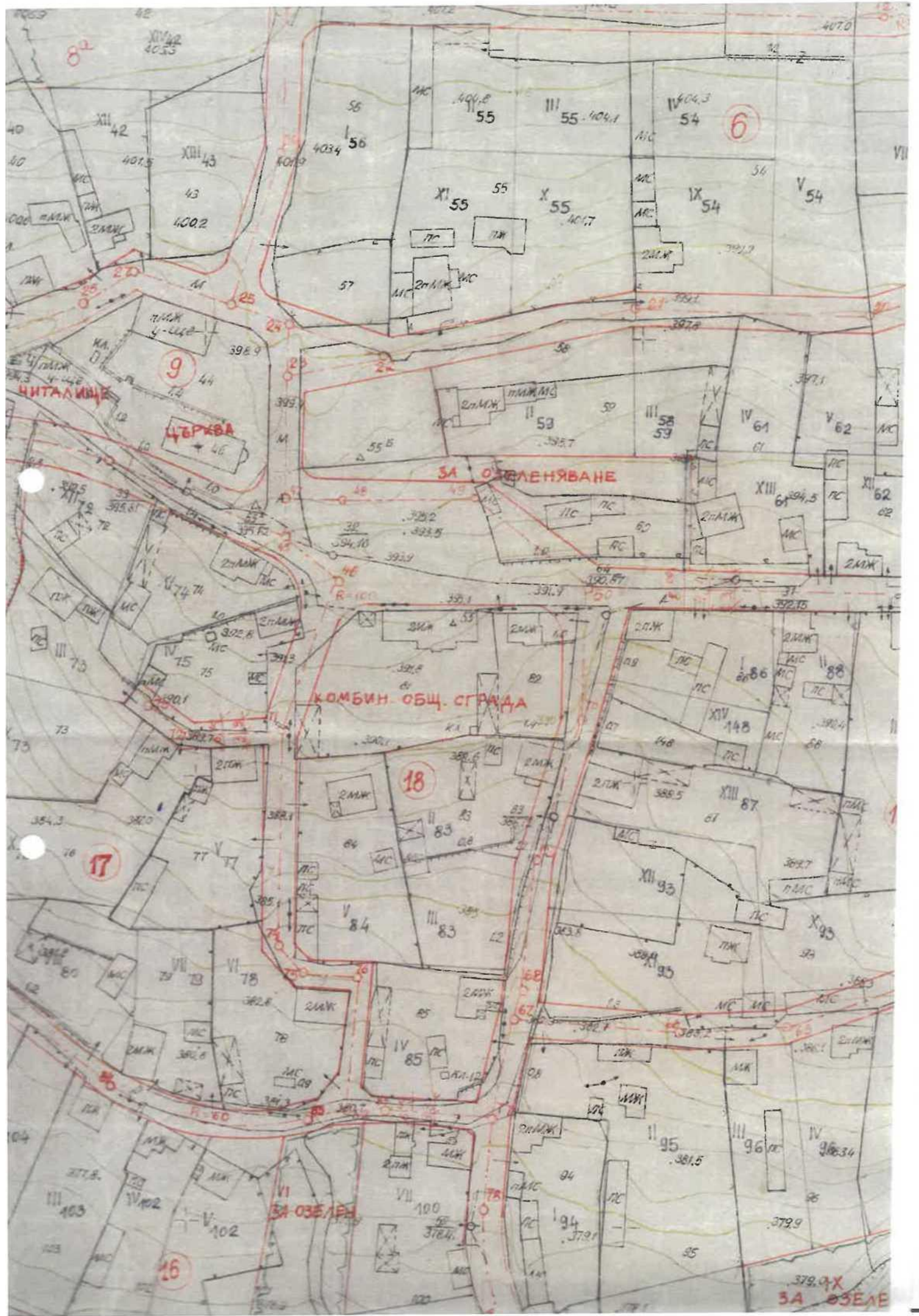
Приложение: Проектна документация.



СКИЦА № 154/ 29.06.2026 год.
на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ (ПИ) 82 от кв.18 по плана на с. Караиванца,
одобрен със Заповед № 754/1984г., и изменен със Решение №504/24.02.2022г
на Общински съвет Дряново
ОБЩИНА ДРЯНОВО, ОБЛАСТ ГАБРОВО

Скицата е издадена въз основа заявление, постъпило в Общинска администрация - Дряново с вх. № ОБА-3-30-126/26.06.2026г. от Румен Панайотов с приложен документ за собственост: Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 73, том IV, вх. рег. № 846, дело № №263/2025г., вписан в АВ-СВ гр. Дряново.





Одобрявам:

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

ОБЕКТ: ЧИ на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ
за разделянето на УПИ I-за комбинирана обществена сграда,
кв.18 по плана на с. Караиванца на два самостоятелни имота
УПИ VI-81 за обществено обслужване и УПИ VII-82 за жилищни нужди и
ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ за новообразуваните имоти
по плана на с. Караиванца, общ. Дряново, обл. Габрово

ЧАСТ: Градоустройство

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Румен

Панайотов

ИЗХОДНИ ДАННИ И ДОКУМЕНТИ:

- Скица №154/29.06.2026г. на ПИ 82 от кв.18 по плана на с. Караиванца
- Нот.акт №73, томIV, вх.рег.№846, дело №263 от 14.07.2025 г.
- Извадка от ПР на с. Краиванца, общ. Дряново, обл. Габрово

ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ /ЦЕЛ НА ПРОЕКТА/:

Изработването на Частично изменение на Подробен устройствен план – План за регулация цели разделянето УПИ I-за комбинирана обществена сграда (състоящ се от ПИ 81 и ПИ 82) кв.18 по плана на с. Караиванца на два самостоятелни имота – УПИ VI 81-за обществено обслужване и УПИ VII-82 за жилищни нужди и изработването на План за застрояване за новообособените имоти с указване на начина и характера на застрояване в тях в съответствие с действащата нормативна уредба на територията на Република България и инвестиционните намерения на възложителя.

ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ: Разработката да обхване частта от кв. 18 в която попадат имотите от одобрения Подробен устройствен план – План за регулация на с. Караиванца, одобрен със Заповед 754/1984г. и изменен с Решение №504/24.02.2022г. на Общински съвет Дряново.

ЗАДАЧИ: Изработване на Частично изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и План за застрояване, което включва:

- Изменение на ПУП–ПР, с което УПИ I с предназначение „комбинирана обществена сграда”, кв.18 се разделя на два нови самостоятелни имота УПИ VI-81 и УПИ VII-82. За новообразуваните УПИ се определя ново предназначение (отреждане) – УПИ VI-81 „за обществено обслужване” и УПИ VII-82 „за жилищни нужди”. Новата вътрешна регулационна линия се прокарва по източната фасада на двуетажната обществена сграда (кметството) и по западната фасада на стопанската постройка в ПИ 81, като се прехвърля

площ от ПИ 81 към ПИ 82. Уличните регулационни линии на улица с ОТ46-ОТ50 и улица с ОТ50-ОТ70 към ПИ 82 се променят, като се поставят по съществуващите на място имотни граници (масивни каменни огради).

- ПУП – ПЗ за новообособените имоти УПИ VI-81 с отреждане „за обществено обслужване“ и УПИ VII-82 с отреждане „за жилищни нужди“ с указване на начина и характера на застрояването им при запазването на съществуващите сгради в имотите и в съответствие със действащата нормативна уредба на територията на Република България, както и с инвестиционните намерения на възложителя. В УПИ VII-82 към застрояването да се предвиди едноетажен обем – гараж, като допълващо застрояване, разположено по северната регулационна линия между съществуващите сгради. Основното застрояване в имотите да се покаже с ограничителни линии на застрояване.

ОСНОВНИ ИЗИСКВАНИЯ:

- Проектите за ПУП - План за регулация и застрояване да се изготвят от правоспособни технически лица, съгласно чл.230 от Закона за устройство на територията.

- Проектите за ПУП - План за регулация и застрояване да се изготвят върху актуална кадастрална основа.

- Проектите за ПУП – План за регулация и застрояване да се изготвят в една фаза: Окончателен проект.

- Да се определят необходимите дейности и изисквания при използването на поземления имот при условията на действащата нормативна уредба за територията.

- Да се отразят характера и начина на застрояване на имотите с ограничителни линии на застрояване.

НАЧИН НА ПРЕДСТАВЯНЕ НА ПРОЕКТНОТО РЕШЕНИЕ:

- ПУП – ПЗ да съдържат графична и текстова част в три екземпляра, съгласно изискванията на Наредба №8/14.07.2001г. на обема и съдържанието на устройствените планове – оригинал и две копия

- Графичната част да се изготви върху актуална кадастрална основа в подходящ мащаб

- Текстовата част да съдържа обяснителна записка с описателна част на проектните дейности

СРОК ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ: 30 дни след възлагане на проектирането

м. август. 2026г.
гр.Велико Търново

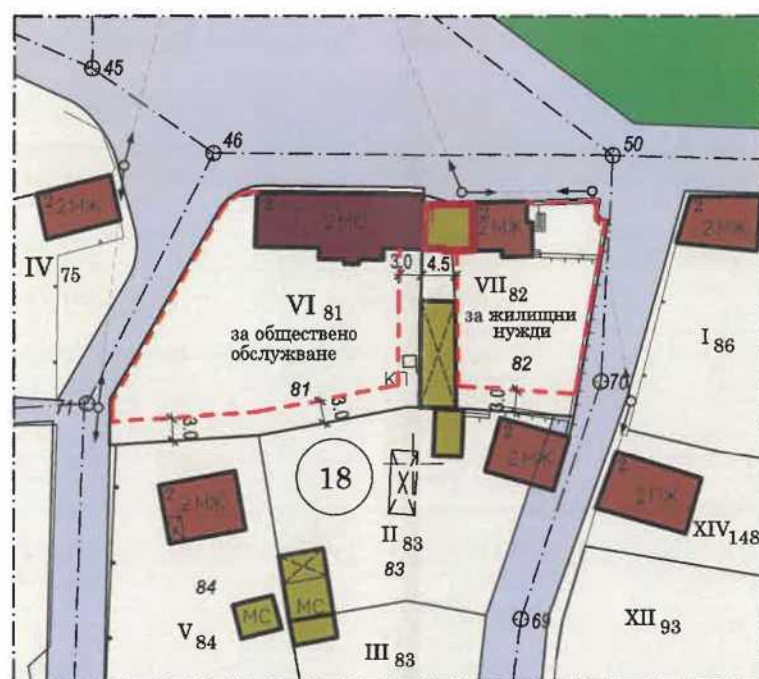
Възложител:

☐ Площ от ПИ 81, която се прехвърля
към ПИ 82 - 119 кв.м

ПРЕДЛОЖЕНИЕ за
ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
 за УПИ VI-81 - за обществено обслужване и УПИ VII-82- за жилищни нужди, кв.18
 по плана с. Караиванца, община Дряново, област Габрово

М 1:1000

ЛЕГЕНДА:



- ИМОТИ В ЖИЛИЩНА УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА
- ЖИЛИЩНИ СГРАДИ - СЪЩЕСТВУВАЩИ
- ЖИЛИЩНИ СГРАДИ - НОВИ
- ОБЩЕСТВЕНО-ОБСЛУЖВАЩИ СГРАДИ - СЪЩЕСТВУВАЩИ
- ДОПЪЛВАЩО ЗАСТРОЯВАНЕ - СЪЩЕСТВУВАЩО
- ДОПЪЛВАЩО ЗАСТРОЯВАНЕ - НОВО
- ИМОТИ ЗА ОЗЕЛЕНЯВАНЕ
- ОБСЛУЖВАЩИ УЛИЦИ
- ОГРАНИЧИТЕЛНА ЛИНИЯ НА ЗАСТРОЯВАНЕ

Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина, плътност и интензивност

Жм

Е max.3 (H10m)	П застр. 60%
Кинт. 1.2	П озел. 40 %
е - свободно застр.	

Номер на поземлен имот	Строителен квартал	Устройствена зона	Поземлен имот с установено с установено предназначение	Етажност (височина в м)		Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			Площ (дка)	Забележка
				максимална	възможна "от-до"	плътност на застрояване	К инт.	минимална зелена площ	Свободно - Е	Свързано в деа съседни имота - Д	Свързано - С		
УПИ VI-81	18	Жм	за общ. обслужване	10 м	-	60%	1.2	40%	●			1,096	
УПИ VII-82	18	Жм	за жилищни нужди	10 м	-	60%	1.2	40%	●			0,628	

ПЪЛНА ПРОЕКТА

П

Проектант: .

Възложител: /