

**Вх.№3-03-8-1/18.10.2024г**

**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-15, УПИ III-15 и УПИ VI-15 от кв.1 по регулационния план на с. Гостилица, общ. Дряново.

### **УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В деловодството на Общинска администрация - Дряново, с вх. № ОБА 3-03-8/17.10.2024г., от Съби ~ Събев и Невена Събева - собственици и заинтересовани лица по смисъла на чл. 131 от ЗУТ, е постъпило искане за допускане изработване на проект за ЧИ на ПУП - ПРЗ за УПИ II-15, УПИ III-15 и УПИ VI-15 от кв.1 по регулационния план на с. Гостилица, общ. Дряново.

**Заданието е разработено в обхват:** ПИ 15 от кв. 1 по регулационния план на с. Гостилица, общ. Дряново.

Предложението за ЧИ на ПУП - ПР има за цел заличаването на УПИ II-15, УПИ III-15 и УПИ VI-15 от кв.1 по регулационния план на с. Гостилица, общ. Дряново и образуването на 2 нови урегулирани поземлени имота.

Северната, западната и източната регулационни линии на новообразувания северен УПИ се поставят по имотните граници на ПИ 15 от кв. 1 по плана на с. Гостилица, общ. Дряново. Южната регулационна линия е вътрешна регулационна линия между двата новообразувани УПИ. Новообразуваният северен УПИ е с площ - 1938м<sup>2</sup>.

Южната, западната и източната регулационни линии на новообразувания южен УПИ се поставят по имотните граници на ПИ 15 от кв. 1 по плана на с. Гостилица, общ. Дряново. Северната регулационна линия е вътрешна регулационна линия между двата новообразувани УПИ. Новообразуваният южен УПИ е с площ - 1766м<sup>2</sup>.

Променя се уличната регулация между о.т.9 и о.т.7 като южната улична регулационна линия в обхвата на заданието се поставя по северозападната имотна граница на ПИ 15 от кв. 1 по плана на селото.

Не се променя градоустройствената основа „Жм" (жилищна устройствена зона) за новообразуваните УПИ. Спазват се необходимите изискуеми законови отстояния от границите на имота за ограничителните линии на застрояване.

Така описаните промени са показани в текстовата и графична част на предложението за ЧИ на ПУП-ПРЗ.

Във връзка с гореизложеното и поради това, че предложението за ЧИ на ПУП - ПРЗ за УПИ II-15, УПИ III-15 и УПИ VI-15 от кв.1 по регулационния план на с. Гостилица, общ. Дряново засяга имот публична общинска а именно улица с о.т.9 - о.т.7 по плана на с. Гостилица, общ. Дряново, 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) и на основание, чл. 134, ал. 1, т. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и §8, ал. 2, т. 2 от ПР на ЗУТ, Общински съвет - гр. Дряново:

1. Одобрява задание по чл. 125 от ЗУТ за частично изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ЧИ на ПУП - ПРЗ) за УПИ II-15, УПИ III-15 и УПИ VI-15 от кв.1 по регулационния план на с. Гостилица, 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 II-15, УПИ III-15 и УПИ VI-15 от кв.1 по регулационния план на с. Гостилица, общ. Дряново.

Проектът за ЧИ на ПУП - ПР да се изработи при следните условия:

- ЧИ на ПУП - ПРЗ да се изработи от технически правоспособни лица съгласно чл. 229 и чл. 230 от ЗУТ;
- Към ЧИ на ПУП - ПР да се приложат съгласувани с електроразпределителното и водоснабдителното дружества опериращи на територията на Община Дряново план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ или да се представят служебни бележки за свързаност към техническата инфраструктура;
- Да се дадат нови поредни номера на новообразуваните УПИ от кв. 1 по плана на с. Гостилица, общ. Дряново;
- Да се изготви скица-проект за промяна на кадастралния план, въз основа на представените промени в регулационния план на с. Гостилица и същата да се входира в Общинска администрация - Дряново ведно с проекта за ЧИ на ПУП - ПРЗ;
- Да се съобразят градоустройствените показатели с предвижданията на ОУПО Дряново;
- Да се спази чл. 65, ал. 5 от НАРЕДБА № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове;

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

### **Приложение:**

1. Предложение за ЧИ на ПУП - ПРЗ - графична част в 2 части
2. Скица № 179 / 18.08.2023г. на УПИ Ш-15 от кв.1 по регулационния план на с. Гостилица, общ. Дряново.
3. Техническо задание.
4. Обяснителна записка.
5. Нотариален акт №134, том И дело 199/31.05.2023г.

**ОДОБРЯВАМ:** .....

## **ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ** **(мотивирано искане)**

По чл. 125, ал.1 и 2 от Закона за устройство на територията

За изготвяне на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН /ПУП/ - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ /ПРЗ/ ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ /ЧИ/ НА ЗАСТРОИТЕЛЕН И РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН за част от кв. 1 по регулационният план на с. Гостилица, общ. Дряново., по искане на собственика на поземленият имот Съби Събев, ЕГН гр. Габрово,

### **ОБЕКТ:**

ПИ с пл. №15, кв. 1 по плана на с. Гостилица, общ. Дряново, собственост на Съби \*\*\*\*\* Събев и Невена \*\*\*\*\* Събева с Нот.акт №134/31.05.2023г. на Служба по вписванията - Дряново.

### **ЦЕЛ НА ПРОЕКТА:**

За ПИ с пл. №15, кв. 1 по плана на с. Гостилица са отредени УПИ II-15, УПИ III-15 и УПИ VI-15. С ПУП-ПРЗ УПИ II-15, УПИ III-15 и УПИ VI-15 ще бъдат заличени, като ще се образуват два нови УПИ, отредени за поземлен имот №15. Предоставени са скици- предложение отразяващи изменението на плана.

Уличната регулация на улица с о.т. 7-9 на място е приложена частично. С ПУП-ПРЗ ще се измени уличната регулация на ПИ 15 към улица с о.т. 7-9, като се постави в съответствие с кадастралната граница.

## **ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ**

ПИ с пл. №15, кв. 1 и улица с о.т. 7-9 по плана на с, Гостилица.

## **ОБЕМ И СЪДЪРЖАНИЕ**

- ПУП - ПРЗ да съдържа графична и текстова част в три екземпляра.
- Графичната част да се изготви върху кадастрална основа в мащаб 1:1000 върху непрозрачна основа.
- Текстовите и графичните материали да се комплектоват в папки формат А4 и оформят в съответствие с изискванията на Наредба №8 на МРРБ за обхвата и съдържанието на устройствените схеми и планове.
- ПУП - ПРЗ да се изготви в три броя, и да бъде изготвен от проектант с пълна проектантска правоспособност.

15.10.2024г  
гр. Габрово

Възложител:

# ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

## към Скица-предложение 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.1 по регулационният план на с.Гостилица, общ.Габрово**

Настоящото мотивирано предложение е въз основа на възлагане от собственика на имота и задание за проектиране по чл.125 от ЗУТ.

За основа на плана се ползва извадка от действащия цифров модел на кадастралните данни.

Целта на изменението е от УПИ II-15, III-15 и VI-15 с отреждане за жилищно строителство отговарящи на ПИ №15 да бъдат заличени, като на тяхно място ще се образуват два нови УПИ /НОВ УПИ 1, НОВ УПИ 2/ с отреждане за жилищно строителство и отговарящи на ПИ №15.

Ще се промени уличната регулационна линия към улица с осови точки 7- 9, като се постави в съответствие с кадастралната граница на ПИ №15.

Устройствената зона, показателите и отреждането на новообразуваните имоти не се изменят и се запазват за ниско жилищно строителство.

Новообразувания УПИ 1 е с площ 1938м<sup>2</sup>, новообразувания УПИ 2 е с площ 1766м<sup>2</sup>.

Да се определят устройствените показатели и режима на застрояване за новообразуваните УПИ 1 и УПИ 2, както следва:

1. Устройствови показатели за новообразуван УПИ 1:

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 < **с височина до 10м. /3 етажа/**

Начин на застрояване - свободно

2. Устройствени показатели за новообразуван УПИ 2:

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 < с **височина 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 14.06.2001 г., както и всички специализирани законови и подзаконови нормативни актове.

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

Проектант:

**СКИЦА № 179/18.08.2023 год.**  
**на УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ (УПИ) III – 15 от кв. 1 ( попада в ПИ 15 )**  
**по плана на с. Гостилица, одобрен със Заповед № 504/1968г.**  
**и изменен със Заповед №434/24.07.2023 на Кмета на Община Дряново**  
**ОБЩИНА ДРЯНОВО, ОБЛАСТ ГАБРОВО**

**СОБСТВЕНИЦИ:**

**СЪБИ**                    **СЪБЕВ**  
**НЕВЕНА** |                    **СЪБЕВА**

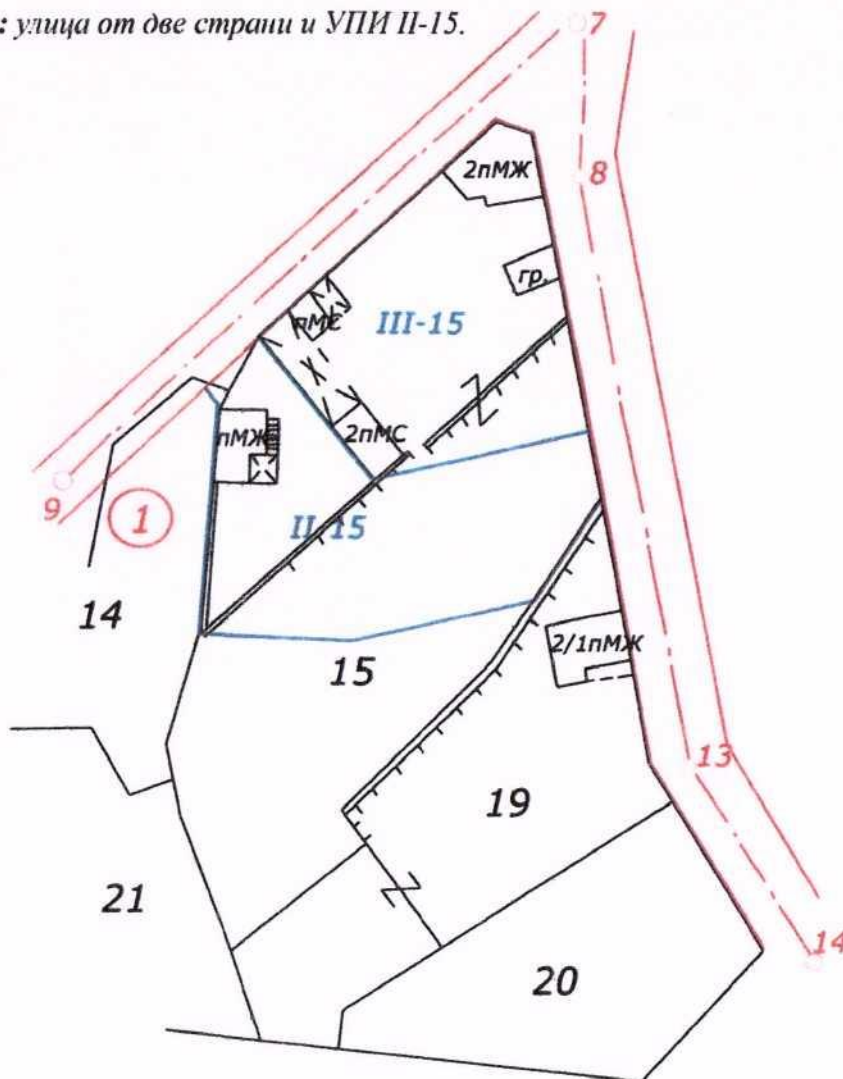
**Документ за собственост:** *Нотариален акт за право на собственост върху недвижим имот, №134, т. II, вх. рег. № 476, дело № 199/2023г., вписан в АВ-СВ гр. Дряново.*

**Площ на имота:** 1000 м<sup>2</sup>.

**Имотът е застроен с:**

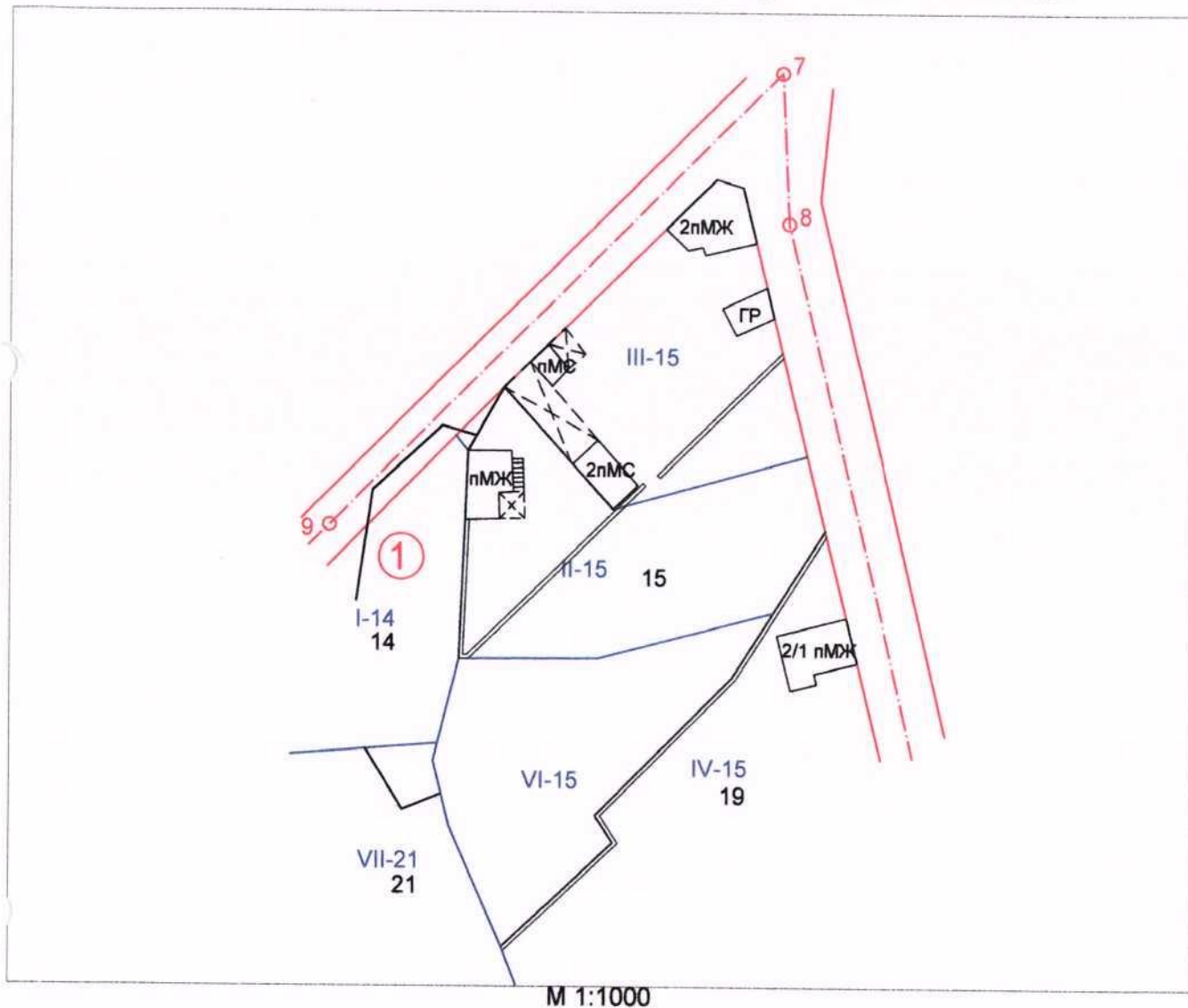
- полумасивна жилищна сграда	на 2 ет.	със ЗП – 85 м <sup>2</sup> ;
- полумасивна стопанска сграда	на 1 ет.	със ЗП – 20 м <sup>2</sup> ;
- полумасивна стопанска сграда	на 2 ет.	със ЗП – 45 м <sup>2</sup> ;
- гараж	на 1 ет.	със ЗП – 30 м <sup>2</sup> ;
- навес	на 1 ет	със ЗП – 75 м <sup>2</sup> ;
- навес	на 1 ет	със ЗП – 15 м <sup>2</sup> ;

**Граници:** *улица от две страни и УПИ II-15.*



**М 1: 1000**

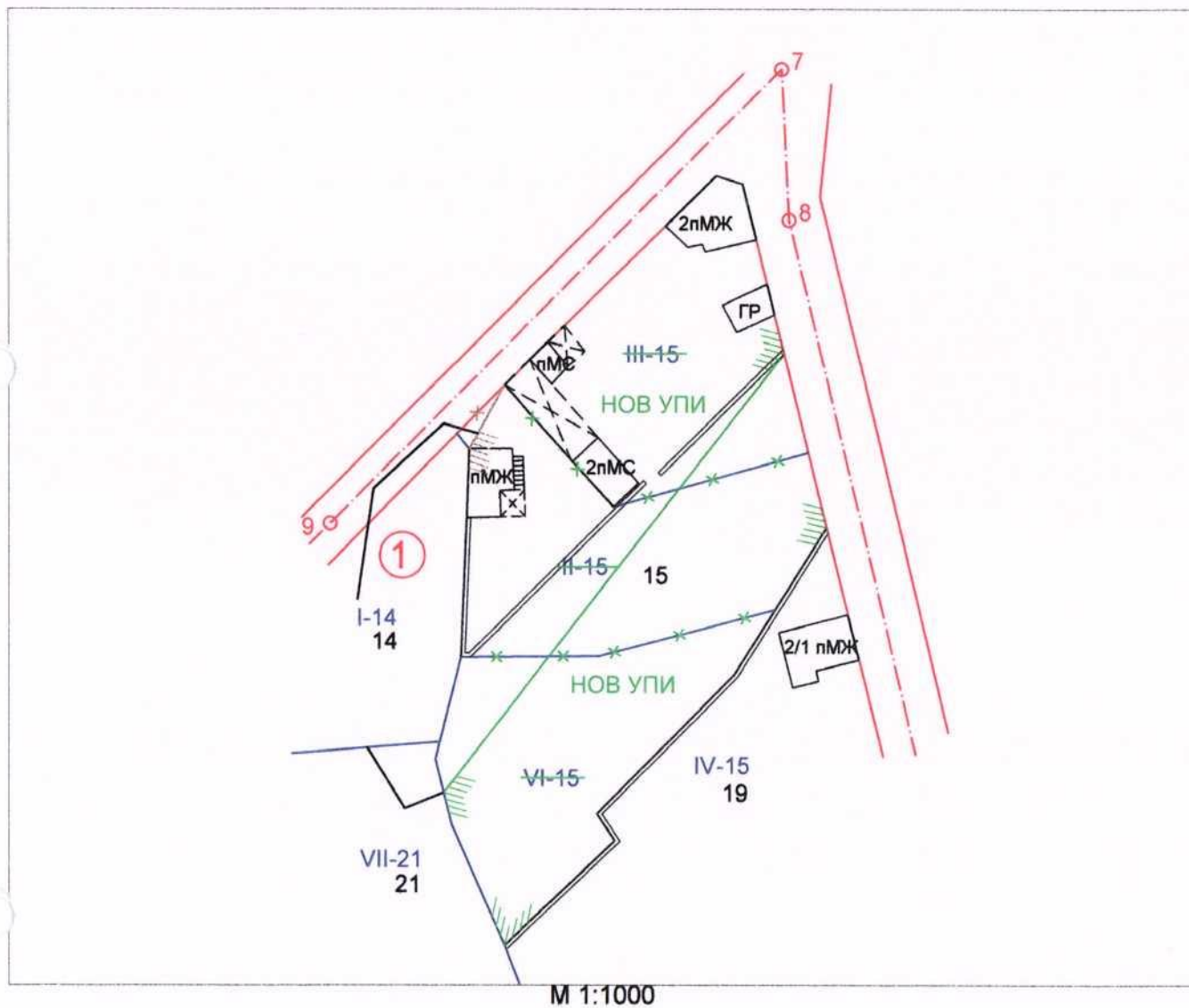
ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩ ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ НА с. ГОСТИЛИЦА





## ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ - СКИЦА-ПРЕДЛОЖЕНИЕ

**ОБЕКТ:** ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН /ПУП/ - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ /ПРЗ/ ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ /ЧИ/ НА ЗАСТРОИТЕЛЕН И РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН за част от кв. 1 по регулационният план на с. Гостилица, общ. Дряново.



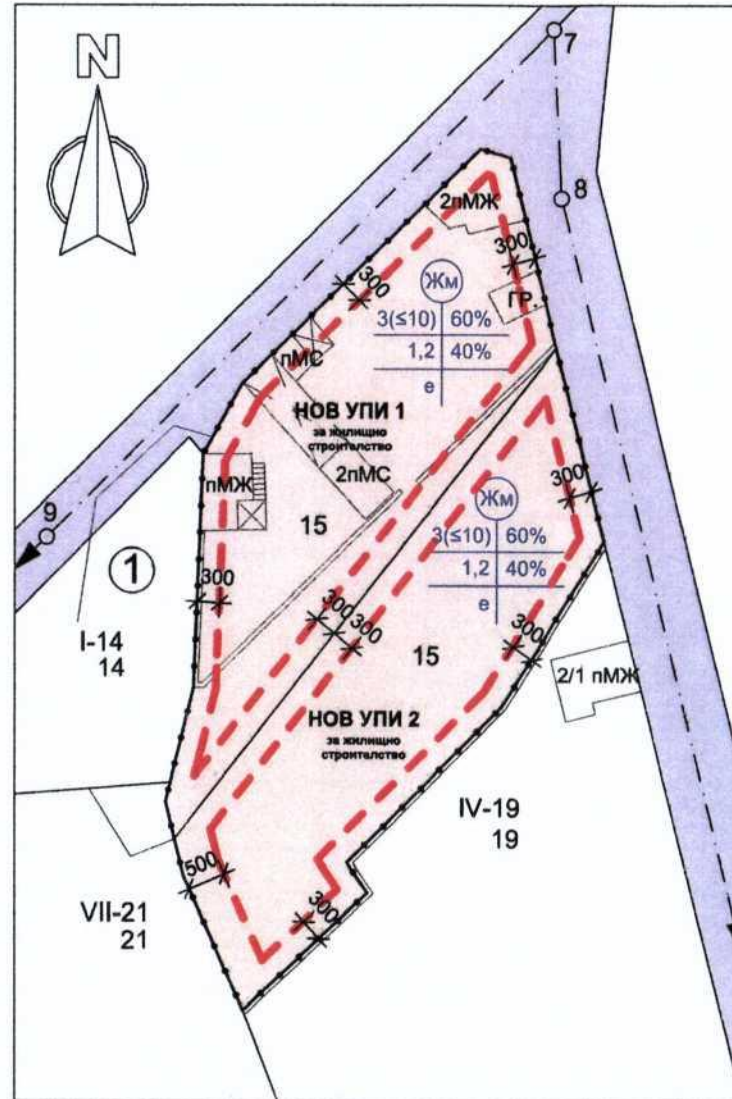
- УПИ II-15, УПИ III-15 и УПИ VI-15 от кв. 1 ще бъдат заличени;
- Ще се образуват два нови УПИ, отредени за поземлен имот №15;
- Ще се промени уличната регулация на ПИ 15 към улица с о.т. 7-9, като се постави в съответствие с кадастралната граница.

# 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.1 по регулационният план на с.Гостилица, общ.Дряново

Таблица на урегулираните 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)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			Забележка
				Задължителна	Максимална	Възможна "от - до"	Макс.(Пзастр)	Макс.(Кинт)	Макс.(Позел)	Свободно - е	Свързано в два имота - д	Свързано - с	
1		Жм	за жилищно строителство		3 (≤10)		60%	1,2	40%	е			
1		Жм	за жилищно строителство		3 (≤10)		60%	1,2	40%	е			



М 1:1000

1. Новообразуван УПИ 1  
/"за жилищно строителство"/ - Площ 1938м<sup>2</sup>

2. Новообразуван УПИ 2  
/"за жилищно строителство"/ - Площ 1766м<sup>2</sup>

### Легенда:

- граница на урегулиран поземлен имот
- граница на промяна на режима
- - - 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 абсолютно число	Озеленяване - минимална озеленена площ - в проценти
Начин на застрояване: е - свободно застрояване д - свързано в два съседни имота	Специфични изисквания