



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ДРЯНОВО

Вх. № 3-14-1/2804/2021г.

ОБЩИНА ДРЯНОВО

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ДРЯНОВО

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Трифон Панчев
кмет на Община Дряново

Относно: Даване на съгласие за строителство на граница между УПИ I-за „площад, зеленина“ – публична общинска собственост /ПОС/ и УПИ II-„обществено обслужване“ от кв. 83 по РП на гр. Дряново.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е заявление с вх. № ОБА 3-14-1/22.03.2021г. от "ВСК КЕНТАВЪР-ИЗ ДИНАМИКА" ООД гр. Дряново с искане за разрешаване изработване на комплексен проект за инвестиционна инициатива /КПИИ/ на основание чл. 150 от ЗУТ съдържащ следните самостоятелни съставни части – задание с предложение за частично изменение /ЧИ/ на ПУП-ПРЗ за УПИ II-„обществено обслужване“ от кв. 83 по РП на гр. Дряново и концепция на инвестиционен проект.

По първата част от КПИИ, съгласно внесеното задание със скица с предложение за ЧИ на ПУП-ПРЗ, в което се предвиждат следните промени:

- с план за регулация да се промени отреждането на УПИ II от кв. 83 от „обществено обслужване и хотел“ на „обществено обслужване“;
- с план за застрояване се определя типа устройствена зона - Оо /обществено обслужване/, с начин на застрояване в имота свободно, съгласно ограничителната линия на застрояване, която е с намалено отстояние спрямо съседните имоти – към УПИ VI на 2м и към УПИ I-за „площад, зеленина“ на границата на двата имота, при максимална височина 10м., със съответните показатели за плътност и интензивност на застрояване, както следва - височина на застрояване – ниско/Н до 10м/, плътност на застрояване – до 60%, коефициент на интензивност: до 2,0, озеленена площ: мин. 30% и свободно застрояване: свободно.

По втората част от КПИИ съгласно представена концепция на инвестиционния проект ще бъде за изграждане на обект: "Покрити тенис кортове, обслужваща сграда и съпътстваща инфраструктура в УПИ II-„обществено обслужване“ от кв. 83 по РП на гр. Дряново".

На основание чл. 150, ал. 3 от ЗУТ частите на комплексния проект за инвестиционна инициатива се одобряват едновременно с издаването на разрешение за строеж и се съобщават по реда на чл. 149, ал. 1 на заинтересуваните лица по чл. 131.

Във връзка с гореизложеното в представеното предложение за план за застрояване за новоотреден УПИ II-„обществено обслужване“ от кв. 83 по РП на гр. Дряново", който е отреден за ПИ с идентификатор 23947.501.9841 по КК – ограничителната линия към УПИ I-за „площад, зеленина“, който е отреден за ПИ с

идентификатор 23947.501.9811 по КК е на границата на двата имота, като по този начин разположена се допуска строителство на граница. Това е направено така, тъй като общинския имот УПИ I е с отреждане за „площад, зеленина“ и за него не се предвижда застрояване.

Предвид това, че УПИ I-за „площад, зеленина“ от кв. 83 по РП, който е отреден за ПИ с идентификатор 23947.501.9811 по КК е имот публична общинска собственост и общината се явява като заинтересовано лице по чл. 131 от ЗУТ предлагам Общински съвет- Дряново да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, Общински съвет Дряново дава съгласие на "ВСК КЕНТАВЪР-ИЗ ДИНАМИКА" ООД гр. Дряново собственик на УПИ II-„обществено обслужване“ от кв. 83 по РП, който е отреден за ПИ с идентификатор 23947.501.9841 по КК в проекта за частично изменение на ПУП - план за застрояване ограничителната линия на застрояване към общински имот – публична собственост УПИ I-за „площад, зеленина“ от кв. 83 по РП, който е отреден за ПИ с идентификатор 23947.501.9811 по КК да бъде на граница, като по този начин ще може да се извърши строителство на границата на двата имота.

Приложение: 1. Предложение на КПИИ.
2. Графично предложение на ПУП, задание и концепция за ИП.
3. Заявление с вх. № ОБА 3-14-1/22.03.2021г. от "ВСК КЕНТАВЪР-ИЗ ДИНАМИКА" ООД гр. Дряново

ТРИФОН ПАНЧЕВ

кмет на Община Дряново

ЗАДАНИЕ за проектиране
по чл.125 от ЗУТ

ОБЕКТ:

Комплексен проект

1. Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПУП ПРЗ) за изменение на ЗРП на УПИ II - за обществено обслужване и хотел от квартал 83 по плана на град Дряново, област Габрово, ПИ 23947.501.9841 по КККР.
2. Инвестиционен проект за изграждане на покрити тенис кортове.

ЦЕЛ:

Отреждане на на УПИ II от квартал 83 за обществено обслужване и установяване и параметриране на застрояване в него.

Изготвяне на проектна документация във фаза технически проект за изграждане на покрити кортове за тенис и обслужваща инфраструктура към тях.

ОСНОВАНИЕ:

чл.150 и чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ

СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ:

Съгласно Постановление за възлагане на недвижим имот от 17.05.2016 година (вписано в АВ, СВ - Дряново с вх.рег.№622 от 14.06.2016, акт №30, том II) ЧСИ възлага върху ВСК Кентавър - ИЗ Динамика ООД, представлявано от Мариана Печейн - Кръстева, поземлен имот с идентификатор 23947.501.1362 по КККР на град Дряново с площ 745 кв.м., заедно със съществуващите в него сгради. Съгласно Договор за покупко - продажба №179 от 06.08.2019 година (вписан в АВ, СВ - Дряново с вх.рег. №569 от 07.08.2019, акт №63, том II) Община Дряново продава на ВСК Кентавър - ИЗ Динамика ООД, представлявано от Мариана Печейн - Кръстева, ПИ 23947.501.9812 по КККР на град Дряново с площ 1578 кв.м.

Съгласно скица №15-523796-19.06.2020 от КККР на град Дряново (одобрена със заповед №РД-18-108 от 18.12.2008 на АГКК - СГКК Габрово) ПИ 23947.501.9841,

образуван от ПИ 23947.501.1362 и ПИ 23947.501.9812, е с площ 2323 кв.м., територията е урбанизирана, начинът на трайно ползване е за друг обществен обект, комплекс, собственик е ВСК Кентавър - ИЗ Динамика ООД.

Съгласно скица №14 от 25.01.2021 година на Община Дряново по Регулационен план на град Дряново (одобрен със Заповед №193/1988 и изменен със Заповед №57/2019 на Кмета на Община Дряново) за ПИ 23947.501.9841 е отреден УПИ II - за обществено обслужване и хотел от квартал 83. Имотът е собственост на ВСК Кентавър - ИЗ Динамика ООД. Граничи с улици от северозапад и югоизток и с УПИ I - за площад и зеленина от квартал 83 (публична общинска собственост), отреден за ПИ 23947.501.9811 по КККР - от югозапад и УПИ VI от квартал 83, отреден за ПИ 23947.501.9747 по КККР - от североизток.

Съгласно предварителен (идеен) проект за ОУП на Община Дряново имотът попада в устройствена зона с обществено-обслужващи функции.

В действителност имотът не е застроен, съществувалите сгради в него са съборени. Достъпът към него се осъществява основно от улица „Поп Харитон“ от северозапад. Ограден е от североизток, към УПИ VI, с масивна ограда. Съседният УПИ VI също не е застроен. Отреденият за площад и зеленина УПИ I не е застроен, предвижданията на плана за озеленяване не са приложени, имотът не е ограден. Съгласно приложена комбинирана скица от Регулационен план и Кадастрална карта регулационните граници на УПИ II от квартал 83 изцяло съвпадат с имотните граници на ПИ 23947.501.9841.

ПРОЕКТНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

На основание чл.150 от ЗУТ да се изготви комплексен проект:

1. ПУП - ПРЗ за изменение на ЗРП на УПИ II - за обществено обслужване и хотел от квартал 83, град Дряново, като в регулационната част на плана се промени отреждането на УПИ - за обществено обслужване, а в застроителната част се предвиди малкоетажно, свободно застрояване на покрити спортни площи - кортове за тенис, обслужваща сграда към тях и необходимата инфраструктура - паркинг, благоустрояване и озеленяване, инженерни мрежи и съоръжения. За имота да се определят максимални устройствени показатели за зона обществено обслужване (Оо): Пзастр. 60%, Кинт. 2.0, Позел. 30%. Възможностите за разполагане на застрояването да се покажат с ограничителна линия на застрояване, като вътрешните линии на застрояване

се поставят на намалено отстояние (на 2 м) от североизточната странична регулационна граница (към УПИ VI) и на югозападната странична регулационна граница (към УПИ I - за площад и зеленина), а външните - на 2 м от северозападната улична регулационна граница и на югоизточната улична регулационна граница на урегулирания поземлен имот.

2. Инвестиционен проект за изграждане на:

- Кортове за тенис (2 бр.) с параметри (18/36 м) за провеждане на регионални състезания, покрити с метална конструкция с покритие от винилови плоскости и с частично отваряне през летния период. Към кортовете да се предвиди възможност за разполагане на мобилна трибуна за зрители. Да се проектират необходимите инженерни мрежи и съоръжения за правилно функциониране на покритата спортна площадка.
- Обслужваща сграда със съблекални и санитарни възли за състезателите, помещение за съдии, кафене, санитарен възел за посетители.
- Паркинг за посетители.
- Благоустрояване на свободната площ, вкл. алеи, градинско обзавеждане, осветление, озеленяване.

Проектът да се изготви във фаза технически проект и да съдържа всички необходими проектни части и графични и текстови материали, съгласно разпоредбите на Наредба 4/2001 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти.

Графичната част на предложението за допускане на ПУП-ПРЗ като елемент от комплексен проект по чл.150 от ЗУТ е разработена върху комбинирана скица от КККР и РП, изготвена от правоспособен геодезист.

ИЗХОДНИ ДАННИ:

- Документи за собственост;
- Регулационен план на град Дряново;
- Застроителен план на град Дряново;
- Кадастрална карта на град Дряново;
- ОУП на Община Дряново - ИП;
- Комбинирана скица от КККР и РП.

НОРМАТИВНА УРЕДБА:

Закон за устройство на територията;

Наредба №8/2001 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове;

Наредба №7/2003 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Наредба 4/2001 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

- Документи за собственост - Постановление за възлагане на недвижим имот от 17.05.2016 година и Договор за покупко-продажба на недвижим имот №179 от 06.08.2019 година;
- Декларация (нотариално заверена, рег.№275/2021) от собственик на УПИ от квартал 83 за намален сервитут;
- Скица №14 от 25.01.2021 от действащ РП на град Дряново;
- Скица №15-523796-19.06.2020 от КККР на град Дряново;
- Извадка от ЗП на град Дряново;
- Извадка от ОУП на Община Дряново - ИП;
- Комбинирана скица от КККР и РП;
- Графично предложение - план за регулация и план за застрояване.
- Ситуация, изясняваща концептуално разпределението на площите и обемите.

Проектант:

АРК ПРОЕКТ ООД

арх. Мария Хлебарова

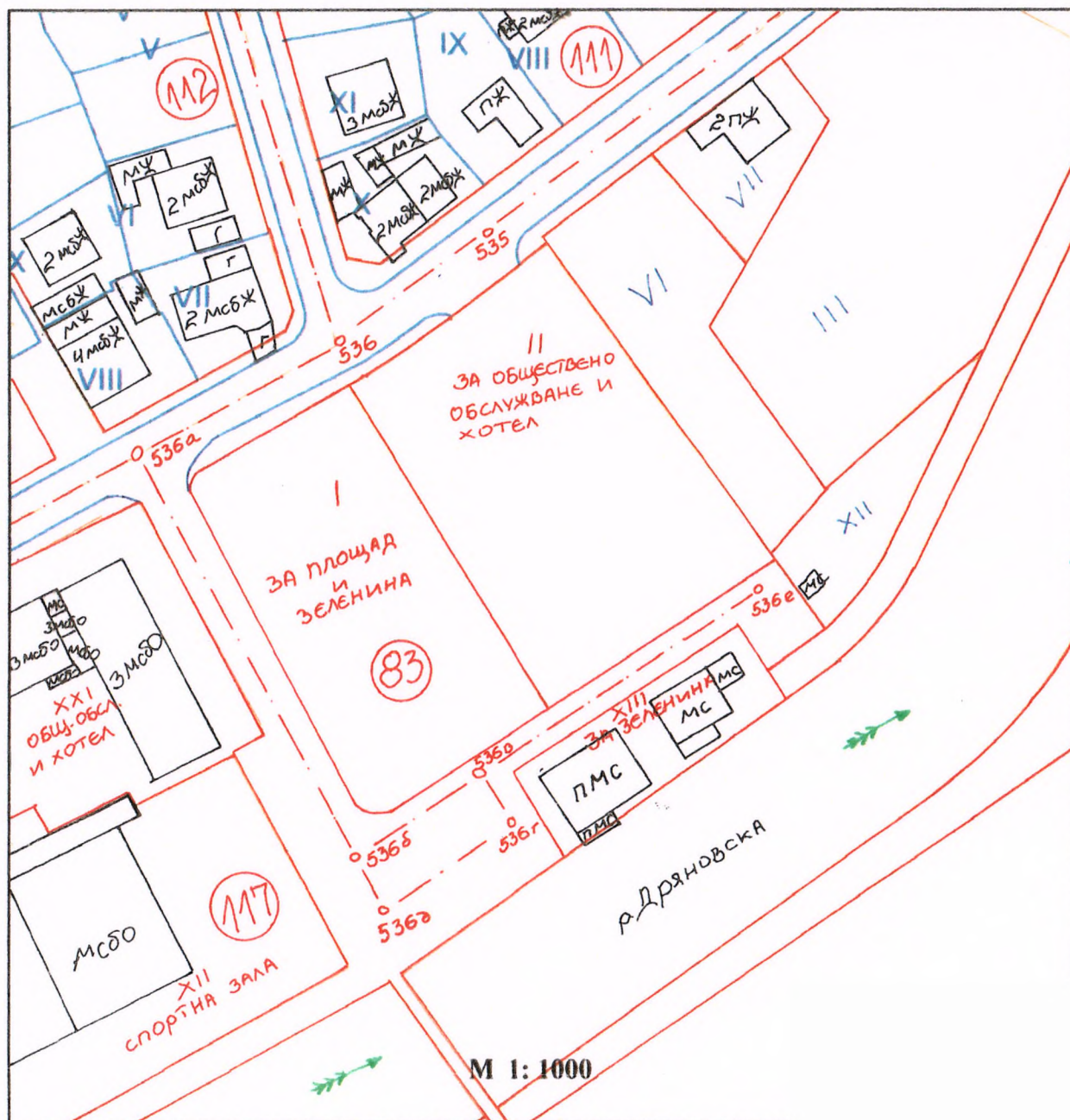
Собственик:

ВСК Кентавър - ИЗ Динамика

Мариана Печаян - Кръстева

ВСК „КЕНТАВЪР- ИЗ ДИНАМИКА“ ЕООД ЕИК:107538312

1. Постановление за възлагане на недвижим имот вписан под №30, т II, вх.рег №622 от 14.06.2016г. от СВ гр. Дряново.
2. Договор за покупко – продажба на имот, частна общинска собственост №179/06.08.2019г. вписан под №63, т II, вх.рег №569 от 07.08.2019г. от СВ гр. Дряново.





02/818 83 83 ФАКС: 02/955 53 33
 ACAD@CADASTRE.BG * WWW.CADASTRE.BG

5300, Пл. "ВЪЗРАЖДАНЕ" №5, ет.4, 066/801644,
gabrovo@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-523796-19.06.2020 г.

Поземлен имот с идентификатор **23947.501.9841**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма данни за изменение**

Площ: **2323 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс

Собственици по данни от КРНИ:

1. 107538312, "ВСК КЕНТАВЪР-ИЗ ДИНАМИКА"ЕООД

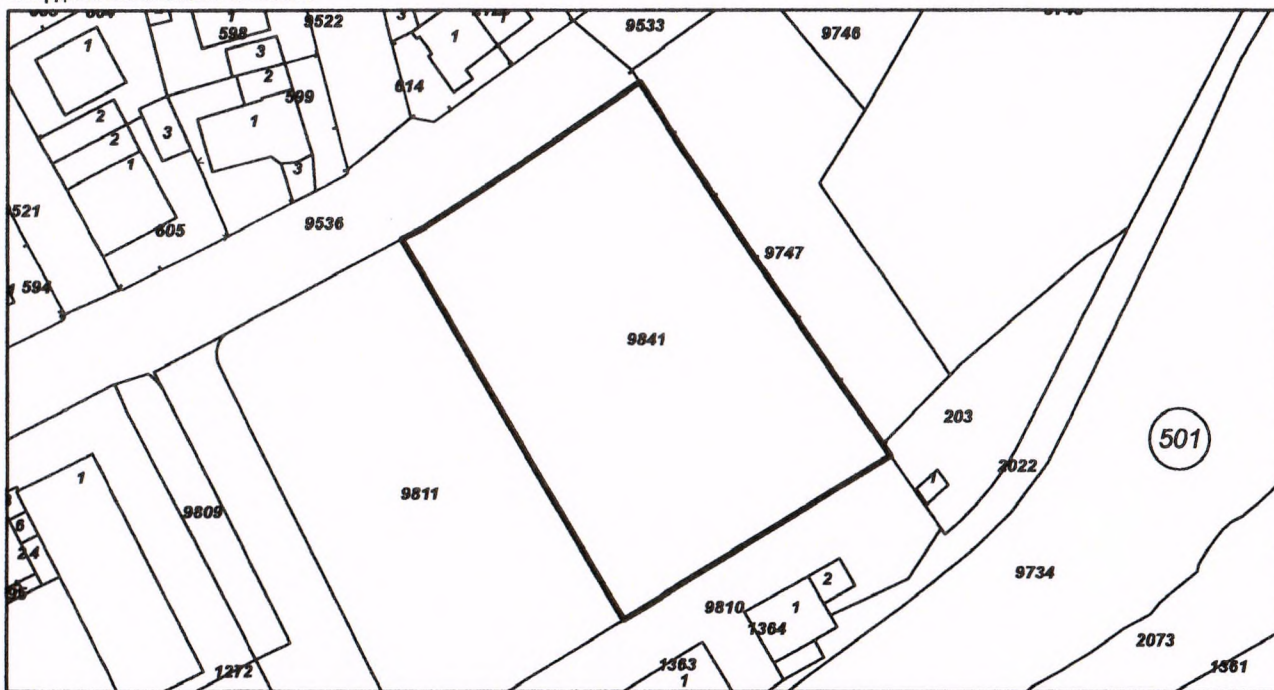
Няма данни за идеалните части

Постановление на съдия-изпълнителя по чл.386, ал.1 от ГПК или на съда по несъстоятелността по чл.717, ал.2 от ТЗ № 30 том 2 рег. 622 от 14.06.2016г., издаден от Служба по вписванията гр.Дряново

Няма данни за идеалните части

Договор № 63 том 2 рег. 569 от 07.08.2019г., издаден от Служба по вписванията гр.Дряново

Координатна система ККС2005

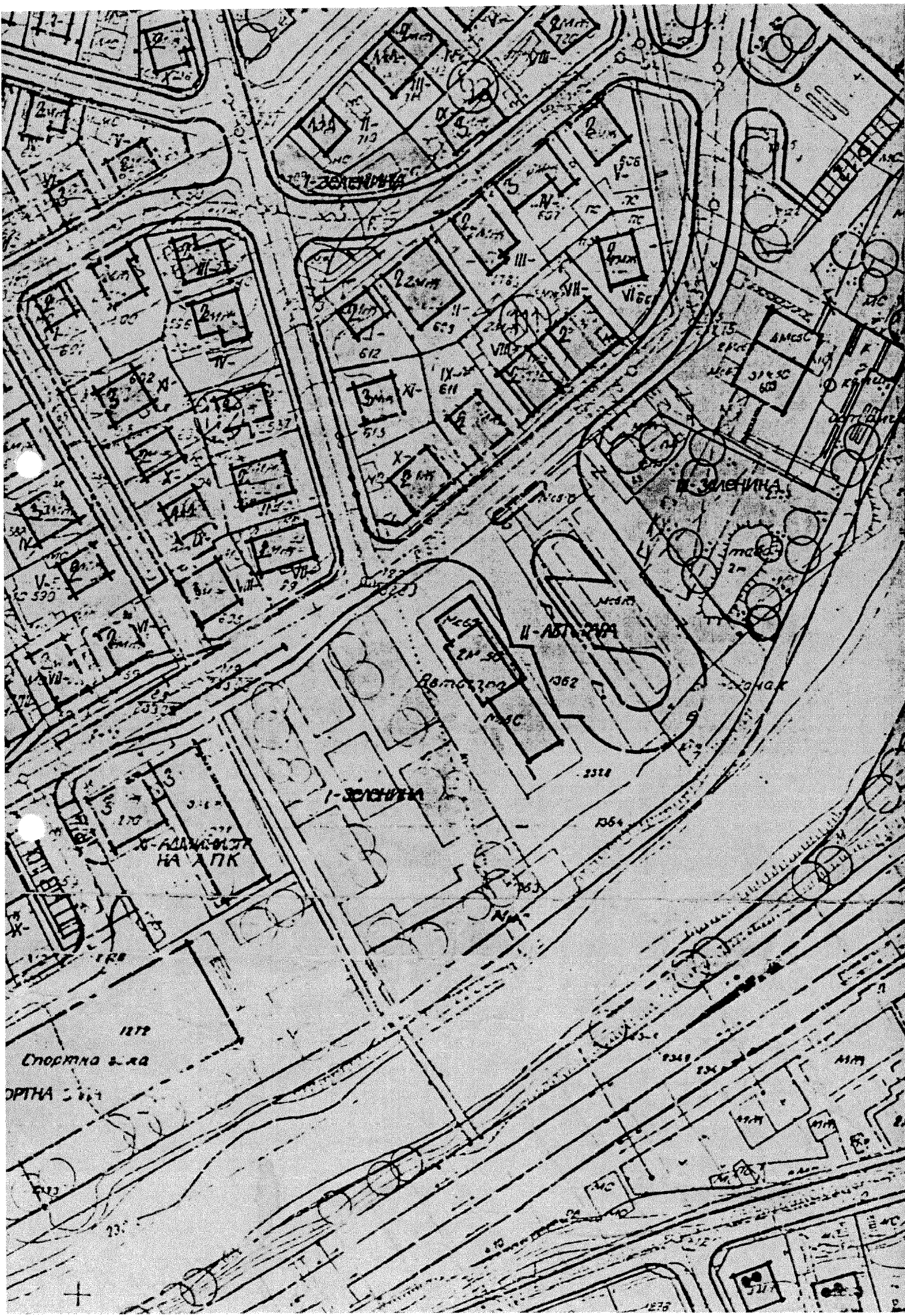


M 1:1000

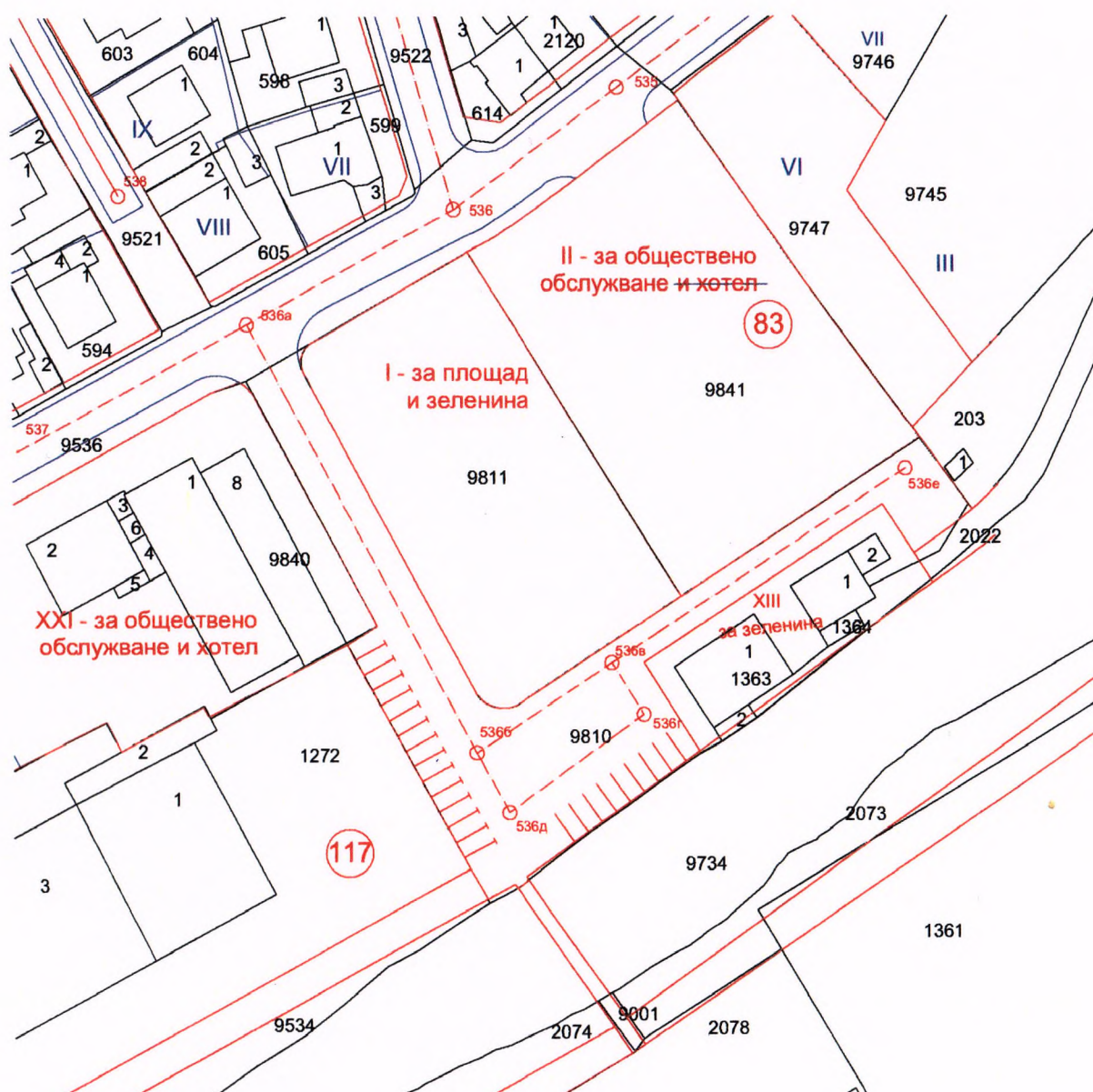
Номер по предходен план: **квартал: 83, парцел: II**

Съседи: 23947.501.9536, 23947.501.9811, 23947.501.9810, 23947.501.203, 23947.501.9747

Скица № 15-523796-19.06.2020 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-251141-17.06.2020 г.







ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ЗРП
на УПИ II - за обществено обслужване и хотел
от квартал 83 по плана на град Дряново, област Габрово
ПИ 23947.501.9841 по КККР
ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ М 1 : 1000



00

устройствена зона
обществено обслужване

максимална етажност $E < 3$
максимална височина $H < 10$

максимална плътност на застрояване
Пзастр. max 60%

максимална интензивност на застрояване
Кинт. max 2.0

минимална озеленена площ
Позел. min 30%

начин на застрояване
е - свободно застрояване

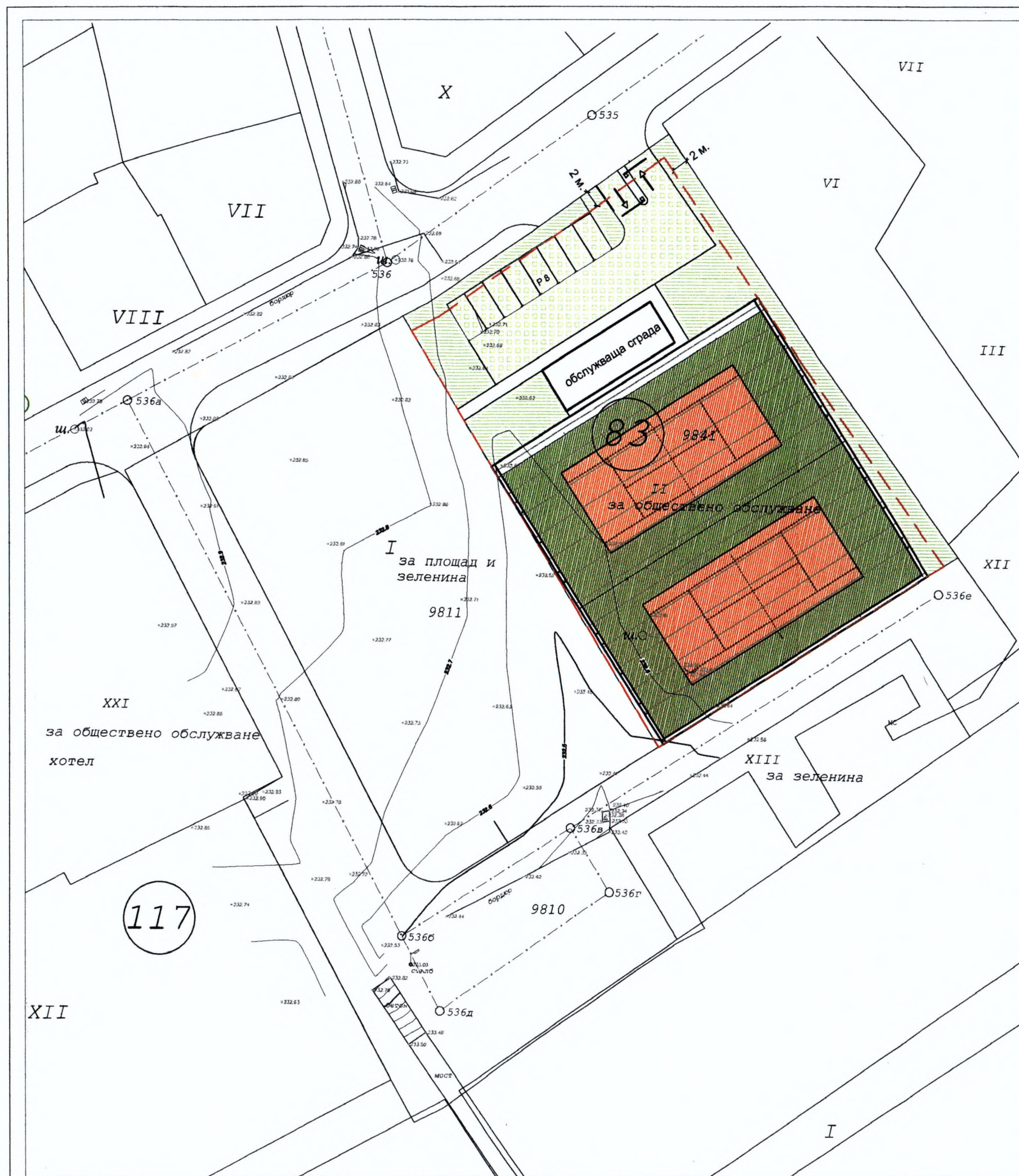
специфични изисквания



ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ЗРП
на УПИ II - за обществено обслужване и хотел
от квартал 83 по плана на град Дряново, област Габрово
ПИ 23947.501.9841 по КKKP
ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ М 1 : 1000

- УПИ за обществено обслужване
- УПИ за озеленяване
- улична мрежа
- пешеходни площи
- ограничителна линия на застрояване

Г
Д



КОНЦЕПЦИЯ ЗА РАЗПОЛОЖЕНИЕ НА ДВА ПОКРИТИ ТЕНИС КОРТА
С ОБСЛУЖВАЩА СГРАДА в имот с идентификатор 23947.501.9841
по КККР на град Дряново

УПИ	кв.м.	коэф.	кв.м.	%
	2323,00			100%
тревни площи	392,00	1,00	392,00	16,87%
паркинг на тревна fuga	336,00	1,00	336,00	14,46%
общо озеленени площи	/		728,00	31,34%
метална конструкция	1406,00	1,00	1406,00	60,53%
обслужваща сграда	90,00	1,00	90,00	3,87%
алейна мрежа и настилки	75,00	1,00	75,00	3,23%