

**ОБЩИНА ПОПОВО**

7800 гр.Попово
ул. „Ал.Стамболийски“ №1
тел.: 0608/40021
факс: 0608/40024

MUNICIPALITY POPOVO

7800 Popovo, Bulgaria
str „Al.Stamboliyski“ №1
tel.: +359 60840021
fax: +359 60840024

e-mail: obstina@popovo.bg
web-site: <http://www.popovo.bg>

**О Б Я В Л Е Н И Е**

№ Об-26-11

гр.Попово.18.03.2026г.

На основание чл.129, ал.2 от ЗУТ Община Попово съобщава на заинтересуваните собственици, че е одобрен Подробен устройствен план – план за застрояване на ПИ 57649.87.3 по ККИР на землище гр.Попово, м.“Омурташки път“ за промяна на предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди за „Автокъща“, одобрен със заповед № З\$26-171/13.03.2026г. на Кмета на община Попово.

Проектът се намира в стая 305, ет.ІІІ в сградата на общината и е поместена на интернет страницата на общината: www.popovo.bg, линк – други обяви, съобщения и заповеди – Об-26-11/18.03.2026г.

Несъгласните с предвижданията в проекта, могат на основание чл.128, ал.5 ЗУТ да направят писмени възражения и искания до община Попово в 14 дневен срок от датата на получаване на настоящото обявление.

ОБЩИНА ПОПОВО

**ОБЩИНА ПОПОВО**

7800 гр.Попово
ул. „Ал.Стамболийски“ №1
тел.: 0608/40021
факс: 0608/40024

MUNICIPALITY POPOVO

7800 Popovo, Bulgaria
str „Al.Stamboliyski“ №1
tel.: +359 60840021
fax: +359 60840024

e-mail: obstina@popovo.bg
web-site: <http://www.popovo.bg>

**ЗАПОВЕД**

№ 3-26-171

гр.Попово. 13.03 2026г.

На основание чл.44, ал.2 във връзка с ал.1, т.13 от ЗМСМА и чл. 129, ал. 2, чл. 109, ал. 1, т. 3 и чл. 110, ал. 1, т. 3 във връзка с чл. 59, ал. 1 и чл. 60 от Закона за устройство на територията, Решение по Протокол № 1/13.03.2026г. на ОЕСУТ и заявление с вх.№ 94Д-1962-2/06.02.2026г. от Димитър Милчев Димитров от гр.Попово за одобряване на ПУП-ПЗ за ПИ 57649.87.3 по КККР на землище гр.Попово

ОДОБРЯВАМ:

Подробен устройствен план – на план за застрояване и комуникационно транспортен план за ПИ 57649.87.3 по КККР на землище гр.Попово, м. „Омурташки път“ за промяна на предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди за „автокъща“.

Запазва се устройствената зона по действащия ОУП на гр.Попово – „Смф2“ – новоотредена зона за смесени функции с устройствени показатели – Пзастр. – 40%, Кинт – 2.5, Позел. – 20-40%.

Неразделна част към настоящата заповед е графична част с нанесени с червен цвят ограничителни и задължителни линии на застрояване.

Заповедта да се публикува на интернет страницата на общината в тридневен срок от издаването

Настоящата заповед подлежи на обжалване на основание чл.215 от ЗУТ чрез община Попово до Административен съд гр.Търговище в 14 дневен срок от датата на уведомяване на заинтересуваните собственици.

За КМЕТ НА ОБЩИНА ПОПОВО:

Заместник-Кмет

инж.Милена Божанова

Съгл.зап. № 3-26-164/10.03.2026г.



ОБЕКТ: ПУП – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ за
поземлен имот с идентификатор 57649.87.3,
местност "Омурташки път", землище на гр.Попово

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ДИМИТЪР МИЛЧЕВ ДИМИТРОВ

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

На основание Решение №289 по Протокол №24/25.09.2025г. на Общински съвет - Попово и одобрено задание по чл.125 от ЗУТ е изработен ПУП-План за застрояване за поземлен имот с идентификатор 57649.87.3, местност "Омурташки път", землище на гр. Попово във фаза окончателен проект.

Имотът се намира извън границите на урбанизирана територия и е незастроен. Съгласно скица с изх. № 15-2257631-01.10.2025г., поземлен имот с идентификатор 57649.87.3 е с площ 1999 кв.м., с трайно предназначение на територията- земеделска, начин на трайно ползване - изоставена орна земя, категория на земята при неполивни условия - 3.

Достъпът до имота е от селскостопански път ПИ 57649.10.116. Тъй като имотът се намира в близост до кръстовището на два пътя – път II–51 от републиканската пътна мрежа (Бяла-Попово-Търговище) и проектен път, който да свърже уличната мрежа на гр. Попово с околоръстния път – път (II–51), върху ползването на имота има ограничения. Те са от ограничителната строителна линия и обслужващата зона на републиканския път II–51, които въвеждат разрешителен режим за имота съгласно Закона за пътищата, както и ограничения за допустимите дейности и обекти.

За имота има съгласуван с положително становище от Агенция "Пътна инфраструктура" и Министерството на вътрешните работи Комуникационно-транспортен план (КТП) за пътна връзка с път II–51.

"Напоителни системи" ЕАД - клон Долен Дунав - Русе е издало удостоверение за поливност, в което посочва, че ПИ 57649.87.3 е включен в регистъра на поливните площи като поливна земеделска земя, но до същия не могат да се доставят водни маси за напояване от Напоителна система „Попово“ поради технически причини.

Желанието на Възложителя е да изгради в имот си търговски обект - автокъща за продажба на автомобили (площадка за излагане на автомобили и обслужващи сгради). За целта е необходимо да бъде променено предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди по реда на ЗОЗЗ.

Промяната на предназначението на земеделската земя на поземлен имот с идентификатор 57649.87.3 за неземеделски нужди е допустима съгласно предвижданията на Общия устройствен план на Община Попово, според който имота попада в Новоотредена зона за смесени функции – Смф 2. Съгласно Правилата и нормативите за прилагане на ОУП на Община Попово - Приложение 2 към чл.6, ал.2, т.2, показателите за застрояване на Смесена многофункционална устройствена зона разновидност Смф2 са: Плътност на застрояване макс. Пзастр. – 40% ;Интензивност на застрояване макс. Кинт – 2,5; Необходима озеленена площ мин. Позел. - 20-40%.

Имотите в зони със смесени функции могат да са с предназначение и да се застрояват със сгради за търговия. В случая, тъй като имота попада в обслужващата зона на път II–51, търговският обект в него се явява крайпътен, съгласно Закона за пътищата, и подлежи на разрешение за специално ползване на пътя.

На основание чл.59 ал.1 от ЗУТ, във връзка с промяна на предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди по реда на ЗОЗЗ, е изработен ПУП-План за застрояване за поземлен имот с идентификатор 57649.87.3, местност "Омурташки път", землище на гр. Попово.

С ПУП е определено ново предназначение на имота - "за автокъща".

С ПУП-ПЗ за ПИ 57649.87.3 е определен устройственият режим на имота в съответствие с предвижданията на ОУПО за зоната, в която попада – Смф 2, както и начинът и характерът на застрояване на имота.

ПИ 57649.87.3 с предназначение "за автокъща", може да се застроява при спазване на нормативите за зона Смф 2, а именно: Плътност на застрояване макс. Пзастр. – 40% ;Интензивност на застрояване макс. Кинт – 2,5; Необходима озеленена площ мин. Позел. - 20-40%.

ПЗ определя за ПИ 57649.87.3 начин на застрояване – свободно, в различие от одобреното задание по чл.125 от ЗУТ, където е предложен начин на застрояване – свободно и свързано в два имота с ПИ 57649.87.8, тъй като възложителят желае да промени предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди само на ПИ 57649.87.3 и на този етап ПИ 57649.87.8 остава земеделска земя.

ПЗ определя за ПИ 57649.87.3 характер на застрояване – ниско до 10м.

Планът за застрояване е изработен с ограничителни линии на застрояване. Външната ограничителна линия към селскостопански път ПИ 57649.10.116 е определена на разстояние 10м. навътре в имота, като е отчетено разстоянието през него и през ПИ 57649.10.117 до ПИ 57649.10.109 - за път от републиканската пътна мрежа, които в този участък не е реализиран, с оглед осигуряване на необходимото разстояние от 25 м. до бъдещо платно за движение. Вътрешната линия на застрояване към ПИ 57649.742.2 – друг вид земеделска земя, е определена на разстояние 10 м. от имотната граница, и е зад ограничителната строителна линия на път II-51, разположена съгласно чл. 6, ал.1 от Закона за пътищата – на 25 м. измерено хоризонтално и перпендикулярно на оста на пътя от края (ръба) на платното за движение или на лентата за аварийно спиране. Вътрешните линии на застрояване към съседните поземлени имоти ПИ 57649.87.15 - друг вид земеделска земя и ПИ 57649.87.8 - изоставена орна земя, са определени по общите правила - на разстояние 3м. от имотните граници.

В становище относно ПУП "Водоснабдяване и канализация" ООД Търговище заявява, че не може да присъедини ПИ 57649.87.3 към В и К мрежа, поради липса на такава, към която директно да бъде присъединен. Присъединяването може да стане чрез изграждане на нов уличен водопровод (около 150м.). Поради значителната инвестиция за изграждане на уличен водопровод и сравнително ограниченото потребление на вода за питейно-битови нужди в имота, тя ще се осигурява от резервоар за питейна вода с хидрофор, който ще се пълни чрез водоноска с мерена вода от друг имот на възложителя, присъединен към водоснабдителната мрежа. За отвеждане на отпадните води възложителя ще изгради в имота си изгребна яма с необходимия обем и съоръжения.

Съгласно предварително становище от "ЕРП Север" АД Варна, за осигуряване на електрозахранването на сгради и постройки, следва да се изгради трафопост 20/0,4 kV, на границата на имота, който да се захрани чрез кабелна линия 20kV от подходящ съществуващ или нов стоманорешетъчен стълб (СРС) на извод „Любичево Попово I-ва част“ 20kV. Изграждането на трафопост и присъединяването му към електроразпределителната мрежа ще представлява значителна инвестиция за възложителя, в известна степен несъотнесима към основната, поради което по-рентабилно за него е, и електрозахранването на обекта ще се осигури от автономна фотоволтаична система.

Възложителят е уведомил по съответния ред и има положително становище от РИОСВ - Шумен за инвестиционното си предложение.

ПРОЕКТАНТСКАТА РАБОТА	
	арх. ВИЧКА С. КОЛЕВА
Проектант:	Рег. №: 00712
дата 01.02.2020	арх. В. Стоянова / подпис:

„инж.Н.Панайотов - проектант св.професия“

гр. Варна, ул. "Халил Ефенди" 4 В

тел.0879 949 381

Възложител:

/...../

ПРОЕКТ



Обект: План за застрояване за поземлен имот с идентификатор 57649.87.3, местност "Омурташки път", землище на гр.Попово - пътна връзка на път II-51 "Бяла - о.п. Попово - Дралфа" на КМ 50+668

Част: Комуникационно транспортен план

Фаза: ПУП

Възложител: Димитър Димитров

Проектант:

 Секция: ТСТС Части на проекта: по удостоверение за ПУП	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТ.ОБЛАСТ ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ Регистрационен № 37007 инж. НИКОЛАЙ МИТКОВ ПАНАЙОТОВ Подпис: 
	ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

/ инж.Н.Панайотов /

2025г.
гр.Търговище

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

I.Обща част и съществуващо положение

Настоящия проект е разработен по задание на Възложителя и има за цел да даде решение на пътната връзка на имота към път II-51 и е изработен съгласно протокол за оглед от ОПУ. Обекта е разположен в имот 57649.87.3 в землището на гр. Попово.

Габарита на път II-51 в участъка е следният:

- Ширина на пътното платно – 7.50м.
- Ширина на банкетите – 2 x 1.50м.
- Облицовани окопи двустранно

Съгласно протокола на ОПУ, пътната връзка ще е при КМ 50+668. На мястото има съществуващо асфалтово заустване, което продължава около 20м от ръба на настилката, както и съществуващ водосток под него. След заустването има нерегламентиран черен път, който продължава през частни имоти в друго направление, а не през имота отреден за път по КВС. Пътната връзка ще минава и през ПИ 57649.10.116 и ПИ 57649.10.117 – и двата са общинска публична собственост, за селскостопански, горски, ведомствен път.

В участъка на пътната връзка път II-51 е в права, а надлъжният наклон е 3.54%.

При изготвянето на проекта са използвани следните нормативни документи:

- *НАРЕДБА № РД-02-20-2 от 28 август 2018 г. за проектиране на пътища*
- *Наредба № 2 от 17.01.2001 г. за сигнализация на пътищата с пътна маркировка*
- *Наредба № РД-02-21-1 от 23.11.2023 г. за сигнализация на пътищата с пътни знаци*

II. Проектно решение

Входът и изходът на имотът ще е при КМ 50+668 на път II-51. Ширината на новата пътна връзка ще е 6.0м. с банкети по 1.0м двустранно. Дължината на пътната връзка ще е 54.60м, като 20.0м от нея са вече асфалтираното, съществуващо заустване. Оста и е изградена от 2 прави свързани с една кръгова крива с радиус 12.0м.

Напречният наклон ще е 2.5% двустранен, като в кривата ще преминава в едностранен.

Всички елементи пътната връзка – радиуси на хоризонтални криви, дължини и ширини, са проектирани съгласно Норми за проектиране на пътища от 2018г.

III. Отводняване

Отводняването на участъка се извършва чрез повърхностно оттичане на дъждовните води към съществуващите облицовани окопи.

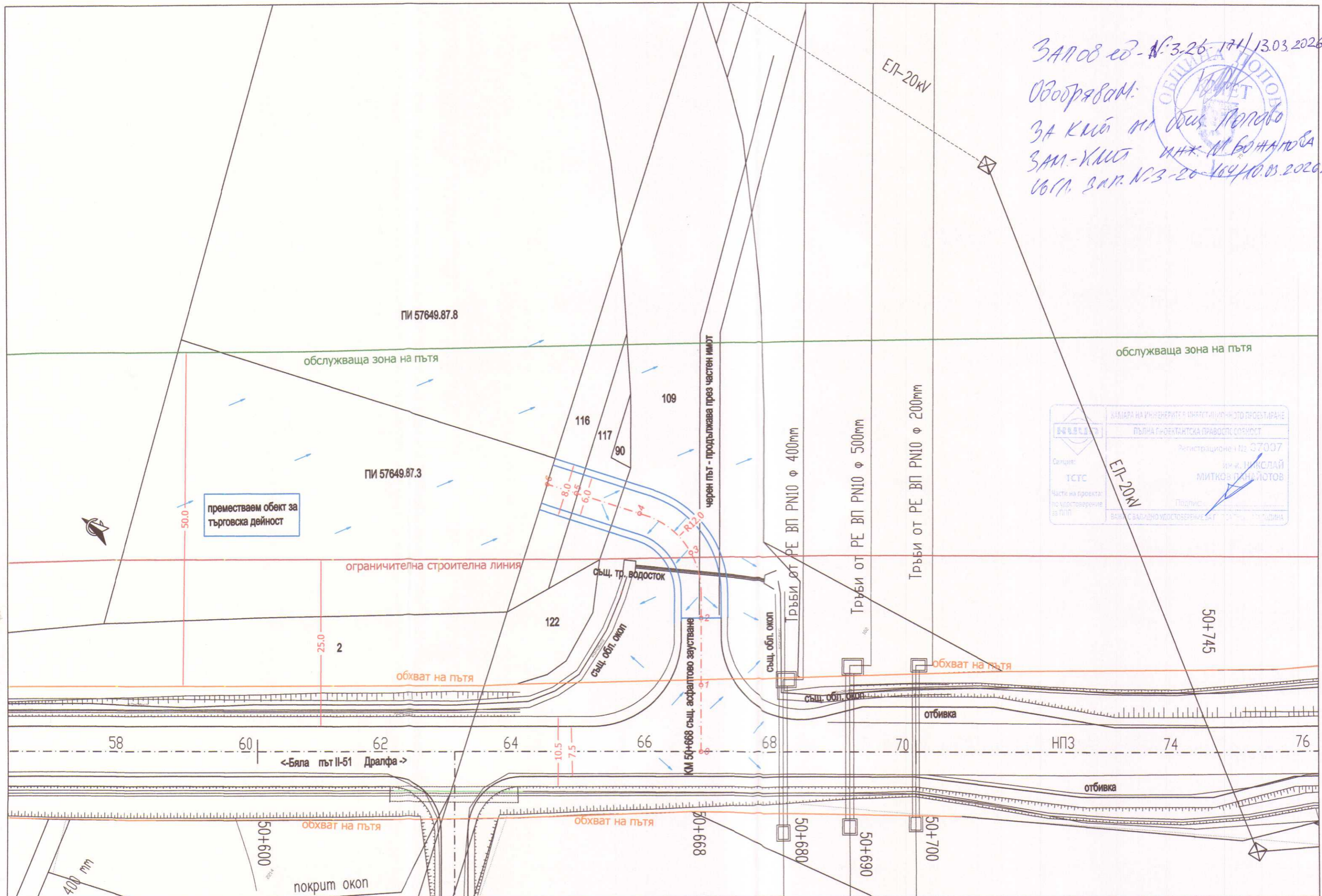
IV. Сигнализация и маркировка,

Предвижда се поставяне на знаци B2, A27, A28 и стоп линия на изхода към път II-51. В този участък осовата линия на пътя е прекъсната и няма да бъде променяна.

Изработването на знаците да става в пълно съответствие с техническите и технологични изисквания на: БДС-1517:2006 и БДС EN 12899-1. Пътните знаци са II-ри типоразмер, и се изработват от алуминиева ламарина с дебелина 1.5мм, върху която задължително се полага светлоотражателно фолио. Пътните знаци се монтират: напречно минимум на 50см и максимум на 200см от ръба на настилката, а височинно долният край на знака е минимум на 225см от терена.



ЗАПОВЕД - № 3-26-174 / 13.03.2026 г.
 Обозрявам:
 За КМ 50+668
 ЗАМ-КМСТ ИНЖ. Н. ПАНАЙОТОВ
 06/11. ЗАП. № 3-26-164 / 10.03.2026 г.



	КАДАСТРА НА УНИВЕРСИТЕТ "МИХАИЛ ШУПРИН" ПОЗЕМНО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪТНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОТЪРСКОСТ
Секция: ТСТС	Регистрационен № 37007
Части на проекта: по удостоверение за ПУП	ИНЖ. НИКОЛАЙ МИТКОВ ДИНАЙТОВ
	Подпис:
	ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ

Проектант:

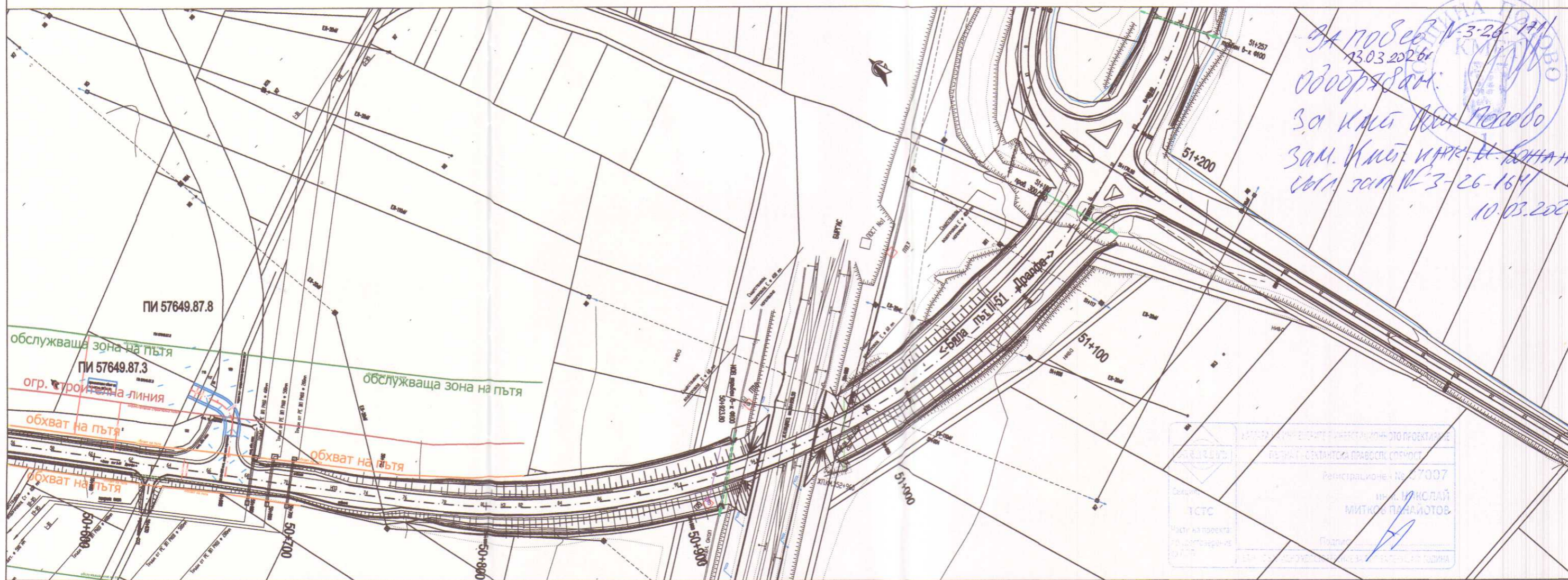
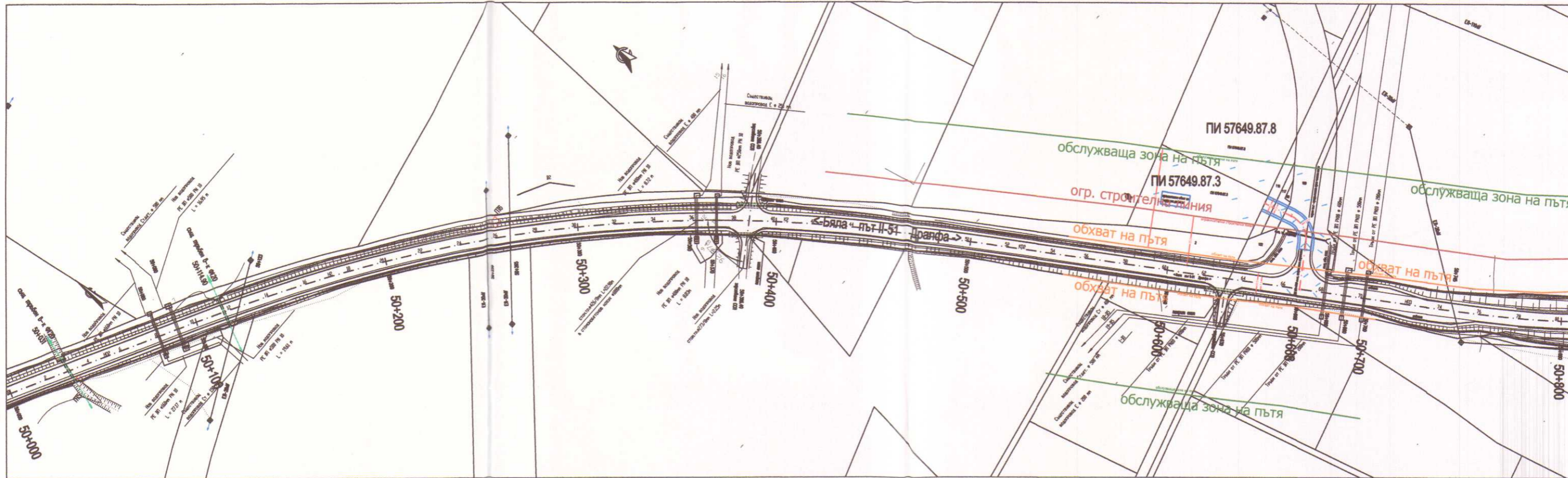
 / инж. Н. Панайотов /

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
 Възложител: Димитър Димитров
 Изпълнител: инж. Николай Панайотов

част: КТП
 фаза: ПУП
 М 1:500

Обект: План за застрояване за поземлен имот с идентификатор 57649.87.3, местност "Омурташки път", землище на гр. Попово - пътна връзка на път II-51 "Бяла - о.п. Попово - Дралфа" на КМ 50+668
 Съдържание: Ситуация и отводняване

12.2025г.
 Чертеж
 No: 1



ДА ПОВОЕВ № 3-26-164/1
 13.03.2026г.
 одобрявам:
 С.И. КИЛИЧЕВ
 Зам. КмП и Инж. Н. Панајотов
 10.03.2026г.

ТСТС
 РЕГИСТРАЦИОНЕН № 7007
 ИНЖ. НИКОЛАЙ ПАНАЙОТОВ

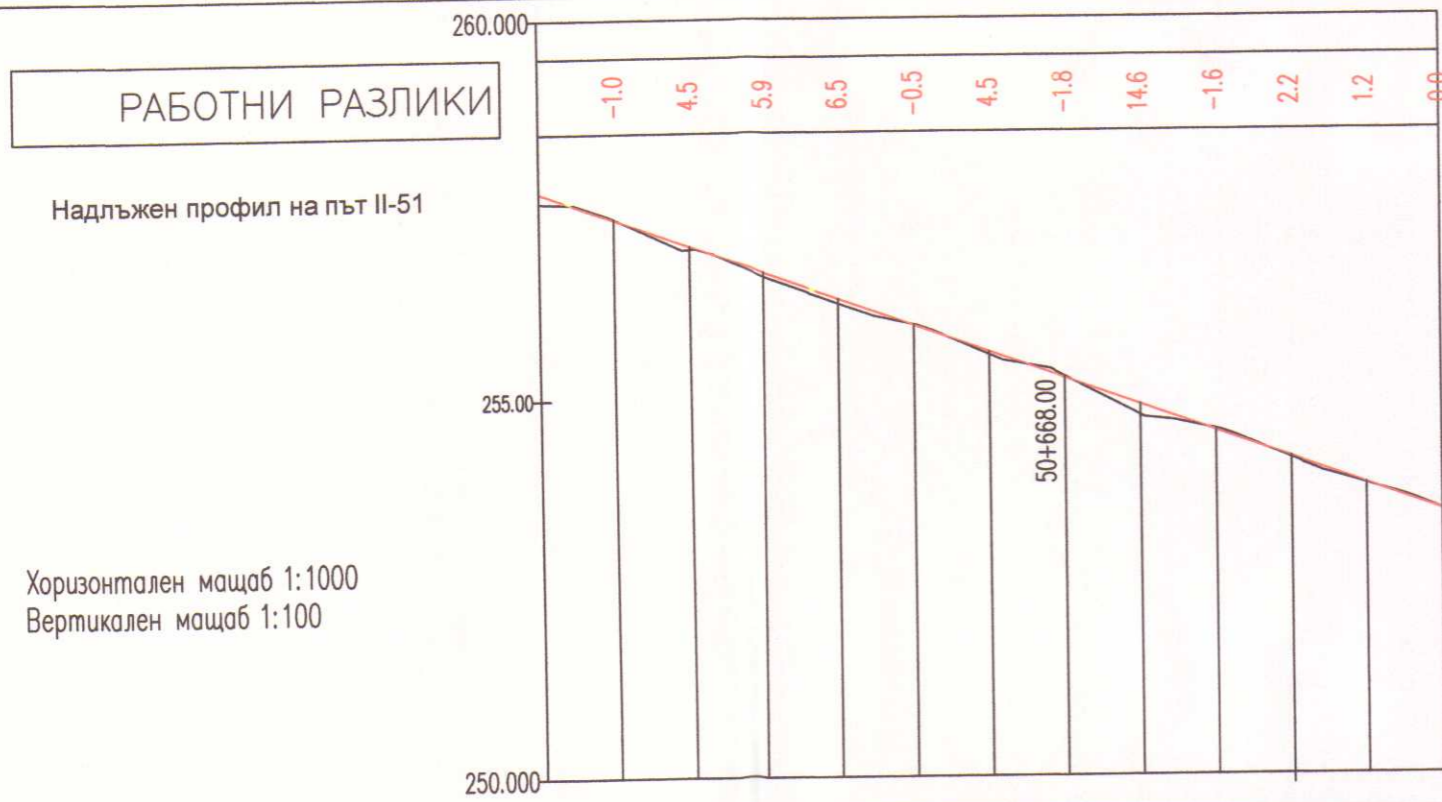
Проектант:
 / инж. Н. Панајотов /

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
 Възложител: Димитър Димитров
 Изпълнител: инж. Николай Панајотов

част: КТП
 фаза: ПУП
 М 1:2000

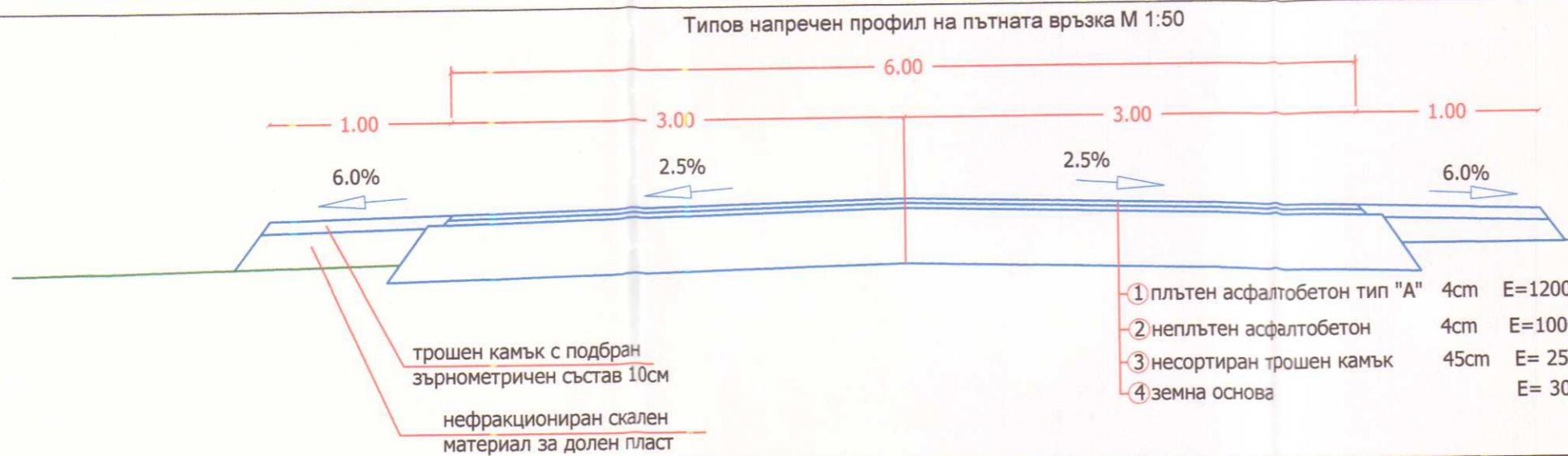
Обект: План за застрояване за поземлен имот с идентификатор 57649.87.3, местност "Омурташки път", землище на гр.Попово - пътна връзка на път II-51 "Бяла - о.л. Попово - Дралфа" на КМ 50+668
 Съдържание: Схема на пътя 500м преди и след обекта

12.2025г.
 Чертеж
 No: 2



НАКЛОНИ И ДЪЛЖИНИ	$i=3.5425\%$ $L=119.93m$													
НИВЕЛЕТНИ КОТИ	257.373	257.019	256.665	256.311	255.956	255.602	255.248	254.894	254.539	254.185	253.831	253.477		
ТЕРЕННИ КОТИ	257.38	256.97	256.61	256.25	255.96	255.56	255.27	254.75	254.56	254.16	253.82	253.477		
РАЗСТОЯНИЕ МЕЖДУ ТОЧКИТЕ	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10		
КИЛОМЕТРАЖ	50+600.00	50+610.00	50+620.00	50+630.00	50+640.00	50+650.00	50+660.00	50+668.00	50+670.00	50+680.00	50+690.00	50+700.00	50+710.00	50+720.00
ЕЛЕМЕНТИ НА ПОЛИГОНА И КРИВИТЕ														

НАКЛОНИ И ДЪЛЖИНИ	$R=300.00m$ $L=23.06m$			$i=5.6431\%$ $L=24.97m$		
НИВЕЛЕТНИ КОТИ	255.368	255.183	255.260	255.670	256.234	256.799
ТЕРЕННИ КОТИ	255.37	255.18	255.26	255.48	256.30	256.88
РАЗСТОЯНИЕ МЕЖДУ ТОЧКИТЕ	10	10	10	10	10	10
КИЛОМЕТРАЖ	0+000.00	0+010.00	0+020.00	0+030.00	0+040.00	0+050.00
ЕЛЕМЕНТИ НА ПОЛИГОНА И КРИВИТЕ	$R=12.00m$ $L=23.86m$			$L=15.18m$		$L=15.56m$



*ЗАПОВЕД N-3-26-104/13.03.2026г.
ДОЗВОЛЯВА
ЗА КМЕТ НА ОБЩИНА ПОПОВО
ЗАМ. КМЕТ ИНАС ИЛИЯНОВА
СВ.П. ЗАП. N-3-26-104/13.03.2026г.*

ПЪТНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСЛ. СЛУЖБ. СТУДИО

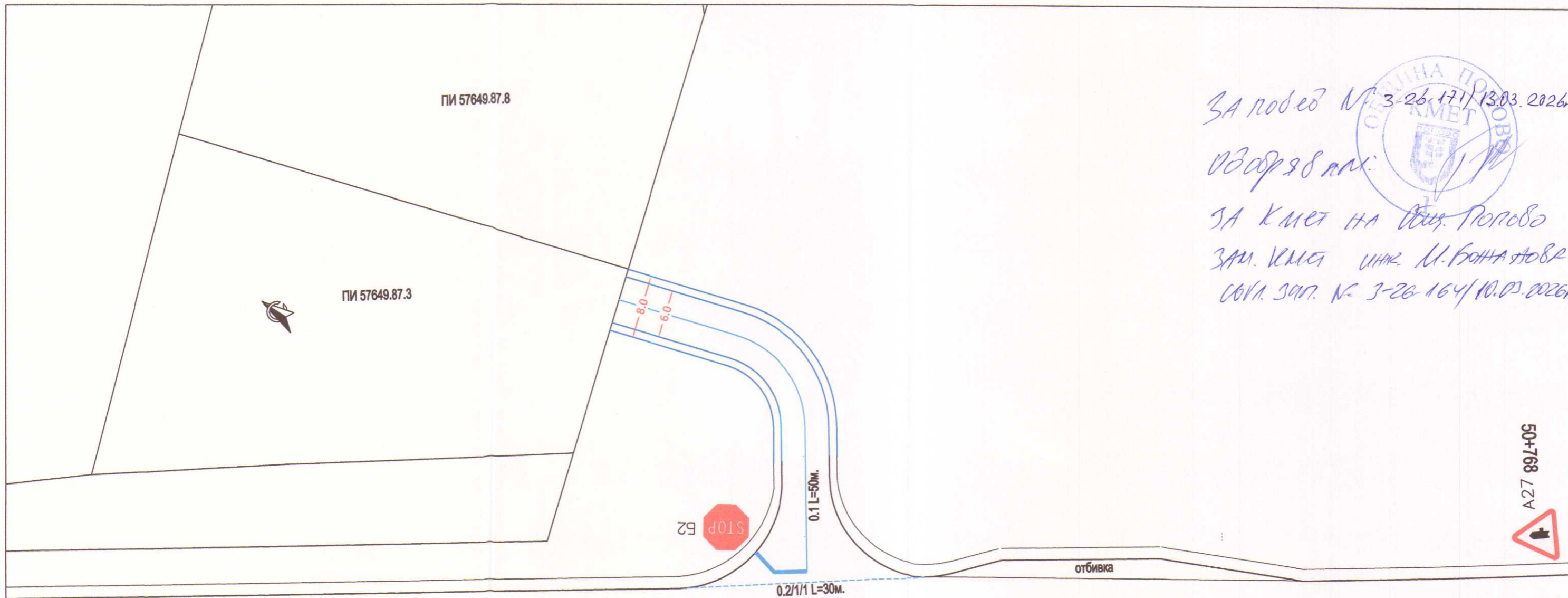
Регистрационен № 07007

инж. НИКОЛАЙ МИТКОВ ПАНАЙОТОВ

Секция: ТСТС

Части на проекта: по одобрение на ПП

Подпис: *[Signature]*



ЗА ПОДЪЕМ № 3-26-171/13.03.2026г.
 ОВОДЪРЪВАНЕ:
 ЗА КМЕТ НА ОБЩ. ПОПОВО
 ЗАМ. КМЕТ ИЛИЯН М. ПАНАЙОТОВ
 ОБЩ. ЗАП. № 3-26-164/10.03.2026г.



КАТАСТРА НА УНИВЕРСИТЕТА И ИНЖЕНЕРИТЕ - ОТО ПРОЕКТИРАНЕ	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА СЪВООБЩ. СЪВЕЩНОСТ
Секция: ТСТС	Регистрационен №: 07007
Части на проекта: по удостоверение на ССП	инж. НИКОЛАЙ МИТКОВ ПАНАЙОТОВ
	Подпис: <i>[Signature]</i>

Проектант: <i>[Signature]</i> / инж. Н. Панайотов /	РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ	част: КТП	Обект: План за застрояване за поземлен имот с идентификатор 57649.87.3, местност "Омурташки път", землище на гр. Попово - пътна връзка на път II-51 "Бяла - о.п. Попово - Дралфа" на КМ 50+668 Съдържание: Организация на движението	12.2025г. Чертеж No: 4
	Възложител: Димитър Димитров	фаза: ПУП		
	Изпълнител: инж. Николай Панайотов	М 1:500		