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

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ПОПОВО

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от д-р Людмил Веселинов – Кмет на община Попово

ОТНОСНО: Издаване на разрешение за изработване на Подробен устройствен план – План за застрояване на имот с идентификатор 57649.112.3 по Кадастрална карта /КК/ на землище гр. Попово с цел промяна на предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е заявление с вх. №94С-1474-1/08.04.2026 г. от Светослав Стоянов за издаване на разрешение за изработване на Подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ на имот с идентификатор 57649.112.3 по КК на землище гр. Попово с цел промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, придружено с планово задание.

Поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 57649.112.3 се намира в земеделска територия (извън регулация), с начин на трайно ползване – за земеделски труд и отдих (съгласно §4 ПЗРЗСПЗЗ), трета категория с площ 904.00 кв. м.

Желанието на възложителя е имота да се отреди за „автокъща и обществено обслужващи дейности“. За целта е необходимо да се промени предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди по реда на Закона за опазване на земеделската земя.

По Общия устройствен план на гр. Попово имота попада в устройствена зона Смф2 – новоотредена зона за смесени функции с показатели: Плътност на застрояване - ≤ 40%; Интензивност на застрояване – 2.5 и Плътност на озеленяване – 20-40%.

Съгласно Общия устройствен план на гр. Попово (ОУП) ПИ с идентификатор 57649.112.3 е земеделска територия с устройствен режим с допустима смяна на предназначението, означена като Смф2 с право на смяна на предназначение за неземеделски нужди.

Поземлен имот 57649.112.3 граничи с имот 57649.112.558 с НТП път от републиканска пътна мрежа, от който се осъществява транспортния достъп до имота.

През имота преминава Въздушна кабелна линия /ВКЛ/ със създаден сервитут, който е отразен в скицата-предложение. Линиите на застрояване да се ситуират, като се спази сервитута на електропровода, чл. 6, ал. 1 от Закона за пътищата и чл. 21 от Закона за устройство на територията.

Съгласно чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ, разрешение за изработване на подробен устройствен план за имоти извън урбанизираната територия се дава с решение на Общински съвет по предложение на Кмета на общината.

Във връзка с гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 124а, ал. 1 и ал. 5 и чл. 124б, ал. 1 от Закона за устройство на територията и чл. 17а, ал. 1, т. 3 от Закона за опазване на земеделските земи, предлагам Общински съвет - Попово да вземе следните

РЕШЕНИЯ:

1. Одобрява задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 57649.112.3 по кадастрална карта на землище гр. Попово.
2. Общински съвет - Попово разрешава изработване на Подробен устройствен план - План за застрояване и Комуникационно-транспортен план за поземлен имот с идентификатор 57649.112.3 по кадастрална карта /КК/ на землище гр. Попово с цел промяна на предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди, като ПИ 57649.112.3 се отреди за „автокъща и обществено обслужващи дейности“.

Подробният устройствен план да се съгласува с централните и териториални администрации, а при необходимост и със специализираните контролни органи, съгласно чл. 128, ал. 6 от ЗУТ.

На основание чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ решението не подлежи на оспорване.

Приложения:

1. Задание
2. Скица-предложение
3. Скица на имота
4. Извадка от ОУП

Д-Р ЛЮДМИЛ ВЕСЕЛИНОВ
/КМЕТ НА ОБЩИНА ПОПОВО/

Съгласувано с:
Главен архитект на Община Попово – арх. Мила Терзиева

Старши юрисконсулт при Община Попово – д-р Пламен Русев

Изготвил:
Старши специалист в Дирекция ТСУ – Елизабета Ненова

ЗАДАНИЕ
ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

I. Териториален обхват и съществуващо положение. Мотиви за необходимостта от изготвяне на проект за ПУП-ПЗ

По искане на собственика на имота Светослав Стоянов и на основание чл.124а, ал.1 от ЗУТ, се изработва настоящият проект, задание за ПУП – План за застрояване на ПИ с идентификатор 57649.112.3, по КККР на местност „Ямата“, гр. Попово, обл. Търговище. Имотът е с площ 954 кв.м. Към момента е незастроен. Намерението на Възложителя е да промени предназначението му и го застрои с обществено обслужваща сграда за автокъща.

Съгласно представените документи за собственост Светослав Стоянов е собственик на поземлени имот с ИД 57649.112.521 и 57649.112.522 обединени в нов ПИ с с идентификатор 57649.112.3 по КККР

1. ПИ 57649.112.521 с площ 450 кв.м., незастроен, с начин на трайно ползване за земеделски труд и отдих, трайно предназначение -земеделска земя, категория неполивна-3

2. ПИ 57649.112.522 с площ 454 кв.м., незастроен, с начин на трайно ползване за земеделски труд и отдих, трайно предназначение -земеделска земя, категория неполивна-3

Общият устройствен план на Община Попово (ОУПО) е одобрен с Решение №29 по протокол №5 от 30.01.2020 г. на Общински съвет Попово. Неразделна част от него са Екологична оценка и Доклад за оценка за съвместимост на ОУПО, съгласувани с РИОСВ-Шумен.
Съгласно ОУП на гр. Попово територията на имота е определена за новоотредена Смесена многофункционална зона (Смф2) устройствена зона.

II. Цел на проекта за частично изменение на ОУПО на Община Попово

Целта на проекта е с изменението на ПУП- ПЗ да се отреди предназначението на поземлен имот с идентификатор 57649.112.3, за: “ Автокъща и обществено обслужващи дейности“ с допустими дейности и застрояване в нея, което ще позволи реализирането на инвестиционните намерения на собственика.

III. Основание за изменение на ОУП устройствен план на община Попово

Във връзка с изложеното, ПУП може да се изработва на основание чл.124а, от ЗУТ

Територията позволява реализиране на инвестиционните намерения при спазване на изискванията на нормативната уредба и спецификата на имота.

IV. Изисквания към проектното решение

С изработката на ПУП-ПЗ да се промени предназначението на имота за: **"Автокъща и обществено обслужващи дейности"**

Линията на застрояване от вътрешните и външните кадастрални граници на имота, отстои на изток на 3м. от вътрешната кадастрална граница, на запад е допуснато застрояване по границата със земеделска земя, от север съгласно сервитута за преминаващата въздушна кабелна линия /ВКЛ/ отстои на 10м. от оста ВКЛ и на юг на 25м. от края на платното за движение на съществуващия републикански път II-51, съгласно Закон за пътищата чл.6, ал.1 в сила от 28.03.2020г.

Достъпът до поземления имот да се предвиди чрез едностранна пътна връзка с вход и изход при км. 47+235 ляво от републикански път II-51 съгласно указанията в протокола от предварителен оглед на АПИ.

На територията на имота има дълготрайна декоративна дървесна растителност /1бр.орех/, съгласно чл.63, ал.4 от ЗУТ, подлежаща на опазване и намерението на Възложителя е да се запази.

За бъдещата експлоатация на обекта с прединвестиционните проучвания е установена възможност за захранване с електрическа енергия, след уточняване на конкретните техническите условия с ЕРП север. Вода за питейно-битови нужди ще се ползва от автоматичен диспенсер. Санитарният възел ще е оборудван с химичен тоалетен модул и дезинфектор за ръце.

Териториите със смесено предназначение са предвидени за обществено обслужване, търговия, безвредни производства, жилища, спорт и атракции и други допълващи функции, без да се допускат обекти за дейности с вредни отделяния и влияния. Кота корниз се определя с ПУП и имотите се застрояват при следните градоустройствени параметри:

- Плътност на застрояване Пзастр. Макс (%) – 40;
- Интензивност на застрояване Кинт макс. – 2,5;
- Необходима озеленена площ Позел. Мин. (%) – 20;
- Височина на застрояване - Не се ограничава

V. Изисквания към проектната документация и фази на изработване

Граничните и текстовите материали на проекта да се изработят съгласно Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове.

Проектът за ПУП-ПЗ да съдържа следните части:

1. Графична част
   - Извадка от действащия ОУП и проект за ПУП-ПЗ в М 1: 500-1:1000

2. Текстова част
   - Обяснителна записка

Проектът да се изработи еднофазно.

Дата:

ОГРАНИЧЕНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. ХРИСТО НИКОЛАЕВ НИКОЛОВ
рег. № 07263 дата..... подпис...

ограничит. линия на застрояване

523

3

520

112

113

ВКП

18.0

18.0

ЗА АВТОКЪЩА И ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАЩИ ДЕЙНОСТИ

12

25

B2

STOP

Бяла

7

Попово

A27 съществуващ км.47+220

км.47+200

Път II-51 Бяла-Попово-Дралфа

км.47+300

км.47+324

A27 съществуващ км.47+330

км.47+365

ОГРАНИЧЕНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. ХРИСТО НИКОЛАЕВ НИКОЛОВ
рег. № 07263 дата..... подпис.....

ограничит. линия на застрояване

ПИ с идент. 57649.112.3
ПЛОЩ 904 кв.м.
ЗОНА НА ЗАСТРОЯВАНЕ Смф2
ПЛЪТНОСТ 40%
КИНТ 2,5
ОЗЕЛЕНЯВАНЕ 20%

Предложение за ПУП - ПЗ
за Поземлен имот с идентификатор 57649.112.3
КККР на гр. Попово,
местност Ямата,

М 1/500

Смф2 – Смесена многофункционална зона

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1186962-12.08.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **57649.112.3**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Попово**, общ. **Попово**, обл. **Търговище**, одобрени със **Заповед №РД-18-78/26.10.2009 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. Попово**

Местност: **"ЯМАТА"**

Площ: **904 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

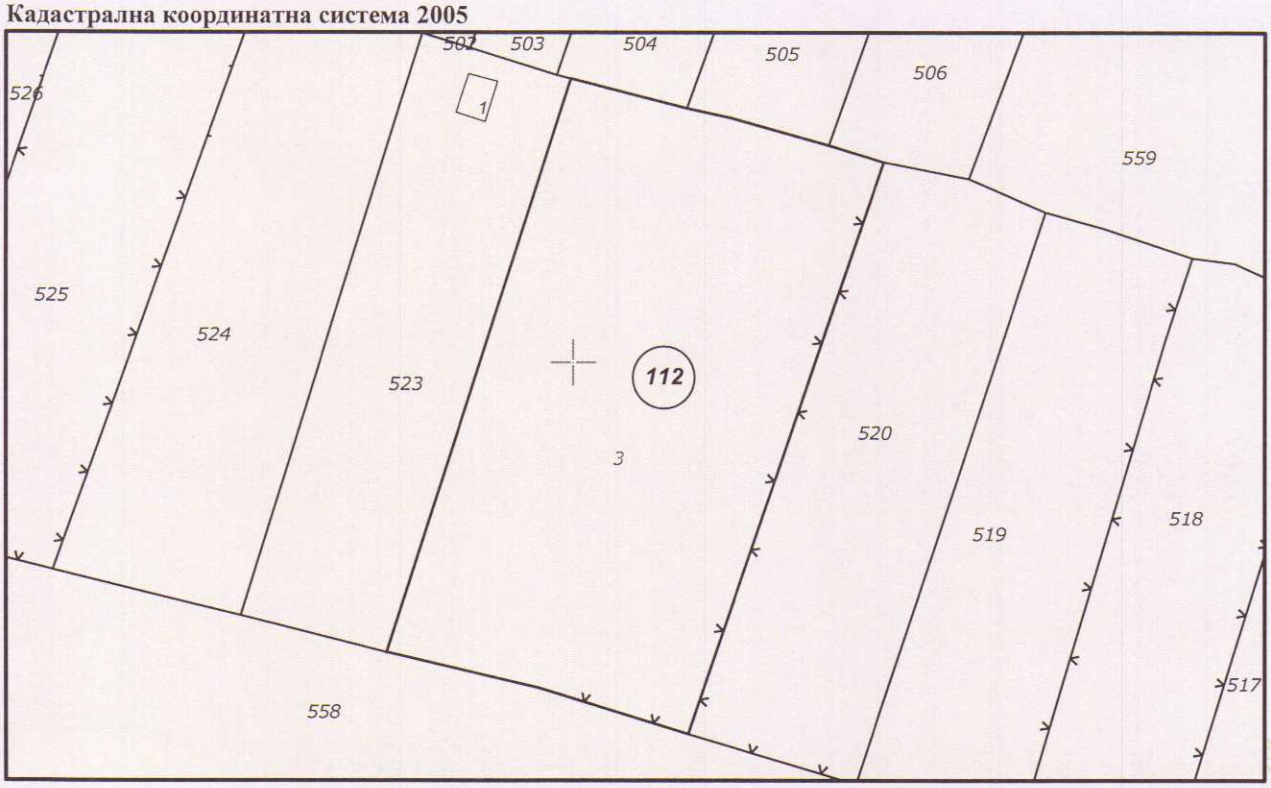
Начин на трайно ползване: **За земеделски труд и отдих (съгласно § 4 ПЗРЗСПЗЗ)**

Категория на земята при неполивни условия: **3**

Предишен идентификатор: **57649.112.522; 57649.112.521**

Номер от предходен план: **няма**

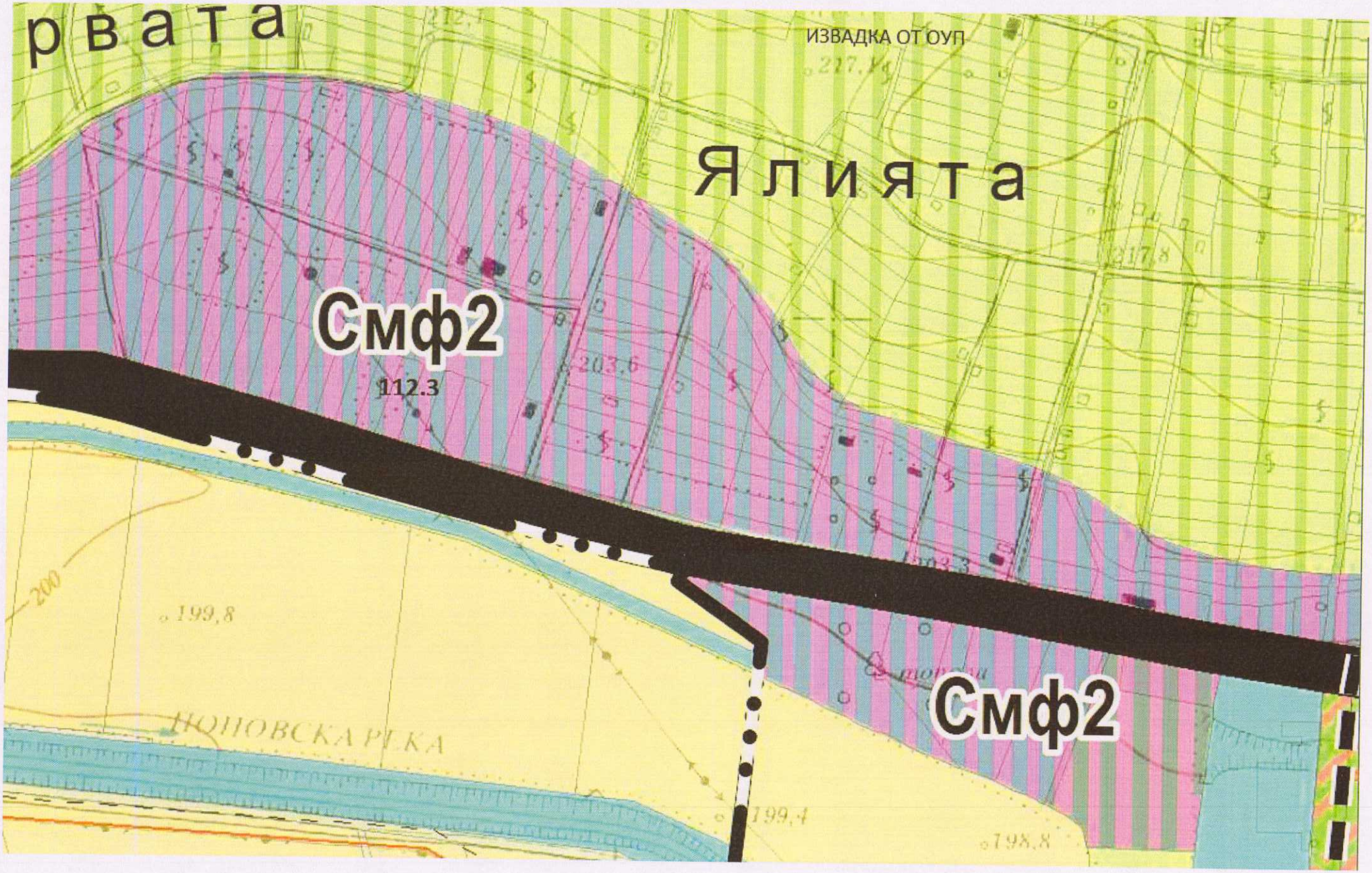
Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседи: **57649.112.504, 57649.112.558, 57649.112.523, 57649.112.520, 57649.112.506, 57649.112.505**

Скица **№15-1186962-12.08.2026 г.,**
издадена въз основа на
Заявление **№01-569638-12.08.2026 г.**
Код за достъп: **f501dbe04566**


рвата
ИЗВАДКА ОТ ОУП
Ялията
Смф2
112.3
Смф2
ПОПОВСКА РЕКА