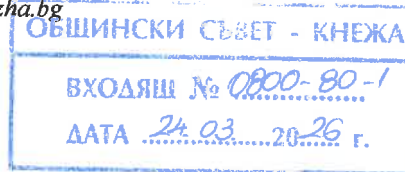
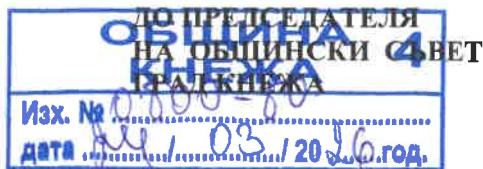




след Дневен ред - 2

ОБЩИНА КНЕЖА

5835 гр. Кнежа ул. "М. Боев" 69 тел. 09132/7136 факс: 09132/7007
E-mail: obstina_kneja@knezha.bg; www.knezha.bg



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От Цветомир Миловски – Зам. – Кмет на Община Кнежа

Относно: Проект за изменение на Подробен устройствен план – План за застрояване /ИПУП-ПЗ/ в ПИ 37376.477.36, в землището на гр. Кнежа

УВАЖАЕМА Г-ЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ, ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Поземленият имот 37376.477.36, стар номер 477036, находящ се в гр. Кнежа, м-ст „Средния път“ и с НТП „Нива“, целият с площ 2469 кв. м.

Собственик на имота е:

- „ИМТ – Гърков“ ЕООД с ЕИК 106529004, със седалище и адрес на управление: гр. Кнежа, общ. Кнежа, обл. Плевен, ул. Иван Вазов“ № 4

Документ за собственост:

- Договор за покупко-продажба на частна общинска собственост № 154 от 22.10.2024 г., вписан с вх. рег. № 1957, том V, Акт № 190 от 23.10.2024 г. в СВ-Кнежа.

С проекта се променя начина на трайно ползване на земята и отреждането на имота. След влизане в сила на подробния устройствен план, вида на земята ще бъде урбанизирана, а отреждането на имота ще е смесена многофункционална зона.

Местоположение: ПИ с идентификатор 37376.477.36 по КККР на гр. Кнежа /одобрени със Заповед № РД-18-1431 от 07.08.2018 г., на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК/, находящ се в м-ст „Средния път“, гр. Кнежа, общ. Кнежа, обл. Плевен

Предвид изложеното по-горе и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 129, ал. 1 във от ЗУТ, предлагам Общински Съвет-Кнежа да вземе следните

РЕШЕНИЯ:

1. Общински съвет – Кнежа, на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ одобрява изменение на Подробен устройствен план – План за застрояване /ИПУП-ПЗ/ в ПИ 37376.477.36, м-ст „Средния път“, в землището на гр. Кнежа, община Кнежа, област Плевен.

2. Да се спазят изискванията на ЗУТ, “Наредба № 7 от 22.12. 2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони” и “Наредба № 8 от 14.07.2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове”.



3. На основание чл. 60, ал. 1, предложение четвърто от АПК, Общински съвет – Кнежа допуска предварително изпълнение на решението.

Приложения:

1. Обяснителна записка за ПУП-ПЗ;
2. Схема – проект за изменение на ПУП – ПЗ.

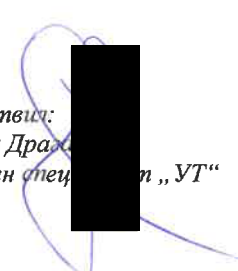
ЦВЕТОМИР МИЛОВСКИ
Зам. – Кмет на Община Кнежа
/Оправомощен със Заповед № 544/07.11.2023 г.
на Кмета на Община Кнежа/



Съгласувал:
Арх. Васил Василев
Главен архитект на Община Кнежа



Изготвил:
Женя Драганова
Главен специалист „УТ“





ОБЩНСКИ СЪВЕТ - КНЕЖА

5835, гр. Кнежа, ул. „М. Боев“ №69, тел. 09132/7662, факс 09132/7007, E-mail:savet.knezha@knezha.bg

ПРЕПИС – ИЗВЛЕЧЕНИЕ

по Протокол № 37

от заседание на 31.10.2025 г.

по точка ТРЕТА от дневния ред

Днес, 31 октомври 2025 г., в заседателната зала на Общински съвет-Кнежа се проведе редовното за м. октомври заседание на Общински съвет-Кнежа.

Председателят на Общинския съвет г-жа Катя Герговска откри заседанието в 16⁰⁰ часа.

Проверката на кворума установи, че на заседанието присъстват 14 от общо 17 общински съветници. Отсъстват Бисерка Младжова, Иван Дановски и Юли Горнишки.

ОТНОСНО: Задание за изменение на Подробен устройствен план – План за застрояване /ИПУП-ПЗ/ в ПИ 37376.477.36, в землището на гр. Кнежа, докладва г-жа Екатерина Бонинска-Калеева.

Гласували: „За“ - 14; „Против“ - няма; „Въздържал се“ - няма.

РЕШЕНИЕ №512

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 124а, ал. 1 във връзка с чл. 124б от ЗУТ, и при мотиви изложени в докладната записка, Общински съвет-Кнежа

РЕШИ:

1. Общински съвет – Кнежа, на основание чл. 124а, ал. 1 и чл. 15, ал. 2 от ЗУТ разрешава изменение на Подробен устройствен план – План за застрояване /ИПУП-ПЗ/ в ПИ 37376.477.36, м-ст „Средния път“, в землището на гр. Кнежа, община Кнежа, област Плевен.

2. Да се спазят изискванията на ЗУТ, “Наредба № 7 от 22.12. 2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони” и “Наредба № 8 от 14.07.2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове”.

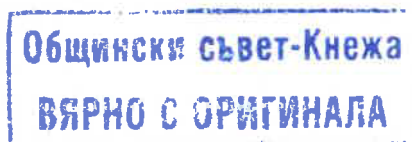
3. На основание чл. 60, ал. 1, предложение четвърто от АПК, Общински съвет – Кнежа допуска предварително изпълнение на решението.

Протоколчик:

/Г. Божилова/

Председател на ОбС:

/К. Герговска/





КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ



Удостоверение за

ЗАСТРАХОВКА

ИЗХ. НОМЕР : 26010111398

СПЕЦИАЛНОСТ : **Архитект**

ИМЕНА: **Анатоли Красимиров Христов**

РЕГИСТРАЦИОНЕН № В КАБ : **03383**

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ : **Пълна**

Камара на Архитектите в България удостоверява, че гореупоменатият проектант е включен в КОМБИНИРАНА ЗАСТРАХОВАТЕЛНА ПРОГРАМА ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА КАМАРАТА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ:

ЗАСТРАХОВКА:

ПРОФЕСИОНАЛНА ОТГОВОРНОСТ

НОМЕР НА ПОЛИЦА:

3407260100L00001

ЗАСТРАХОВАТЕЛ:

**ЗЕАД "БУЛСТРАД ВИЕНА ИНШУРАНС ГРУП", ЕИК: 000694286
гр. София 1000, пл. Позитано 5,
Телефон: +359 (02) 9856610**

ЗАСТРАХОВАЩ:

Камара на Архитектите в България, ЕИК: 131159126, гр София, ул. Кракра 11

ЗАСТРАХОВАНИ ЛИЦА:

**Членове на Камара на Архитектите в България, съгласно приложен списък
Четвърта и Пета категория строежи, съгласно Закон за устройство на територията.**

ЗАСТРАХОВАНА КАТЕГОРИЯ СТРОИТЕЛСТВО,
СЪГЛАСНО ЗАКОН ЗА УСТРОЙСТВО НА
ТЕРИТОРИЯТА:

Покритието по настоящата полица е валидно за членовете на КАБ, описани по-горе, при условие, че те са правоспособни за съответната категория строителни обекти

НАЧАЛНА ДАТА НА ПОКРИТИЕ:

01.01.2026г.

КРАЙНА ДАТА НА ПОКРИТИЕ:

31.12.2026г.

ТЕРИТОРИАЛНИ ГРАНИЦИ:

Република България

ЛИМИТ НА ОТГОВОРНОСТ ЗА ВСЕКИ ЕДИН
ЗАСТРАХОВАН:

**За всеки член на КАБ с придобита правоспособност за всеки един
Застрахован:
четвърта категория строежи, съгласно ЗУТ €12,782.30 на
събитие и €25,564.59 в агрегат за периода на застраховане
За всеки член на КАБ с придобита правоспособност за
пета категория строежи, съгласно ЗУТ €8,936.32 на
събитие и €17,895.22 лв. в агрегат за периода на застраховане**

САМОУЧАСТИЕ НА ВСЕКИ ЕДИН ЗАСТРАХОВАН:

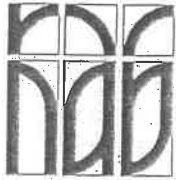
НЯМА

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС
АРХ. БОРИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ:



ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КР
АРХ. МАРГАРИТА КОЗОВСКА:





КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ



Удостоверение за

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

ИЗХ. НОМЕР : 26010811398170254

АДРЕС НА УДОСТОВЕРЕНИЕТО :

<https://kab.bg/za-chlenove/certificate-view/?mid=11398&cid=170254>

ДАТА НА ИЗДАВАНЕ : 01/01/2026

ВАЛИДНО ДО : 31/12/2026

КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ УДОСТОВЕРЯВА, ЧЕ ДОЛУУПОМЕНАТИЯТ ПРОЕКТАНТ Е С ВАЛИДНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ.

ИМЕНА :

Анатоли Красимиров Христов

РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР В КАБ :

03383

ПРОФИЛ В КАБ :

<https://kab.bg/member/03383>

СПЕЦИАЛНОСТ :

Архитект

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ :

Пълна Проектантска Правоспособност

НАИМЕНОВАНИЕ НА ОБЕКТА:

ОБЩО ПРОЕКТИРАНЕ

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ОБЕКТА :

ИДЕНТИФИКАТОР / ИМОТ :

КАТЕГОРИЯ НА ОБЕКТА / УСТРОЙСТВЕН ПЛАН :

ВИД НА ОБЕКТА :



ОПИСАНИЕ НА ПРАВОСПОСОБНОСТТА :

Обхват на проектантската правоспособност- Архитектите с пълна проектантска правоспособност, вписани в регистъра на Камарата на архитектите в България, в съответствие с придобитата проектантска квалификация могат да предоставят проектантски услуги в областта на устройственото планиране и инвестиционното проектиране без ограничения по вид и размер, да договарят участие в инженеринг на строежи и да упражняват контрол по изпълнението на проектите им. (чл.7, ал.7, изр.1 от ЗКАИИП)

Архитектите с пълна проектантска правоспособност, към гореописаните проекти могат да предоставят проектантски услуги и за Всички видове устройствени планове, "Генерален план", "Интериор и дизайн", "Благоустройство", "Пожарна безопасност", "План за безопасност и здраве", "Енергийна ефективност", "План за управление на строителните отпадъци" и други в съответствие с придобитата им професионална квалификация.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС
АРХ. БОРИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ



ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КР
АРХ. МАРГАРИТА КОЗОВСКА



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Обект : ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ за ПИ 37376.477.36, в землището на гр. Кнежа

Настоящият проект е изготвен по задание на Възложителя -ЕООД "ИМТ - ГЪРКОВ" на ПИ с идент. номер 37376.477.36, плана на гр. Кнежа. Издадено е Решение на Общински съвет с № 512 от 31.10.2025г. за изготвяне ПУП-ПЗ в обхвата на поземлен имот с идентификатор 37376.477.36.

За изработването на настоящия план са използвани следните изходни данни: актуални скици на имота от СГКК гр. Плевен.

Към момента имота е незастроен и се намира в не урбанизирана територия. В проекта е приложена Ситуация в М 1:500 изработена от осъвместяване на аерофотоснимка с кадастрална карта.

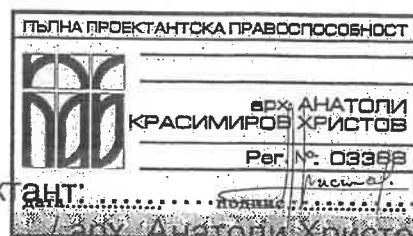
Имота граничи на юг с имот отреден за смесена многофункционална зона и път, на изток с път, а на запад с друг не урбанизиран имот.

С настоящата разработка за ПИ с идент. номер 37376.477.36, чрез ПУП-ПЗ се променя вида на територията – от земеделска земя става урбанизирана територия. Съгласно действащия ОУП на Община Кнежа имота попада в устройствена зона СМФ - смесена многофункционална зона. Допустимите норми за застрояване на имота са указани в проектна матрица и таблица в графичната част на ПУП.

Начинът на застрояване на УПИ-то е тип свободностоящо.

Границите на застрояване за имота са определени с ограничителни и линии на застрояване, конкретните отстояния от имотните граници и сервитутите на съществуващите съоръжения на техническата инфраструктура са отразени в графичната част на настоящата разработка.

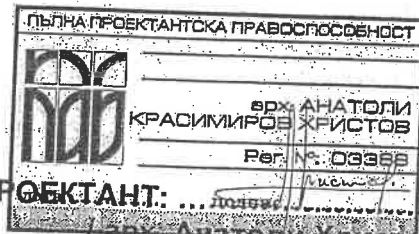
В легендата към графичната част са отразени използваните елементи-цветове и знаци, съгласно Приложение NN№2 към чл. 69 от Наредба NN№8 за ОСУСП.



Гр.Плевен
Януари 2026г.

Обект : ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП - ПЛАН ЗА
ЗАСТРОЯВАНЕ за ПИ 37376.477.36, в землището на гр.
Кнежа

Възложител: ...



Гр.Кнежа
01/2026г.

ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ за ПИ 37376.477.36, в землището на гр. Кнежа



СМФ	50%
	1
	50%
477.47	e



Смесена многофункционална зона

СМФ	етажност / височина в м.	Макс. плътност на застр.
	Кинт	Мин. % на озеленяване
Начин на застрояване		Специфични параметри и изисквания

- ЛЕГЕНДА:**
- Кадастрална карта
 - Граница на промяна на режим на устройство и застрояване
 - - - Граница на сервитут
 - - - - Ограничителна застроителна линия
 - ▨ Смесена многофункционална зона със занижени параметри
 - ▨ Земеделска земя, с право на промяна
 - ▨ Улицы, от първостепенна улична мрежа
 - ▨ Полски път

номер на квартал	Номер на ПИ	площ на ПИ	ПИ с установено не жилищно предназначение	устройствена зона	етажност (височина в м.)	градоустройствени параметри			начин на застрояване	
						плътност на застрояване	Кинт	минимално озеленяване	свободно застрояване - е	свързано в два със. имота - Д
	477.36	2469 кв.м.		СМФ	50	1	50	●		

собственик на ПИ 37376.477.3

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

арх. АНАТОЛИ КРАСИМИРОВ ХРИСТОВ
Per. № 03388
изработил:
дата: арх. Анатоли Христов