

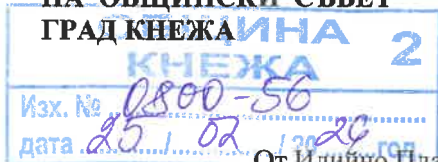


# ОБЩИНА КНЕЖА

5835 гр. Кнежа ул. "М. Боев" 69 тел. 09132/7136 факс: 09132/7007

E-mail: obstina\_kneja@knezha.bg; www.knezha.bg

ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ  
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ГРАД КНЕЖА



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КНЕЖА

ВХОДЯЩ № 0800-56-1  
ДАТА 25.02.2026 г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От Илийчо Пламенов Лачовски – Кмет на Община Кнежа

**Относно:** Проект за изменение на Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 37376.592.1, в землището на гр. Кнежа, общ. Кнежа, обл. Плевен, м-ст. „Кукутановец“

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

1. Отменя на Решение № 566 по Протокол № 40 от заседание на 30.01.2026 г. на Общински съвет-Кнежа, поради допуснатата техническа грешка;
2. Изработен е проект за изменение на подробния устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ). Проектното решение предвижда да се промени статута на земята от земеделска в урбанизирана и отреждането му. Съгласно действащият ОУПО на Кнежа, поземленият имот попада в територия за други рекреации /спорт, атракции и други/. Начинът на застрояване на УПИ-то е тип свободностоящо.

Собственик на имота е:

- Община Кнежа с акт за публична общинска собственост № 3292 от 23.02.2024 г., вписан с вх. рег. № 222, том I, Акт № 107 от 26.02.2024 г.,

Поземленият имот 37376.592.1, гр. Кнежа е Публична общинска собственост с Начин на трайно ползване „Обществен извънселищен парк, горски парк, земеделска земя“

Местоположение: ПИ с идентификатор 37376.592.1/одобрени със Заповед № РД-18-1431 от 07.08.2018 г., на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК/, зоопарк „Гергана“, м-ст „Кукутановец“, 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 от ЗУТ, предлагам Общински Съвет-Кнежа да вземе следното

## РЕШЕНИЕ:

1. Общински съвет – Кнежа отменя свое Решение № 566 по Протокол № 40 от заседание на 30.01.2026 г. на Общински съвет-Кнежа;
2. Общински съвет – Кнежа, на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ одобрява изменение на подробния устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 37376.592.1, зоопарк „Гергана“, м-ст „Кукутановец“, общ. Кнежа, обл. Плевен. С проекта се променя вида на земята и отреждането на имота. След влизане на подробния устройствен план в сила, вида на земята ще бъде урбанизирана, а отреждането на имота ще бъде с други рекреации /спорт, атракции и др./.



3. Спазени са 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”.

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

**Приложения:**

1. Обяснителна записка за изменение на ПУП-ПЗ;
2. Схема за изменение на ПУП-ПЗ;
2. Скица № 15-3102543 от 18.11.2025 г. на СГКК-Плевен.

**ИЛИЙЧО ЛАЧОВСКИ**  
Кмет на Община Кнежа

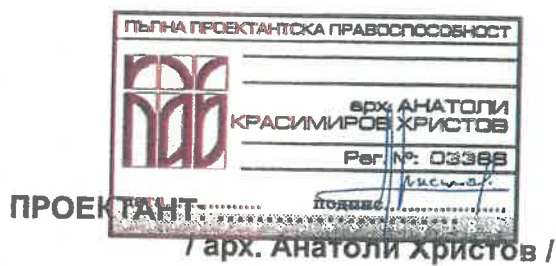
Съгласувал:  
Цветелина Кладарова  
Директор „СА“

Изготвил:  
Женя Драганова  
Главен специалист



Обект : ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП - ПЛАН ЗА  
ЗАСТРОЯВАНЕ за ПИ 37376.592.1, в землището на гр.  
Кнежа

Възложител: Община Кнежа



Гр.Кнежа  
01/2026г.



# 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**  
**03383**

РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР В КАБ :

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

ПРОФИЛ В КАБ :

**Архитект**

СПЕЦИАЛНОСТ :

**Пълна Проектантска Правоспособност**

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ :

### НАИМЕНОВАНИЕ НА ОБЕКТА:

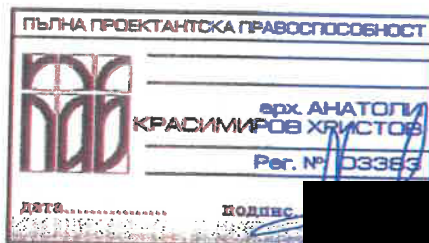
ОБЩО ПРОЕКТИРАНЕ

### 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 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



# 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**

ЗАСТРАХОВАНА КАТЕГОРИЯ СТРОИТЕЛСТВО,

**Четвърта и Пета категория строежи, съгласно Закон за устройство на територията.**

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**

**НЯМА**

САМОУЧАСТИЕ НА ВСЕКИ ЕДИН ЗАСТРАХОВАН:

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 37376.592.1, в землището на гр. Кнежа

Настоящият проект е изготвен по задание на Възложителя – Община Кнежа - собственик на ПИ 37376.592.1, плана на гр. Кнежа. Издаден е Протокол на Общински съвет №38 от 28.11.2025 за изготвяне ПУП-ПР в обхвата на ПИ 37376.592.1.

За изработването на настоящия план са използвани следните изходни данни: актуални скици на имота от СГКК гр. Кнежа и геодезическо заснемане на терена.

Към момента имота е застроен и се намира в урбанизирана територия. В проекта е приложена Ситуация в М 1:2000 изработена от осъвместяване на аерофотоснимка с кадастрална карта.

Имота граничи с имоти отредени за улици.

Проектното решение предвижда да се промени статута на земята от земеделска в урбанизирана и отреждането му . Съгласно действащият ОУПО на Кнежа, поземленият имот попада в територия за други рекреации /спорт, атракции и други/.

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 №2 към чл. 69 от Наредба NN№8 за ОСУСП.



Проектант:

Гр.Кнежа  
Януари 2026г.



### СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

стр. 1 от 3

№15-3102543-18.11.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 37376.592.1

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Кнежа, общ. Кнежа, обл. Плевен, одобрени със Заповед №РД-18-1431/07.08.2018 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. Кнежа

Местност: "КУКУТАНОВЕЦ"

Площ: 545737 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

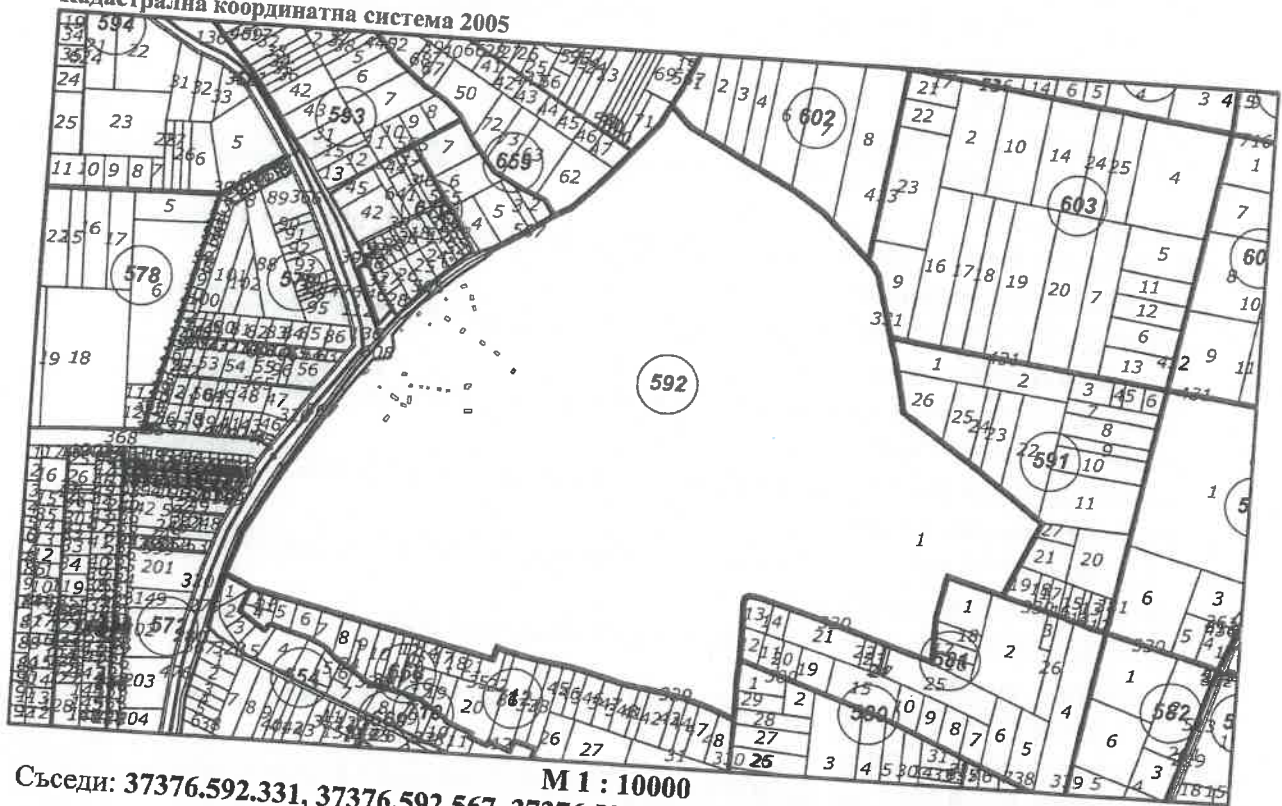
Начин на трайно ползване: Обществен извънселищен парк, горски парк

Категория на земята при неполивни условия: 4

Прекишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 592001

Кадастрална координатна система 2005



Съседни: 37376.592.331, 37376.592.567, 37376.592.608, 37376.592.330, 37376.592.329

М 1 : 10000

Скица №15-3102543-18.11.2025 г.,  
издадена въз основа на  
Заявление №01-907530-18.11.2025 г.  
Код за достъп: 452705a9a315

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия Тергана Такова

Дата 18. 11. 2025 Подпис: [Redacted]





Собственици по данни от КРНИ:

**000193243, ОБЩИНА КНЕЖА**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за общинска собственост № 107, том I, рег. 222 от 26.02.2024г., вписан в Служба по вписванията гр.Кнежа

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

**Няма данни**

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

**Сгради, които попадат върху имота:**

1. Сграда 37376.592.1.1: застроена площ **34 кв.м**, брой етажи **1**, предназначение: **Складова база, склад**
2. Сграда 37376.592.1.10: застроена площ **31 кв.м**, брой етажи **1**, предназначение: **Селскостопанска сграда**
3. Сграда 37376.592.1.11: застроена площ **28 кв.м**, брой етажи **1**, предназначение: **Селскостопанска сграда**
4. Сграда 37376.592.1.12: застроена площ **20 кв.м**, брой етажи **1**, предназначение: **Сграда за битови услуги**
5. Сграда 37376.592.1.13: застроена площ **5 кв.м**, брой етажи **1**, предназначение: **Селскостопанска сграда**
6. Сграда 37376.592.1.14: застроена площ **23 кв.м**, брой етажи **1**, предназначение: **Селскостопанска сграда**
7. Сграда 37376.592.1.15: застроена площ **3 кв.м**, брой етажи **1**, предназначение: **Сграда за битови услуги**
8. Сграда 37376.592.1.16: застроена площ **20 кв.м**, брой етажи **1**, предназначение: **Селскостопанска сграда**
9. Сграда 37376.592.1.17: застроена площ **12 кв.м**, брой етажи **1**, предназначение: **Селскостопанска сграда**
10. Сграда 37376.592.1.18: застроена площ **9 кв.м**, брой етажи **1**, предназначение: **Селскостопанска сграда**
11. Сграда 37376.592.1.19: застроена площ **6 кв.м**, брой етажи **1**, предназначение: **Селскостопанска сграда**
12. Сграда 37376.592.1.2: застроена площ **4 кв.м**, брой етажи **1**, предназначение: **Селскостопанска сграда**
13. Сграда 37376.592.1.20: застроена площ **14 кв.м**, брой етажи **1**, предназначение: **Селскостопанска сграда**
14. Сграда 37376.592.1.21: застроена площ **10 кв.м**, брой етажи **1**, предназначение: **Селскостопанска сграда**
15. Сграда 37376.592.1.22: застроена площ **49 кв.м**, брой етажи **1**, предназначение: **Сграда за обществено хранене**
16. Сграда 37376.592.1.23: застроена площ **43 кв.м**, брой етажи **1**, предназначение:

Скица №15-3102543-18.11.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-907530-18.11.2025 г.

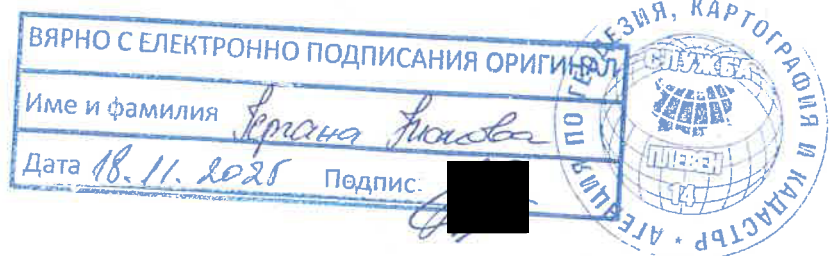
Код за достъп: 452705a9a315

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия <i>Пергана Такова</i>	Подпис
Дата <i>18.11.2025</i>	





- Селскостопанска сграда  
17. Сграда 37376.592.1.24: застроена площ 40 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Административна, делова сграда
18. Сграда 37376.592.1.25: застроена площ 23 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Складова база, склад
19. Сграда 37376.592.1.26: застроена площ 49 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда
20. Сграда 37376.592.1.27: застроена площ 5 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Култова, религиозна сграда
21. Сграда 37376.592.1.28: застроена площ 43 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда
22. Сграда 37376.592.1.3: застроена площ 6 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда
23. Сграда 37376.592.1.4: застроена площ 30 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда
24. Сграда 37376.592.1.5: застроена площ 17 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда
25. Сграда 37376.592.1.6: застроена площ 19 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда
26. Сграда 37376.592.1.7: застроена площ 4 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда
27. Сграда 37376.592.1.8: застроена площ 32 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда
28. Сграда 37376.592.1.9: застроена площ 32 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда



Скица №15-3102543-18.11.2025 г.,  
издадена въз основа на  
Заявление №01-907530-18.11.2025 г.  
Код за достъп: 452705a9a315

CN=eng. Georgi Georgiev  
C=BG  
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency  
E=acad@cadastre.bg  
18.11.2025 09:48:35

