



До Изпълнител  
20.02.2026 г.

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД ГР.СИМИТЛИ ДО

Република България  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Апостол Стефанов Апостолов - Кмет на общ.Симитли  
ОТНОСНО:

10-00-30 /  
20.02.2026 г.

Разрешаване за изработване на проект на промяна на подробен устройствен план – план за застрояване с отреждане от „Енергийно производство“ за „Складови и производствени дейности“, в поземлен имот с идентификатор 29146.1.168 по КККР на с.Железница;

Уважаеми г-н Председател,  
Предлагам на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.109, ал.(1), чл.110, ал.(1), т.3 и чл. 124а, ал. 1 във връзка с чл. 124а, ал. 5 от Закона за устройство на територията; и искане от Кмета на Община Симитли, Общинският съвет да вземе следното

## РЕШЕНИЕ

1. Разрешава изработване на изменение на ПУП-ПЗ /подробен устройствен план-план за застрояване/ с отреждане от „Енергийно производство“ за „Складови и производствени дейности“ в поземлен имот с идентификатор № 29146.1.168 по КККР на с.Железница, за „Складови и производствени дейности“.

2. Одобрява задание за изработване на ПУП-ПЗ, по реда на чл.125 от ЗУТ.

Допуснатата устройствена зона е „Соп“ – смесена устройствена зона - с отреждане за „Складови и производствени дейности“, при спазване Наредба № 7 за правила и нормативи на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове, при следните показатели:

Устройствена зона – Соп	-	смесена устройствена зона
Начин на застрояване	-	свободно
Характер на застрояването	-	ниско
Етажност	-	до 3 етажа и височина до 10 м
Плътност на застрояването	-	до 80%
Интензивност на застрояване (КИНТ)	-	до 2,5
Необходима озеленена площ	-	мин 20%
Специфични изисквания	-	паркиране в рамките на имота

Проектът да се изработи в обем съгласно изискванията на Наредба № 8/2001 г. на МРРБ в цифров и графичен вид за сметка на собственика.

- Цели – промяна на предназначението на имота за съответни нужди;
- Задачи – необходимо е с проекта за подробен устройствен план-план за застрояване да се предвиди „Изграждане на обекти за складови и производствени нужди“ - в смесена устройствена зона /Соп/;
- Вид на плана: подробен устройствен план – план за застрояване с отреждане;

Проектът да се изработи при спазване на одобреното задание и изискванията на ЗУТ и свързаните с него подзаконовни нормативни актове.

3. Упълномощава кмета на Община Симитли да предприеме необходимите правни и фактически действия по изпълнението на настоящето решение.

Предоставени документи:

- Задание за проектиране;
- Предложение за изработване на ПУП – ПЗ.
- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот с вх.рег.№ 5462, акт № 9, том ХХ, дело № 2726 от 2022 г.;
- Заповед № 88 / 26.02.2025 г. за одобряване на ПУП – ПЗ;
- Удостоверение № ПО-10-1-9 / 31.07.2025 г. на МЗХ – ОЗ „Земеделие“ – Благоевград;
- Скица № 15-239042 / 17.02.2026 г.

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

Изготвил:  
Съгласувал:

Димитър Захари  
Таня Георгиева

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

С уважение,  
Апостол Апостолов  
КМЕТ НА ОБЩИНА СИМИТЛИ



Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

## ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

на

Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП - ПЗ)  
за промяна предназначение на имот

**ОБЕКТ:** ПУП - ПЗ с цел промяна на предназначението на поземлен имот с идентификатор 29146.1.168(за „Производство на енергия от възобновяеми източници – фотоволтаична инсталация“ – съгласно Заповед № 88 / 26.02.2025 г. на Кмета на общ.Симитли), м.“Кобилица“ по КККР на с.Железница, общ.Симитли за „Складови и производствени дейности“

**ОСНОВАНИЕ:** чл.124а, ал.1 от ЗУТ

**СОБСТВЕНИК/ВЪЗЛОЖИТЕЛ:** „ФЮЧЪР ЕНЕРДЖИ КЪНСТРАКШЪН“ ЕООД

### ДАНИ ЗА ИМОТА:

- собственост: „ФЮЧЪР ЕНЕРДЖИ КЪНСТРАКШЪН“ ЕООД, по силата на нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот с вх.рег. № 5462, акт № 9, том XX, дело №2726 / 2022 г.;

- териториален обхват: ПИ с идентификатор 29146.1.168 по КККР на с.Железница(одобрена със Заповед № РД-18-477 / 16.07.2019 г. на Изпълнителния директор на АГКК), с площ от 6381 кв.м.; вид територия: урбанизирана - **за електроенергийно производство**; имотът граничи от изток, север, юг и частично от запад със земеделски територии; достъп – от запад през поземлен имот с идентификатор 29146.1.229 по КККР на с.Железница – асфалтов местен път(публична общинска собственост); западната граница на имота е и землищната граница между землището на с.Железница, общ.Симитли и землището на с.Церово, общ.Благоевград; няма данни за наличие на защитени зони по НАТУРА 2000 и защитени територии по Закона за биологичното разнообразие в близост.

### ГРАДОУСТРОЙСТВЕНО РЕШЕНИЕ:

Съгласно предвиждането на Общия устройствен план на общ.Симитли, за територията на имота е предвидена смесена обществено обслужваща и производствено-складова зона(Соп).

Предвиждането на ПУП-ПЗ е да се запази предназначението на имота с параметрите на устройствена зона Соп(смесена обществено обслужваща и производствено-складова зона), а да промени отреждането си от „Производство на енергия от възобновяеми източници – фотоволтаична инсталация“ за „Складови и производствени дейности“, запазвайки следните устройствени показатели:

Начин на застрояване	-	свободно(отдръпнато на мин. 3,0м. от имотните граници);
Характер на застрояване	-	ниско(до 10 м.);
Плътност на застрояване	-	80 %
Интензивност на застрояване	-	2,5;

Озеленяване	-	мин. 20%
Специфични изисквания	-	паркиране в рамките на имота

## ЕТАПНОСТ:

I. ПУП-ПЗ за промяната на отреждането на имот с идентификатор 29146.1.168 по КККР на с.Железница от „Производство на енергия от възобновяеми източници – фотоволтаична инсталация“ за „Складови и производствени дейности“ се провежда съобразно разпоредбите на ЗУТ и ЗОЗЗ с прогнозен срок от шест месеца. Процедурата изисква съгласуване на ПУП-ПЗ необходимите специализирани контролни органи и експлоатационни дружества;

II. Одобряване на инвестиционните проекти за „Складови и производствени дейности“ и издаване на Разрешение за строеж, съобразно изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и всички норми, касаещи същото. Прогнозен срок от три месеца.

III. Строителство – съобразно одобрените строителни книжа и нормативите за строителство. Прогнозен срок от двадесет и четири месеца.

Към Заданието са приложени следните документи:

- Копие от нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот с вх.рег. № 5462, акт № 9, том XX, дело №2726 / 2022 г.;
- Копие от скица с изх.№ 15-239042 / 17.02.2026 г., изд. от СГКК – гр.Благоевград;

При проектирането на ПУП - изменение на ПЗ(в частта си на отреждането) да се спазят разпоредбите на Закона за устройство на територията, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

гр. Благоевград  
октомври 2025 г.

Възложител  
Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД  
Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

Нотариална такса по ЗННД  
Удостоверяван материален интерес:

.....50 000.00.....лв

Пропорц. такса: .....480.50.....лв.

Обикн. такса: .....7.00.....лв.

Доп. Такса: .....лв.

Всичко: .....487.50.....лв.

Сметка № ..... от .....г

Кв. № 7460 от .....16.09.2022.г

Вписване по ЗС/ПВ  
Служба по вписванията

Вх. Рег. № 5462 ..... от 16.09.22

Акт № 9 ..... том XX дело № 272 .....г

Партидна книга: Том..... стр.....

Такса за вписване по ЗДТ: ..... 30

Кв. № 74033 ..... от.....

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИ

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

## НОТАРИАЛЕН АКТ

за покупко-продажба на недвижим имот

№...110... том...VI... рег. №...9491... дело №...1048...от ...2022...година

**Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД**

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗПЛ

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗПЛ

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗПЛ

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗПЛ

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

Иск  
Ку  
ав  
дан  
КА

С  
р  
сва  
р  
в  
в

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

УЧЕСТВАЩИТЕ СЪОБЩЕСТВО: Решение на БСК на „ФЮЧЪР ЕНЕРДЖИ КРЕДИТ СЪОБЩЕСТВО“

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД





## **ЗАПОВЕД** **№ 88 / 26.02.2025 г.**

По искане на „ФЮЧЪР ЕНЕРДЖИ КЪНСТРАКШЪН“ ЕООД, с адрес: гр.Благоевград, ул.“Аргир Манасиев“ №6А, внесено със заявление с вх. № 92-00-129 / 06.02.2025 г., при условията и на основание чл.129, ал.2; чл. 134, ал.2, т.б; чл.135 от ЗУТ и Решение за изработване на ПУП – план за застрояване № 811 / 13.02.2023 г. на общински съвет – гр.Симитли, и съгласно положително становище на ЕСУТ при община Симитли взето с протокол № 1, реш.№ 9 от 06.02.2025 год.

### **ОДОБРЯВАМ:**

1. ПУП (подробен устройствен план) – ПЗ(план за застрояване) за поземлен имот с идентификатор 29146.1.168 по КККР на с.Железница, общ.Симитли, при спазване Наредба №7 за правила и нормативи на отделните видове територии и устройствени зони и следните показатели:

Устройствена зона – Соп	-	смесена устройствена зона
Начин на застрояване	-	свободно
Характер на застрояването	-	ниско
Етажност	-	до 3 етажа и височина до 10 м
Плътност на застрояването	-	до 80%
Интензивност на застрояване (КИНТ)	-	до 2,5
Необходима озеленена площ	-	мин.20%
Специфични изисквания	-	паркиране в рамките на имота

и ограничителни линии на застрояване, съгласно приложения ПУП-ПЗ.

Заповедта и одобрения проект за ПУП - ПЗ(подробен устройствен план –план за застрояване) да се публикува на интернет страницата на община Симитли на основание чл. 129, ал.5 от ЗУТ.

При съставяне на заповедта са ползвани следните документи:

- Документи за собственост:
- = Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот с вх.рег.№ 5462, акт № 9, том XX, дело № 2726 от 2022 г.;
- Становище от „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД от 15.09.2023 г.;
- Становище от РС „ПБЗН“ - Благоевград с рег.№ 7124пс-146, екз.2 от 08.09.2023 г.;
- Писмо за съгласуване на ПУП с изх.№ ТО-05-500 / 27.10.2023 г. от „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД – гр.Благоевград;
- Решение № БД-ЕО-77 / 2023 г. на РИОСВ – Благоевград;
- Удостоверение с изх.№ 110 / 07.03.2024 г. от общ.Симитли;
- Скица с № 15-27933 / 13.01.2023 г., издадена от служба СГКК - гр.Благоевград;
- Скица с № 15-997446 / 18.09.2023 г., издадена от служба СГКК - гр.Благоевград;
- Здравно заключение за съгласуване на проект за подробен устройствен план с изх.№ 63 / 25.03.2024 г. на РЗИ - Благоевград

**Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД**

Кмет на общ.Симитли.....





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ

ОБЛАСТНА ДИРЕКЦИЯ "ЗЕМЕДЕЛИЕ" БЛАГОЕВГРАД

## УДОСТОВЕРЕНИЕ

31.7.2025 г.

X ПО-10-1-9/31.07.2025 г.

Signed by: Radoslava **Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД**

На основание чл.24б, ал.6 от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) и Заповед № РД-46-80/06.03.2024 г. на министъра на земеделието и храните, във връзка с преписка с рег. индекс РД-12-05-01-1473/09.07.2025г. на Областна дирекция „Земеделие“ - Благоевград, комплектувана съгласно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ, писмо рег. индекс РД-07-1414/04.09.2024г. на Министерство на енергетиката, Заповед № 88/26.02.2025г. на Кмета на Община Симитли за одобряване на подробен устройствен план и документ, издаден от Община Симитли, удостоверяващ влизане в сила на заповедта, преводно нареждане № 20250730029981309696 от 30.07.2025 г. за заплатена такса по чл.30, ал.1 от ЗОЗЗ, **удостоверявам**, че е променено предназначението на 6 381 кв. м земеделска земя, IX (девета) категория, неполивна, собственост на „ФЮЧЪР ЕНЕРДЖИ КЪНСТРАКШЪН“ ООД, с ЕИК 206724959, за изграждане на обект за производство на енергия от възобновяеми източници – Фотоволтаична електроцентрала, в обхвата на поземлен имот с идентификатор 29146.1.168 по КККР на с. Железница, местност „Кобилица“, общ. Симитли, област Благоевград.

Настоящото удостоверение да послужи за служебно отразяване на промяната на предназначението на земеделската земя в съответните регистри.

Удостоверението губи правно действие, когато в три годишен срок от връчването му не е поискано издаването на разрешение за строеж на обекта, или в шест годишен срок от връчването му изграждането на обекта не е започнало.

31.7.2025 г.

X

Ивайло Гоцев  
Директор на ОД "Земеделие" - Благоевград  
Подписано от: Ivaylo Asenov Gotsev

ВЯРНО СЪДЪРЖА ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСА  
Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД



## СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-239042-17.02.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 29146.1.168

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Железница, общ. Симитли, обл. Благоевград, одобрени със Заповед №РД-18-477/16.07.2019 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: с. Железница

Местност: "КОБИЛИЦА"

Площ: 6381 кв.м

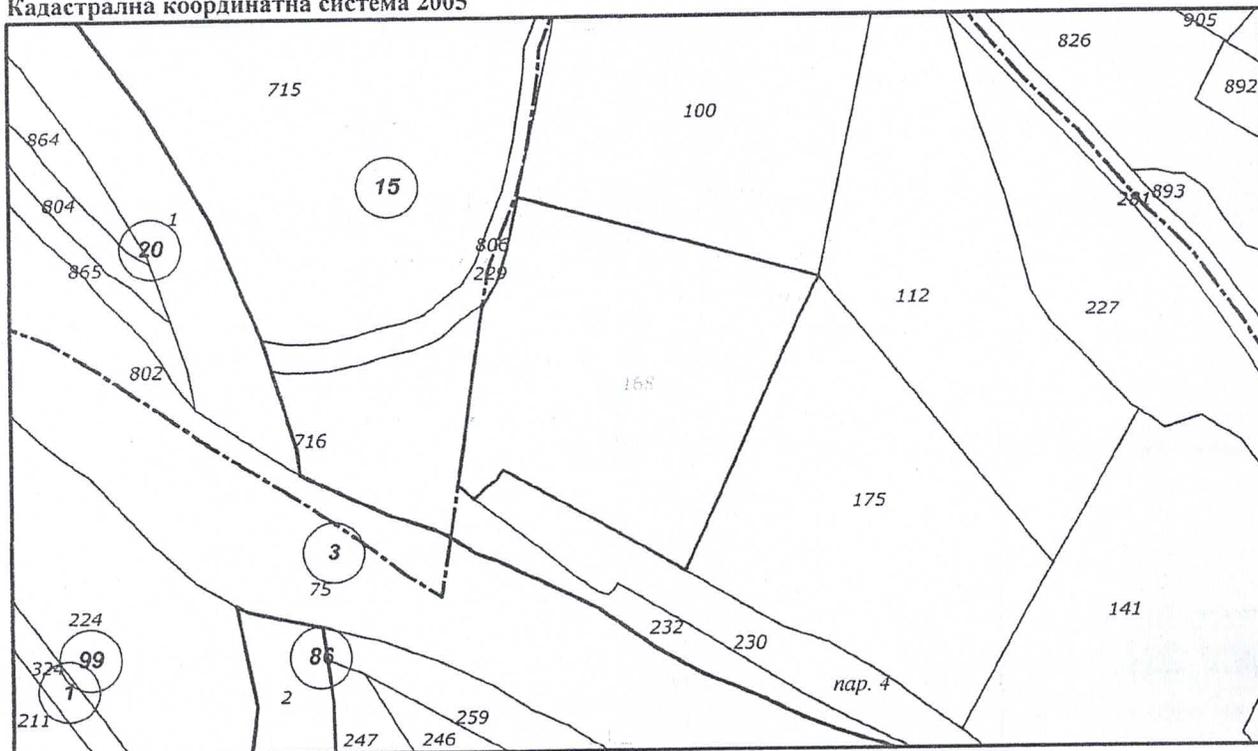
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За електроенергийното производство**

Предишен идентификатор: 29146.1.228

Номер от предходен план: 001228

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседи: 78464.15.716, 29146.1.232, 29146.1.230, 29146.1.175, 29146.1.229, 29146.1.112, 29146.1.100

Скица №15-239042-17.02.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-113295-17.02.2026 г.

Код за достъп: 1d57b54f2601



Собственици по данни от КРНИ:

**206724959, "ФЮЧЪР ЕНЕРДЖИ КЪНСТРАКШЪН" ЕООД**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 9, том 20, рег. 5442, дело 2726 от 16.09.2022г., вписан в Служба по вписванията гр.Благоевград

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

**Няма данни**

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



ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия: Инж.Милко Янчев	
Дата: 17.02.2026	Подпис: <i>МЯ</i>

