



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на регионалното развитие и благоустройството
ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ

Изх. № СТ-1642-02-073...

..... 27.02.2022.....

ДО
МИНИСТЕРСТВО
НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ
И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
(към Ваш № 70-00-163/10.02.2022 г.)

Относно: Молба за становище от д-р Илия Будев, управител на „Първенец Солар“ ООД от гр. Пловдив

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

В Дирекция за национален строителен контрол (ДНСК), директно с вх. № СТ-1642-02-072/11.02.2022г. и чрез Министерство на регионалното развитие и благоустройството (МРРБ) с вх. № СТ-1642-02-073/11.02.2022г., е постъпила молба за становище от д-р Илия Будев, управител на „Първенец Солар“ ООД от гр. Пловдив във връзка с отказ на главния архитект на община Родопи за издаване на скица с виза за проучване и проектиране на „Фотоволтаична електроцентрала (ФЕЦ) с инсталирана мощност 2464,56 kWp“ в УПИ 014050-промишлено строителство, стопанска дейност, местност „Чакъла“, ПИ 59032.14.50 по КК на с. Първенец, община Родопи.

Във връзка с молбата на г-н Будев, изразяваме следното становище в границите на компетентност на ДНСК по ЗУТ:

Когато фотоволтаичните централи/паркове са с мощност до 25 MW, с изключение на обекти за производство на енергия по чл. 147, ал. 1, т. 14 от ЗУТ, се квалифицират като строежи от трета категория, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 3, буква „д“ от ЗУТ.

В тези случаи изграждането им се разрешава само ако са предвидени с действащ ПУП и след промяна предназначението на земята по реда на специален закон. Следва да се има предвид, че когато точката на присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура не съвпада с имотната граница на ФЕЦ, ПУП в урегулираните територии следва да се придружава от схеми за свързване на фотоволтаичната централа/парк с мрежите на съответната техническа инфраструктура, а в неурегулираните територии се изработва задължително ПУП – парцеларен план за съответните присъединителни проводни

от фотоволтаичната централа/парк до съответния потребител и/или мястото на свързване към техническата инфраструктура.

Съгласно разпоредбата на чл. 140, ал. 1 и ал. 2 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) възложителят или упълномощено от него лице може да подаде заявление за издаване на виза за проектиране. Визата за проектиране представлява копие (извадка) от действащ подробен устройствен план с обхват поземления имот и съседните му поземлени имоти, с означени налични сгради и постройки в него и в съседните имоти и с нанесени линии на застрояване и допустими височини, плътност и интензивност на застрояване и други изисквания, ако има такива, както и допустимите отклонения по чл. 36 от ЗУТ. Когато кадастралната карта е влязла в сила след влизането в сила на подробния устройствен план, визата се издава върху комбинирана скица от кадастралната карта и подробния устройствен план.

С разпоредбите на чл. 140а, ал. 1-7 от ЗУТ (Нов - ДВ, бр. 1 от 2019 г., в сила от 01.01.2019 г., доп. - ДВ, бр. 62 от 2020 г.) е дадена възможност на възложителя или упълномощеното от него лице, в заявлението по чл. 140, ал. 1 от ЗУТ да поиска с визата за проектиране да му бъдат предоставени и изходните данни, необходими за проектирането и за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура от съответните експлоатационни дружества, като опише инвестиционното си намерение. В 7-дневен срок от получаването му компетентният орган по чл. 140, ал. 7 от ЗУТ (в случая това е главният архитект на община Родопи) изпраща заявлението на хартиен носител и по електронен път с приложено копие (извадка) от действащ подробен устройствен план до посочените в заявлението експлоатационни дружества за безвъзмездно предоставяне на исканите изходни данни, необходими за изработване на инвестиционния проект и на условията за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура. В 14-дневен срок от получаване на заявлението експлоатационните дружества предоставят служебно и безвъзмездно на хартиен носител и по електронен път становища на компетентния орган по чл. 140, ал. 7 от ЗУТ, съдържащи исканите в заявлението изходни данни, необходими за проектирането и условията за присъединяване. Изходните данни и условията за присъединяване съдържат техническите параметри и изискванията на съответното дружество към съоръженията в присъединявания обект, схема с посочване на начина и мястото на присъединяване, необходимите сервитутни зони на съоръженията за присъединяване, възможните срокове за присъединяване, както и други данни, определени в наредбите по чл. 84, ал. 3 от ЗУТ и чл. 116, ал. 7, чл. 125, ал. 3 и чл. 196, ал. 1 от Закона за енергетиката. В тридневен срок от предоставянето на всички изходни данни от експлоатационните дружества компетентният орган по чл. 140, ал. 7 от ЗУТ уведомява заявителя, който в тридневен срок може да направи възражения. При липса на възражения в този срок, компетентният орган по чл. 140, ал. 7 от ЗУТ (в случая - главният архитект на община Родопи) издава визата за проектиране. При наличие на възражения се повтаря

процедурата, като заявителят не може да прави повторно възражение. Визата за проектиране съдържа данните по чл. 140 от ЗУТ и към нея се прилагат и предоставените от експлоатационните дружества изходни данни и условия за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура.

В конкретния случай, в зависимост от предоставените от експлоатационното дружество изходни данни и условия за присъединяване към електропреносната или електроразпределителната мрежа на техническата инфраструктура, когато точката на присъединяване не съвпада с имотната граница на изграждания обект, и се предвижда преминаване на кабела за присъединяване към мрежата на техническата инфраструктура през чужди имоти, е необходимо да се процедира ПУП – парцеларен план, като след влизането му в сила може да се издаде отделно разрешение за строеж за свързващият електропровод до разпределителната или преносната ел. мрежи. Свързващият електропровод следва да бъде въведен в експлоатация преди, или най-късно едновременно с подаване на искането до ДНСК за назначаване на Държавна приемателна комисия за въвеждането в експлоатация на ФЕЦ.

При внимателен преглед на посочените като мотив за отказа за издаване на виза на главния архитект на община Родопи, писма изх. № СТ-1642-03-090/18.08.2020г. на ДНСК и изх. № СТ-676-03-662/30.09.2020г. на ДНСК, се установи, че същите нямат пряко отношение към издаването на визи за проектиране на ФЕЦ.

С разпоредбите на действащия ЗУТ не се предвижда административен контрол върху законосъобразността на визите за проектиране, както и на отказите за издаването им от главните архитекти на общините. Същите могат да се обжалват относно тяхната законосъобразност от заинтересованите лица пред административния съд по местонахождение на имота.

В конкретния случай заинтересованите лица могат да обжалват отказа за издаване на виза изх. № 9401-72#1/8.2.2022г. на община Родопи пред Административен съд – Пловдив, с което правата и интересите им са защитени.

С уважение,

инж. Лиляна Петрова

Началник на Дирекция за

национален строителен контрол



Изх.№3/10.02.2022

МРРБ - ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ	
Вх. №	С.И. - 1643 - 02 - СФХ
Дата:	11.02.2022
София 1606, Бул. Христо Ботев 47	

До

Министерство на регионалното развитие и благоустройството

ул. „Св. Св. Кирил и Методий“ № 17-19
1202 София

на вниманието на: Гроздан Караджов -
министър на регионалното развитие и
благоустройството

Копие

Дирекция за национален строителен контрол

бул. „Христо Ботев“ № 47
1606 София

на вниманието на: Лиляна Петрова-
Илиева - началник

Регионална дирекция за национален строителен контрол - Пловдив

ул. „Цанко Дюстабанов“ № 47
4000 Пловдив

на вниманието на: Мария Дончева -
началник

Община Родопи

ул. „Софроний Врачански“ № 1а
4000 Пловдив

на вниманието на: Павел Михайлов - кмет

Община Родопи

ул. „Софроний Врачански“ № 1а
4000 Пловдив

на вниманието на: Атанас Недевски -
главен архитект

Относно: отказ за издаване на виза за проектиране от страна на главния архитект на община Родопи, област Пловдив - арх. Атанас Недевски, документ №9401-72#1/8.2.2022 г.

Уважаеми господин Караджов,

Обръщаме се към Вас отново във връзка повтарящ се многократно проблем, свързан с различното (и неправилно според нас) тълкуване на Закона за устройство на територията (ЗУТ) от страна на главния архитект на община Родопи, Арх. Атанас Недевски.

По-конкретно става въпрос за частта от ЗУТ, посветена на инвестиционното проектиране и по-точно на издаване на виза за проектиране.

Представяваното от мен дружество – „Първенец Солар“ ООД има инвестиционно намерение да изгради фотоволтаична електрическа централа (ФЕЦ) с проектна мощност от 2,5 MW в ПИ

59032.14.50 по кадастралната карта на с. Първенец, общ. Родопи, общ. Пловдив. Според действащия подробен устройствен план, предназначението на имота е „*За друг вид производствен, складов обект*“, поради тази причина депозирахме в община Родопи заявление за издаване на виза за проектиране за ФЕЦ с инсталирана мощност от 2464,56 kWp, прието от общината с вх. № 9401-72/28.01.2022.

Вместо да издаде исканата виза, общината ни уведоми (с писмо изх. № 9401-72#1/08.02.2022), че това било възможно „... след предприемане на процедура за изработване и влизане в сила на ПУП – парцеларен план за присъединителен ел. провод от фотоволтаичната централа/парк до съответното място на свързване към техническата инфраструктура, определено от ЕР ЮГ и съгласувано с ЕР ЮГ.“ Това (според общината) се налагало съгласно указанията в писма с изх. № 08-00-947/20.11.2020 на заместник-министъра на регионалното развитие и благоустройството, изх. № СТ-1642-03-090/18.8.2020 и изх. № СТ-676-3-03-662/30.9.2020 на заместник-началник на ДНСК.

Реално с горепосоченото писмо ни се отказва издаване на виза, като единственият аргумент са цитираните три писма на МРРБ и на ДНСК.

Според нас, главният архитект на община Родопи погрешно разчита тези писма, за да обоснове отказа си и прочитът на приложимата нормативна уредба не подкрепя извода, до който той е достигнал, поради причините, изложени по-долу:

Първо - инструкциите, съдържащи се в писмо с изх. № СТ-676-3-03-662/30.9.2020 на заместник-началник на ДНСК са неприложими с случая, тъй като в него, видно от заглавието му се дават разяснения относно прилагането на разпоредбата на чл. 147, ал. 1, т. 14 ЗУТ, според която изграждането на инсталации за производство на електрическа енергия от възобновяеми източници (и по-конкретно фотоволтаични електрически централи или ФЕЦ) с обща инсталирана мощност до 1 MW включително към съществуващите сгради в урбанизираните територии, в т.ч. върху покривните и фасадните им конструкции и в прилежащите им поземлени имоти е строеж шеста категория. В конкретния случай, няма спор, че бъдещият строеж на ФЕЦ ще е трета категория (чл. 137, ал. 1, т. 3, б. „д“ ЗУТ), тъй като не са налице предпоставките по горепосочената разпоредба на чл. 147, ал. 1, т. 14 ЗУТ, т.е. не виждаме как това писмо подкрепя становището на общината.

Второ – според нас главният архитект неправилно приема, че връзките на ФЕЦ към техническата структура, т.нар. в писмото „ел. провод от фотоволтаичната централа/парк до съответното място на свързване към техническата структура ...“ и самата ФЕЦ са един строеж. Това в частен случай може и да е така, но не и в настоящия (вж. писмо изх. № 70-00-398/15.6.2021 на МРРБ и писмо изх. № СТ-626-00-556/31.01.2022 на ДНСК), т.е. неправомерно се изисква ПУП-парцеларен план за издаване на виза за проектиране на самата ФЕЦ.

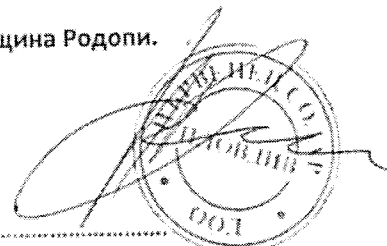
Трето – вярно е, в цитираното СТ-1642-03-090/18.8.2020 на ДНСК се казва, че изграждането на ФЕЦ по чл. 137, ал. 1, т. 3, б. „д“ ЗУТ се разрешава само ако са предвидени с действащ ПУП и след промяна предназначението на земята и (тъй като в случая става дума за неурегулирана територия) се изисква изработване на ПУП-парцеларен план за присъединителните съоръжения на обектите за производство на електрическа енергия, но цитираното писмо също не подкрепя отказа за издаване на виза. Това е така, тъй като в случая въпросният имот е с променено предназначение, т.е. процедурата по „промяна на предназначението на земята по реда на специален закон“ е завършила, но поради факта, че имотът е с предназначение „За друг вид производствен, складов обект“, а инвестиционното ни намерение е да изградим ФЕЦ, сме поискали издаване на виза за проектиране. Това е етап, който предхожда разрешаването на строителството (поне видно от поредността на действията, описани в ЗУТ), а в коментираното писмо на ДНСК се говори именно за този следващ етап, а не за етапа на проектиране.

Четвърто – следващият аргумент в подкрепа на тезата ни, че отказът на община Родопи да издаде виза за проектиране е неоснователен, е фактът, че към настоящия момент нашето искане (както многократно споменахме по-горе) е да се издаде виза за проектиране само на ФЕЦ (без присъединителните съоръжения), за да можем да стартираме процедура по присъединяване, при която операторът на електроразпределителната мрежа (в случая „Електроразпределение Юг“ ЕАД) да определи условията за присъединяване на ФЕЦ, включително и точката за присъединяване. Един от документите (наред с други), който се изисква да се приложи към искането за проучване на условията и начина на присъединяване на електрическа централа към електрическата мрежа е именно виза за проектиране (чл. 52, ал. 2, т. 2 от Наредба № 6 от 24.02.2014 г. за присъединяване на производители и клиенти на електрическа енергия към преносната или към разпределителните електрически мрежи). Без да бъде извършено проучване и съответно изготвено становище за условията за присъединяване на обекта от страна на (в случая) оператора на разпределителната мрежа, няма как да се определи нито място на присъединяване, нито разположението и видът на съоръженията на територията на централата и свързаните с тях сервитутни зони, нито границата на собственост на електрическите съоръжения, нито пък видът и техническите параметри на съоръженията за присъединяване. Логично – няма и как на този етап (проектиране на ФЕЦ) да се представи ПУП-парцеларен план за присъединителните съоръжения, тъй като това (към този момент) е неизвестна величина.

Пето – това съвсем не е първото инвестиционно намерение от подобен тип, което реализираме, като в други общини никога не са поставяли подобни условия за издаване на виза за проектиране и там обектите са успешно изградени и функционират по предназначение.

В тази връзка, ще сме Ви изключително благодарни, ако ни предоставите Вашето становище по повдигнатия въпрос.

Прилагам документ - отказ с номер 9401-72#1/8.2.2022 на Община Родопи.



С уважение:

Илия Будев - управител на „ПЪРВЕНЕЦ
СОЛАР“ ООД

Тел. 0888 311 918

email: dr.budev@gmail.com,

адрес за кореспонденция: Ул. Сава
Муткуров 24, ет.5



ОБЩИНА РОДОПИ – ОБЛАСТ ПЛОВДИВ

4000 Пловдив ул. Софроний Врачански №1А, тел.: +359 32 604 100, факс: +359 32 638 289
e-mail: municipality_rodopi@abv.bg web: http://www.rodopi-bg.org

ДО
„ПЪРВЕНЕЦ СОЛАР“ ООД
БУЛ. „ШЕСТИ СЕПТЕМВРИ“ №254, ЕТ.4
ГР.ПЛОВДИВ

Община Родопи - Пловдив
Номер и дата на документа
9401-72 #1/8.2.2022 г.

Код за достъп 65229472

Състоянието на документа може да
проверите на www.rodopi-bg.org

ОТНОСНО: Заявление с вх.№9401-72/28.01.2022г.

Във връзка с Ваше Заявление с вх.№9401-72/28.01.2022г. за издаване на скица с виза за проучване и проектиране на обект: „Фотоволтаична електроцентрала с инсталирана мощност 2464,56 kWp“ в УПИ 014050-промишлено строителство, стопанска дейност, местност „Чакъла“, ПИ 59032.14.50, по КК на с.Първенец, Община Родопи и след разглеждане на внесената документация, Ви уведомяваме, следното:

1. Скица с виза е възможно да бъде издадена след предприемане на процедура за изработване и влизане в сила на ПУП- парцеларен план за присъединителен ел. провод от фотоволтаичната централа/парк до съответното място на свързване към техническата инфраструктура, определено от ЕР ЮГ и съгласувано с ЕР ЮГ;
2. Горезложеното се налага съгласно указанията в писма с изх.№08-00-947/20.11.2020г. на Заместник-министър на регионалното развитие и благоустройството, изх.№СТ-1642-03-090/18.08.2020г. и изх.№СТ-676-3-03-662/30.09.2020г. на Заместник – началник на ДНСК;

Внесената документация, можете да получите от Деловодството на Община „Родопи“, гр. Пловдив.

С уважение,

Емилня Иванова
Заместник-кмет на Община „Родопи“

Съгласувал:
арх. Атанас Недевски
Главен архитект и Директор „УТ“

Изготвил:
арх. Естер Шерева
Началник отдел „ИПС“