

08-00-103/2/10-82. /22 ✓



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

**Заместник-министър на регионалното развитие и
благоустройството**

МРРБ - ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ	
Вх. №	СТ-186-01-966
Дата:	10.02.2022
София 1506, Бул. Христо Ботев 47	
2	

Г. Дафанчев
10.2.22

ДО

ИНЖ. КРАСИМИР ГЕРЧЕВ

КМЕТ НА ОБЩИНА РАЗЛОГ

КОПИЕ

**ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН
СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ**

/Към Ваш СТ-186-00-617/01.02.2022 г.

арх. П. Павлов
11.02.22г.

На Ваш № 04-00-20/26.01.2022 г. / Към наш № 08-00-103/26.01.2022 г.

ОТНОСНО: Постъпило запитване във връзка с изграждане на фотоволтаични електроцентрали.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРЧЕВ,

В Министерството на регионалното развитие и благоустройството е постъпило Ваше запитване, с което са поставени въпроси, свързани с изграждане на фотоволтаични електроцентрали.

Във връзка с анализиране на нормативната уредба и на установената административна практика е изискано становище от Дирекцията за национален строителен контрол (ДНСК), предвид възложените ѝ функции да упражнява контрол по спазването на Закона за устройство на територията и на нормативните актове по прилагането му при проектирането и строителството, контрол по законосъобразността на издадените строителни книжа, както и контрол на действията на участниците в инвестиционния процес за спазването на разпоредбите по устройство на територията за всички категории строежи на територията на Република България.

Във връзка с изложеното, приложено Ви изпращаме копие от писмо изх. № СТ-186-00-617/01.02.2022 г. на ДНСК, съдържащо становище по поставените от Вас въпроси, което поддържамае.

Приложение: Съгласно текста.

ЯВОР ПЕНЧЕВ
ЗАМЕСТНИК-МИНИСТЪР

Формат на електронен подпис: .p7s



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на регионалното развитие и благоустройството

ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ

Изх. № СТ-186-00-614

01-02-2022

ДО

МИНИСТЕРСТВО

НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ

И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

(към Ваш № 08-00-103/26.01.2022 г.)

изп

Относно: Запитване от инж. Красимир Герчев, кмет на община Разлог, във връзка с изграждане на фотоволтаични електроцентрали (ФЕЦ).

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

В Дирекция за национален строителен контрол (ДНСК), с вх. № СТ-186-01-164/26.01.2022г., чрез Министерство на регионалното развитие и благоустройството (МРРБ), е постъпило запитване от инж. Красимир Герчев, кмет на община Разлог, във връзка с изграждане на фотоволтаични електроцентрали (ФЕЦ).

Във връзка с поставените въпроси изразяваме следното становище, в рамките на предоставената на ДНСК компетентност по ЗУТ:

С разпоредбите на чл. 147, ал. 1 от ЗУТ законодателят е предвидил облекчен ред за издаване на разрешения за строеж, без одобряване на инвестиционни проекти, на посочените в т. 1 до т. 16 от ал. 1 на същия член инвестиционни намерения. Строежите по чл. 147, ал. 1 от ЗУТ попадат в шеста категория строежи по чл. 137, ал. 1, т. 6 от ЗУТ и съгласно чл. 178, ал. 2 от ЗУТ не подлежат на въвеждане в експлоатация.

За издаване на разрешение за строеж на фотоволтаична електрическа централа (ФЕЦ) не е необходимо да се изменят действащите подробни устройствени планове (ПУП), както и да се одобряват инвестиционни проекти за издаване на разрешение за строеж, когато фотоволтаичните централи попадат в хипотезата на чл. 147, ал. 1, т. 14 от ЗУТ и представляват монтаж на инсталации за производство на електрическа енергия от възобновяеми източници, 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.

В този случай, съгласно разпоредбата на чл. 153, ал. 1 от ЗУТ, към разрешението за строеж на фотоволтаичните инсталации се прилага ситуационна скица с обозначени линии на застрояване, разстояния и височини.

Възложителите на посочените в чл. 147, ал. 1, т. 14 от ЗУТ монтаж на инсталации за производство на електрическа енергия, топлинна енергия и/или енергия за охлаждане от възобновяеми източници с обща инсталирана мощност до 1 MW включително, за да могат да се възползват от посочените облекчени условия за разрешаване на строителството, следва да изпълняват следните условия:

1. Посочените видове енергия следва да се произвеждат от възобновяеми източници, като производствените инсталации не могат да надхвърлят 1 MW.

2. Инсталациите да се монтират към съществуващи сгради, в т.ч. върху покривните и фасадните им конструкции и в собствените им поземлени имоти.

В ЗУТ терминът „сгради“ се използва за основното застрояване в имота (чл. 21, ал. 2, чл. 31 - чл. 35, чл. 37 и др. от ЗУТ). Терминът „постройки“ се използва за допълващото застрояване, което допълва основното застрояване в урегулираните поземлени имоти (чл. 20, ал. 3, чл. 21, ал. 4, чл. 41 – чл. 47 и др. от ЗУТ). Следователно в поземления имот следва да съществува сграда/сгради на основното застрояване към която да бъдат изградени горепосочените инсталации. Същите инсталации могат да се разполагат и в собствения поземлен имот на съществуващата сграда на основното застрояване.

3. Съществуващите сгради и собствените им поземлени имоти следва да се намират в урбанизирани територии – населени места и селищни образувания (чл. 7, ал. 1 от ЗУТ).

В случай че горепосочените условия за прилагане на чл. 147, ал. 1 от ЗУТ не са налице, няма пречка инвестиционното намерение за изграждане на инсталация за производство на енергия от възобновяеми източници, без ограничение на мощността, да бъде реализирано по общия ред на ЗУТ, както в урбанизирани територии, така и извън тях. В тези случаи производствените инсталации попадат в първа до трета категория по чл. 137, ал. 1, т. 1, буква „з“, т. 2, буква „ж“, т. 3, буква „д“ от ЗУТ и подлежат на въвеждане в експлоатация с разрешение за ползване, издадено от органите на ДНСК, след проведена Държавна приемателна комисия (ДПК). Едно от условията за издаване на заповед от началника на ДНСК за назначаване на ДПК е наличието на приложен към окончателния доклад на лицето упражняващо строителен надзор, договор с експлоатационното дружество за присъединяване на инсталацията към мрежата на техническата инфраструктура. В случай, че произведената ел. енергия ще се ползва само за собствени нужди, не е необходим договор за присъединяване, като това обстоятелство следва да се отрази в писмено становище от експлоатационното дружество. Следва да се има предвид и разпоредбата на чл. 66 от ЗУТ, съгласно която недвижимите имоти се свързват задължително с изградените мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура въз основа на издадени строителни книжа.

Разпоредбата на чл. 147, ал. 1, т. 14 от ЗУТ не обхваща наличието на връзки на фотоволтаичната централа към техническата инфраструктура. При необходимост от

присъединяване на фотоволтаичната централа към електроразпределителната мрежа, когато мястото на присъединяване съвпада с имотната граница на производителя на ел. енергия, ФЕЦ и електропровода до електроразпределителната мрежа са строежи от шеста категория и следва да се разрешават с едно общо разрешение за строеж.

Когато мястото на присъединяване не съвпада с имотната граница на производителя на ел. енергия (е извън имота), електропроводът представлява строеж от трета категория по смисъла на чл. 6, ал. 1, т. 6 от Наредба № 1 за номенклатурата на видовете строежи (ДВ, бр. 72/2003г.), който се разрешава и въвежда в експлоатация по общия ред на ЗУТ.

Предвид гореизложеното, ФЕЦ и електропровода за присъединяването му към електроразпределителната мрежа, когато мястото на присъединяване не съвпада с имотната граница на производителя на ел. енергия, по преценка на главния архитект на общината може да се разрешават с отделни разрешения за строеж.

За издаване на разрешение за строеж на инсталация за производство на електрическа енергия от възобновяеми източници, съгласно чл. 147, ал. 2 от ЗУТ се представят становища на инженер-конструктор, на електроинженер с чертежи, схеми изчисления и указания за изпълнението им и становище, с което са определени условията за присъединяване към разпределителната мрежа. В случай, че произведената ел. енергия ще се използва само за собствени нужди, без да се присъединява към разпределителната мрежа, това обстоятелство следва да се отрази в становището на експлоатационното дружество.

При установено неспазване на някое от ограничителните условия посочени в чл. 147, ал.1, т. 14 от ЗУТ, при извършване на служебни проверки по реда на чл. 156 от ЗУТ, разрешенията за строеж следва да се отменят от началника на РДНСК и да се образуват административно-наказателни производства срещу виновните лица, в съответствие с предоставените правомощия от началника на ДНСК.

Отделно от горното уведомяваме, че с разпоредбите на чл. 64 от ЗУТ са определени елементите на техническата инфраструктура, като електроцентралите и топлоцентралите, включително тези, използващи за производството възобновяеми източници, не попадат между посочените елементи на техническата инфраструктура. Същите се квалифицират като производствени сгради и се категоризират по реда на чл. 137, ал. 1 от ЗУТ в зависимост от мощността им.

С уважение,

.....
инж. **Лиляна Цетрова**
Началник на Дирекция за

национален строителен контрол