



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на регионалното развитие и благоустройството
ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ

Изх. № СТ-2018-03-8/19
15-09-2021

ДО
АРХ. ИВАН ШИШКОВ
ЗАМЕСТНИК-МИНИСТЪР
НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ
И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
(към Ваш № V8-1769-(1)/02.09.2021 г.)

Относно: Въпрос по електронна поща от г-жа Диана Колева от гр. Ямбол

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ШИШКОВ,

В Дирекция за национален строителен контрол (ДНСК), с вх. № СТ-2018-12-141/02.09.2021г., е постъпило писмо изх. № V8-1796-(1)/02.09.2021г. на Министерство на регионалното развитие и благоустройството (МРРБ) във връзка с въпрос по електронна поща от г-жа Диана Колева от гр. Ямбол за приложимостта на чл. 147, ал. 1, т. 14 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) при изграждане на фотоволтаична електроцентрала за собствени нужди върху покрива на кравеферма извън урбанизирана територия.

Във връзка с поставените въпроси уведомяваме следното:

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. В ЗУТ липсва забрана тези ВЕИ инсталации да се монтират и върху постройки на допълващото застрояване в собствения поземлен имот на сградата 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 строежи по чл. 137, ал. 1, т. 1, буква „з“, т. 2, буква „ж“, т. 3, буква „д“ от ЗУТ и

7

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.

Следва да се има предвид, че 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.

Обръщаме внимание, че издаването на разрешения за строеж на ФЕЦ по чл. 147, ал. 1, т. 14 от ЗУТ е изцяло от компетентността и в правомощията на главния архитект на общината, към когото възложителят следва да се обърне за изясняване на приложимите законови норми в конкретния случай.

С уважение,

.....
арх. Влади Калинов

Началник на Дирекция за

национален строителен контрол

