



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на регионалното развитие и благоустройството
ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ

Изх. № СТ-696-00-565
03.02.2023

ДО
Г-ЖА ПОЛЯ ЗАНЕВА – ДИМИТРОВА
ЗАМЕСТНИК – МИНИСТЪР
НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ
И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
(към Ваш № 08-00-66-(1)/25.01.2023 г.)

*Относно: Запитване от арх. Елисавета Георгиева – главен архитект на община
Димитровград*

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ЗАНЕВА - ДИМИТРОВА,

В Дирекция за национален строителен контрол (ДНСК), с вх. № СТ-696-01-054/25.01.2023г., чрез Министерство на регионалното развитие и благоустройството (МРРБ), е постъпило запитване от арх. Елисавета Георгиева – главен архитект на община Димитровград, относно прилагане разпоредбата на чл. 147, ал. 1, т. 14 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Във връзка с поставените въпроси уведомяваме следното:

Съгласно разпоредбата на чл. 137, ал. 1, т. 3, буква „д“ от Закона за устройство на територията (ЗУТ) електрически централи и топлоцентрали с мощност до 25 мегавата с изключение на обекти за производство на енергия по чл. 147, ал. 1, т. 14 и 14а от ЗУТ, са строежи от трета категория.

Със Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията (ЗИД ЗУТ, обн., ДВ, бр. 6 от 20.01.2023 г.) са направени изменения в разпоредбата на чл. 147, ал. 1, т. 14 от ЗУТ - не се изисква одобряване на инвестиционни проекти за издаване на разрешение за строеж за 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 към съществуващите сгради и постройки, в т.ч. върху покривните и фасадните им конструкции и в прилежащите им поземлени имоти. За монтаж на инсталациите върху съществуващите сгради и постройки, в т.ч. върху покривните и фасадните им конструкции, разположени извън урбанизираните територии, не се изисква изработване и одобряване на подробен устройствен план.

Обектите по чл. 147, ал. 1 от ЗУТ са строежи от шеста категория (чл. 137, ал. 1, т. 6 от ЗУТ), за които не се изисква одобряване на инвестиционен проект, и не подлежат на въвеждане в експлоатация (чл. 178, ал. 2 от ЗУТ).

Облекчената процедура по чл. 147, ал. 1 от ЗУТ се прилага също така и за обектите по т. 14а - изграждане на енергиен обект по чл. 25а, ал. 1 от Закона за енергията от възобновяеми източници - за производство на електрическа енергия от възобновяеми източници върху покривни и фасадни конструкции на сгради, присъединени към електропреносната, електроразпределителна или затворена електроразпределителна мрежа и върху недвижими имоти към тях в урбанизираните територии, енергията от които ще се използва само за собствено потребление, като общата инсталирана мощност на енергийните обекти може да бъде до два пъти размера на предоставената мощност, но не повече от 5 MW.

Следователно, едно от изискванията, за да се приложи облекчената процедура за изграждане на обекти по чл. 147, ал. 1, т. 14 и т. 14а от ЗУТ - издаване на разрешение за строеж без да се изисква одобряване на инвестиционен проект, е в поземления имот да има съществуващи сгради и постройки. В тези случаи не е необходимо да се изменя подробния устройствен план.

Предвид горното, считаме че площта на горепосочените инсталации по чл. 147, ал. 1, т. 14 и т. 14а от ЗУТ, не участва в определяне, с подробен устройствен план, на показателите за плътност и интензивност на застрояване за имота.

Когато в поземления имот няма съществуваща сграда или постройка, облекченият ред за разрешаване изграждането на обекти по чл. 147, ал. 1, т. 14 и т. 14а от ЗУТ е неприложим. Изграждането на енергиен обект (ФЕЦ) може да се разреши при спазване на общите условия и ред на ЗУТ – одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж в съответствие с предвиденията на действащ подробен устройствен план.

ДНСК изразява следното становище по поставените от арх. Георгиева въпроси:

Считаме че разпоредбата на чл. 147, ал. 1, т. 14 от ЗУТ може да се прилага и когато в поземлените имоти съществуват само сгради или само постройки.

В поземлени имоти извън урбанизираните територии не се изисква одобряване на ПУП, когато инсталациите се разполагат само върху покривните и фасадни конструкции на съществуващите сгради и постройки.

За монтаж на инсталации за производство на електрическа енергия, топлинна енергия и/или енергия за охлаждане от възобновяеми източници, в прилежащи на съществуващи сгради и постройки поземлени имоти извън урбанизираните територии (в земеделски земи), както и в незастроени поземлени имоти, е необходима промяна на предназначението на земята за застрояване по предвидения законов ред, като инсталациите следва да се категоризират по реда на чл. 137, ал. 1 от ЗУТ.

С уважение,

.....
арх. Деляна Панайотова

Началник на Дирекция за
национален строителен контрол