



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Заместник-министър на регионалното развитие и  
благоустройството

№ Към 70-00-306-13 / 01.06.2023г.  
не МРРБ  
вх. № СТ-1061-07-002 / 01.06.2023г.  
не ДНСК

ДО

Г-ЖА ЮЛИЯ ЦАКЛЕВА

УПРАВИТЕЛ НА „ЛИФО“ ООД

[lifo\\_ood@abv.bg](mailto:lifo_ood@abv.bg)

КОПИЕ

ДИРЕКЦИЯТА ЗА НАЦИОНАЛЕН  
СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ

Към Ваш СТ-1061-02-344/15.05.2023 г.

Към наш № 70-00-306/21.04.2023 г.

**ОТНОСНО:** Изграждане на обекти кабелна линия 33kV и кабелна линия 110 kV  
с комплексен проект за инвестиционна инициатива (КПИИ), по  
реда на чл. 150 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ЦАКЛЕВА,**

В Министерството на регионалното развитие и благоустройството е постъпило  
Ваше запитване с вх. № 70-00-306/21.04.2023 г. относно прилагане разпоредбите на ЗУТ  
при процедиране на КПИИ за обекти кабелна линия 33kV и кабелна линия 110 kV.

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 ЗУТ 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-1061-02-344/15.05.2023 г. на ДНСК, съдържащо становище по поставените от Вас въпроси, което поддържаме.

**ПРИЛОЖЕНИЕ:** Съгласно текста.

**ПОЛЯ ЗАНЕВА-ДИМИТРОВА**  
**ЗАМЕСТНИК-МИНИСТЪР**

*Формат на електронен подпис: .p7s*



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на регионалното развитие и благоустройството  
Дирекция за национален строителен контрол

15.5.2023 г.

**X** СТ-1061-02-344/15.05.23

Signed by: DANIELA MOMCHILOVA BENEVA

ДО

**МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО  
РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО**

**/На Ваш №70-00-306-[1]/09.05.2023г./**

**На наш вх. № СТ-1061-06-070/10.05.2023г.**

**Относно:** Изграждане на обекти кабелна линия 33kV и кабелна линия 110 kV с комплексен проект за инвестиционна инициатива /КПИИ/, по реда на чл. 150 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

**УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,**

В Дирекция за национален строителен контрол (ДНСК), под №70-00-306-[1]/09.05.2023г. на Министерство на регионалното развитие и благоустройството (МРРБ), е постъпило и заведено с вх. № СТ-1061-06-070/10.05.2023г. е постъпило запитване от инж. Юлия Цаклева, съдържащо въпроси, касаещи прилагането на чл. 150 от ЗУТ за обекти кабелна линия 33kV и кабелна линия 110 kV.

В съответствие с разпоредбата на чл. 150, ал. 1 от ЗУТ, по мотивирано искане на възложителя кметът на общината, съответно областният управител или министърът на регионалното развитие и благоустройството, по компетентност може да разреши изработването на комплексен проект за инвестиционна инициатива /КПИИ/.

Предвид гореизложеното, Ви уведомяваме по реда на поставените въпроси следното:

По въпрос №1: „В кой момент се издава разрешението за строеж, какъв е редът за съобщаването му, при какви обстоятелства и в какъв срок влиза в сила?“

Частите на комплексния проект за инвестиционна инициатива се одобряват едновременно с издаването на разрешение за строеж и се съобщават по реда на чл. 149,

ал. 1 от ЗУТ на заинтересуваните лица по чл. 131 от ЗУТ, а именно – по реда на Административнопроцесуалния кодекс /АПК/, съгласно който срокът за обжалване в общия случай е 14 дни след съобщаването, а за издадените актове от министъра на регионалното развитие и благоустройството или от областните управители се съобщава на заинтересуваните лица с обявление, обнародвано в „Държавен вестник“.

Съгласно постоянната съдебна практика на Върховен административен съд /ВАС/ по приложението на чл. 150 от ЗУТ, КПИИ съставлява комплекс от три самостоятелни съставни части /проект за ПУП, инвестиционен проект и разрешение за строеж/, за които се издават отделни индивидуални административни актове. По силата на специалната норма на чл. 150, ал. 3 от ЗУТ те подлежат на обжалване в едно производство, а не самостоятелно. Предвид липсата на отделни разпоредби, касаещи материалната законосъобразност на всеки от административните актове, когато са част от КПИИ, следва да се прилагат разпоредбите, относими към тях за случаите, когато се одобряват поотделно. /Решение №11703/15.12.2022г. по адм. дело №5801/22г. на ВАС, II-ро отделение, Решение №2320/06.03.2023г. по адм. дело №7267/22г. на ВАС, II-ро отделение/.

След съобщаването на КПИИ по горесцитирания ред, в случай че не е обжалван пред съда от заинтересуваните лица по чл. 131 от ЗУТ, същият влиза в сила.

Съгласно чл. 150, ал. 6 от ЗУТ, КПИИ се изработва за линейните обекти на техническата инфраструктура, като съставните му части се съгласуват, одобряват и съобщават едновременно. Срокът по чл. 145, ал. 4 от ЗУТ за издаване на разрешение за строеж започва да тече след приключването на отчуждителните производства или уреждането на други отношения, свързани със собствеността. Разрешението за строеж се съобщава само по реда на чл. 149, ал. 5 от ЗУТ.

По въпрос №2: *„Допустимо ли е сервитутните права на прокарване да бъдат уредени (със сключване на нарочен договор или по реда на чл. 210 от ЗУТ) в периода след издаване на разрешение за строеж до изтичане на срока на влизане в сила на ПУП – ПП като част от КПИИ, предвид факта, че в държавните имоти условия за сключването им е одобряването на парцеларния план, което по реда на чл. 150 от ЗУТ става едновременно с издаването на разрешение за строеж?“*

Не е допустимо, предвид разпоредбата на чл. 64, ал. 4 от Закона за енергетиката /ЗЕ/, сервитутите възникват, когато има влязъл в сила подробен устройствен план, с който се определят местоположението и размерите на сервитутните зони на линейния енергиен обект в засегнатите имоти, и титулярът на сервитута изплати или внесе

еднократно обезщетение на собственика и на носителите на други вещни права върху засегнатия имот. В този случай е приложима разпоредбата на чл. 150, ал. 6 от ЗУТ.

Съгласно чл. 150, ал. 9 от ЗУТ, не могат да се съставят протоколи или да се извършват заверки по чл. 157, ал. 1 за начало на строеж, разрешен чрез комплексен проект за инвестиционна инициатива, без да е променено предназначението на територия или на поземлен имот, ако такова е необходимо по силата на друг закон.

По въпрос №3: *„При наличие на сключени договори за учредяване на сервитутни права на прокарване, необходимо ли е общината да издаде заповед за право на прокарване за имотите, за които вече има сключени такива договори?“*

При наличие на сключени договори за учредяване на сервитутни права на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през чужди поземлени имоти, по реда на чл. 193, ал. 1 от ЗУТ, не е необходимо кметът на общината да издава заповед за право на прокарване по реда на чл. 193, ал. 3 от ЗУТ.

По въпрос №4: *„Внасянето на сумата по реда на чл. 210, ал. 5 от ЗУТ и съобщаването на правоимащите лица, направено от общината, счита ли се за уреждане на отношенията, свързани със сервитутните права, доколкото това представлява законна възможност за лицето, което иска да се ползва от оценката, преди да е влязло в сила решението на комисията да внесе тази сума и това внасяне да породи действие спрямо правоимащите лица със съобщаването?“*

С внасянето на сумата по реда на чл. 210, ал. 5 от ЗУТ и съобщаването на правоимащите лица, направено от общината, и при наличие на влязъл в сила подробен устройствен план, с който се определят местоположението и размерите на сервитутните зони на линейния енергиен обект в засегнатите имоти, като двата критерия се прилагат кумулативно, възникват сервитутните права, уредени в чл. 64, ал. 4 от ЗЕ. Обжалването на размера на обезщетението от заинтересуваните лица не препятства упражняването на сервитутните права от лицата, титуляри на сервитутното право.

Следва да се има предвид, че правата на правоимащата страна са защитени с чл. 210, ал. 5 от ЗУТ, когато при отказ или забава да се изплати сумата по влязлото в сила решение по чл. 210, ал. 3 от ЗУТ, заинтересуваната страна може да поиска издаване на заповед за незабавно изпълнение по реда на чл. 418 от Гражданския процесуален кодекс /ГПК/.

Допустимо ли е КПИИ да се изработва в случаите, когато имотът, в който ще се реализира се намира в земеделска територия и кога трябва да се промени предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди?“

По отношение на приложимостта на чл. 150 от ЗУТ за строежи, които са предвидени в имоти, представляващи земеделска територия, Ви уведомяваме следното:

Съгласно чл. 26 от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ), който е специален по отношение на ЗУТ, разрешение за строеж се издава само при влязло в сила решение на комисиите по чл. 17, ал. 1 от ЗОЗЗ за промяна предназначението на земеделската земя и след като се отнеме и съхрани или оползотвори хумусния пласт от площадката, върху която се извършва строителството.

Предвид горното и в съответствие с писма с изх. №0406-148/02.08.2022г. на директора на дирекция „Поземлени отношения и комасация“ и изх.№0408-148/21.09.2022г. на заместник-министъра на земеделието, копия от които приложено Ви изпращаме, считаме че разпоредбата на чл. 150 от ЗУТ е неприложима за земеделските земи, за които ще се провежда процедура за промяна на предназначението за неземеделски нужди.

**Приложение:** писмо с изх. №0406-148/02.08.2022г. на директора на дирекция „Поземлени отношения и комасация“ и писмо с изх. №0408-148/21.09.2022г. на заместник-министъра на земеделието.



Xerox  
Scan\_290320231435

**С УВАЖЕНИЕ,**

15.5.2023 г.

**X**

---

Signed by: DELYANA ANTONOVA PANAYOTOVA

**АРХ. ДЕЛЯНА ПАНАЙОТОВА**

**НАЧАЛНИК НА ДНСК**

**ДНС** тронителен  
**НК** онтрол

1606 зр.София, бул. Христо Ботев №47, тел: 02 91 59 137, e-mail: dnsk@dnsk.bg