



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Заместник-министър на регионалното развитие и  
благоустройството

---

ДО

Г-Н ГЕОРГИ ПАНДЕЛИЕВ

УПРАВИТЕЛ НА

ЕТ „ГАКАКО – ГЕОРГИ ПАНДЕЛИЕВ“

panagro.sliven@gmail.com

КОПИЕ

ДИРЕКЦИЯТА ЗА НАЦИОНАЛЕН

СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ

на № СТ-696-05-464/25.11.2022 г.

*Към наш № 70-00-1097-(3)/25.11.2022 г.*

**ОТНОСНО:** Писмо от г-н Георги Панделиев – управител на ЕТ „Гакако – Георги Панделиев“.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПАНДЕЛИЕВ,**

В Министерството на регионалното развитие и благоустройството е постъпило Ваше запитване, относно прилагане разпоредбата на чл. 147, ал. 1, т. 14 от Закона за устройство на територията.

За 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-696-05-464/25.11.2022 г. на ДНСК, съдържащо становище по поставените от Вас въпроси, което поддържа.

**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

Изх. № СТ-696-05-467.....

25.11.2022.....

ДО

Г-ЖА ПОЛЯ ЗАНЕВА – ДИМИТРОВА  
ЗАМЕСТНИК-МИНИСТЪР  
НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ  
И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

(към Ваши № 70-00-1097-(1)/28.10.2022 г.  
и № 70-00-1097-(2)/07.11.2022 г.)

*Относно: Писмо от г-н Георги Панделиев – управител на ЕТ „Гакако – Георги Панделиев“.*

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ЗАНЕВА - ДИМИТРОВА,**

В Дирекция за национален строителен контрол (ДНСК), директно с вх. № СТ-696-13-892/31.10.2022г. и чрез Министерство на регионалното развитие и благоустройството (МРРБ), с вх. № СТ-696-13-901/31.10.2022г. и вх. № СТ-696-14-305/07.11.2022г., е постъпило писмо от г-н Георги Панделиев, управител на ЕТ „Гакако - Георги Панделиев“ относно прилагане на разпоредбата на чл. 147, ал. 1, т. 14 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) във връзка с термина „урбанизирана територия“.

От ДНСК многократно са изразявани становища до МРРБ, че по смисъла на чл. 7, ал. 1 от ЗУТ „урбанизирана територия“ са населени места, селищни образувания и индустриални паркове извън границите на населените места и селищните образувания.

Предназначението на отделните поземлени имоти се определя с подробните устройствени планове (ПУП) и съгласно чл. 8, т. 1 от ЗУТ може да бъде: в урбанизираните територии или в отделни поземлени имоти извън тях - за жилищни, общественообслужващи, производствени, складови, курортни, видни, спортни и развлекателни функции и др.

Във връзка с 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 в урбанизираните територии, в т.ч. върху покривните и фасадните им конструкции и в прилежащите им поземлени имоти“; електроразпределителните дружества отказват издаването на становища за присъединяване по чл. 147, ал. 2 от ЗУТ за ФЕЦ извън урбанизираните територии.

През последните години е налице съдебна практика на административните съдилища за отмяна на тези откази – Решение № 8404/12.07.2021г. по адм.д. № 1801/2021г. на Върховния административен съд (ВАС), Решение № 5067/01.10.2020г. по ад.д. № 9834/2019г. на Административен съд София град (АССГ), Решение № 4996/28.07.2021г. на АССГ, Решение № 163/18.04.2022г. на Административен съд Стара Загора и др., с мотив, че „поземлените имоти, чието предназначение е променено, съгласно чл. 9, ал. 2, във връзка с чл. 12, ал. 2 от ЗУТ и за които е влязъл в сила ПУП е определено конкретно предназначение, съответстващо на чл. 8, т. 1 от ЗУТ, следва да се счита за урбанизиран, включително и тези, които се намират извън строителните граници“.

В конкретния случай г-н Панделиев е собственик на имот с идентификатор 30990.22.28 в землището на с. Злати войвода, застроен с производствена сграда, складови площи и трафопост, попадащ извън строителните граници на с. Злати войвода, община Сливен. За имота със Заповед № РД-15-70/28.01.2002г. на кмета на община Сливен е одобрен ПУП – ПЗ за „Дървообработващ цех и помещение за търговия с дървени строителни материали“. Видно от констативен акт от 28.02.2002г. на кмета на с. Злати войвода и община Сливен, заповедта не е обжалвана и следователно е влязла в сила.

Предвид горепосочената съдебна практика, имот с идентификатор 30990.22.28, попадащ извън строителните граници на с. Злати войвода, община Сливен, се счита за урбанизиран.



арх. Деляна Панайотова  
Началник на Дирекция за  
национален строителен контрол