

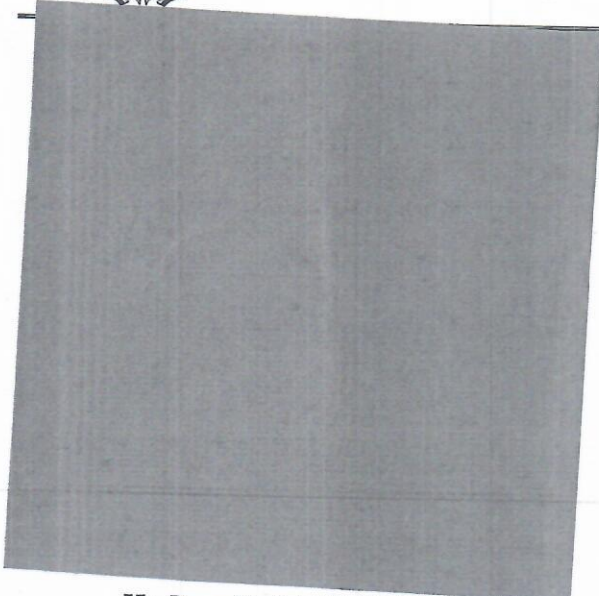
00-20-00010/10-02-22

21



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Заместник-министър на регионалното развитие и
благоустройството

✓



ДО
АРХ. ИВАН ЕНИМАНЕВ
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА
ОБЩИНА РУСЕ
КОПИЕ
ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН
СТРОИТЕЛЕ КОНТРОЛ
на № СТ-696-00-117/07.01.2022г.

МРРБ - ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ	
Вх. №	СТ-696-01-954
Дата:	10.02.2022
София 1006, Бул. Христо Ботев 47	
2	

На Ваш № 04-03-82/2021 г./Към наш № 08-00-895/2021 г.

ОТНОСНО: Постъпило запитване в Министерство на регионалното развитие и благоустройството.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЕНИМАНЕВ,

В Министерството на регионалното развитие и благоустройството постъпи Ваше запитване във връзка с издаване на разрешения за строеж на Фотоволтаични централи с мощност до 1 MW, монтирани върху покриви на сгради, намиращи се в съсобствени поземлени имоти или в режим на етажна собственост.

Приложено Ви изпращаме копие от писмо с изх. № СТ-696-00-117/07.01.2022г. на Дирекцията за национален строителен контрол (ДНСК), в което е изразено становище по Вашето запитване, 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.

ПРИЛОЖЕНИЕ: Съгласно текста.

ЯВОР ПЕНЧЕВ
ЗАМЕСТИК-МИНИСТЪР

Формат на електронен подпис: .p7s



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на регионалното развитие и благоустройството

ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ

Изх. № СТ-696-00-117.....

..... 07. 01. 2022

ДО
МИНИСТЕРСТВО
НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ
И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
(към Ваш № 08-00-895/20.12.2021 г.)

Относно: Запитване от главния архитект на община Русе

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

В Дирекция за национален строителен контрол (ДНСК), директно с вх. № СТ-696-17-380/20.12.2021г. и с вх. № СТ-696-17-379/20.12.2021г. чрез Министерство на регионалното развитие и благоустройството (МРРБ), е постъпило запитване изх. № 04-03-82/16.12.2021г. на главния архитект на община Русе, дали фотоволтаичните електроцентрали с мощност до 1MW, монтирани върху покриви на сгради, намиращи се в съсобствени имоти или в режим на етажна собственост, представляват надстрояване по смисъла на чл. 183 от ЗУТ и следва ли административният орган да изисква договор в нотариална форма с останалите собственици на имота.

Във връзка със запитването изразяваме следното становище, в рамките на компетентността и правомощията на ДНСК по ЗУТ:

Фотоволтаичните електроцентрали (ФЕЦ) с мощност до 1MW, които се монтират върху покриви на сгради, намиращи се в съсобствени имоти или в режим на етажна собственост, не представляват надстрояване по смисъла на чл. 183 от ЗУТ, съответно в случая не се изисква договор в нотариална форма с останалите съсобственици.

Считаме, че в случая е приложима разпоредбата на чл. 186, ал. 1 от ЗУТ, тъй като монтажът на нова ФЕЦ в съсобствен имот или върху покрива на съсобствена сграда, или на сграда – етажна собственост представлява прокарване на нова инсталация и следва да се извършва с изрично писмено съгласие на половината от всички съсобственици, съответно с решение на общото събрание на собствениците в етажната собственост, прието с мнозинство повече от 50 на сто идеални части от общите части.



инж. Тилияна Петрова
началник на Дирекция за
национален строителен контрол



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Заместник-министър на регионалното развитие и
благоустройството

ДО
АРХ. ИВАН ЕНИМАНЕВ
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА
ОБЩИНА РУСЕ
КОПИЕ
ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН
СТРОИТЕЛЕ КОНТРОЛ
на № СТ-696-00-117/07.01.2022г.

На Ваш № 04-03-82/2021 г./Към наш № 08-00-895/2021 г.

ОТНОСНО: Постъпило запитване в Министерство на регионалното развитие и благоустройството.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЕНИМАНЕВ,

В Министерството на регионалното развитие и благоустройството постъпи Ваше запитване във връзка с издаване на разрешения за строеж на Фотоволтаични централи с мощност до 1 MW, монтирани върху покриви на сгради, намиращи се в съсобствени поземлени имоти или в режим на етажна собственост.

Приложено Ви изпращаме копие от писмо с изх. № СТ-696-00-117/07.01.2022г. на Дирекцията за национален строителен контрол (ДНСК), в което е изразено становище по Вашето запитване, 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.

ПРИЛОЖЕНИЕ: Съгласно текста.

ЯВОР ПЕНЧЕВ
ЗАМЕСТИК-МИНИСТЪР

Формат на електронен подпис: .p7s



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на регионалното развитие и благоустройството

ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ

Изх. № СТ-696-00-117

07.01.2022

ДО
МИНИСТЕРСТВО
НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ
И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
(към Ваш № 08-00-895/20.12.2021 г.)

Относно: Запитване от главния архитект на община Русе

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

В Дирекция за национален строителен контрол (ДНСК), директно с вх. № СТ-696-17-380/20.12.2021г. и с вх. № СТ-696-17-379/20.12.2021г. чрез Министерство на регионалното развитие и благоустройството (МРРБ), е постъпило запитване изх. № 04-03-82/16.12.2021г. на главния архитект на община Русе, дали фотоволтаичните електроцентрали с мощност до 1MW, монтирани върху покриви на сгради, намиращи се в съсобствени имоти или в режим на етажна собственост, представляват надстрояване по смисъла на чл. 183 от ЗУТ и следва ли административният орган да изисква договор в нотариална форма с останалите собственици на имота.

Във връзка със запитването изразяваме следното становище, в рамките на компетентността и правомощията на ДНСК по ЗУТ:

Фотоволтаичните електроцентрали (ФЕЦ) с мощност до 1MW, които се монтират върху покриви на сгради, намиращи се в съсобствени имоти или в режим на етажна собственост, не представляват надстрояване по смисъла на чл. 183 от ЗУТ, съответно в случая не се изисква договор в нотариална форма с останалите съсобственици.

Считаме, че в случая е приложима разпоредбата на чл. 186, ал. 1 от ЗУТ, тъй като монтажът на нова ФЕЦ в съсобствен имот или върху покрива на съсобствена сграда, или на сграда – етажна собственост представлява прокарване на нова инсталация и следва да се извършва с изрично писмено съгласие на половината от всички съсобственици, съответно с решение на общото събрание на собствениците в етажната собственост, прието с мнозинство повече от 50 на сто идеални части от общите части.



.....
инж. **Лидия Петрова**
началник на Дирекция за
национален строителен контрол