

26 05 В Пловдив

✓



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Заместник-министър на регионалното развитие и  
благоустройството

2 оп л-ма

МРРБ - ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ	
Вх. №	СТ-696-07-267
Дата:	30.05.2022
София 1606, бул. Христо Ботев 47	
2	

ДО  
ИНЖ. ДАНИЕЛ ПАНОВ

КМЕТ НА ОБЩИНА

ВЕЛИКО ТЪРНОВО

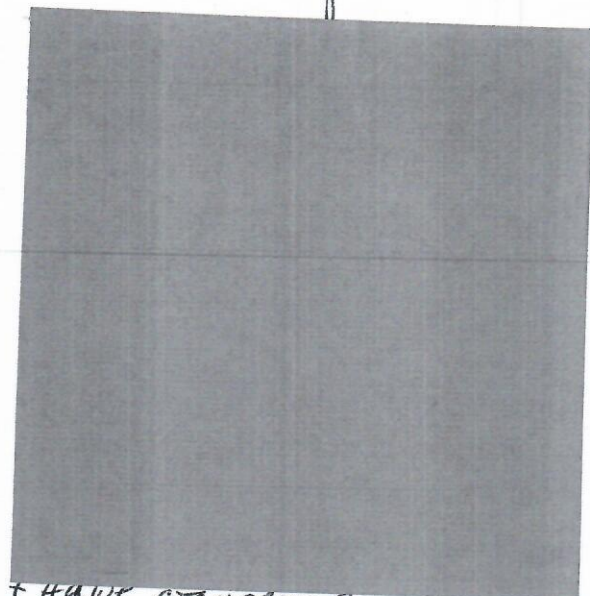
на №0414-00-8/06.04.2022 г.

08-00-463-(3) /  
30.05.22г.

КОПИЕ

ДИРЕКЦИЯТА ЗА НАЦИОНАЛЕН  
СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ

на № СТ-696-02-229/03.05.2022 г.



г-на Д-р Стаховица  
КП 02.06.22г.

Към наш № 08-00-463-(2)/04.05.2022 г.

**ОТНОСНО:** Постъпило запитване за условията и реда за изграждане на фотоволтаичните централи, фотоволтаичните инсталации по чл. 147, ал. 1, т. 14 от Закона за устройство на територията и обектите за производство на електроенергия от възобновяеми енергийни източници.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПАНОВ,**

В Министерството на регионалното развитие и благоустройството е постъпило Ваше писмо - запитване, относно устройствения статут на фотоволтаичните централи, фотоволтаичните инсталации по чл. 147, ал. 1, т. 14 от Закона за устройство на територията и обектите за производство на електроенергия от възобновяеми енергийни източници.

Във връзка с анализиране на нормативната уредба и на установената административна практика е изискано повторно 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-696-02-229/03.05.2022 г. на ДНСК, съдържащо становище по поставените от Вас въпроси, което поддържа.

**Приложение:** Съгласно текста.

**СТЕФАН АСПАРУХОВ**  
**ЗАМЕСТНИК-МИНИСТЪР**

*Формат на електронен подпис: .p7s*



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на регионалното развитие и благоустройството  
ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ

Изх. № СТ-696-02-229

03.05.2022

ДО  
ДОЦ. АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ  
ЗАМЕСТИК – МИНИСТЪР  
НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ  
И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО  
(към Ваш № 08-00-463-(1)/13.04.2022 г.)

*Относно: Запитване от инж. Даниел Панов - кмет на община Велико Търново*

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН АСПАРУХОВ,**

В Дирекция за национален строителен контрол (ДНСК), с вх. № СТ-696-05-343/13.04.2022г., чрез Министерство на регионалното развитие и благоустройството (МРРБ), е постъпило запитване от инж. Даниел Панов – кмет на община Велико Търново относно устройствения статут на фотоволтаичните централи, фотоволтаичните инсталации по чл. 147, ал. 1, т. 14 от ЗУТ и обектите за производство на електроенергия от ВЕИ.

Във връзка с поставените въпроси изразяваме следното становище в границите на компетентност на ДНСК по ЗУТ:

По принцип електроцентралите, в това число и тези, които използват възобновяеми енергийни източници за производство на електроенергия, представляват строежи по смисъла на Закона за устройство на територията (ЗУТ) и се категоризират по реда на чл. 137, ал. 1 от ЗУТ от първа до трета категория в зависимост от мощността им. Изграждането на тези строежи се разрешава по общия ред на ЗУТ – да са предвидени с действащ подробен устройствен план, да имат одобрен инвестиционен проект и издадено разрешение за строеж. Строежите от първа, втора и трета категория

подлежат на въвеждане в експлоатация от органите на ДНСК, след проведена Държавна приемателна комисия.

Фотоволтаичните електроцентрали (ФЕЦ) с мощност до 25 мегавата са строеж от трета категория, с изключение на обектите за производство на енергия по чл. 147, ал. 1, т. 14 от ЗУТ, които са строеж от шеста категория. За строежите по чл. 147, ал. 1, т. 14 от ЗУТ не се изисква одобрен инвестиционен проект за издаване на разрешение за строеж, както и не подлежат на въвеждане в експлоатация.

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 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, както и не е въведено ограничение за вида устройствена зона в която следва да попаде сградата в конкретното УПИ.

3. Съществуващите сгради и собствените им поземлени имоти следва да се намират в урбанизирани територии, посочени в 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 производствена инсталация с инсталирана мощност от 25 мегавата попада в трета категория строежи по чл. 137, ал. 1, т. 3, буква „д“ от ЗУТ и подлежи на

въвеждане в експлоатация с разрешение за ползване, издадено от органите на ДНСК, след проведена Държавна приемателна комисия (ДПК).

Видно от гореизложеното, инсталациите за производство на електроенергия с мощност до 1 мегават са определени от законодателя като „безвредни“ производства, след като могат да се разполагат, както в жилищни зони, така и в другите видове устройствени зони.

Органите, които са компетентни да се произнесат дали дадена производствена дейност е безвредна са Регионална здравна инспекция (РЗИ), Регионална инспекция по околната среда и водите (РИОСВ) и Регионалната служба „Пожарна и аварийна безопасност“ (РС ПАБ).

Издаването на разрешения за строеж за фотоволтаичните централи, фотоволтаичните инсталации по чл. 147, ал. 1, т. 14 от ЗУТ и обектите за производство на електроенергия от ВЕИ, е изцяло от компетентността и в правомощията на главния архитект на общината, към когото възложителят може да се обърне за изясняване на приложимите законови норми в конкретния случай.



арх. Десина Панайотова  
Зам.-началник на Дирекция за  
национален строителен контрол



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Заместник-министър на регионалното развитие и  
благоустройството

---

ДО  
ИНЖ. ДАНИЕЛ ПАНОВ  
КМЕТ НА ОБЩИНА  
ВЕЛИКО ТЪРНОВО  
на №0414-00-8/06.04.2022 г.

КОПИЕ  
ДИРЕКЦИЯТА ЗА НАЦИОНАЛЕН  
СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ  
на № СТ-696-02-229/03.05.2022 г.

*Към наш № 08-00-463-(2)/04.05.2022 г.*

**ОТНОСНО:** Постъпило запитване за условията и реда за изграждане на фотоволтаичните централи, фотоволтаичните инсталации по чл. 147, ал. 1, т. 14 от Закона за устройство на територията и обектите за производство на електроенергия от възобновяеми енергийни източници.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПАНОВ,**

В Министерството на регионалното развитие и благоустройството е постъпило Ваше писмо - запитване, относно устройствения статут на фотоволтаичните централи, фотоволтаичните инсталации по чл. 147, ал. 1, т. 14 от Закона за устройство на територията и обектите за производство на електроенергия от възобновяеми енергийни източници.

Във връзка с анализиране на нормативната уредба и на установената административна практика е изискано повторно 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-696-02-229/03.05.2022 г. на ДНСК, съдържащо становище по поставените от Вас въпроси, което поддържа.

**Приложение:** Съгласно текста.

**СТЕФАН АСПАРУХОВ**  
**ЗАМЕСТНИК-МИНИСТЪР**

*Формат на електронен подпис: .p7s*



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на регионалното развитие и благоустройството

ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ

Изх. № СТ-696-02-229.....

03.05.2022.....

ДО  
ДОЦ. АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ  
ЗАМЕСТНИК – МИНИСТЪР  
НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ  
И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО  
(към Ваш № 08-00-463-(1)/13.04.2022 г.)

*Относно: Запитване от инж. Даниел Панов - кмет на община Велико Търново*

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН АСПАРУХОВ,**

В Дирекция за национален строителен контрол (ДНСК), с вх. № СТ-696-05-343/13.04.2022г., чрез Министерство на регионалното развитие и благоустройството (МРРБ), е постъпило запитване от инж. Даниел Панов – кмет на община Велико Търново относно устройствения статут на фотоволтаичните централи, фотоволтаичните инсталации по чл. 147, ал. 1, т. 14 от ЗУТ и обектите за производство на електроенергия от ВЕИ.

Във връзка с поставените въпроси изразяваме следното становище в границите на компетентност на ДНСК по ЗУТ:

По принцип електроцентралите, в това число и тези, които използват възобновяеми енергийни източници за производство на електроенергия, представляват строежи по смисъла на Закона за устройство на територията (ЗУТ) и се категоризират по реда на чл. 137, ал. 1 от ЗУТ от първа до трета категория в зависимост от мощността им. Изграждането на тези строежи се разрешава по общия ред на ЗУТ – да са предвидени с действащ подробен устройствен план, да имат одобрен инвестиционен проект и издадено разрешение за строеж. Строежите от първа, втора и трета категория

подлежат на въвеждане в експлоатация от органите на ДНСК, след проведена Държавна приемателна комисия.

Фотоволтаичните електроцентрали (ФЕЦ) с мощност до 25 мегавата са строеж от трета категория, с изключение на обектите за производство на енергия по чл. 147, ал. 1, т. 14 от ЗУТ, които са строеж от шеста категория. За строежите по чл. 147, ал. 1, т. 14 от ЗУТ не се изисква одобрен инвестиционен проект за издаване на разрешение за строеж, както и не подлежат на въвеждане в експлоатация.

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 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, както и не е въведено ограничение за вида устройствена зона в която следва да попада сградата в конкретното УПИ.

3. Съществуващите сгради и собствените им поземлени имоти следва да се намират в урбанизирани територии, посочени в 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 производствена инсталация с инсталирана мощност от 25 мегавата попада в трета категория строежи по чл. 137, ал. 1, т. 3, буква „д“ от ЗУТ и подлежи на

въвеждане в експлоатация с разрешение за ползване, издадено от органите на ДНСК, след проведена Държавна приемателна комисия (ДПК).

Видно от гореизложеното, инсталациите за производство на електроенергия с мощност до 1 мегават са определени от законодателя като „безвредни“ производства, след като могат да се разполагат, както в жилищни зони, така и в другите видове устройствени зони.

Органите, които са компетентни да се произнесат дали дадена производствена дейност е безвредна са Регионална здравна инспекция (РЗИ), Регионална инспекция по околната среда и водите (РИОСВ) и Регионалната служба „Пожарна и аварийна безопасност“ (РС ПАБ).

Издаването на разрешения за строеж за фотоволтаичните централи, фотоволтаичните инсталации по чл. 147, ал. 1, т. 14 от ЗУТ и обектите за производство на електроенергия от ВЕИ, е изцяло от компетентността и в правомощията на главния архитект на общината, към когото възложителят може да се обърне за изясняване на приложимите законови норми в конкретния случай.



**арх. Деляна Панайотова**

*Зам.-началник на Дирекция за  
национален строителен контрол*



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на регионалното развитие и благоустройството  
ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ

Изх. № СТ-696-02-229.....  
03.05.2022.....

ДО  
ДОЦ. АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ  
ЗАМЕСТНИК – МИНИСТЪР  
НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ  
И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО  
(към Ваш № 08-00-463-(1)/13.04.2022 г.)

*Относно: Запитване от инж. Даниел Панов - кмет на община Велико Търново*

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН АСПАРУХОВ,**

В Дирекция за национален строителен контрол (ДНСК), с вх. № СТ-696-05-343/13.04.2022г., чрез Министерство на регионалното развитие и благоустройството (МРРБ), е постъпило запитване от инж. Даниел Панов – кмет на община Велико Търново относно устройствения статут на фотоволтаичните централи, фотоволтаичните инсталации по чл. 147, ал. 1, т. 14 от ЗУТ и обектите за производство на електроенергия от ВЕИ.

Във връзка с поставените въпроси изразяваме следното становище в границите на компетентност на ДНСК по ЗУТ:

По принцип електроцентралите, в това число и тези, които използват възобновяеми енергийни източници за производство на електроенергия, представляват строежи по смисъла на Закона за устройство на територията (ЗУТ) и се категоризират по реда на чл. 137, ал. 1 от ЗУТ от първа до трета категория в зависимост от мощността им. Изграждането на тези строежи се разрешава по общия ред на ЗУТ – да са предвидени с действащ подробен устройствен план, да имат одобрен инвестиционен проект и издадено разрешение за строеж. Строежите от първа, втора и трета категория

подлежат на въвеждане в експлоатация от органите на ДНСК, след проведена Държавна приемателна комисия.

Фотоволтаичните електроцентрали (ФЕЦ) с мощност до 25 мегавата са строеж от трета категория, с изключение на обектите за производство на енергия по чл. 147, ал. 1, т. 14 от ЗУТ, които са строеж от шеста категория. За строежите по чл. 147, ал. 1, т. 14 от ЗУТ не се изисква одобрен инвестиционен проект за издаване на разрешение за строеж, както и не подлежат на въвеждане в експлоатация.

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 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, както и не е въведено ограничение за вида устройствена зона в която следва да попада сградата в конкретното УПИ.

3. Съществуващите сгради и собствените им поземлени имоти следва да се намират в урбанизирани територии, посочени в 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 производствена инсталация с инсталирана мощност от 25 мегавата попада в трета категория строежи по чл. 137, ал. 1, т. 3, буква „д“ от ЗУТ и подлежи на

въвеждане в експлоатация с разрешение за ползване, издадено от органите на ДНСК, след проведена Държавна приемателна комисия (ДПК).

Видно от гореизложеното, инсталациите за производство на електроенергия с мощност до 1 мегават са определени от законодателя като „безвредни“ производства, след като могат да се разполагат, както в жилищни зони, така и в другите видове устройствени зони.

Органите, които са компетентни да се произнесат дали дадена производствена дейност е безвредна са Регионална здравна инспекция (РЗИ), Регионална инспекция по околната среда и водите (РИОСВ) и Регионалната служба „Пожарна и аварийна безопасност“ (РС ПАБ).

Издаването на разрешения за строеж за фотоволтаичните централи, фотоволтаичните инсталации по чл. 147, ал. 1, т. 14 от ЗУТ и обектите за производство на електроенергия от ВЕИ, е изцяло от компетентността и в правомощията на главния архитект на общината, към когото възложителят може да се обърне за изясняване на приложимите законови норми в конкретния случай.

С уважение  


арх. **Деляна Панайотова**

Зам.-началник на Дирекция за  
национален строителен контрол