



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Заместник-министър на регионалното развитие и
благоустройството

20. V

ДО

ИНЖ. ЛИЛЯНА ПЕТРОВА

НАЧАЛНИК НА ДИРЕКЦИЯ ЗА

НАЦИОНАЛЕН СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ

/Към Ваш СТ-1642-00-983/22.02.2022 г./

МРРБ - ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ	
Вх. №	СТ-1642-00-983
Дата:	13.04.2022
София 1606, бул. Христо Ботев 47	
1	

КОПИЕ

Г-Н ИЛИЯ БУДЕВ – УПРАВИТЕЛ НА

„ПЪРВЕНЕЦ СОЛАР“ ООД

dr.budev@gmail.com

ОБЩИНА РОДОПИ

/Към Ваш 9401-72#1/08.02.2022 г./

Към наш № 70-00-163-(1)/22.02.2022 г.

ОТНОСНО: Писмо от г-н Илия Будев – управител на „Първенец Солар“ ООД.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПЕТРОВА,

В Министерството на регионалното развитие и благоустройството е постъпило писмо от г-н Илия Будев – управител на „Първенец Солар“ ООД, относно отказ на главния архитект на община Родопи, област Пловдив, за издаване на виза за проектиране на Фотоволтаична електроцентрала (ФЕЦ) с инсталирана мощност 2464,56 kWp, находяща се в УПИ 014050 – промишлено строителство, стопанска дейност, м. „Чакъла“, ПИ 59032.140.50 по КККР на с. Първенец, община Родопи, област Пловдив.

Отказът за издаване на виза за проектиране представлява индивидуален административен акт по смисъла на чл. 214, т. 2 от ЗУТ и същият може да се обжалва пред съответния административен съд по местонахождението на недвижимия имот по реда на чл. 215 от същия закон.

Във връзка с писмото на г-н Будев е изразено становище от Дирекцията за национален строителен контрол с писмо с изх. № СТ-1642-00-983/22.02.2022 г., което подкрепяме по принцип, но предвид обстоятелството, че в писмото на г-н Будев се обръща внимание за повтарящ се многократно проблем, свързан с различно прилагане на Закона за устройство на територията от страна на главния архитект на община Родопи, считаме за необходимо да разпоредите да бъде извършена проверка от органите на Дирекцията за национален строителен контрол, относно законосъобразността на действията на главния архитект на общината.

Органите на Дирекцията за национален строителен контрол следва да контролират спазването от административните органи на разпоредбата на чл. 5в от Закона за устройство на територията, съгласно която административните органи могат само еднократно да изискват отстраняване на нередовности или представяне на допълнителни документи, за което уведомяват писмено заявителя и му предоставят 14-дневен срок за отстраняване на нередовностите или за представяне на допълнителните документи. Срокът за произнасяне на административния орган започва да тече от датата на отстраняване на нередовностите или представяне на допълнителните документи. Когато нередовностите или непълнотите по ал. 1 не са отстранени в срок, административният орган следва да прекрати производството.

За резултатите от проверката и за предприетите действия моля да уведомите г-н Будев и МРРБ.

ПРИЛОЖЕНИЕ: Писмо с изх. № СТ-1642-00-983/22.02.2022 г. на ДНСК.

СТЕФАН АСПАРУХОВ
ЗАМЕСТНИК-МИНИСТЪР

Формат на електронен подпис: .p7s



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на регионалното развитие и благоустройството

ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ

Изх. № СТ-1642-02-073...

.....22.02.2022.....

ДО
МИНИСТЕРСТВО
НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ
И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
(към Ваш № 70-00-163/10.02.2022 г.)

взпр.

Относно: Молба за становище от д-р Илия Будев, управител на „Първенец Солар“ ООД от гр. Пловдив

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

В Дирекция за национален строителен контрол (ДНСК), директно с вх. № СТ-1642-02-072/11.02.2022г. и чрез Министерство на регионалното развитие и благоустройството (МРРБ) с вх. № СТ-1642-02-073/11.02.2022г., е постъпила молба за становище от д-р Илия Будев, управител на „Първенец Солар“ ООД от гр. Пловдив във връзка с отказ на главния архитект на община Родопи за издаване на скица с виза за проучване и проектиране на „Фотоволтаична електроцентрала (ФЕЦ) с инсталирана мощност 2464,56 kWp“ в УПИ 014050-промишлено строителство, стопанска дейност, местност „Чакъла“, ПИ 59032.14.50 по КК на с. Първенец, община Родопи.

Във връзка с молбата на г-н Будев, изразяваме следното становище в границите на компетентност на ДНСК по ЗУТ:

Когато фотоволтаичните централи/паркове са с мощност до 25 MW, с изключение на обекти за производство на енергия по чл. 147, ал. 1, т. 14 от ЗУТ, се квалифицират като строежи от трета категория, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 3, буква „д“ от ЗУТ.

В тези случаи изграждането им се разрешава само ако са предвидени с действащ ПУП и след промяна предназначението на земята по реда на специален закон. Следва да се има предвид, че когато точката на присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура не съвпада с имотната граница на ФЕЦ, ПУП в урегулираните територии следва да се придружава от схеми за свързване на фотоволтаичната централа/парк с мрежите на съответната техническа инфраструктура, а в неурегулираните територии се изработва задължително ПУП – парцеларен план за съответните присъединителни проводи

от фотоволтаичната централа/парк до съответния потребител и/или мястото на свързване към техническата инфраструктура.

Съгласно разпоредбата на чл. 140, ал. 1 и ал. 2 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) възложителят или упълномощено от него лице може да подаде заявление за издаване на виза за проектиране. Визата за проектиране представлява копие (извадка) от действащ подробен устройствен план с обхват поземления имот и съседните му поземлени имоти, с означени налични сгради и постройки в него и в съседните имоти и с нанесени линии на застрояване и допустими височини, плътност и интензивност на застрояване и други изисквания, ако има такива, както и допустимите отклонения по чл. 36 от ЗУТ. Когато кадастралната карта е влязла в сила след влизането в сила на подробния устройствен план, визата се издава върху комбинирана скица от кадастралната карта и подробния устройствен план.

С разпоредбите на чл. 140а, ал. 1-7 от ЗУТ (Нов - ДВ, бр. 1 от 2019 г., в сила от 01.01.2019 г., доп. - ДВ, бр. 62 от 2020 г.) е дадена възможност на възложителя или упълномощеното от него лице, в заявлението по чл. 140, ал. 1 от ЗУТ да поиска с визата за проектиране да му бъдат предоставени и изходните данни, необходими за проектирането и за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура от съответните експлоатационни дружества, като опише инвестиционното си намерение. В 7-дневен срок от получаването му компетентният орган по чл. 140, ал. 7 от ЗУТ (в случая това е главният архитект на община Родопи) изпраща заявлението на хартиен носител и по електронен път с приложено копие (извадка) от действащ подробен устройствен план до посочените в заявлението експлоатационни дружества за безвъзмездно предоставяне на исканите изходни данни, необходими за изработване на инвестиционния проект и на условията за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура. В 14-дневен срок от получаване на заявлението експлоатационните дружества предоставят служебно и безвъзмездно на хартиен носител и по електронен път становища на компетентния орган по чл. 140, ал. 7 от ЗУТ, съдържащи исканите в заявлението изходни данни, необходими за проектирането и условията за присъединяване. Изходните данни и условията за присъединяване съдържат техническите параметри и изискванията на съответното дружество към съоръженията в присъединявания обект, схема с посочване на начина и мястото на присъединяване, необходимите сервитутни зони на съоръженията за присъединяване, възможните срокове за присъединяване, както и други данни, определени в наредбите по чл. 84, ал. 3 от ЗУТ и чл. 116, ал. 7, чл. 125, ал. 3 и чл. 196, ал. 1 от Закона за енергетиката. В тридневен срок от предоставянето на всички изходни данни от експлоатационните дружества компетентният орган по чл. 140, ал. 7 от ЗУТ уведомява заявителя, който в тридневен срок може да направи възражения. При липса на възражения в този срок, компетентният орган по чл. 140, ал. 7 от ЗУТ (в случая - главният архитект на община Родопи) издава визата за проектиране. При наличие на възражения се повтаря

процедурата, като заявителят не може да прави повторно възражение. Визата за проектиране съдържа данните по чл. 140 от ЗУТ и към нея се прилагат и предоставените от експлоатационните дружества изходни данни и условия за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура.

В конкретния случай, в зависимост от предоставените от експлоатационното дружество изходни данни и условия за присъединяване към електропреносната или електроразпределителната мрежа на техническата инфраструктура, когато точката на присъединяване не съвпада с имотната граница на изграждания обект, и се предвижда преминаване на кабела за присъединяване към мрежата на техническата инфраструктура през чужди имоти, е необходимо да се процедира ПУП – парцеларен план, като след влизането му в сила може да се издаде отделно разрешение за строеж за свързващият електропровод до разпределителната или преносната ел. мрежи. Свързващият електропровод следва да бъде въведен в експлоатация преди, или най-късно едновременно с подаване на искането до ДНСК за назначаване на Държавна приемателна комисия за въвеждането в експлоатация на ФЕЦ.

При внимателен преглед на посочените като мотив за отказа за издаване на виза на главния архитект на община Родопи, писма изх. № СТ-1642-03-090/18.08.2020г. на ДНСК и изх. № СТ-676-03-662/30.09.2020г. на ДНСК, се установи, че същите нямат пряко отношение към издаването на визи за проектиране на ФЕЦ.

С разпоредбите на действащия ЗУТ не се предвижда административен контрол върху законосъобразността на визите за проектиране, както и на отказите за издаването им от главните архитекти на общините. Същите могат да се обжалват относно тяхната законосъобразност от заинтересованите лица пред административния съд по местонахождение на имота.

В конкретния случай заинтересованите лица могат да обжалват отказа за издаване на виза изх. № 9401-72#1/8.2.2022г. на община Родопи пред Административен съд – Пловдив, с което правата и интересите им са защитени.

С уважение,

.....
инж. Лиляна Петрова

Началник на Дирекцията

национален строителен контрол

