

СЪОБЩЕНИЕ

от арх. Стояна Чавдарова-главен архитект на Община Кюстендил

Относно монтажа на инсталации за производство на електрическа енергия, топлинна енергия и/или енергия за охлаждане от възобновяеми източници, съгласно действащия към момента Закон за устройство на територията (ЗУТ).

С изменението на ЗУТ от 20.01.2023 г., обнародвано в ДВ, бр. 6 от 2023 г. са изменени нормите на чл. 151 и чл. 147 от ЗУТ, касаещи монтажа на инсталации за производство на електрическа енергия, топлинна енергия и/или енергия за охлаждане от възобновяеми източници, както следват:

1. Не се изисква разрешение за строеж за изграждане, основен ремонт и подмяна на инсталации за производство на електрическа енергия, топлинна енергия и/или енергия за охлаждане от възобновяеми източници към съществуващите еднофамилни жилищни и вилни сгради и в прилежащите им поземлени имоти, енергията от които ще се използва само за собствено потребление, ако общата им инсталирана мощност не надхвърля до 20 kW, съгласно чл. 151, ал. 1, т. 19 от ЗУТ.

В този случай възложителят на инсталацията **в срок до 14 дни преди започването на изграждането ѝ подава уведомление до главния архитект на общината**, в което описва мощността на инсталацията и разположението ѝ, като към уведомлението възложителят прилага проектни решения в части "Конструкции", "Електро" и/или "ОВК" с чертежи, схеми, изчисления, техническите спецификации и указания за изпълнението на инсталацията, гарантиращи безопасна експлоатация и защита от връщане на електрическа енергия към електроразпределителната мрежа, когато сградата е присъединена към такава. След извършване монтажа на инсталациите собственикът на обекта, към който се монтират, заедно с изпълнителя или негов законен/упълномощен представител подписват декларация, с която **в 14-дневен срок след монтажа уведомяват главния архитект на общината и оператора на електроразпределителната мрежа**, когато сградата е присъединена към такава, че инсталацията е поставена под напрежение и е изпълнена съгласно техническата документация.

Внимание!

Изграждането на такава инсталация следва да се съобрази с общите нормативи за разполагане на строеж в поземления имот, като не засяга правото на собственост на собствениците на съседните поземлени имоти, съсобствениците или носителите на други вещни права в поземления имот.

Община Кюстендил е предлага бланки за попълване на уведомленията по чл. 151, ал. 10 от ЗУТ:

- за започване изграждане на инсталации за производство на електрическа енергия, топлинна енергия и/или енергия за охлаждане от възобновяеми източници;
- за извършен монтаж на инсталация по чл. 151, ал. 1, т. 19 от ЗУТ, като същата е поставена под напрежение и е изпълнена съгласно техническата документация.

2. Съгласно изменението на чл. 147 от ЗУТ - не се изисква одобряване на инвестиционен проект 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 и постройки, в т.ч. върху покривните и фасадните им конструкции и в прилежащите им поземлени имоти. За монтаж на инсталациите върху съществуващите сгради и постройки, в т.ч. върху покривните и фасадните им конструкции, разположени извън урбанизираните територии, не се изисква изработване и одобряване на подробен устройствен план.

Разликата е в това, че след **20.01.2023 г. се допуска инсталацията да бъде и към „постройки“, т.е. строежи на допълващото застрояване, и отпада изискването за територията да е урбанизирана**, като извън урбанизираните територии, не се изисква изработване и одобряване на подробен устройствен план, когато инсталациите се разполагат върху покривните и фасадните конструкции на съществуващи сгради и постройки /съгласно писмо изх. №СТ-696-00-565/03.02.2023 г. на ДНСК/. Предвид това и на основание чл. 12, ал. 3 от ЗУТ е необходимо да се издаде виза за проектиране за другите видове територии по чл. 7 от ЗУТ: земеделски, горски, защитени, нарушени територии за възстановяване, територии, заети от води и водни обекти, и територии на транспорта. Визата за проектиране по чл. 140 и 140а от ЗУТ не е задължителна за монтаж на инсталациите по чл. 147, ал. 1, т. 14 от ЗУТ в урбанизирана територия!

По силата на чл. 147, ал. 2 от ЗУТ за издаване на разрешение за строеж вече не се изискват становища, а **„проектни решения“** и следва да се представят:

За строежите по т. 14 /за собствени нужди и продажба/:

- заявление;
- скица на поземления имот;
- документ за собственост, за учредено право на строеж или за право да се строи в чужд имот по силата на специален закон;
- издадена виза за проектиране по чл. 140, ал. 3, във връзка с чл. 12, ал. 3 от ЗУТ;
- проектно решение на инженер-конструктор с чертежи, схеми, изчисления и указания за изпълнението им;
- проектно решение на електроинженер и/или на инженер по топлотехника с чертежи, схеми, изчисления и указания за изпълнението им;
- проектно решение, с което са определени условията за присъединяване към разпределителната мрежа.

За строежите по т. 14а /само за собствени нужди/:

- заявление;
- скица на поземления имот;
- документ за собственост, за учредено право на строеж или за право да се строи в чужд имот по силата на специален закон;
- проектно решение на инженер-конструктор с чертежи, схеми, изчисления и указания за изпълнението им;
- проектно решение на електроинженер и/или на инженер по топлотехника с чертежи, схеми, изчисления и указания за изпълнението им;
- допълнително споразумение към договора за достъп и пренос, сключено между крайния клиент и оператор на електропреносната или на съответната електроразпределителна или затворена електроразпределителна мрежа.

Внимание!

Проектните решения следва да съдържат информация за местоположението на строежа /с разстояния и височини/, видовете строителни и монтажни работи, които ще бъдат изпълнени, съгласно изискването на чл. 153, ал. 1 от ЗУТ за разрешението за строеж на обектите по чл. 147, ал. 1 от ЗУТ. Разрешение за строеж се издава само въз основа на искането за разрешение и документ за собственост, за учредено право на строеж или за право да се строи в чужд имот по силата на специален закон /Закона за управление на етажната собственост, Закона за собствеността, Закона за общинската собственост и др./.

Монтаж на инсталации за производство на електрическа енергия, топлинна енергия и/или енергия за охлаждане от възобновяеми източници, извън изключенията на чл. 151, ал. 1, т. 19, чл. 147, ал. 1, т. 14 и т. 14а от ЗУТ, се разрешава по общия ред на закона, след одобряване на инвестиционен проект, оценен по реда на чл. 142, ал. 6, т. 2 от ЗУТ!