



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

**Заместник-министър на регионалното развитие и
благоустройството**

ДО

ОБЩИНА ВАРНА

Към Ваши № ИИБ25001235ВН_001ВН/14.05.2025 г.

№ ИИБ25001235ВН_002ВН/29.05.2025 г.

№ АУ047408ВН_001ВН/22.05.2025 г.

КОПИЕ ДО

Г-ЖА ЦВЕТАНКА ПЕЕВА

ЕЛ. ПОЩА: gtk2016@abv.bg

„ВИВАКОМ БЪЛГАРИЯ“ ЕАД

БУЛ. „ЦАРИГРАДСКО ШОСЕ“ № 115 И

ГР. СОФИЯ

ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН

СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ

Към Ваш № СТ-1153-03-504/08.07.2025 г.

Към наши вх. № 08-00-498/20.05.2025 г.; № 08-00-537/30.05.2025 г.;

№ 08-00-562/03.06.2025 г.

ОТНОСНО: Промените в Закона за устройство на територията (ЗУТ) във връзка с влизането в сила на измененията и допълненията на Закона за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура (ЗСМФИ)

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

Във връзка с постъпили в Министерството на регионалното развитие и благоустройството запитвания с вх. № 08-00-498/20.05.2025 г.; вх. № 08-00-537/30.05.2025 г. и вх. № 08-00-562/03.06.2025 г. относно проектиране, разрешаване на

строителството и въвеждане в експлоатация на приемно-предавателни станции на мобилните оператори във връзка с влизането в сила на измененията и допълненията на ЗСМФИ, обн., ДВ, бр. 35 от 25.04.2025 г., е изразено становище от Дирекцията за национален строителен контрол (ДНСК), предвид възложените ѝ функции да упражнява контрол по спазването на ЗУТ 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.

Предвид изложеното, приложено Ви изпращаме копие от писмо с изх. № СТ-1153-03-504/08.07.2025 г. на ДНСК, съдържащо принципно становище по отправените запитвания, което поддържа.

ПРИЛОЖЕНИЕ: Съгласно текста.

ВЕСЕЛИНА ТЕРЗИЙСКА
ЗАМЕСТИК-МИНИСТЪР

Формат на електронен подпис: .p7s



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на регионалното развитие и благоустройството

Дирекция за национален строителен контрол

8.7.2025 г.

X СТ-1153-03-504/08.07.25

Signed by: GALINA DIMITROVA

**ДО
МИНИСТЕРСТВО НА
РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И
БЛАГОУСТРОЙСТВОТО**

/На Ваши: №08-00-498/20.05.2025г.,

№08-00-537(1)/02.06.2025г. и №08-00-562-(1)/04.06.2025г./

На наши: вх.№ СТ-1041-05-338/09.05.2025г.; вх.№ СТ-1041-05-525/14.05.2025г.; вх.№ СТ-1153-05-922/22.05.2025г., вх. № СТ-1153-06-357/02.06.2025г. и вх. №СТ-1272-06-519/04.06.2025г.

Относно: Промените в Закона за устройство на територията (ЗУТ) във връзка с влизането в сила на измененията и допълненията на Закона за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура (ЗСМФИ), обнародван на 25 април 2025г.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

В Дирекция за национален строителен контрол (ДНСК), чрез МРРБ и директно са получени и заведени множество запитвания относно възникнали въпроси касаещи проектиране, разрешаване на строителството и въвеждане в експлоатация на приемно-предавателни станции (ППС) на мобилните оператори във връзка с влизането в сила на измененията и допълненията на Закона за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура (ЗЕСМФИ), обнародван на 25 април 2025г.

Съгласно чл. 47, ал.1 (Доп. - ДВ, бр. 35 от 2025 г.) от ЗЕСМФИ, дейностите по инвестиционно проектиране, съгласуване и одобряване на инвестиционните проекти, по

издаване на разрешение за строеж и въвеждане в експлоатация на физическа инфраструктура за разполагане на електронни съобщителни мрежи и приемно-предавателни станции се извършват при условията и по реда на Закона за устройство на територията. В чл.47 от ЗЕСМФИ е създадена и нова алинея 5, съгласно която Министерският съвет по предложение на министъра на транспорта и съобщенията приема наредба, с която определя правилата и нормите за проектиране, изграждане и премахване на физическа инфраструктура, предназначена за разполагане на електронни съобщителни мрежи и приемно-предавателни станции.

Във връзка с поставените въпроси даваме следното принципно становище по отношение определяне категорията на строежите:

Изграждане на физическа инфраструктура едновременно с приемно - предавателна станция (ППС).

Строежите се определя като трета категория съгласно чл.137, ал.1, т.3, буква „з“ (нова - ДВ, бр. 41 от 2007 г., доп. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., изм. - ДВ, бр. 21 от 2018 г., в сила от 09.03.2018 г., изм. - ДВ, бр. 35 от 2025 г.) стълбове, кули и друга физическа инфраструктура, трайно прикрепена към терена чрез бетонов фундамент, когато се изграждат едновременно с приемно-предавателни станции или радиосъоръжения по смисъла на § 1, т. 5б от допълнителните разпоредби на Закона за електронните съобщения“.

Изграждане на нова физическа инфраструктура без ППС.

Изграждането на нова физическа инфраструктура трайно прикрепени към терена се определя като пета категория строеж съгласно чл.137, ал.1, т.5, буква „д“ от ЗУТ (нова - ДВ, бр. 41 от 2007 г., изм. - ДВ, бр. 21 от 2018 г., в сила от 09.03.2018 г., изм. - ДВ, бр. 35 от 2025 г.) стълбове, кули и друга физическа инфраструктура, трайно прикрепена към терена чрез бетонов фундамент, предназначена за разполагане на приемно-предавателни станции или радиосъоръжения по смисъла на § 1, т. 5б от допълнителните разпоредби на Закона за електронните съобщения“

Изграждането на физическа инфраструктура върху покрива/фасада на сграда или вътре в нея се извършва по реда на чл.147, ал.1, т.15 от ЗУТ, се определя като строеж шеста категория съгласно чл.137, ал.1, т.6 от ЗУТ при изпълнени условията на чл.147, ал.4 от ЗУТ. Инсталирането на приемно-предавателната станция върху вече изградената инфраструктура се извършва без издаване на разрешение за строеж по реда на чл.151, ал.1, т.16 от ЗУТ, въз основа на изискванията определени в чл.151, ал.4 и следващите от ЗУТ.

Основен ремонт, преустройство и реконструкция на ППС и физическа инфраструктура.

Чл.137, ал.1, т.3, буква „ж“ от ЗУТ – трета категория строежи, е приложим за извършване на реконструкция, преустройство и основен ремонт на всички строежи по новата буква „з“ на чл.137, ал.1, т.3 (стълбове, кули и друга физическа инфраструктура, трайно прикрепена към терена чрез бетонов фундамент, когато се изграждат едновременно с приемно-предавателни станции), за които има издадени разрешения за ползване като обекти трета категория, в случай че се налага да бъдат изпълнени изкопни работи и/или строително-монтажни работи, променящи конструкцията, вида на конструктивните елементи и/или натоварвания на съответните съоръжения.

Новата т.18 на чл.147, ал.1 от ЗУТ, съгласно която строежите се определят като шеста категория, се прилага за извършване на **основен ремонт на ППС и физическата инфраструктура**, в случай че **не се налага** да бъдат изпълнени изкопни работи и/или строително-монтажни работи, променящи конструкцията, вида на конструктивните елементи и/или натоварвания на съответните съоръжения. Разпоредбите на чл.147, ал.1, т.18 от ЗУТ се прилагат за всички строежи. Приемането на наредбата по чл.47, ал.5 от ЗЕСМФИ допълнително ще регламентира самия процес по строителство при съблюдаване на категоризацията по чл.147, ал.1, т.18 от ЗУТ.

След въвеждане на новата **т.18 на чл.147, ал.1 от ЗУТ**, разпоредбите на чл.137, ал.1, т.3, буква „ж“ реконструкция и основен ремонт на строежите от трета категория и чл.137, ал.1, т.5, буква „г“ реконструкция и основен ремонт на строежите от пета категория, се прилагат за извършване на основен ремонт и реконструкция на ППС и физическата инфраструктура, когато се налагат допълнителни изкопни работи, промяна на конструкцията или натоварванията.

В случая не е приложим чл.137, ал.1, т.4, буква „д“ *„реконструкция и основен ремонт на строежите от тази категория(четвърта) и вътрешни преустройства на сградите от първа до четвърта категория, с които не се засяга конструкцията им“*, тъй като строежът на ППС и физическата инфраструктура не е строеж от четвърта категория и не е вътрешно преустройство на сграда от първа до четвърта категория.

Новата т.16 на чл.151, ал.1 от ЗУТ, съгласно която не се изисква разрешение за строеж за инсталиране, дооборудване, подмяна или допълване на ППС, се прилага при наличие на съществуваща физическа инфраструктура или ППС. Съгласно разпоредбите на ЗУТ, дейностите по новата разпоредба се извършват в съответствие с изискванията на чл.151, ал.4 от ЗУТ и новата наредба по чл.47, ал. 5 от ЗЕСМФИ.

В случая не е приложима разпоредбата на чл.137, ал.1, т.3, буква „з“, тъй като е за едновременно изграждане на ППС и физическа инфраструктура. В конкретния случай

физическата инфраструктура е съществуваща и редовно въведена в експлоатация съгласно разпоредбите на ЗУТ. Извършват се само инсталационни работи без промяна в конструкцията и натоварванията, въз основа на изискванията определени в чл.151, ал.4 и следващите от ЗУТ.

С УВАЖЕНИЕ,

8.7.2025 г.

X

Signed by: LILYANA PETROVA

**ИНЖ. ЛИЛЯНА ПЕТРОВА
НАЧАЛНИК НА ДНСК**