



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

**ДО
АРХ. ВИКТОР ДОЙЧИНОВ
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА
ОБЩИНА СЛИВЕН**

**КОПИЕ
ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН
СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ
Към Ваш СЛ-2630-06-136/17.11.2025 г.**

На Ваш № 4704-3590(2)/22.10.2025 г./Към наш № 08-00-1007/24.10.2025 г.

ОТНОСНО: Прилагане на чл. 147 от Закона за устройство на територията (ЗУТ)

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДОЙЧИНОВ,

В Министерството на регионалното развитие и благоустройството е постъпило Ваше запитване, относно прилагане на облекчената процедура по издаване на разрешение за строеж по чл. 147 от ЗУТ, без одобряване на инвестиционни проекти, за изграждане за собствени нужди на фотоволтаична инсталация с мощност 17,85 kWp с батерии в двора на съществуваща административна сграда, соларна инсталация за битова гореща вода на покрива на сградата, термопомпа и инсталация за отопление и охлаждане на административната сграда в УПИ LXXXV-за производствена и складова дейност, кв. 22 по плана на Промислена зона гр. Сливен, ПИ с идентификатор 67338.603.471 по КККР.

За анализиране на нормативната уредба и на установената административна практика е изискано 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-696-00-588/06.02.2025 г. на ДНСК, съдържащо становище по поставените от Вас въпроси.

ПРИЛОЖЕНИЕ: Съгласно текста.

ВЕСЕЛИНА ТЕРЗИЙСКА
ЗАМЕСТНИК-МИНИСТЪР

Формат на електронен подпис: .p7s



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на регионалното развитие и благоустройството
Дирекция за национален строителен контрол

17.11.2025 г.

X СЛ-2630-06-136/17.11.25

Signed by: DANIELA BENEVA

ДО
МИНИСТЕРСТВО
НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ
И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
(към Ваш № 08-00-1007-(1)/24.10.2025 г.)

На наш вх. № СЛ-2630-13-028/28.10.2025 г.

Относно: Запитване от арх. Виктор Дойчинов, главен архитект на община Сливен.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

В Дирекция за национален строителен контрол (ДНСК), с вх. № СЛ-2630-13-028/28.12.2025г., чрез Министерство на регионалното развитие и благоустройството (МРРБ), е постъпило запитване, с изх. № 4704-3590(2)/22.10.2025г., от арх. Виктор Дойчинов, главен архитект на община Сливен, относно допустимостта от прилагане на облекчената процедура по издаване на разрешение за строеж, без одобряване на инвестиционни проекти по чл. 147 от ЗУТ, за изграждане за собствени нужди на фотоволтаична инсталация с мощност 17,85 kWp с батерии в двора на съществуваща административна сграда, соларна инсталация за битова гореща вода на покрива на сградата, термopомпа и инсталация за отопление и охлаждане на административната сграда в УПИ LXXXV-за производствена и складова дейност, кв. 22 по плана на Промислена зона гр. Сливен, ПИ с идентификатор 67338.603.471 по КККР. Към запитването са приложени заявление за издаване на разрешение за строеж от възложителя „УСМ Промстрой“ ЕООД, представлявано от управителя Стоян Петков, проектни решения от инженер конструктор и от електроинженер за фотоволтаичната инсталация с батерии и технически проект по част технологична за термосоларната инсталация и термopомпата с инсталацията за отопление и охлаждане на административната сграда.

Видно от представените документи, предвидените за изграждане фотоволтаична инсталация за производство на електроенергия, соларна инсталация за производство на гореща вода и отоплителна и охладителна инсталация с термopомпа, представляват инсталации за производство на енергия от възобновяеми източници по смисъла на чл. 147, ал. 1, т. 14 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Наличието на технически инвестиционен проект по част технологична за отоплителна/охладителна инсталация с термopомпа въздух-вода, и термосоларна инсталация за битова гореща вода, вместо изискващото се проектно решение от инженер по топлотехника, считаме че не представлява пречка за издаване на разрешение за строеж по реда на чл. 147, ал. 1 от ЗУТ – без одобряване на инвестиционни проекти. Проектът е изработен от проектант – инженер по топлотехника с пълна проектантска правоспособност, съгласно изискването на чл. 147, ал. 4 от ЗУТ и отговаря на изискванията по § 5, т. 87 от ДР ЗУТ за съдържанието на проектното решение.

След изменението на чл. 147, ал. 2 от ЗУТ, обн. ДВ, бр. 87/2025г., съгласно т. 5 от чл. 147, ал. 2 от ЗУТ, за строежите по чл. 147, ал.1, т. 14 от ЗУТ, към заявлението за издаване на разрешение за строеж се представят проектно решение от архитект, инженер-конструктор, на електроинженер и/или на инженер по топлотехника, а в случаите, когато съоръжението ще се присъединява към електроразпределителната мрежа - и документ с предоставени изходни данни и условия за присъединяване от експлоатационните дружества.

В случая липсва проектно решение от архитект.

Следва да се има предвид, че съгласно чл. 153, ал. 1 от ЗУТ, за постройки и съоръжения по чл. 147, ал. 1 от ЗУТ към разрешението за строеж се прилага ситуационна скица с обозначени линии на застрояване, разстояния и височини.

С УВАЖЕНИЕ,

17.11.2025 г.

X

ИНЖ. ЛИЛЯНА ПЕТРОВА
НАЧАЛНИК НА ДНСК
Signed by: LILYANA PETROVA