



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

ДО

**АРХ. РОСИЦА СЕМОВА
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА
РАЙОН „МЛАДОСТ“
СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

към Ваш № РМЛ23-АП00-123-[1]6.05.2023 г.

КОПИЕ

**ДИРЕКЦИЯТА ЗА НАЦИОНАЛЕН
СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ**

към Ваш № СТ-696-02-757/06.06.2023 г.

Към наш № 07-00-578/16.05.2023 г.

ОТНОСНО: Изграждане на автономни фотоволтаични инсталации към приемно-предавателни станции на телекомуникационен оператор върху покривите на сгради в режим на етажна собственост

УВАЖАЕМА АРХ. СЕМОВА,

В Министерството на регионалното развитие и благоустройството е постъпило Ваше запитване с вх. № 07-00-578/16.05.2023 г., относно необходимост от изразяване на съгласие на собствениците в сгради в режим на етажна собственост за изграждане на автономни фотоволтаични инсталации от телекомуникационен оператор, които ще захранват вече изградените от него приемно-предавателни станции върху покривите на сградите, и кой следва да бъде възложител на строежа.

По поставените от Вас въпроси е изразено становище от Дирекцията за национален строителен контрол с изх. № РД-1748-02-620/26.05.2023 г. във връзка с анализиране на нормативната уредба и на установената административна практика и 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.

Съгласно чл. 38, ал. 1 от Закона за собствеността покривът е обща част на сградата. Отчитайки разпоредбата на чл. 11, ал. 1, т. 10, буква „д“ от Закона за управление на етажната собственост (ЗУЕС), съгласно която в компетентността на общото събрание е вземането на решения за поставяне на реклами или технически съоръжения върху сградата, считаме, че за изграждането на автономни фотоволтаични инсталации, захранващи приемно-предавателни станции на телекомуникационен оператор, следва да бъде взето решение на общото събрание с мнозинство повече от 50 на сто идеални части от общите части, предвидено в чл. 17, ал. 2, т. 6 от ЗУЕС.

Във връзка с гореизложеното, приложено Ви изпращаме копие от писмо изх. № СТ-696-02-757/06.06.2023 г. на ДНСК, съдържащо становище по поставените от Вас въпроси, което поддържаеме.

ПРИЛОЖЕНИЕ: Съгласно текста.

ИВАЙЛО СТАЙКОВ
ЗАМЕСТНИК-МИНИСТЪР

Формат на електронен подпис: .p7s



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на регионалното развитие и благоустройството
Дирекция за национален строителен контрол

X СТ-696-02-757/06.06.23

Signed by: ANNA-MARIYA MARKOVA

**ДО
МИНИСТЕРСТВО
НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ
И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
(към Ваш № 07-00-578-(1)/19.05.2023 г.)**

На наш вх. № СТ-696-06-512/19.05.2023 г.

Относно: Изграждане на нови фотоволтаични инсталации към съществуващи приемо-предавателни станции на телекомуникационен оператор „А1“, върху покривите на сгради етажна собственост.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

В Дирекция за национален строителен контрол (ДНСК), с вх. № СТ-696-06-512/19.05.2023г., чрез Министерство на регионалното развитие и благоустройството (МРРБ) е постъпило запитване от главния архитект на район „Младост“ – Столична община относно процедура по издаване на разрешение за строеж на автономни фотоволтаични инсталации към съществуващи приемо-предавателни станции на телекомуникационен оператор „А1“, върху покривите на сгради етажна собственост.

Във връзка с поставените въпроси ДНСК изразява следното становище:

Телекомуникационният оператор „А1“ следва да разполага с договор за наем за разполагане на приемо-предавателните станции върху покривите на сгради етажна собственост, сключени въз основа на решение на общото събрание на собствениците, взето с мнозинство повече от 50 на сто идеални части от общите части.

Наемателите („А1“) имат право да ползват части от покривите на сградите съобразно сключените договори за наем за изграждането на приемо-предавателните станции.

За монтаж на нови фотоволтаични инсталации върху съществуващи телекомуникационни контейнери и/или върху покривите на сградите етажна собственост, считаме че са необходими нови договори за наем, или допълнения към съществуващите договори, сключени въз основа на решение на общото събрание на собствениците в етажната собственост, взето с мнозинство повече от 50 на сто идеални части от общите части.

Като възложител в новите разрешения за строеж следва да фигурира етажната собственост и телекомуникационният оператор.

С УВАЖЕНИЕ,

X

Signed by: DELYANA PANAYOTOVA

АРХ. ДЕЛЯНА ПАНАЙОТОВА
НАЧАЛНИК НА ДНСК