НАРЪЧНИК
за
процедурите при изграждане или реконструкция на енергийни обекти и съоръжения за производство на енергия от възобновяеми източници



Наръчникът е разработен с участието на експерти от:

Асоциация за производство, съхранение и търговия с електроенергия

Българска ветроенергийна асоциация

Електроразпределение ЮГ

Електроразпределение СЕВЕР

Българска соларна асоциация

Асоциация Хидроенергия

Камара на инженерите в инвестиционното проектиране

Българска асоциация геотермална енергия

МОСВ

МРРБ

АУЕР

НАРЪЧНИК

за

процедурите при изграждане или реконструкция на енергийни обекти и съоръжения за производство на енергия от възобновяеми източници

Съдържание

I. Съкращения.....6

II. Въведение 8

III. Правна рамка в областта на енергията от възобновяемите източници ...8

3.1. Европейска политика и законодателство в областта на възобновяемите източници.....8

3.1.1. Регламент (ЕС) 2018/1999 на Европейския парламент и на Съвета от 11 декември 2018 г. относно управлението на Енергийния съюз и на действията в областта на климата, за изменение на регламенти (ЕО) № 663/2009 и (ЕО) № 715/2009 на Европейския парламент и на Съвета, директиви 94/22/ЕО, 98/70/ЕО, 2009/31/ЕО, 2009/73/ЕО, 2010/31/ЕС, 2012/27/ЕС и 2013/30/ЕС на Европейския парламент и на Съвета, директиви 2009/119/ЕО и (ЕС) 2015/652 на Съвета и за отмяна на Регламент (ЕС) № 525/2013 на Европейския парламент и на Съвета; 9

3.1.2. Регламент за изпълнение (ЕС) 2020/1294 на Комисията от 15 септември 2020 година относно механизма за финансиране на възобновяемата енергия в Съюза (текст от значение за ЕИП); 9

3.1.3. Директива 2009/28/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 23 април 2009 г. за насърчаване използването на енергия от възобновяеми

източници и за изменение и впоследствие за отмяна на директиви 2001/77/ЕО и 2003/30/ЕО. (Официален вестник на ЕС, L 140 от 05.06.2009 г.); 9
3.1.4. Директива 2012/27/ЕС на Европейския парламент и на Съвета 25 октомври 2012 г. относно енергийната ефективност, за изменение на директиви 2009/125/ЕО и 2010/30/ЕС и за отмяна на директиви 2004/8/ЕО и 2006/32/ЕО. (ОВ L 315/1, 14.11.2012, изм. с Директива 2013/12/ЕС , ОВ, L141, 28.5.2013 г., попр. ОВ L 113, 25.4.2013 г., и ОВ L 71, 12.3.2014); 10
3.1.5. Директива 2018/2001/ЕС на Европейския парламент и на Съвета от 11 декември 2018 г. за насърчаване използването на енергия от възобновяеми източници и за преработване и заменяне на предишното законодателство (Директива 2009/28/ЕО, Директива (ЕС) 2015/1513 и Директива 2013/18/ЕС на Съвета 10
3.1.6. Директива (ЕС) 2023/2413 на Европейския парламент и на Съвета от 18 октомври 2023 г. за изменение на Директива 2018/2001/ЕС, Регламент (ЕС) 2018/1999 и Директива 98/70/ЕО по отношение на насърчаването на енергията от възобновяеми източници и за отмяна на Директива (ЕС) 2015/652 на Съвета; 10
3.1.7. Регламент (ЕС) 2022/2577 на Съвета от 22 декември 2022 г. за определяне на рамка за ускоряване на внедряването на енергия от възобновяеми източници; 10
3.1.8. Директива 2011/92/ЕС на Европейския парламенти на Съвета относно оценката на въздействието на някои публични и частни проекти върху околната среда; 10
3.1.9. Директива 2001/42/ЕО на Европейския парламент и на съвета от 27 юни 2001 година относно оценката на последиците на някои планове и програми върху околната среда 10

3.2. Национална законодателна рамка в областта на възобновяемите източници 10
3.2.1. Енергийна стратегия на Република България до 2020 г., приета с Решение на Народното събрание от 1 юни 2011 г.; 11
3.2.2. Национален план за действие за енергията от възобновяеми източници по Модела за националните планове за действие в областта на енергията от възобновяеми източници съгласно посоченото в Директива 2009/28/ЕО на Европейския парламент и на Съвета. МИЕТ, септември 2012; 11
3.2.3. Първи национален план за действие по енергийна ефективност 2008 – 2010 г., приет с Решение на МС от 4 октомври 2007 г.; 11
3.2.4. Втори национален план за действие по енергийна ефективност 2011 – 2013 г., приет с Протокол № 36.14 на Министерския съвет от 28.09.2011 г.; .. 11
3.2.5. Трети национален план за действие за енергийна ефективност 2014 – 2020, разработен от Министерство на икономиката и енергетиката, София, юли 2014 г.; 11
3.2.6. Национална дългогодишна програма по енергийна ефективност до 2015 г., приета с Решение на МС от 4 юли 2005 г.; 11
3.2.7. Национална дългосрочна програма за насърчаване използването на възобновяеми енергийни източници 2005-2015 г., МИЕ/АЕЕ, декември 2005 г. 11
3.2.8. ИНПЕК 11
3.2.9. НПВУ 11
3.2.10. Закон за енергетиката; 11
3.2.11. Закон за енергията от възобновяеми източници; 11
3.2.12. Закон за устройство на територията; 11
3.2.13. Закон за устройство на Черноморското крайбрежие; 11
3.2.14. Закон за устройство и застрояване на столичната община; 11
3.2.15. Закон за опазване на земеделските земи; 11
3.2.16. Закона за собствеността и ползването на земеделските земи; 11
3.2.17. Закон за подпомагане на земеделските производители; 11
3.2.18. Закон за опазване на околната среда; 11

3.2.19. Закон за биологичното разнообразие 12
3.2.20. Закон за подземните богатства 12
3.2.21. Закон за държавната собственост; 12
3.2.22. Закон за общинската собственост; 12
3.2.23. Закон за водите 12
3.2.24. Правилник за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи; 12
3.2.25. Правилник за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи; 12
3.2.26. Наредба № 6 от 24 февруари 2014 г. на ДКЕВР за присъединяване на производители и клиенти на електрическа енергия към преносната или към разпределителните електрически мрежи; 12
3.2.27. Наредба №1/30.07.2003 за номенклатурата на видовете строежи; 12
3.2.28. Наредба № 2 от 31 юли 2003 за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти; 12
3.2.29. Наредба № 3 от 31 юли 2003 г за съставяне на актове и протоколи по време на строителството; 12
3.2.30. Наредба № 4 от 21 май 2011 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти; 12
3.2.31. Наредба № 16 от 9 юни 2004 г. за сервитутите на енергийните обекти; 12
3.2.32. Наредба № 4 от 21 май 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти; 12
3.2.33. Наредба № 14 от 15.06.2005 г. за технически правила и нормативи за проектиране, изграждане и ползване на обектите и съоръженията за производство, преобразуване, пренос и разпределение на електрическа енергия; 12
3.2.34. Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони; 12
3.2.35. Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове; 12
3.2.36. Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми; 12
3.2.37. Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда;..... 12
3.2.38. Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони;..... 12
3.2.39. Наредба за ползване на повърхностните води 12
3.2.40. Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката; 13
3.2.41. Правила за търговия с електрическа енергия, обн. в ДВ, бр. 39/2014 г. 13

3.3. Компетентни органи 13

Глава първа 14

IV. Монтаж на инсталации за производство на електрическа енергия 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. (чл. 147, ал. 1, т. 14 от ЗУТ) 14

4.1. Инвестиционно проектиране и издаване на разрешение за строеж 16
4.1.1. Идейна фаза/Прединвестиционно проучване 16
4.1.2. Проектно решение..... 16
4.1.3. Съгласуване с община, издаване на разрешение за строеж..... 16

4.2. Процедура по присъединяване на обекта към електроразпределителната мрежа 17
4.2.1. Искане за проучване (поради ограничението в инсталираната мощност на обекта) може да се подава само до съответния оператор на електроразпределителна мрежа 17

4.3. Изграждане и въвеждане в експлоатация на обекта 18
4.3.1. Монтаж 18
4.3.2. Документи ЕРП 18
4.3.3. Приемателна комисия 19
4.3.4. Монтаж на електромер 20
4.3.5. Включване 20

4.4. Насоки за експлоатация 21

V. Монтаж на инсталации за производство на 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. (чл. 147, ал. 1, т. 14 от ЗУТ) 23

5.1. Инвестиционно проектиране и издаване на разрешение за строеж 23

5.2. Процедура по присъединяване на обекта топлопреносна мрежа ако е приложимо 24

VI. Енергийни обекти по чл. 25а, ал. 1 от ЗЕВИ с обща инсталирана мощност до 5 MW (чл. 147, ал.1, т.14а от ЗУТ) 24

6.1. Инвестиционно проектиране и издаване на разрешение за строеж 25
6.1.1. Идейна фаза 25
6.1.2. Проектно решение 26
6.1.3. Разрешение за строеж 26

6.2. Уведомителна процедура пред оператор на електроразпределителна мрежа и община 27
6.2.1. Уведомление преди монтаж 27
6.2.2. Монтаж 27
6.2.3. Уведомление след монтаж 27

6.3. Въвеждане в експлоатация на обекта 27
6.3.1. Включване 27

6.4. Насоки за експлоатация 27

VII. Изграждане, основен ремонт и подмяна на инсталации за производство на електрическа енергия, топлинна енергия и/или енергия за охлаждане от възобновяеми източници, а в случаите на геотермални системи - до дълбочина от 10 метра включително 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. (чл. 151, ал.1, т.19 от ЗУТ) 27

7.1. Изграждане, основен ремонт и подмяна на инсталации за производство на електрическа енергия 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 за собствено потребление с обща инсталирана мощност до 20kW 28
7.1.1. Проектиране 28
7.1.2. Уведомителни процедури до главен архитект на община и оператор на електроразпределителна мрежа 28

7.2. Изграждане, основен ремонт и подмяна на инсталации за производство на топлинна енергия и/или енергия за охлаждане от възобновяеми източници, а в случаите на геотермални системи - до дълбочина от 10 метра включително към съществуващите еднофамилни жилищни и вилни сгради и в прилежащите им поземлени имоти, енергията от които ще се използва само за собствено потребление, с обща инсталирана мощност до 20 kW.. 29
7.2.1. Проектиране ... 29
7.2.2. Уведомителни процедури до главен архитект на община ... 29

7.3. Обекти за производство на топлинна енергия и/или енергия за охлаждане, включително геотермални системи на дълбочина от 10 до 200 м. 30

Глава втора ... 31

VIII. Устройствено планиране във връзка с изграждането енергийни обекти и съоръжения за производство на енергия от възобновяеми източници и съпътстващата ги техническа инфраструктура ... 31

8.1. Общ устройствен план ... 31
8.1.1. Уведомление за инвестиционно намерение ... 33
8.1.2. Допускане изработването на проект за общ устройствен план или за изменение на действащ общ устройствен план ... 33
8.1.3. Одобряване на проект за изменение на ОУП ... 36
8.1.4. Едновременно изменение на ПУП и ОУП ... 38

8.2. Подробен устройствен план ... 39
8.2.1. Допускане изработването на проект на подробен устройствен план – план за регулация; план за застрояване и план за регулация и застрояване ... 41
8.2.2. Изработване, съгласуване и одобряване на проектите за ПУП-ПР/ПЗ/ПРЗ 44
8.2.3. Условия и ред за изменение на устройствените планове ... 51
8.2.4. Допускане изработването на подробен устройствен план – парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии и одобряването му ... 54

IX. Вещни права ... 57

9.1. Право на собственост ... 57

9.2. Право на строеж ... 57
9.2.1. Учредяване на право на строеж без търг или конкурс от държавата ... 58
9.2.2. Учредяване на право на строеж без търг или конкурс от общината ... 59

9.3. Сервитутни права ... 63
9.3.1. Сервитут върху подземния (кабелен) или надземния (въздушен) електропровод ... 63
9.3.2. Сервитут на ротора на вятърния генератор ... 67
9.3.3. Сервитути на енергийни обекти върху поземлени имоти в горски територии ... 69
9.3.4. Поземлени сервитути по Закона за устройство на територията ... 70

X. Промяна на предназначението на земеделски земи за изграждане на обект за производство на енергия от възобновяеми източници ... 72

XI. Инвестиционно проектиране и издаване на разрешение за строеж за строежи от 1-ва, 2-ра и 3-та категория по чл. 137, ал. 1, т. 1, буква „з", т. 2, буква „ж" и т. 3, буква „д" от ЗУТ ... 74
11.1.1. Процедури по екологичното законодателство за планове, проекти и инвестиционни предложения за изграждане или реконструкция на енергийни обекти и съоръжения за производство на енергия от възобновяеми източници 76

11.1.2. Съгласуване и одобряване на инвестиционни проекти 111
11.1.3. Разрешение за строеж 113
11.1.4. Промяна на инвестиционните намерения след издаване на разрешението за строеж: 116
11.1.1. Съобщаване на заомтересуваните лица за издадени разрешения за строеж, отказите за издаване на разрешения за строеж и заповеди за допълването им по чл. 154, ал. 5 от ЗУТ: 117
11.1.2. Служебна проверка от органите на Дирекцията за национален строителен контрол 118
11.1.3. Осигуряване на пътно-транспортен достъп до съоръженията 119

XII. Процедура по присъединяване на енергийни обекти за производство на електрическа енергия към електропреносната/ електроразпределителните мрежи 120

Присъединяването на обекти на производители на електрическа енергия от възобновяеми източници протича на няколко етапа: 120
12.1.1. Издаване на становище за условията и начина за присъединяване . 120
12.1.2. Гаранция 121
12.1.3. Сключване на предварителен договор за присъединяване 121
12.1.4. Сключване на окончателен договор за присъединяване 122
12.1.5. Разширение и/или реконструкция на електропреносната или съответната електроразпределителна мрежа 123
12.1.6. Проектиране и изграждане на съоръженията за присъединяване 124
12.1.7. Присъединяването на нов обект за производство на електрическа енергия към съответната мрежа 124

XIII. Процедура по издаване на лицензия за производство на електрическа енергия..... 125

13.1. Преди изграждане на енергийния обект 125
13.1.1. Условия, на които трябва да отговаря лицензиантът 125
13.1.2. Заявление и приложения към него 126
13.1.3. Издаване на лицензията 129
13.1.4. Изменение на лицензията 130
13.1.5. Срок на лицензията 131
13.1.6. Издаване на решение за започване на осъществяването на лицензионната дейност (след издадена лицензия преди изграждане на енергийния обект) 131
13.1.7. Съдържание на бизнес плана 132
13.1.8. Разрешение преобразуване на лицензианта и разпореждане с имуществото, с което се осъществява дейността по издадена лицензия 133

13.2. След изграждане на енергийния обект 134

XIV. Строителство и въвеждане в експлоатация на енергийния обект 135

14.1. Строителство: 135

14.2. Въвеждане в експлоатация: 149

XV. Реконструкция / Модернизация 154

I. Съкращения

АПК	Административнопроцесуалния кодекс
АУЕР	Агенция/та за устойчиво енергийно развитие
ЕС	Европейския/т съюз

ЗЕВИ	Закона за енергия от възобновяемите енергийни
Наръчника/ът	Наръчник за процедурите при изграждане или реконструкция на енергийни обекти и съоръжения за производство на енергия от възобновяеми източници
Наредба № 4	Наредба № 4 от 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти
Наредба № 16	Наредба № 16 от 9.06.2004 г. за сервитутите на енергийните обекти
Наредба № 8	Наредба № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.
Наредба № 14	Наредба № 14 от 15.06.2005 г. за технически правила и нормативи за проектиране, изграждане и ползване на обектите и съоръженията за производство, преобразуване, пренос и разпределение на електрическа енергия

ОДЗ	Областна дирекция земеделие
ОУП	Общ устройствен план
ОЕС	Общинския експертен съвет
ПУП	Подробен устройствен план
ЗОЗЗ	Закона за опазване на земеделските земи
ЗСПЗЗ	Закон за собствеността и ползването на земеделските земи
ЗЕВИ	Закон за енергия от възобновяеми енергийни източници
ЗЕ	Закон за енергетиката
ЕРП	Електроразпределително предприятие
ОРМ	Оператор на електроразпределителна мрежа
ЗООС	Закон за опазване на околната среда
ЗВ	Закон за водите

Настоящата версия на Наръчник не отразява предложените промени в Наредба № 6 от 24 февруари 2014 г. на ДКЕВР за присъединяване на производители и клиенти на електрическа енергия към преносната или към разпределителните електрически мрежи и НИД на Наредба Із-1970 за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар

II. Въведение

Настоящият Наръчник е изработен в изпълнение на изискванията на чл. 7, ал. 2, т. 16 от Закона за енергия от възобновяемите енергийни източници и е насочен към общините в Република България с цел предоставяне на практически насоки и разяснения във връзка с процедурите при изграждане или реконструкция на енергийни обекти и съоръжения за производство на енергия от възобновяеми източници. Основната му цел е постигане на по-пълно разбиране на процедурите от органите, които са компетентни да ги прилагат.

Целта на Наръчника е да улесни общините при извършване на дейността по административно обслужване на инвестиционния процес за изграждане на енергийни обекти за производство на енергия от възобновяеми източници. Съгласно чл. 22 от ЗЕВИ, към всяка община се създава център за административно обслужване, който при подадено искане от потребители на административни услуги предоставя указания и информация за процедурите при изграждане, реконструкция или основен ремонт на енергийни обекти и съоръжения за производство на енергия от възобновяеми източници. Центърът чрез интернет страницата на общината и по друг подходящ начин оповестява Наръчника.

III. Правна рамка в областта на енергията от възобновяемите източници

3.1. Европейска политика и законодателство в областта на възобновяемите източници

Законодателството на ЕС за насърчаването на възобновяемите енергийни източници е основен дял от политиката на Съюза, насочена към намаляване на емисиите от парникови газове, диверсифицирането на енергийните доставки и намаляването на зависимостта от ненадеждни и непостоянни пазари на изкопаеми горива и по-конкретно на нефт и газ. Следвайки тази политика, през 2018 г. лидерите на ЕС си поставиха за цел дял от 32% за възобновяеми енергийни източници в крайното потребление на енергия в ЕС до 2030 г. Водени от желанието ЕС да стане неутрален по отношение на климата до 2050 г., през март 2023 г. лидерите постигнаха споразумение за увеличаване на целта за дела на енергията от възобновяеми източници за 2030 г. до 42,5%, с цел постигане на 45%, с което почти ще се удвои съществуващия дял от възобновяеми източници в съюза.

Към момента ЕС е определил следните обвързващи цели за климата и енергетиката за 2030 г., както следва:

1) Намаляване на емисиите на парникови газове (ПГ) с най-малко 55% в сравнение с 1990 г., като за предприятията участващи в схемата за търговия с емисии, базовата година е 2005 г., а за България и Румъния, базовата година е 2007 г. Нещо повече, заложената цел за намаляването на емисиите от този сектор за 2030 г. е 62,5%, а не 55%;
2) Повишаване на енергийната ефективност (ЕЕ) -38% задължително за крайното енергийно потребление или 40,6% индикативно за първичното енергийно потребление ;
3) Увеличаване на дела на енергия от възобновяеми източници (ВИ) до поне 32% от брутното крайно потребление на енергия в ЕС;
4) Осигуряване на минимум 15% ниво на междусистемна електроенергийна свързаност между държавите членки.

Съгласно Измененията, приети от Европейския парламент на 14 декември 2022 г. към предложението за директива на Европейския парламент и на Съвета за изменение на Директива (ЕС) 2018/2001 за насърчаване използването на енергия от възобновяеми източници, Директива 2010/31/ЕС относно енергийните характеристики на сградите и Директива 2012/27/ЕС относно енергийната ефективност, изграждането и експлоатацията на инсталации за производство на енергия от възобновяеми източници, тяхната връзка към мрежата и самата мрежа, както и съоръженията за акумулиране, се считат за обекти от по-висш обществен интерес.

Правната рамка на нормативна уредба на ЕС в областта на енергията от възобновяеми източници се формира от следните актове:

3.1.1. Регламент (ЕС) 2018/1999 на Европейския парламент и на Съвета от 11 декември 2018 г. относно управлението на Енергийния съюз и на действията в областта на климата, за изменение на регламенти (ЕО) № 663/2009 и (ЕО) № 715/2009 на Европейския парламент и на Съвета, директиви 94/22/ЕО, 98/70/ЕО, 2009/31/ЕО, 2009/73/ЕО, 2010/31/ЕС, 2012/27/ЕС и 2013/30/ЕС на Европейския парламент и на Съвета, директиви 2009/119/ЕО и (ЕС) 2015/652 на Съвета и за отмяна на Регламент (ЕС) № 525/2013 на Европейския парламент и на Съвета;

3.1.2. Регламент за изпълнение (ЕС) 2020/1294 на Комисията от 15 септември 2020 година относно механизма за финансиране на възобновяемата енергия в Съюза (текст от значение за ЕИП);

3.1.3. Директива 2009/28/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 23 април 2009 г. за насърчаване използването на енергия от възобновяеми източници и за

изменение и впоследствие за отмяна на директиви 2001/77/ЕО и 2003/30/ЕО. (Официален вестник на ЕС, L 140 от 05.06.2009 г.);

3.1.4. Директива 2012/27/ЕС на Европейския парламент и на Съвета 25 октомври 2012 г. относно енергийната ефективност, за изменение на директиви 2009/125/ЕО и 2010/30/ЕС и за отмяна на директиви 2004/8/ЕО и 2006/32/ЕО. (ОВ L 315/1, 14.11.2012, изм. с Директива 2013/12/ЕС , ОВ, L141, 28.5.2013 г., попр. ОВ L 113, 25.4.2013 г., и ОВ L 71, 12.3.2014);

3.1.5. Директива 2018/2001/ЕС на Европейския парламент и на Съвета от 11 декември 2018 г. за насърчаване използването на енергия от възобновяеми източници и за преработване и заменяне на предишното законодателство (Директива 2009/28/ЕО, Директива (ЕС) 2015/1513 и Директива 2013/18/ЕС на Съвета

3.1.6. Директива (ЕС) 2023/2413 на Европейския парламент и на Съвета от 18 октомври 2023 г. за изменение на Директива 2018/2001/ЕС, Регламент (ЕС) 2018/1999 и Директива 98/70/ЕО по отношение на насърчаването на енергията от възобновяеми източници и за отмяна на Директива (ЕС) 2015/652 на Съвета;

3.1.7. Регламент (ЕС) 2022/2577 на Съвета от 22 декември 2022 г. за определяне на рамка за ускоряване на внедряването на енергия от възобновяеми източници;

3.1.8. Директива 2011/92/ЕС на Европейския парламенти на Съвета относно оценката на въздействието на някои публични и частни проекти върху околната среда;

3.1.9. Директива 2001/42/ЕО на Европейския парламент и на съвета от 27 юни 2001 година относно оценката на последиците на някои планове и програми върху околната среда

3.2. Национална законодателна рамка в областта на възобновяемите източници

С цел осигуряване на координиран и съгласуван подход в целия ЕС и изпълнение на стратегията на Енергийния съюз всяка държава членка (ДЧ) провежда националните политики в областта на енергетиката и климата, в контекста на европейското законодателство, принципи и приоритети за развитие на енергетиката. В тази връзка всяка държава членка (ДЧ) изготвя и представя пред Европейската комисия (ЕК) проект на Интегриран национален план в областта на енергетиката и климата (Интегриран план, ИНПЕК).

Основните цели, заложени в ИНПЕК са:

1) стимулиране на нисковъглеродно развитие на икономиката;

2) развитие на конкурентоспособна и сигурна енергетика;
3) намаляване зависимостта от внос на горива и енергия;
4) гарантиране на енергия на достъпни цени за всички потребители.

В национален мащаб в изпълнение на задълженията на България са приети следните национални стратегии и планове:

3.2.1. Енергийна стратегия на Република България до 2020 г., приета с Решение на Народното събрание от 1 юни 2011 г.;

3.2.2. Национален план за действие за енергията от възобновяеми източници по Модела за националните планове за действие в областта на енергията от възобновяеми източници съгласно посоченото в Директива 2009/28/ЕО на Европейския парламент и на Съвета. МИЕТ, септември 2012;

3.2.3. Първи национален план за действие по енергийна ефективност 2008 – 2010 г., приет с Решение на МС от 4 октомври 2007 г.;

3.2.4. Втори национален план за действие по енергийна ефективност 2011 – 2013 г., приет с Протокол № 36.14 на Министерския съвет от 28.09.2011 г.;

3.2.5. Трети национален план за действие за енергийна ефективност 2014 – 2020, разработен от Министерство на икономиката и енергетиката, София, юли 2014 г.;

3.2.6. Национална дългогодишна програма по енергийна ефективност до 2015 г., приета с Решение на МС от 4 юли 2005 г.;

3.2.7. Национална дългосрочна програма за насърчаване използването на възобновяеми енергийни източници 2005-2015 г., МИЕ/АЕЕ, декември 2005 г.

3.2.8. ИНПЕК

3.2.9. НПВУ

Националната законодателна уредба, отнасящо се пряко и непряко към изграждане на обекти за производството на електрическа енергия от възобновяеми източници се съдържа в изключително многобройни нормативни актове от различни сфери на стопанската дейност, част от които:

3.2.10. Закон за енергетиката;

3.2.11. Закон за енергията от възобновяеми източници;

3.2.12. Закон за устройство на територията;

3.2.13. Закон за устройство на Черноморското крайбрежие**;**

3.2.14. Закон за устройство и застрояване на столичната община;

3.2.15. Закон за опазване на земеделските земи;

3.2.16. Закона за собствеността и ползването на земеделските земи;

3.2.17. Закон за подпомагане на земеделските производители;

3.2.18. Закон за опазване на околната среда;

3.2.19. Закон за биологичното разнообразие

3.2.20. Закон за подземните богатства

3.2.21. Закон за държавната собственост;

3.2.22. Закон за общинската собственост;

3.2.23. Закон за водите

3.2.24. Правилник за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи;

3.2.25. Правилник за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи;

3.2.26. Наредба № 6 от 24 февруари 2014 г. на ДКЕВР за присъединяване на производители и клиенти на електрическа енергия към преносната или към разпределителните електрически мрежи;

3.2.27. Наредба №1/30.07.2003 за номенклатурата на видовете строежи;

3.2.28. Наредба № 2 от 31 юли 2003 за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти;

3.2.29. Наредба № 3 от 31 юли 2003 г за съставяне на актове и протоколи по време на строителството;

3.2.30. Наредба № 4 от 21 май 2011 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти;

3.2.31. Наредба № 16 от 9 юни 2004 г. за сервитутите на енергийните обекти;

3.2.32. Наредба № 4 от 21 май 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти;

3.2.33. Наредба № 14 от 15.06.2005 г. за технически правила и нормативи за проектиране, изграждане и ползване на обектите и съоръженията за производство, преобразуване, пренос и разпределение на електрическа енергия;

3.2.34. Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;

3.2.35. Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове;

3.2.36. Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми;

3.2.37. Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда;

3.2.38. Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони;

3.2.39. Наредба за ползване на повърхностните води

3.2.40. Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката;

3.2.41. Правила за търговия с електрическа енергия, обн. в ДВ, бр. 39/2014 г.

3.3. Компетентни органи

А. Национално ниво:

- **Народно събрание –** приема Стратегия за устойчиво енергийно развитие на Република България по предложение на Министерския съвет (чл. 3, ал. 2 от Закона за енергетиката).
- **Министерски съвет –** определя държавната политика за насърчаване производството и потреблението на електрическа енергия, топлинна енергия и енергия за охлаждане от възобновяеми източници, производството и потреблението на биогаз и зелен водород, както и производството и потреблението на енергия от възобновяеми източници в транспорта; приема План за определяне на приоритетни зони за развитие на обекти за производство на електрическа енергия от вятърна енергия; приема национални схеми за подпомагане използването на енергия от възобновяеми източници, като при дългосрочното им планиране се вземат предвид резултатите от оценката по чл. 4, ал. 2, т. 1 (чл. 3 от ЗЕВИ).
- **Министър на енергетиката –** Държавната политика за насърчаване производството и потреблението на електрическа енергия, топлинна енергия и енергия за охлаждане от възобновяеми източници, производството и потреблението на биогаз и зелен водород, както и производството и потреблението на енергия от възобновяеми източници в транспорта, възобновяеми течни и газообразни транспортни горива от небиологичен произход и рециклирани горива в транспорта се провежда от министъра на енергетиката (чл. 4, ал. 1 от ЗЕВИ).
- **Министър на околната среда и водите** - съвместно с министъра на енергетиката, министъра на регионалното развитие и благоустройството, министъра на транспорта и съобщенията и министъра на земеделието и храните разработват План за определяне на приоритетни зони за развитие на обекти за производство на електрическа енергия от вятърна енергия (чл. 5, ал. 2 от ЗЕВИ).
- **АУЕР -** Държавната политика за насърчаване производството и потреблението на електрическа енергия, топлинна енергия и енергия за охлаждане от възобновяеми източници, производството и потреблението на биогаз и зелен водород, както и производството и потреблението на енергия от възобновяеми източници в транспорта, възобновяеми течни и газообразни транспортни

горива от небиологичен произход и рециклирани горива в транспорта, се изпълнява от изпълнителния директор на АУЕР (чл. 7, ал. 1 от ЗЕВИ).

Б. Регионално ниво:

- **Областен управител -** осигурява провеждането на държавната политика за насърчаване производството и потреблението на електрическа енергия, топлинна енергия и енергия за охлаждане от възобновяеми източници, производството и потреблението на биогаз и зелен водород, производството и потреблението на енергия от възобновяеми източници в транспорта, производството и потреблението на възобновяеми течни и газообразни транспортни горива от небиологичен произход и рециклирани горива в транспорта, на територията на областта (чл. 8 от ЗЕВИ).
- **Общински съвет -** Общинските съвети приемат дългосрочни програми за насърчаване използването на енергията от възобновяеми източници (чл. 9 от ЗЕВИ).
- Кмет - Съгласно чл. 10, ал. 1 от ЗЕВИ, Кметът на общината разработва и внася за приемане от общинския съвет общински дългосрочни програми за насърчаване използването на енергията от възобновяеми източници в съответствие с Интегрирания план в областта на енергетиката и климата на Република България.

Глава първа

Строежи шеста категория съгласно чл. 137, ал. 1 и инсталации по чл. 151, ал.1, т.19 от ЗУТ

IV. Монтаж на инсталации за производство на електрическа енергия 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. (чл. 147, ал. 1, т. 14 от ЗУТ)

Облекчената процедура за изграждане на обекти по чл. 147, ал. 1, т. 14 от ЗУТ – издаване на разрешение за строеж без да се изисква одобряване на инвестиционен проект, може да се приложи, когато в поземления имот има съществуващи сгради и постройки, но виза за проектиране е задължително в случаите, определени в чл. 140, ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), вкл. за обекти - недвижими културни ценности. В тези случаи не е необходимо да се изменя подробния устройствен план.

Когато в поземления имот няма съществуваща сграда или постройка, облекченият ред за разрешаване изграждането на обекти по чл. 147, ал. 1, т. 14 от ЗУТ е неприложим. В тези случаи изграждането на енергиен обект (ФЕЦ) може да се разреши при спазване на общите условия и ред на ЗУТ – одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж в съответствие с предвижданията на действащ подробен устройствен план, съответно след промяна на предназначението на земята. (Раздел XI от наръчника)

Когато обектите по чл. 147, ал. 1, т. 14 от ЗУТ се разполагат в урегулирани поземлени имоти следва да не се превишават зададените с подробния устройствен план устройствени показатели за съответния урегулиран поземлен имот. При определяне на застроената площ, респективно плътността на застрояване при изграждане на обектите по чл. 147, ал. 1, т. 14 следва да се има предвид площта от терена, заета от обектите (измерено по вертикалната проекция на крайните фотоволтаични панели) и съпътстващите ги съоръжения. При разполагането им в урегулирани поземлени имоти следва да не се нарушават изискванията за пределно допустими височини и отстояния до вътрешните граници по чл. 42, ал. 3 от ЗУТ.

При разполагане на фотоволтаичните панели върху покривните и фасадни конструкции на съществуващите сгради (основно застрояване) и постройки, за тях следва да се спазват изискванията за издатини по Наредба № 7 от 22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Следва да се има предвид, че разпоредбата на чл. 147, ал. 1, т. 14 от ЗУТ не обхваща наличието на връзки на фотоволтаичната централа към техническата инфраструктура. При необходимост от присъединяване на фотоволтаичната централа към електроразпределителната мрежа, когато мястото на присъединяване съвпада, или е непосредствено до имотната граница на производителя на електрическа енергия, ФЕЦ и електропровода до електроразпределителната мрежа са строежи от шеста категория и следва да се разрешават с едно общо разрешение за строеж.

Когато мястото на присъединяване не съвпада с имотната граница на производителя на електрическа енергия (е извън имота), електропроводът представлява строеж от трета категория по смисъла на чл. 6, ал. 1, т. 6 от Наредба № 1 за номенклатурата на видовете строежи, който се разрешава и въвежда в експлоатация по общия ред на ЗУТ.

Предвид гореизложеното, ФЕЦ и електропровода за присъединяването му към електроразпределителната мрежа, когато мястото на присъединяване не съвпада с имотната граница на производителя на електрическа енергия, по преценка на главния архитект на общината може да се разрешават с отделни разрешения за строеж.

4.1. Инвестиционно проектиране и издаване на разрешение за строеж

4.1.1. Идейна фаза/Прединвестиционно проучване

Инвеститорът заедно с компания инсталатор уточнява модела на електроцентралата - каква да е мощността; дали да бъде за собствено потребление или да бъде изцяло за продажба на електроенергията; дали да бъде инсталирана на земя, на покривни конструкции или фасади; с каква ориентация да са например слънчевите модули; дали да бъдат добавени батерии и с какъв капацитет.

4.1.2. Проектно решение

Проектното решение по чл. 147, ал. 2 и чл. 151, ал. 4, т. 1 от ЗУТ не представлява „Инвестиционен проект" по смисъла на § 3, ал. 1 от Допълнителните разпоредби на Наредба 4/2001г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти /ОСИП/ и попада извън обхвата на разпоредбата на чл. 142, ал. 1 от ЗУТ, поради което неговият обхват и съдържание следва да бъдат определени за всеки конкретен случай от съответния проектант, съобразно неговата професионална компетентност, притежаващ ограничена или пълна проектантска правоспособност.

Проектното решение на инженер - конструктор с указания за изпълнението му е извън обхвата на разпоредбата на чл.142, ал. 10 от ЗУТ. Същото не представлява част от инвестиционен проект и за него не се изготвя оценка за съответствието му с основните изисквания към строежите.

Проектното решение се изготвя, подписва и подпечатва от технически правоспособно лице с ограничена или пълна проектантска правоспособност.

Във връзка с горното и съгласно разпоредбите на ЗУТ, при разглеждане на искане за издаване на разрешение за строеж по реда на чл. 147, ал. 1 от ЗУТ, за строежите, изброени в чл. 147, ал. 2 от ЗУТ, не се изисква проектното решение да бъде подпечатано от лице, упражняващо технически контрол по част „Конструктивна", както и не следва същото да бъде придружено с доклад и оценка за съответствие от лице, упражняващо технически контрол по част „Конструктивна".

4.1.3. Съгласуване с община, издаване на разрешение за строеж

В случаите, когато не се изисква одобряване на инвестиционен проект, 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. В разрешението за строеж се вписват видовете строителни и монтажни работи, които ще бъдат изпълнени. За постройки и съоръжения по чл. 147, ал. 1 към разрешението за строеж се прилага ситуационна скица с обозначени линии на застрояване, разстояния и височини.

За издаване на разрешение за строеж по реда на чл. 147, ал.1 от ЗУТ не се изисква одобряване на инвестиционен проект, съответно не се изисква и оценка за

съответствие по чл. 142, ал. 6 от ЗУТ, следователно срокът за издаване на разрешение за строеж по чл. 147, ал. 1 от ЗУТ следва да е седемдневен, съгласно разпоредбата на чл. 148, ал. 4 от ЗУТ, при спазване на разпоредбите на чл. 5в от ЗУТ.

4.2. Процедура по присъединяване на обекта къмелектроразпределителната мрежа

4.2.1. Искане за проучване (поради ограничението в инсталираната мощност на обекта) може да се подава само до съответния оператор на електроразпределителна мрежа.

Сроковете, в които мрежовият оператор следва да издаде становище са различни в зависимост от вида на обекта за производство на електрическа енергия от възобновяеми източници[1]:

а) обекти, които се предвижда да бъдат изградени върху покривни и фасадни конструкции на присъединени към електроразпределителната или затворената електроразпределителна мрежа сгради и върху недвижими имоти към тях в урбанизирани територии, когато инсталираната мощност на обекта за производство не надвишава предоставената мощност за присъединяване на сградата като обект на потребител – 15 дни;

б) обекти с обща инсталирана мощност до 30 kW, които предвижда да бъдат изградени върху покривни и фасадни конструкции на присъединени към електроразпределителната или затворената електроразпределителна мрежа сгради и върху недвижими имоти към тях в урбанизирани територии – 20 дни;

в) обекти с обща инсталирана мощност от 30 kW до 1 MW, които предвижда да бъдат изградени върху покривни и фасадни конструкции на присъединени към електроразпределителната или затворената електроразпределителна мрежа сгради и върху недвижими имоти към тях в урбанизирани територии – 40 дни

Условията за валидност на Становището, включително и изискването за предоставяне на гаранция, както и сроковете за сключване на предварителен договор/договор и съдържанието им са същите, както тези, описани в раздел VIII.

Изключение от правилата по-горе са инсталации за производство на електрическа енергия от възобновяеми източници или инсталации на потребители на собствена електрическа енергия и демонстрационните проекти с инсталирана мощност до 10,8 kW включително, за присъединяване, различно от трифазна връзка, за които е предвиден облекчен ред за присъединяване, който следва да се уреди в Наредба № 6, но при всички случаи срокът за присъединяване е до 30 дни след издаване на Становището. Гаранция за такива обекти не се дължи.

[1] При разграничаване на отделните видове обекти са посочени само характеристиките им, които допълват изискванията, посочени в чл. 147, ал. 1, т. 14 ЗУТ.

Гаранция по ЗЕВИ не се дължи само в следните случаи:

1.За инсталации за производство на електрическа енергия от възобновяеми източници с инсталирана електрическа мощност до 10,8 kW включително, за присъединяване, различно от трифазна връзка (чл. 26, ал. 15 от ЗЕВИ)

2. При извършване на модернизация на обект за производство на електрическа енергия от възобновяеми източници, когато не се увеличава общата инсталирана мощност на обекта, чл. 26а ЗЕВИ,

Предварителен договор не се издава само в случаите на извършване на модернизация на обект за производство на електрическа енергия от възобновяеми източници, при която се предвижда общата инсталирана мощност да се увеличи с не повече от 50 на сто спрямо съществуващата инсталирана мощност на обекта (чл.26а ал.2 ЗЕВИ)

4.3. Изграждане и въвеждане в експлоатация на обекта

4.3.1. Монтаж

Компанията инсталатор монтира и инсталира електроцентралата, съгласно съгласуваните и одобрени проекти и схеми.

4.3.2. Документи ЕРП

Инвеститорът подава заявление за извършено монтиране на електроцентралата при мощност до 30 киловата до ЕРП, към което прилага следния минимален набор от документи:

- Екзекутивни чертежи, отразяващи реалното изпълнение на обекта;
- Протоколи за настройки на защитните устройства;
- Протоколи от функционални проби на защитните устройства, издадени от независима акредитирана лаборатория, с посочване на номер на акредитация, тип на орган за контрол, тип на тестова апаратура и калибровка, оператор извършил проверките, анализ и оценка на резултатите;
- Валидни сертификати за акредитация на сертифицираните лаборатории, извършващи измерванията и тестовете на използваното оборудване
- Декларации за съответствие със съществените изисквания на нормите на безопасност, техническите норми, както и всички императивни изисквания, регламентирани в действащите нормативни актове, както и за създаване на техническа документация;
- Декларация за извършено монтиране на обекта от техническо лице, извършило монтажа ;
- Декларация за извършено монтиране на обекта от инженер конструктор, проектант на част Строителни конструкции.

При мощност над 30 киловата инвеститорът подава и заявление за сключване на договор за достъп до разпределителната мрежа, към което прилага допълнително следния минимален набор от документи:

- Списък на оперативен/експлоатационен персонал на обекта;
- Оценка на потенциала по чл.19 ал.1 от ЗЕВИ, когато това е задължително съгласно Наредбата по чл.19 ал.3 от ЗЕВИ;
- Документ, удостоверяващ правото на собственост или вещно право на ползване.

4.3.3. Приемателна комисия

Процедура по присъединяване на енергийни обекти за производство на електрическа енергия към електропреносната/електроразпределителната мрежа от настоящия наръчник, като разликата с посочените тук обекти се явява единство в начина на приемане на строежа, тъй като обектите, представляващи шеста категория строеж не подлежат на въвеждане в експлоатация, а установяване годността на обекта и съответствието му с техническите изисквания, се извършва с подписване на тристранен констативен протокол между производителя, оператора на разпределителната мрежа и техническото лице, което е извършило строително-монтажните работи на обекта. Производителите на електрическа енергия от възобновяеми източници, чиито енергийни обекти са с обща инсталирана мощност до 30 kW включително използват разпределителните мрежи, към които са присъединени, при общи условия, одобрени от КЕВР и обявени на интернет страницата на оператора на съответната разпределителна мрежа.

В този случай производителят попълва декларация за приемане на общите условия за достъп по образец на съответното ЕРП.

При мощност над 30 kW се сключва договор за достъп.

По време на приемателната комисия се проверяват:

- Съответствието на изградения обект с представените на електроразпределителното дружество екзекутивни чертежи, включително по част Вторична комутация – релейна защита и телеуправление;
- Съответствие на монтираните защитни устройства и устройствата за отсъединяване от електроразпределителната мрежа с представените екзекутиви и протоколи за настройки и изпитания;
- Настройките на защитните устройства, да отговарят на изискванията на електроразпределителното дружество и с данните от представените на електроразпределителното дружество протоколи.

Собственикът на обекта е задължен да осигури по време на проверката отговорни технически лица, които да притежават компетенции и права, относно:

- Изпълнените строително-монтажни работи на обекта, включително изпълнението на вторичната комутация и настройка на защитните устройства и инверторите;
- Демонстриране на работата на защитните устройства и инверторите, коригиране на параметрите при необходимост и предоставяне на детайлна информация за конфигурираните в тях настройки на електроразпределителното дружество;
- Проведените тестове и изпитания на защитните устройства;
- Полагане на подпис в протокол за приемане.

От страна на електроразпределителното дружество на проверките присъстват:

- Сътрудник от съответния клиентски център, който координира процедурата по приемане;
- Сътрудник от специализиран екип на електроразпределителното дружество, притежаващ компетенции да оцени техническото състояние и функционалността на оборудването.

В случай на установяване на несъответствия на техническите параметри или функционалните характеристики на обекта спрямо одобрената проектна документация и изискванията на електроразпределителното дружество, те се описват подробно в протокола, като същите трябва да бъдат отстранени своевременно от собственика на обекта.

4.3.4. Монтаж на електромер

ЕРП монтира електромер, когато електроцентралата е изцяло за продаване на произведената енергия. Когато електроцентралата е за собствено потребление, ОРМ подменя съществуващия електромер с двупосочен.

4.3.5. Включване

След успешно приемане на обекта от приемателната комисия, инвеститорът подава заявление за включване на електроцентралата до ОРМ към което прилага декларация от купувач на електрическата енергия и координатор балансираща група за

наличие на действащ договор за изкупуване на произвежданата от обекта електрическа енергия и балансиране и подписан договор за достъп или декларация за пиремане на общите условия за достъп до разпределителната мрежа.

ОРМ организира подготовката за включване на обекта, а компанията инсталатор включва електроцентралата.

4.4. Насоки за експлоатация

Собственикът на обекта за производство на електрическа енергия носи пълна отговорност за организацията на техническата експлоатация, която включва:

- управление на персонала, който експлоатира обекта, включително осигуряването на здравословни и безопасни условия на труд;
- оперативно обслужване на обекта;
- осъществяване на периодичен технически контрол, включително на защитните устройства и устройствата за отсъединяване от електроразпределителната мрежа;
- периодично техническо обслужване и ремонт;
- водене на техническа и оперативна документация, включително протоколи от периодични изпитания на защитната техника и поддържане на актуална карта за настройките на релейната защита и актуални чертежи на вторичното окабеляване;
- осигуряването пожарната и аварийната безопасност на обекта.

Всички неправилни задействания, както и отказите на устройствата на релейната защита и телеуправление, а също неправилната работа и отказите на устройствата за автоматично регулиране се отчитат и анализират от обслужващия персонал на обекта и се отстраняват причините за това. Всички предприети мерки, водещи до промяна на параметри по условията за присъединяване и паралелна работа с електроразпределителната мрежа, следва да бъдат своевременно съобщени на електроразпределителното предприятие.

Собственикът на обекта няма право да променя самоволно схемата на свързване и настройките на релейните защити.

При планиран ремонт, реконструкция и/или модернизация на обекта, свързана с промяна на неговите технически параметри, собственикът на обекта задължително съгласува действията си ЕРП един месец преди осъществяване на промяната.

При промяна на техническите параметри на обекта, настъпили след извършване на неотложен ремонт, вследствие на възникнала или за предотвратяване възникването на повреда или при други непредвидими обстоятелства, собственикът на обекта

представя на ЕРП актуализирана информация в срок не по-късно от 3 дни след възникване на промяната.
Измененията в схемите на релейните защити на обекта се вписват в паспорта и в дневника за релейна защита и телеуправление, като се коригират принципните и монтажните схеми.

От режим на телеуправление към режим на местно управление се преминава само с разрешение на диспечера на ЕРП.

Собственикът на обекта се задължава периодично на интервали, съгласно действащите нормативни документи, но не по-късно от веднъж на 3 години да проверява защитните устройства и устройствата за отсъединяване от електроразпределителната мрежа и да извършва функционални тестове, за което да съставя протокол, като резултатите се вписват в паспортите и в дневника на релейната защита.

Оперативни превключвания в обектите, присъединени в мрежа средно напрежение се разрешават и нареждат от диспечерите на ЕРП и се извършват от оперативният персонал на обекта.

От гледна точка за безопасността при работа по съоръженията за производство на електрическа енергия се прилагат изискванията на ПРАВИЛНИК ЗА БЕЗОПАСНОСТ И ЗДРАВЕ ПРИ РАБОТА В ЕЛЕКТРИЧЕСКИ УРЕДБИ НА ЕЛЕКТРИЧЕСКИ И ТОПЛОФИКАЦИОННИ ЦЕНТРАЛИ И ПО ЕЛЕКТРИЧЕСКИ МРЕЖИ (ЗАГЛ. ИЗМ. - ДВ, БР. 19 ОТ 2005 Г.). Взаимоотношенията между персонала на ЕРП и собственика на обекта за производство на електрическа енергия са регламентирани в раздел VI на същия правилник.

Нормативни документи, които регламентират поддържането в техническа изправност и правилата за безопасна експлоатация на обектите за производство на електрическа енергия и свързаните с тях електросъоръжения са:

- НАРЕДБА № 9 ОТ 9 ЮНИ 2004 Г. ЗА ТЕХНИЧЕСКАТА ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА ЕЛЕКТРИЧЕСКИ ЦЕНТРАЛИ И МРЕЖИ;
- НАРЕДБА № 16-116 ОТ 8 ФЕВРУАРИ 2008 Г. ЗА ТЕХНИЧЕСКА ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА ЕНЕРГООБЗАВЕЖДАНЕТО.

V. Монтаж на инсталации за производство на 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. (чл. 147, ал. 1, т. 14 от ЗУТ)

Облекчената процедура за изграждане на обекти по чл. 147, ал. 1, т. 14 от ЗУТ – издаване на разрешение за строеж без да се изисква одобряване на инвестиционен проект, може да се приложи, когато в поземления имот има съществуващи сгради и постройки. В тези случаи не е необходимо да се изменя подробния устройствен план.

Когато в поземления имот няма съществуваща сграда или постройка, облекченият ред за разрешаване изграждането на обекти по чл. 147, ал. 1, т. 14 от ЗУТ е неприложим. В тези случаи изграждането на енергиен обект може да се разреши при спазване на общите условия и ред на ЗУТ – одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж в съответствие с предвижданията на действащ подробен устройствен план, съответно след промяна на предназначението на земята.

Когато обектите по чл. 147, ал. 1, т. 14 от ЗУТ се разполагат в урегулирани поземлени имоти следва да не се превишават зададените с подробния устройствен план устройствени показатели за съответния урегулиран поземлен имот. При определяне на застроената площ, респективно плътността на застрояване при изграждане на обектите по чл. 147, ал. 1, т. 14 следва да се има предвид площта от терена, заета от обектите и съпътстващите ги съоръжения. При разполагането им в урегулирани поземлени имоти следва да не се нарушават изискванията за пределно допустими височини и отстояния до вътрешните граници по чл. 42, ал. 3 от ЗУТ.

При разполагане на слънчеви топлинни преобразуватели върху покривните и фасадни конструкции на съществуващите сгради (основно застрояване) и постройки, за тях следва да се спазват изискванията за издатини по Наредба № 7 от 22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

5.1. Инвестиционно проектиране и издаване на разрешение за строеж

Проектното решение по чл. 147, ал. 2 и чл. 151, ал. 4, т. 1 от ЗУТ не представлява „Инвестиционен проект" по смисъла на § 3, ал. 1 от Допълнителните разпоредби на Наредба 4/2001г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти /ОСИП/ и попада извън обхвата на разпоредбата на чл. 142, ал. 1 от ЗУТ, поради което неговият обхват и съдържание следва да бъдат определени за всеки

конкретен случай от съответния проектант, съобразно неговата професионална компетентност, притежаващ ограничена или пълна проектантска правоспособност.

Проектното решение на инженер - конструктор с указания за изпълнението му е извън обхвата на разпоредбата на чл.142, ал. 10 от ЗУТ. Същото не представлява част от инвестиционен проект и за него не се изготвя оценка за съответствието му с основните изисквания към строежите.

Проектното решение се изготвя, подписва и подпечатва от технически правоспособно лице с ограничена или пълна проектантска правоспособност.

Във връзка с горното и съгласно разпоредбите на ЗУТ, при разглеждане на искане за издаване на разрешение за строеж по реда на чл. 147, ал. 1 от ЗУТ, за строежите, изброени в чл. 147, ал. 2 от ЗУТ, не се изисква проектното решение да бъде подпечатано от лице, упражняващо технически контрол по част „Конструктивна", както и не следва същото да бъде придружено с доклад и оценка за съответствие от лице, упражняващо технически контрол по част „Конструктивна".

В случаите, когато не се изисква одобряване на инвестиционен проект, 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. В разрешението за строеж се вписват видовете строителни и монтажни работи, които ще бъдат изпълнени. За постройки и съоръжения по чл. 147, ал. 1 към разрешението за строеж се прилага ситуационна скица с обозначени линии на застрояване, разстояния и височини.

За издаване на разрешение за строеж по реда на чл. 147, ал.1 от ЗУТ не се изисква одобряване на инвестиционен проект, съответно не се изисква и оценка за съответствие по чл. 142, ал. 6 от ЗУТ, следователно срокът за издаване на разрешение за строеж по чл. 147, ал. 1 от ЗУТ следва да е седемдневен, съгласно разпоредбата на чл. 148, ал. 4 от ЗУТ, при спазване на разпоредбите на чл. 5в от ЗУТ.

Обектите по чл. 147, ал. 1 от ЗУТ представляват строеж от шеста категория по чл. 137, ал. 1, т. 6 от ЗУТ и съгласно чл. 178, ал. 2 от ЗУТ не подлежат на въвеждане в експлоатация.

5.2. Процедура по присъединяване на обекта топлопреносна мрежа ако е приложимо

VI. Енергийни обекти по чл. 25а, ал. 1 от ЗЕВИ с обща инсталирана мощност до 5 MW (чл. 147, ал.1, т.14а от ЗУТ)

Облекчената процедура по чл. 147, ал. 1 от ЗУТ се прилага и за обектите по т. 14а - изграждане на енергиен обект по чл. 25а, ал. 1 от Закона за енергията от възобновяеми източници - за производство на електрическа енергия от възобновяеми източници върху покривни и фасадни конструкции на сгради, присъединени към електропреносната, електроразпределителна или затворена електроразпределителна мрежа и върху недвижими имоти към тях в урбанизирани територии, енергията от които ще се използва само за собствено потребление, като общата инсталирана мощност на енергийните обекти може да бъде до два пъти размера на предоставената мощност, но не повече от 5 MW. Виза за проектиране е задължително в случаите, определени в чл. 140, ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), вкл. за обекти - недвижими културни ценности

Когато в поземления имот няма съществуваща сграда или постройка, облекченият ред за разрешаване изграждането на обекти по чл. 147, ал. 1, т. 14а от ЗУТ е неприложим. В тези случаи изграждането на енергиен обект може да се разреши при спазване на общите условия и ред на ЗУТ – одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж в съответствие с предвижданията на действащ подробен устройствен план, съответно след промяна на предназначението на земята.

Когато обектите по чл. 147, ал. 1, т. 14а от ЗУТ се разполагат в урегулирани поземлени имоти следва да не се превишават зададените с подробния устройствен план устройствени показатели за съответния урегулиран поземлен имот. При определяне на застроената площ, респективно плътността на застрояване при изграждане на обектите по чл. 147, ал. 1, т. 14а следва да се има предвид площта от терена, заета от обектите и съпътстващите ги съоръжения. При разполагането им в урегулирани поземлени имоти следва да не се нарушават изискванията за пределно допустими височини и отстояния до вътрешните граници по чл. 42, ал. 3 от ЗУТ.

При разполагане на елементите на енергийните обекти върху покривните и фасадни конструкции на съществуващите сгради (основно застрояване) и постройки, за тях следва да се спазват изискванията за издатини по Наредба № 7 от 22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

6.1. Инвестиционно проектиране и издаване на разрешение за строеж

6.1.1. Идейна фаза

Инвеститорът заедно с компания инсталатор уточнява нуждите на обекта от електроенергия и типа на електроцентралата, която ще е полезна - каква да е мощността, дали да е монтирана на земя, на покривни конструкции или фасади, с каква ориентация да са например слънчевите модули, дали да бъдат добавени батерии и с какъв капацитет.

6.1.2. Проектно решение

Проектното решение по чл. 147, ал. 2 и чл. 151, ал. 4, т. 1 от ЗУТ не представлява „Инвестиционен проект" по смисъла на § 3, ал. 1 от Допълнителните разпоредби на Наредба 4/2001г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти /ОСИП/ и попада извън обхвата на разпоредбата на чл. 142, ал. 1 от ЗУТ, поради което неговият обхват и съдържание следва да бъдат определени за всеки конкретен случай от съответния проектант, съобразно неговата професионална компетентност, притежаващ ограничена или пълна проектантска правоспособност.

Проектното решение на инженер - конструктор с указания за изпълнението му е извън обхвата на разпоредбата на чл.142, ал. 10 от ЗУТ. Същото не представлява част от инвестиционен проект и за него не се изготвя оценка за съответствието му с основните изисквания към строежите.

Проектното решение се изготвя, подписва и подпечатва от технически правоспособно лице с ограничена или пълна проектантска правоспособност.

Във връзка с горното и съгласно разпоредбите на ЗУТ, при разглеждане на искане за издаване на разрешение за строеж по реда на чл. 147, ал. 1 от ЗУТ, за строежите, изброени в чл. 147, ал. 2 от ЗУТ, не се изисква проектното решение да бъде подпечатано от лице, упражняващо технически контрол по част „Конструктивна", както и не следва същото да бъде придружено с доклад и оценка за съответствие от лице, упражняващо технически контрол по част „Конструктивна".

6.1.3. Разрешение за строеж

В случаите, когато не се изисква одобряване на инвестиционен проект, 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. В разрешението за строеж се вписват видовете строителни и монтажни работи, които ще бъдат изпълнени. За постройки и съоръжения по чл. 147, ал. 1 към разрешението за строеж се прилага ситуационна скица с обозначени линии на застрояване, разстояния и височини.

За издаване на разрешение за строеж по реда на чл. 147, ал.1 от ЗУТ не се изисква одобряване на инвестиционен проект, съответно не се изисква и оценка за съответствие по чл. 142, ал. 6 от ЗУТ, следователно срокът за издаване на разрешение за строеж по чл. 147, ал. 1 от ЗУТ следва да е седемдневен, съгласно разпоредбата на чл. 148, ал. 4 от ЗУТ, при спазване на разпоредбите на чл. 5в от ЗУТ.

Обектите по чл. 147, ал. 1 от ЗУТ представляват строеж от шеста категория по чл. 137, ал. 1, т. 6 от ЗУТ и съгласно чл. 178, ал. 2 от ЗУТ не подлежат на въвеждане в експлоатация.

6.2. Уведомителна процедура пред оператор на електроразпределителна мрежа и община

6.2.1. Уведомление преди монтаж

Крайният клиент подава уведомление до оператора на съответната електроразпределителна или затворена електроразпределителна мрежа, който в 14-дневен срок от получаване на уведомлението предоставя допълнително споразумение към договора за достъп и пренос на крайния клиент, в което се посочват техническите изисквания към схемата на свързване на енергийния обект към електрическата уредба на крайния клиент и се регламентират правата и задълженията на страните с цел гарантиране сигурността на електроенергийната система с оглед недопускане постъпване на електрическа енергия и смущения в мрежата.

Допълнителното споразумение се сключва преди издаване на разрешение за строеж на енергийния обект, като в този случай становище за присъединяване не се издава.

6.2.2. Монтаж

Компанията инсталатор монтира и инсталира електроцентралата.

6.2.3. Уведомление след монтаж

Инвеститорът уведомява със заявления оператора на разпределителната мрежа (ЕРП) и общината, че електроцентралата е монтирана, инсталирана и готова за включване в мрежата.

6.3. Въвеждане в експлоатация на обекта

6.3.1. Включване

Компанията инсталатор включва централата за собствено потребление в мрежата в ограничен режим.

6.4. Насоки за експлоатация

VII. Изграждане, основен ремонт и подмяна на инсталации за производство на електрическа енергия, топлинна енергия и/или енергия за охлаждане от възобновяеми източници, а в случаите на геотермални системи - до дълбочина от 10 метра включително 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. (чл. 151, ал.1, т.19 от ЗУТ)

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

7.1. Изграждане, основен ремонт и подмяна на инсталации за производство на електрическа енергия 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 за собствено потребление с обща инсталирана мощност до 20kW

7.1.1. Проектиране

Проектното решение по чл. 147, ал. 2 и чл. 151, ал. 4, т. 1 от ЗУТ не представлява „Инвестиционен проект" по смисъла на § 3, ал. 1 от Допълнителните разпоредби на Наредба 4/2001г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти /ОСИП/ и попада извън обхвата на разпоредбата на чл. 142, ал. 1 от ЗУТ, поради което неговият обхват и съдържание следва да бъдат определени за всеки конкретен случай от съответния проектант, съобразно неговата професионална компетентност, притежаващ ограничена или пълна проектантска правоспособност.

Проектното решение на инженер - конструктор с указания за изпълнението му е извън обхвата на разпоредбата на чл.142, ал. 10 от ЗУТ. Същото не представлява част от инвестиционен проект и за него не се изготвя оценка за съответствието му с основните изисквания към строежите.

Проектното решение се изготвя, подписва и подпечатва от технически правоспособно лице с ограничена или пълна проектантска правоспособност.

7.1.2. Уведомителни процедури до главен архитект на община и оператор на електроразпределителна мрежа

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.

7.2. Изграждане, основен ремонт и подмяна на инсталации за производство на топлинна енергия и/или енергия за охлаждане от възобновяеми източници, а в случаите на геотермални системи - до дълбочина от 10 метра включително към съществуващите еднофамилни жилищни и вилни сгради и в прилежащите им поземлени имоти, енергията от които ще се използва само за собствено потребление, с обща инсталирана мощност до 20 kW..

7.2.1. Проектиране

Проектното решение по чл. 147, ал. 2 и чл. 151, ал. 4, т. 1 от ЗУТ не представлява „Инвестиционен проект" по смисъла на § 3, ал. 1 от Допълнителните разпоредби на Наредба 4/2001г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти /ОСИП/ и попада извън обхвата на разпоредбата на чл. 142, ал. 1 от ЗУТ, поради което неговият обхват и съдържание следва да бъдат определени за всеки конкретен случай от съответния проектант, съобразно неговата професионална компетентност, притежаващ ограничена или пълна проектантска правоспособност.

Проектното решение на инженер - конструктор с указания за изпълнението му е извън обхвата на разпоредбата на чл.142, ал. 10 от ЗУТ. Същото не представлява част от инвестиционен проект и за него не се изготвя оценка за съответствието му с основните изисквания към строежите.

Проектното решение се изготвя, подписва и подпечатва от технически правоспособно лице с ограничена или пълна проектантска правоспособност.

7.2.2. Уведомителни процедури до главен архитект на община

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.

7.3. Обекти за производство на топлинна енергия и/или енергия за охлаждане, включително геотермални системи на дълбочина от 10 до 200 м.

Не се изисква разрешително за водовземане или за ползване на воден обект или концесия и не се дължат такси по реда на Закона за водите в следните случаи на експлоатация на плитки геотермални и хидрогеотермални ресурси за използване на геотермална енергия за собствено потребление:

1. при затворени геотермални системи с максимална инсталирана мощност до 500 kW, включително, използващи геотермални или хидрогеотермални ресурси;

2. при отворени геотермални системи, използващи води, които са с максимална инсталирана мощност до 500 kW, включително, и максимален дебит на циркулация до 80 куб.м. на денонощие, включително, при условие на обратно инжектиране на водата в пласта и при технологични загуби не повече от 10 куб.м. на денонощие, включително.

В чл. 43 ал. 3 на Закона за водите, физически и юридически лица имат право на безвъзмездно водовземане от повърхностни и подземни води и на безвъзмездно ползване на повърхностни и подземни водни обекти в случаите на експлоатация на плитки геотермални ресурси и изграждане на свързани геотермални системи съгласно условията на Закона за енергията от възобновяеми източници.

Използване на геотермална енергия за собствено потребление включва и случаите, когато крайна енергия може да се доставя до трети лица, включително чрез публични мрежи, от производящи потребители, съвместно действащи производящи потребители, общности за възобновяема енергия.

При експлоатация на плитки хидрогеотермални ресурси се прилагат изискванията на Закона за водите.
Разрешително за ползване на воден обект се издава за изграждане и експлоатация на геотермални системи за плитки геотермални ресурси, когато това се изисква по реда на Закона за енергията от възобновяеми източници.

Експлоатация на плитки геотермални ресурси на дълбочина над 10 м под повърхността на земята се извършва след изготвяне на геоложки доклад.

При експлоатация на плитки хидрогеотермални ресурси с дълбочина над 10 м, за намерението се уведомява съответната Басейнова дирекция и се изготвя хидрогеоложки доклад съгласно наредбата по чл. 135, т. 2 от Закона за водите.

В срок от три месеца след въвеждане в експлоатация на геотермалната система, инвеститорът уведомява с общо уведомление директора на басейнова дирекция и министъра на енергетиката, като прилага към уведомлението цифрово копие от хидроложкия доклад. Министърът на енергетиката внася за завеждане представения доклад в Националния геоложки фонд. Екземпляр от доклада се съхранява и в съответната басейнова дирекция.

В срок от две седмици от получаване на уведомлението по предходната алинея, Министърът на енергетиката представя на АУЕР информация за всички нови системи за геотермална енергия.

Министърът на енергетиката осъществява контрол върху дейностите по експлоатация на плитки геотермални ресурси с оглед опазване на земните недра и спазване изискванията на настоящия закон и избягване на нарушаване и заобикаляне на изискванията на Закона за подземните богатства.

Министърът на околната среда и водите осъществява контрол върху дейностите по експлоатация на плитки геотермални ресурси във вид и в обем, предвидени в глава девета от Закона за опазване на околната среда и в съответните разпоредби на Закона за защитените територии, Закона за биологичното разнообразие, Закона за водите и на Закона за управление на отпадъците.

Глава втора

Обекти трета и по-висока категория съгласно чл. 137, ал.1 от ЗУТ

VIII. Устройствено планиране във връзка с изграждането енергийни обекти и съоръжения за производство на енергия от възобновяеми източници и съпътстващата ги техническа инфраструктура

8.1. Общ устройствен план

Съгласно чл. 11 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) поземлените имоти се групират в територии и устройствени зони с цел осигуряване на целесъобразното им устройство. Тези територии и зони се определят с общите и подробните устройствени планове в съответствие с изискванията на наредбата по чл. 13, ал. 1 от ЗУТ. Всеки тип устройствена зона може да има разновидности с различни правила и нормативи, които определят различен режим на устройство. Конкретни изисквания

към режимите на устройство се определят с правилата и нормативите за прилагане на съответния общ или подробен устройствен план, които са неразделна част от плана и се одобряват едновременно с него, съгласно чл. 104, ал. 2 и чл. 108, ал. 4 от ЗУТ.

Общите устройствени планове са основа за цялостното устройство на териториите на общините, на части от тях или на отделни населени места с техните землища. Предвижданията на общите устройствени планове, с които се определят общата структура и преобладаващото предназначение на териториите, видът и предназначението на техническата инфраструктура и опазването на околната среда и обектите на културно-историческото наследство, са задължителни при изготвянето на подробните устройствени планове. Неразделна част от общия устройствен план са правилата и нормативите за неговото прилагане, които се изработват в съответствие с наредбата по чл. 13, ал. 1 от ЗУТ и се одобряват едновременно с плана. Общият устройствен план няма пряко приложение за разрешаване на строителството.

С общия устройствен план на град с неговото землище или на селищно образувание с национално значение се определят:

1) общата структура на територията, предмет на плана - жилищни територии; производствено-складови територии; територии за паркове и градини; територии за спорт и забавления; територии за обществено обслужване; територии с обекти на културно-историческо наследство; територии за курортно-туристическо и вилно строителство; територии за мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура; земеделски територии; горски територии; територии за природозащита; нарушени територии за възстановяване; територии със специално, с друго или със смесено предназначение;
2) общият режим на устройство на всяка от териториите по т. 1 със съответните правила и нормативи;
3) териториите с публична държавна и с публична общинска собственост и режимът на тяхното устройство;
4) изискванията към естетико-композиционното изграждане на територията;
5) (нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм. - ДВ, бр. 61 от 2007 г., в сила от 27.07.2007 г., отм. - ДВ, бр. 13 от 2017 г.)
6) (нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., изм. - ДВ, бр. 53 от 2014 г.) застрашените от бедствия територии, определени съобразно картите, изготвени по реда на наредбата по чл. 6, ал. 2 и общинските планове по чл. 9, ал. 1 от Закона за защита при бедствия, както и необходимите превантивни мерки и начин на устройство и защита

8.1.1. Уведомление за инвестиционно намерение

Следвайки най-добрите практики в областта на изграждането на енергийни обекти и съоръжения за производство на енергия от възобновяеми източници, инвеститорът уведомява общината/общините, на територията на която ще се инсталират обектите. В случай, че в обхвата на бъдещата централа попадат имоти – държавна или общинска собственост, в уведомлението се съдържа и искане за учредяване на право на строеж съгласно т. 5.1. В повечето случаи, тези имоти представляват земеделски земи, поради което е необходимо да се извърши промяна на общия устройствен план (ОУП). Съгласно чл. 134, ал. 1, т. 8 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), влезлите в сила общи устройствени планове могат да се изменят, когато възникнат инвестиционни инициативи за изграждане на обекти за производство на енергия от възобновяеми източници по Закона за енергията от възобновяеми източници или съоръжения за съхранение на електрическа енергия.

На най-ранен етап от инвестиционното намерение възложителят следва да го съгласува и с Главна дирекция „Гражданска въздухоплавателна администрация" по отношение на ограниченията във връзка с безопасността на въздухоплаването при застрояване (изграждане на обекти) съгласно чл. 16б, ал. 1, т. 6 от Закона за гражданското въздухоплаване.

8.1.2. Допускане изработването на проект за общ устройствен план или за изменение на действащ общ устройствен план

Съгласно чл. 124 от ЗУТ общинският съвет приема решение за изработване на проект за общ устройствен план или за изменение на действащ общ устройствен план по предложение на кмета на общината. Разрешение за изработване на проект за общ устройствен план или за изменение на действащ общ устройствен план на селищно образувание с национално значение и на общините по Закона за устройството на Черноморското крайбрежие се дава със заповед на министъра на регионалното развитие и благоустройството. Предложенията за даване на разрешение за изработване на проект за общ устройствен план или за изменение на действащ общ устройствен план се придружават от задание по чл. 125.

Влезлите в сила общи устройствени планове могат да се изменят в осем конкретни хипотези,съдържащи фактиески обстоятелства, при наличието на които е приложима съответната правна норма, включително икогато възникнат инвестиционни инициативи за изграждане на обекти за производство на енергия от възобновяеми източници по Закона за енергията от възобновяеми източници или съоръжения за съхранение на електрическа енергия.

Поради това, фактическите основания за изменение на ОУП са винаги конкретни за съответния случай и следва да бъдат ясно мотивирани. Също така

предвид същността на ОУП като основен документ, предназначен да урежда устройствените въпроси за устойчиво развитие на територията на общината, процедурата по изменение на ОУП не би следвало да се провежда за отделна частна инициатива, а за групирани по общ признак случаи, свързани с конкретна необходимост при спазването на балансиран подход за развитие на всички видове територии, обхванати от ОУП.

Във връзка с това в чл. 127, ал. 9 от ЗУТ е регламентирано задължение на кмета на общината да представя за приемане от общинския съвет ежегоден доклад за изпълнението на общия устройствен план на общината, съответно на населеното място или селищното образувание, и да прави предложения за изменение на плана, ако такова се налага.

Процедурата преминава през следните етапа:

8.1.2.1. Искане за изменение на ОУП

В ЗУТ не е регламентирана възможност разрешение за изработване на изменение на ОУП да се даде по искане и за сметка на заинтересувани лица - собственици на поземлени имоти, концесионери, лица, които имат право да строят в чужд имот по силата на закон, или други лица, определени в закон Поради това не е допустимо заинтересувани лица да получат разрешение да възложат от свое име и за своя сметка проект за изменение на ОУП. Тоест, възложител на общ устройствен план или негово изменение може да бъде само съответната община.

8.1.2.2. Изработването на задание по чл. 125 от ЗУТ.

Проектите за устройствените планове се изработват въз основа на задание, включващо при необходимост опорен план, както и на допълнителна информация, свързана с устройството на съответната територия, осигурена от общините, Агенцията по геодезия, картография и кадастър, централните и териториалните администрации и дружества, които изработват специализирани карти, регистри и информационни системи. Заданието, съставено от възложителя, обосновава необходимостта от изработването на плана и съдържа изисквания относно териториалния му обхват, сроковете и етапите за изработване. Заданието се придружава от необходимата информация за съществуващото положение и за действащите за съответната територия концепции и схеми за пространствено развитие и устройствени планове. Опорният план, който е неразделна част от заданието, се изработва в мащаба на съответния устройствен план и съдържа основни кадастрални и специализирани

данни за територията. Експлоатационните дружества предоставят безвъзмездно необходимите данни за изработване на заданието и на опорния план в 14-дневен срок от поискването им на хартиен носител и по електронен път.

8.1.2.3. Съгласуване на заданието

Кметът на общината в 7 дневен срок от постъпването на искането за даване на разрешение за изработване на изменение на ОУП внася заданието за съгласуване в Министерството на културата чрез Националния институт за недвижимо културно наследство – 125, ал. 6 от ЗУТ. Съгласуването се извършва с писмено становище и заверка с печат върху графичните материали в срок до 4 месеца от датата на постъпване на съответната документация в НИНКН. Съгласуване в Министерство на културата чрез НИНКН е необходимо само и единствено, ако с изменението на ОУП се засягат защитените територии за опазване на недвижимото културно наследство, каквито са границите и площта на недвижимата културна ценност и на охранителната й зона. Това следва от чл. 78 от Закона за културното наследство, съгласно който териториално устройствената защита на недвижимото културно наследство обхваща проектиране, съгласуване и одобряване на устройствените планове и на проектните документации (инвестиционни инициативи и проекти за намеси) в защитените територии за опазване на недвижимото културно наследство и контрол по тяхното прилагане и изпълнение. С режима за опазване на недвижимата културна ценност се посочват териториалният обхват и предписанията за опазване на недвижимата културна ценност и нейната среда. Териториалният обхват се определя от границите и площта на недвижимата културна ценност и на охранителната й зона. С оглед дефиниране дали конкретното инвестиционно намерение попада недвижима културна ценност или нейна охранителна зона е желателно да се поиска предварително удостоверение от Националния институт за недвижимо културно наследство.

Кметът на общината в 7 дневен срок от постъпването на искането за даване на разрешение за изработване на изменение на ОУП внася заданието в Министерството на околната среда и водите или в съответната регионална инспекция по околната среда и водите за определяне на приложимите процедури по реда на глава шеста и глава седма, раздел I от Закона за опазване на околната среда и чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие. Министерството на околната среда и водите или съответната регионална инспекция по околната среда и водите предоставят исканата информация в 14-дневен срок от поискването. Екологичната оценка е част от устройствения план За целите на допускане на изработване на ОУП от общински съвет е необходимо единствено определяне на процедурата по реда на глава шеста и глава седма, раздел I от Закона за опазване на околната среда (ЗООС)и чл. 31 от Закона за

биологичното разнообразие (ЗБР), а не нейното цялостно завършване с решение на компетентния орган.

8.1.2.4. Общинският съвет приема решение за допускане изработване на проект за изменение на ОУП с обикновено мнозинство.

Съгласно чл. 124б от ЗУТ, с решенията по чл. 124 от ЗУТ се одобряват и заданията по чл. 125 от ЗУТ. Решението се издава в едномесечен срок и се публикува в Единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а от ЗУТ.

Решенията на общинския съвет и заповедите на кмета на общината по чл. 124 се разгласяват с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на общината, района или кметството, както и на други подходящи места в съответната територия - предмет на плана, и се публикуват на интернет страницата на общината. Заповедите на министъра на регионалното развитие и благоустройството по чл. 124, ал. 2 се публикуват на интернет страницата на министерството и се изпращат на съответната община за разгласяване по реда на ал. 2.

Решенията и заповедите по чл. 124 не подлежат на оспорване.

8.1.3. Одобряване на проект за изменение на ОУП

Процедурата преминава през следните етапа:

8.1.3.1. Изработване на проект

Проектът за изменение на ОУП се изработва от проектант, притежаващ пълна проектантска правоспособност и се публикуват на интернет страницата на съответната община**.**

8.1.3.2. Обществено обсъждане

Проектите за общи устройствени планове се публикуват в интернет страницата на съответната община и подлежат на обществено обсъждане преди внасянето им в експертните съвети по устройство на територията. Възложителят на проекта организира и провежда общественото обсъждане, като разгласява мястото, датата и часа на провеждане с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на общината, района или кметството, както и на други предварително оповестени обществено достъпни места в съответната територия - предмет на плана, и се публикува на интернет страницата на възложителя и на общината, в един национален всекидневник и в един местен вестник. На общественото обсъждане се води писмен протокол, който се прилага към документацията за експертния съвет и за общинския съвет. В градовете с районно деление обществени обсъждания се организират задължително във всички райони. Общественото обсъждане се

съвместява и е част от процедурата за провеждане на консултации по екологичната оценка и/или оценката за съвместимост, които възложителят на проекта организира и провежда по Закона за опазване на околната среда и/или Закона за биологичното разнообразие.

8.1.3.3. Съгласуване

Възложителят съгласува проектите за общи устройствени планове със заинтересуваните централни и териториални администрации, а при необходимост - и със специализираните контролни органи.

Съгласуването се изразява в

1. издаване на необходимите актове при условията, по реда и в сроковете, определени в специален закон;
2. издаване на писмени становища и/или участие на представители на заинтересувани ведомства в заседанието на експертния съвет, когато за съгласуването не се изисква издаване на акт по предходната точка. Ако не е представено писмено становище и на заседанието на експертния съвет не присъства представител на заинтересуваното ведомство, се смята, че проектът е съгласуван без забележки; отказите за съгласуване трябва да бъдат мотивирани.

8.1.3.4. Приемане на ОУП от общински експертен съвет

Проектите за общи устройствени планове се приемат от общинския експертен съвет. По решение на общинския съвет проекти за общи устройствени планове на териториите по чл. 10, ал. 2 и за други общи устройствени планове могат да се внасят за приемане и от областния експертен съвет или от Националния експертен съвет по устройство на територията и регионална политика.

8.1.3.5. Одобряване на ОУП

Общият устройствен план се одобрява от общинския съвет по доклад на кмета на общината. Решението на общинския съвет за одобряване на проект за ОУП/за изменение на ОУП се взима с обикновено мнозинство и се обнародва в "Държавен вестник" и публикува в Единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а. Одобреният общ устройствен план се публикува в интернет страницата на съответната община в 7-дневен срок от одобряването му.

Неразделна част от общия устройствен план са правилата и нормативите за неговото прилагане, които се изработват в съответствие с наредбата по чл. 13, ал. 1 от ЗУТ и се одобряват едновременно с плана.

Решението на Общинския съвет се изпраща в 7 дневен срок на компетентния Областен управител, който може в 14 дневен срок от получаването да отмени решението като незаконосъобразно и да го върне за ново обсъждане или да го оспори ред компетентния административен съд по реда на чл. 45 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА).

Следва да бъде направено важното уточнение, че правилата и нормативите за устройството и застрояването на територията на Столичната община се определят с отделен закон. Нов общ устройствен план на Столичната община, както и изменения в действащия общ устройствен план се приемат от Министерския съвет по реда на този закон при спазване на правилата и нормативите за устройство и застрояване, определени със Закона за устройството и застрояването на Столичната община. Решението на Министерския съвет се обнародва в "Държавен вестник" и се публикува в Единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а.

Общ устройствен план за селищни образувания с национално значение се одобрява със заповед на министъра на регионалното развитие и благоустройството след съгласуване с общинския съвет и приемане от Националния експертен съвет по устройство на територията, която се обнародва в "Държавен вестник" и се публикува в Единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а. Общите устройствени планове, одобрени от министъра на регионалното развитие и благоустройството, се публикуват в интернет страниците на Министерството на регионалното развитие и благоустройството и на съответната община в 7-дневен срок от одобряването им.

Общият устройствен план може да се обжалва по реда на чл. 215, ал. 1 в 14-дневен срок от обнародването в "Държавен вестник" на акта за одобряването или приемането му от собствениците на недвижими имоти, непосредствено засегнати от неговите предвиждания. Обжалването не спира изпълнението на плана. Непосредствено засегнати от предвижданията на общия устройствен план недвижими имоти са имотите, за които е предвидено изграждане на обекти - публична собственост на държавата или общината, или за които се установяват ограничения на собствеността с цел защита на обществени интереси - опазване на околната среда и на човешкото здраве, опазване на земеделски, горски и защитени територии и защитени зони.

8.1.4. Едновременно изменение на ПУП и ОУП

Когато изменението на подробния устройствен план налага и изменение на действащ общ устройствен план, първо се изменя общият устройствен план. Органът по чл. 124, който разрешава изработването на проекта за изменение на общия

устройствен план, може да допусне двата плана да се изменят едновременно при условията и по реда за съответния план, предвидени в закона, като изменението на подробния устройствен план се одобрява след одобряване изменението на общия устройствен план, с изключение на случайте по чл. 124а, ал.9 от ЗУТ.

8.2. Подробен устройствен план

Конкретното предназначение на поземлените имоти се определя с подробния устройствен план и може да бъде:

1. в урбанизирани територии или в отделни поземлени имоти извън тях - за жилищни, общественообслужващи, производствени, складови, курортни, вилни, спортни и развлекателни функции, за озеленени площи и озеленени връзки между тях и териториите за природозащита, за декоративни водни системи (каскади, плавателни канали и други), за движение и транспорт, включително за велосипедни алеи и за движение на хора с увреждания, за техническа инфраструктура, за специални обекти и други;

2. в земеделски територии - за обработваеми земи (ниви, овощни и зеленчукови градини, лозя, ливади и други) и необработваеми земи (пасища, скатове, дерета, оврази и други);

3. в горски територии - за гори (дървопроизводителни гори, защитни гори, рекреационни гори и други) и горски земи (поляни, земи, заети от храсти, скали и други);

4. в защитени територии - за природозащита (природни резервати, национални паркове, природни забележителности, поддържани резервати, природни паркове, защитени местности, плажове, дюни, водоизточници със санитарно-охранителните им зони, водни площи, влажни зони, защитени крайбрежни ивици) и за опазване на обектите на културно-историческото наследство (археологически резервати, отделни квартали или поземлени имоти в населени места с културно-историческо, етнографско или архитектурно значение);

5. в нарушени територии - за възстановяване и рекултивация на кариери, рудници, насипища, хвостохранилища, депа за отпадъци, свлачища, срутища и други;

6. в територии, заети от води и водни обекти - за вътрешните морски води и териториалното море, българския участък на река Дунав, реките, езерата и язовирите;

7. в територии на транспорта - за републиканските и местните пътища, железопътната инфраструктура, пристанищата и летищата.

Подробните устройствени планове конкретизират устройството и застрояването на териториите на населените места и землищата им, както и на селищните образувания.

Предвижданията на подробните планове са задължителни за инвестиционното проектиране.

Подробният устройствен план се придружава от планове за вертикално планиране, планове-схеми за комуникационно-транспортната мрежа, за водоснабдяване, канализация, електрификация, от планове за паркоустройство и благоустройство, геоложки проучвания, газоснабдяване, топлоснабдяване, далекосъобщения и други, които се одобряват едновременно с подробния устройствен план като неразделна част от него. С плановете за регулация се определят напречните профили на улиците с предвиденото озеленяване и сервитутните ивици на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура, ако има такива извън уличната регулация. С план-схемите за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура се определят видът и техническите размери на мрежите и съоръженията.

Когато ПУП е одобрен без план-схема за електрификация, или предстоящият за изграждане електропровод не е предвиден в действаща план-схема, общината има право да изисква изменение на ПУП по чл. 134, ал. 2, т. 8 от ЗУТ за одобряване на нова план схема или за нанасяне на електропровода в действащата такава, както и евентуално изменение на действащия регулационен план за отразяване на сервитута на новия електропровод ако има такъв извън уличната регулация.

Когато се създават подробни устройствени планове за един или за група квартали, те се придружават от проект за вертикално планиране. В случай че с проекта се предвиждат промени в уличната мрежа, той се придружава от схема на уличната мрежа, от напречни профили на улиците, както и от схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура, ако с новите предвиждания се засягат изградени подземни мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура на населеното място или на части от тях.

Неразделна част от подробните устройствени планове, с изключение на комплексните проекти за инвестиционна инициатива по чл. 150, са правилата и нормативите за тяхното прилагане, които се изработват в съответствие с наредбата по чл. 13, ал. 1 и се одобряват едновременно с плановете.

Предвижданията на плана трябва да са икономично осъществими и да дават възможност за целесъобразно устройство на урегулираните поземлени имоти и на кварталите.

Подробните устройствени планове могат да се разработват за териториите на:

1) населени места с техните землища, както и на структурни части от населени места с непосредствено прилежащите им части от землищата;
2) населени места и селищни образувания или на части от тях, обхващащи част от квартал, един или повече квартали;

3) землища или на части от землища.

Подробните устройствени планове могат да бъдат:

1) план за регулация и застрояване - ПРЗ (план за регулация на улици и поземлени имоти и за режим на застрояване);
2) план за регулация - ПР (план за регулация на улици и поземлени имоти без режим на застрояване); планът за регулация може да бъде план за улична регулация - ПУР (план за регулация само на улици и на поземлени имоти за обекти на публичната собственост);
3) план за застрояване - ПЗ;
4) работен устройствен план - РУП (план за застрояване и силуетно оформяне);
5) парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии.

8.2.1. Допускане изработването на проект на подробен устройствен план – план за регулация; план за застрояване и план за регулация и застрояване
Процедурата преминава през следните етапа:

8.2.1.1. Подаване на заявление по образец за изработване на проект за подробен устройствен план

Заявлението се подава от заинтересувани лица - собственици на поземлени имоти, концесионери, лица, които имат право да строят в чужд имот по силата на закон, или други лица, определени в закон. Лицата, в полза на които има предоставено предварително съгласие за учредяване на право на строеж са възложители по смисъла на ЗУТ.

8.2.1.2. Изработване на задание по чл. 125 от ЗУТ,

Проектите за устройствените планове се изработват въз основа на задание, включващо при необходимост опорен план, както и на допълнителна информация, свързана с устройството на съответната територия, осигурена от общините, Агенцията по геодезия, картография и кадастър, централните и териториалните администрации и дружества, които изработват специализирани карти, регистри и информационни системи.

Заданието, съставено от възложителя, обосновава необходимостта от изработването на плана и съдържа изисквания относно териториалния му обхват, сроковете и етапите за изработване. Заданието се придружава от необходимата

информация за съществуващото положение и за действащите за съответната територия концепции и схеми за пространствено развитие и устройствени планове.

Опорният план, който е неразделна част от заданието, се изработва в мащаба на съответния устройствен план и съдържа основни кадастрални и специализирани данни за територията.

Експлоатационните дружества предоставят безвъзмездно необходимите данни за изработване на заданието и на опорния план в 14-дневен срок от поискването им на хартиен носител и по електронен път.

В проекта за подробен устройствен план се отразяват разрешените строежи по предходен подробен план, за които разрешенията за строеж не са загубили правно действие. Промяна в предвидено застрояване, за което има действащо разрешение за строеж, е допустима само със съгласие на възложителя на строежа.

8.2.1.3. Съгласуване на заданието

Кметът на общината или компетентният орган по чл. 124а, ал. 3, 4 и 6 в 7-дневен срок от постъпването на искането за даване на разрешение за изработване на устройствен план внася заданието за изработване на ПУП за защитени територии за опазване на културното наследство в Министерството на културата за съгласуване по реда на Закона за културното наследство.

Кметът на общината или компетентният орган по чл. 124а, ал. 3, 4 и 6 в 7-дневен срок от постъпването на искането за даване на разрешение за изработване на устройствен план внася заданието за изработване на ПУП в Министерството на околната среда и водите или в съответната регионална инспекция по околната среда и водите за определяне на приложимите процедури по реда на глава шеста и глава седма, раздел I от Закона за опазване на околната среда и чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие. Министерството на околната среда и водите или съответната регионална инспекция по околната среда и водите предоставят исканата информация в 14-дневен срок от поискването. Екологичната оценка е част от устройствения план.

Последните две изисквания не се прилагат при изработване на подробни устройствени планове, които не определят рамка за инвестиционни предложения по приложение № 1 към чл. 92, т. 1 и приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 от Закона за опазване на околната среда, не се отнасят за предприятия и съоръжения по чл. 104 от Закона за опазване на околната среда и не попадат в защитени зони и които са в съответствие с предвижданията на общ устройствен план, одобрен при спазване на Закона за опазване на околната среда, Закона за биологичното разнообразие и Закона за културното наследство.

8.2.1.4. Разрешение на компетентния орган за допускане изработването на проект за ПУП.

Съгласно чл. 124а от ЗУТ, разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план се дава с решение на общинския съвет по предложение на кмета на общината. По този ред се разрешава и изработването на проект за подробен устройствен план на селищно образувание с национално значение, както и на поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии.

Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план на част от урбанизирана територия (с изключение на селищните образувания с национално значение) в обхват до един квартал, а в Столичната община и в градовете с районно деление - в обхват до три квартала, се дава със заповед на кмета на общината по предложение на главния архитект.

Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план за изграждане на обекти с регионално значение или разположени на територията на повече от една община се дава със заповед на областния управител.

Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план се дава със заповед на министъра на регионалното развитие и благоустройството за обекти с повече от една област; обекти с национално значение и/или национални обекти; републиканските пътища, железопътните магистрали и железопътните линии.

Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план може да се даде от органите по чл. 124а, ал. 1 - 4 от ЗУТ и по искане и за сметка от заинтересувани лица - собственици на поземлени имоти, концесионери, лица, които имат право да строят в чужд имот по силата на закон, или други лица, определени в закон.

Исканията за издаване на разрешения по чл. 124а, ал. 1 – 6 от ЗУТ се придружават от задание по чл. 125. С горепосочените разрешения се определят обхватът, целите и задачите на проекта, видът подробен устройствен план, както и начинът на урегулиране на поземлените имоти - по правилата на чл. 16 или на чл. 17 от ЗУТ.

Изработването на парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии, разположени на територията на повече от една община в границите на една област или на територията на повече от една област, се разрешава със заповед на компетентния орган по чл. 124а, ал. 3 или 4, въз основа на задание, което включва варианти на трасето.

С разрешенията по чл. 124 от ЗУТ се одобряват и заданията по чл. 125 от същия закон. Разрешенията се издават в едномесечен срок и се публикуват в Единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а от ЗУТ.

Решенията на общинския съвет и заповедите на кмета на общината по 124а от ЗУТ се разгласяват с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на общината, района или кметството, както и на други подходящи места в съответната територия - предмет на плана, и се публикуват на интернет страницата на общината.

Заповедите на министъра на регионалното развитие и благоустройството по чл. 124а, ал. 4 от ЗУТ и на областния управител по чл. 124а, ал. 3 от ЗУТ се публикуват на интернет страницата на министерството или на областта и се изпращат на съответната община за разгласяване с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на общината, района или кметството, както и на други подходящи места в съответната територия - предмет на плана, и се публикуват на интернет страницата на общината.

Решенията и заповедите по чл. 124а от ЗУТ не подлежат на оспорване.

Отказите за издаване на разрешение за изработване на устройствен план по чл. 124а, ал. 5 се дават с мотивирано решение или заповед на компетентния орган в едномесечен срок от постъпване на искането. Отказите се съобщават по реда на Административнопроцесуалния кодекс и могат да бъдат оспорвани по реда на чл. 215.

При необходимост компетентният орган по чл. 124а, ал. 3 или 4 може да наложи строителна забрана за времето, необходимо за създаването на парцеларните планове по чл. 124а, ал. 9, но за не повече от две години. Налагането на строителна забрана спира прилагането на действащите за територията общи и подробни устройствени планове в обхвата на засегнатите поземлени имоти по приетия вариант на трасе, на който е извършена оценка по екологичното законодателство. Заповедта за налагане на строителна забрана се съобщава с обявление, обнародвано в "Държавен вестник", и може да бъде обжалвана по реда на чл. 215.

8.2.2. Изработване, съгласуване и одобряване на проектите за ПУП-ПР/ПЗ/ПРЗ

8.2.2.1. Изработване на проект на ПУП

Съгласно чл. 116а от ЗУТ, устройствените планове се изработват в графичен и цифров вид като форматът на записа в цифров вид и точността на устройствените

планове определен с Наредба № 8 от 14.юни.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

8.2.2.2. Съобщаване на изработения проект на ПУП на заинтересованите лица

Изработеният проект за подробен устройствен план се съобщава от общината на заинтересуваните лица с обявление, което в 10-дневен срок от постъпването на проекта в общинската администрация се изпраща за обнародване в "Държавен вестник". По този ред се съобщават и проектите за подробни устройствени планове за линейните обекти на техническата инфраструктура извън границите на населените места и селищните образувания.

Обявлението за изработения проект за ПУП се разгласява, като се поставя на определените за това места в сградата на общината, района или кметството, както и на други предварително оповестени обществено достъпни места в съответната територия - предмет на плана, и се публикува на интернет страницата на общината. Проектът за подробен устройствен план се публикува на интернет страницата на съответната община. Разгласяването по този ред се извършва в 10-дневен срок от обнародването на горепосоченото обявление в Държавен вестник.

Когато проектът за подробен устройствен план е за част от населено място или селищно образувание в обхват до един квартал, както и за поземлени имоти извън границите на населени места и селищни образувания, обявлението за изработения проект за ПУП не се обнародва в "Държавен вестник", а се съобщава на заинтересуваните лица в срок един месец от постъпването на проекта в общинската администрация.

8.2.2.3. Предложения, възражения и искания на заинтересованите лица

В едномесечен срок от обявлението за изработение проект за ПУП или в 14-дневен срок от горепосоченото съобщение, заинтересуваните лица могат да направят писмени възражения, предложения и искания по проекта за подробен устройствен план до общинската администрация.

8.2.2.4. Съгласуване със заинтересуваните централни и териториални администрации.

Проектите на подробни устройствени планове се съгласуват със заинтересуваните централни и териториални администрации, а при необходимост - и със специализираните контролни органи. Съгласуването се извършва чрез:

1. издаване на необходимите актове при условията, по реда и в сроковете, определени в специален закон;

2. издаване на писмени становища или участие на представители на заинтересувани ведомства в заседанието на експертния съвет, когато за съгласуването не се изисква издаване на акт по т. 1; в този случай, ако в едномесечен срок от постъпване на искането за съгласуване не е представено писмено становище и на заседанието на експертния съвет не присъства представител на заинтересуваното ведомство, се смята, че проектът е съгласуван без забележки; отказите за съгласуване трябва да бъдат мотивирани.

Съгласуването по т. 1 се извършва от заинтересуваното лице по чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ, а съгласуването по т. 2 се извършва служебно от кмета на общината или от компетентния орган по чл. 124а, ал. 3, 4 и 6 от ЗУТ.

Съгласуването на заданията, на предложенията за изменение на подробни устройствени планове и на проектите на устройствени планове и техни изменения с експлоатационните дружества се извършва при необходимост служебно от кмета на общината или от компетентния орган по чл. 124а, ал. 3, 4 и 6 от ЗУТ. Експлоатационните дружества са длъжни да предоставят безвъзмездно исканата информация, мотивирани възражения и предписания в 14-дневен срок от поискването на хартиен носител и по електронен път.

Когато изработването на проект на подробен устройствен план или на негово изменение е по инициатива на лица по чл. 124а, ал. 5, кметът на общината, съответно компетентният орган по чл. 124а, ал. 3, 4 и 6, в 7-дневен срок от постъпване на заявлението изпраща при необходимост проекта на задание, съответно на скицата по чл. 135, ал. 2, на експлоатационните дружества, които са длъжни в 14-дневен срок да предоставят необходимите данни и предписания за изработване на съответния проект.

В 7-дневен срок от внасянето в общината на проекта на подробен устройствен план или на негово изменение от лица по чл. 124а, ал. 5 кметът на общината, съответно компетентният орган по чл. 124а, ал. 3, 4 и 6, го изпраща при необходимост за съгласуване на експлоатационните дружества, които са длъжни в 14-дневен срок да съгласуват проекта, да направят мотивирани възражения или да дадат допълнителни предписания.

В случай че в сроковете, посочени по-горе, експлоатационно дружество не представи мотивирано възражение, се приема, че съгласува проекта без забележки.

8.2.2.5. Приемане на подробните устройствени планове

В едномесечен срок след изтичане на сроковете, в които заинтересованите лица могат да направят писмени възражение, предложения и искания по проекта за ПУП проектите заедно с постъпилите възражения, предложения и искания се приемат от общинския експертен съвет.

По преценка на главния архитект на общината проектът за подробен устройствен план може да се разгледа от общинския експертен съвет преди съобщаването с оглед привеждането му в съответствие с нормативните изисквания, за което заинтересуваните лица се уведомяват писмено в 10-дневен срок от постъпването на проекта в общинската администрация. Разглеждането на проекта от общинския експертен съвет се извършва в срок до един месец от постъпването му в общинската администрация. Съобщаването на проекта се извършва по реда и в сроковете по 1л 128, ал. 1, 2 и 3 от ЗУТ след привеждането му в съответствие с решенията на общинския експертен съвет.

По решение на общинския съвет проекти за подробни устройствени планове на територии с особена териториалноустройствена защита, включително територии със специфична характеристика, определени по реда на отделни закони и за други подробни устройствени планове могат да се внасят за приемане и от областния експертен съвет или от Националния експертен съвет.

Когато проектът за подробен устройствен план се върне за цялостно или частично преработване, предвидените по закона процедури се провеждат отново за частта от плана, която е преработена.

По неприетите възражения, предложения и искания по плана физическите и юридическите лица имат право да получат информация от общинската администрация.

За обекти с обхват повече от една община или за обекти с регионално значение, проекта за ПУП се разглежда от областния експертен съвет, аза обекти с обхват повече от една област; обекти с национално значение и/или национални обекти, кат и републиканските пътища, железопътни магистрали и железопътните линии, проекта за ПУП се разглежда от НЕСУТРП. Действията по съобщаването се извършват от общинските администрации.

8.2.2.6. Одобряване на ПУП

Подробният устройствен план се одобрява с решение на общинския съвет по доклад на кмета на общината в едномесечен срок след приемането на проекта за подробен устройствен план от експертен съвет. Обявлението за решението се изпраща в 7-дневен срок за обнародване в "Държавен вестник". По този ред се

одобряват и проектите за подробни устройствени планове на селищните образувания с национално значение и за линейните обекти на техническата инфраструктура извън границите на населените места и селищните образувания. Решението на общинския съвет се публикува в Единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а от ЗУТ.

Подробният устройствен план в обхват до един квартал, а в Столичната община и в градовете с районно деление - в обхват до три квартала, както и за поземлени имоти извън границите на населени места и селищни образувания, включително за необходимите за тях елементи на техническата инфраструктура, се одобрява със заповед на кмета на общината. Със заповед на кмета на общината се одобрява и подробният устройствен план по чл. 81, ал. 5, както и подробният устройствен план, предвиждащ задънени улици с дължина до 100 м. Заповедите на кмета на общината се издават в 14-дневен срок след приемането на съответния проект за подробен устройствен план от общинския експертен съвет.

Подробният устройствен план се одобрява със заповед на:

1. областния управител - за обекти с обхват повече от една община или за обекти с регионално значение;

2. министъра на регионалното развитие и благоустройството за:

а) обекти с обхват повече от една област;

б) обекти с национално значение и/или национални обекти;

в) републиканските пътища, железопътните магистрали и железопътните линии.

8.2.2.7. Обявяване на одобрените подробни устройствени планове и на актовете за одобряването им

Заповедите на кмета на общината се съобщават на заинтересуваните лица при условията и по реда на Административнопроцесуалния кодекс и се публикуват в Единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а от ЗУТ.

Заповедите на областния управител/министъра на РРБ се изпращат за обнародване в "Държавен вестник" и се публикуват в Единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а от ЗУТ.

Когато заинтересовани лица по смисъла на чл. 131 са само лицата, по чиято инициатива се създава или изменя подробен устройствен план, проектът на плана или на изменението му се одобрява от компетентния орган, без да се съобщават по реда на чл. 128, ал. 1 и 3 от ЗУТ.

Одобрените подробни устройствени планове се публикуват на интернет страницата на органа, който ги е одобрил, в тридневен срок от одобряването им.

След влизането в сила на заповедта за одобряване на подробен устройствен план за обекти на техническата инфраструктура, разположени на територията на повече от една община в границите на една област или в границите на повече от една област, кметовете на съответните общини издават заповед за служебно отразяване на тези обекти в действащия за територията общ устройствен план, без да се изменя планът. Когато след отразяването на обектите на техническата инфраструктура се налагат други промени в общия устройствен план, те се извършат при условията и по реда за неговото изменение.

Обявлението за решението на ОС се изпраща в 7-дневен срок за обнародване в "Държавен вестник". По този ред се одобряват и проектите за подробни устройствени планове на селищните образувания с национално значение и за линейните обекти на техническата инфраструктура извън границите на населените места и селищните образувания. Решението на общинския съвет се публикува в Единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а.

Заповедите на кмета на общината се съобщават на заинтересуваните лица при условията и по реда на Административнопроцесуалния кодекс и се публикуват в Единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а.

Процедурата за съобщаване съгласно АПК предвижда връчване на съобщението на последния адрес, посочен от страната, или при липса на такъв – на адреса, на който страната е получавала съобщения или е била призована за последен път в производството. Когато няма адрес, който страната е посочила или на който е получавала съобщения или е била призовавана, на страната се връчват съобщения:

1) за граждани – по настоящия адрес, а при липса на такъв или когато не могат да бъдат намерени на този адрес – по постоянния адрес; ако и по постоянен адрес няма кой да получи съобщението, се връчва по месторабота;

2) за организации – ако са вписани в нормативно уреден регистър – на вписания в регистъра адрес.

Когато страната не може да бъде намерена на адреса и не се намери лице, което е съгласно да получи съобщението, съобщаването се извършва чрез залепване на уведомление на вратата или на пощенската кутия, а когато до тях не е осигурен достъп – на входната врата или на видно място около нея. Когато има достъп до пощенската кутия, съобщението се пуска и в нея. В съобщението се посочва, че документите или книжата са оставени в канцеларията на органа или на съда и могат да се получат в едноседмичен срок. Документите или книжата се смятат за връчени с изтичането на срока за получаването им от канцеларията на органа или на съда.

Когато съобщаването в производството пред административния орган не може да бъде извършено по описания ред, съобщението се поставя на таблото за обявления или в Интернет страницата на съответния орган за срок, не по-кратък от 7 дни, след изтичането на който съобщението се смята за връчено.

Заповедите по на областния управител и на министъра на регионалното развитие и благоустройство се изпращат за обнародване в "Държавен вестник" в 7-дневен срок и се публикуват в Единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а.

Одобрените подробни устройствени планове се публикуват на интернет страницата на органа, който ги е одобрил, в тридневен срок от одобряването им.

8.2.2.8. Обжалване на решението/заповедта за одобряване на ПУП от заинтересуваните лица

Индивидуалните административни актове по този закон, отказите за издаването им и административните актове, с които те са отменени или оставени в сила, могат да се обжалват пред съответния административен съд по местонахождението на недвижимия имот. Актовете и отказите на министъра на регионалното развитие и благоустройството, на министъра на отбраната и на министъра на вътрешните работи се обжалват пред Върховния административен съд.

Жалбите и протестите се подават чрез органа, чийто акт се обжалва или протестира, в 14-дневен срок от съобщаването му, а когато актът се съобщава чрез обнародване в "Държавен вестник" - в 30-дневен срок от обнародването му. Жалбите и протестите срещу актове, с които се одобрява подробен устройствен план или се издава разрешение за строеж на общински обект от първостепенно значение, се подават чрез органа, издал акта, в 14-дневен срок от обнародването на акта в "Държавен вестник". Жалбите и протестите срещу актове, с които се одобрява подробен устройствен план за обект с национално значение и/или национален обект, се подават чрез органа, издал акта, в 14-дневен срок от обнародването на акта в "Държавен вестник". Жалбите и протестите срещу разрешение за строеж на министъра на регионалното развитие и благоустройството или отказ за издаване се подават в 14-дневен срок от обнародването на обявлението за издаване на акта в "Държавен вестник".

Заинтересувани лица в производството по одобряване на подробните устройствени планове и на техните изменения са собствениците, носителите на ограничени вещни права и концесионерите според данните от имотния регистър, а до неговото въвеждане - по данни от кадастралния регистър, когато недвижимите имоти са непосредствено засегнати от предвижданията на плана.

Непосредствено засегнати от предвижданията на подробния устройствен план недвижими имоти са:

1) имотите - предмет на самия план;
2) съседните имоти, когато с подробния устройствен план се създава свързано застрояване между тях и имот или имоти, включени в обхвата на плана;
3) съседните имоти, включително имотите през улица, когато се допускат намалени разстояния;
4) съседните имоти, когато се променя предназначението на имота - предмет на плана;
5) имотите, за които с предвижданията на плана се въвеждат ограничения в режима на застрояване и ползване.

Непосредствено засегнати от предвижданията на парцеларния план за елементите на техническата инфраструктура, обявени за обекти с национално значение, за национални обекти или за общински обекти от първостепенно значение, са поземлените имоти или частите от тях - предмет на самия план.

8.2.2.9. Влизане в сила на решенията/заповедите за одобряване на устройствени планове

Решенията и заповедите за одобряване на устройствените планове влизат в сила:

1. от датата на одобряването, когато не подлежат на обжалване;
2. след изтичането на срока за обжалване, ако не са били обжалвани;
3. от датата на потвърждаването им от съда.

Когато решението или заповедта за одобряване на устройствен план са обжалвани, те влизат в сила по отношение на частта от плана, която е извън предмета на жалбите.

8.2.3. Условия и ред за изменение на устройствените планове

Влезлите в сила подробни устройствени планове могата да се изменят в шестнадесет конкретни хипотези, посочени в чл. 134, ал. 2 от ЗУТ, включително и когато възникнат инвестиционни инициативи за изграждане на обекти за производство на енергия от възобновяеми източници по Закона за енергията от възобновяеми източници или съоръжения за съхранение на електрическа енергия.

Когато изменението на подробния устройствен план налага и изменение на действащ общ устройствен план, първо се изменя общият устройствен план. Органът по чл. 124, който разрешава изработването на проекта за изменение на общия устройствен план, може да допусне двата плана да се изменят едновременно при

условията и по реда за съответния план, предвидени в закона, като изменението на подробния устройствен план се одобрява след одобряване изменението на общия устройствен план, с изключение на случаите по чл. 124а, ал. 9.

Влезли в сила подробни устройствени планове не могат да се изменят с цел узаконяване на незаконно изградени строежи, както и с цел промяна предназначението на терени, определени с подробните устройствени планове за озеленени площи, освен в случаите по чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ и по чл. 62, ал. 2-5 от ЗУТ.

Когато изменението на подробния устройствен план налага и изменение на действащ общ устройствен план, първо се изменя общият устройствен план. Органът по чл. 124 от ЗУТ, който разрешава изработването на проекта за изменение на общия устройствен план, може да допусне двата плана да се изменят едновременно при условията и по реда за съответния план, предвидени в закона, като изменението на подробния устройствен план се одобрява след одобряване изменението на общия устройствен план, с изключение на случаите по чл. 124а, ал. 9 от ЗУТ

Заинтересувани лица в производството по изменения на подробните устройствени планове (собствениците, носителите на ограничени вещни права и концесионерите според данните от имотния регистър, а до неговото въвеждане - по данни от кадастралния регистър, когато недвижимите имоти са непосредствено засегнати от предвижданията на плана) могат да правят искания за изменение на устройствените планове с писмено заявление до кмета на общината, а в случаите по чл. 124а, ал. 3 и 4 - съответно до областния управител или до министъра на регионалното развитие и благоустройството.

Когато искането е за изменение на подробен устройствен план, към заявлението се прилага скица с предложение за изменението му.

Компетентният орган (кмета на общината, съответно областния управител или министъра на РРБ) в едномесечен срок от постъпване на заявлението със заповед разрешава или отказва да се изработи проект за изменение на плана.

Заповедите за разрешаване или отказ за изработване проект за изменение на ПУП се издават въз основа на становище на главния архитект на общината - когато актът се издава от кмета на общината или кмета на общината - когато актът се издава от областния управител.

При наличие на някое от основанията по чл. 134, ал. 1 и 2 от ЗУТ компетентният орган (кмета на общината, съответно областния управител или министъра на РРБ) може да нареди служебно със заповед да се изработи проект за изменение на действащ устройствен план. При наличие на основание по чл. 134, ал. 1, т. 6 от ЗУТ компетентният орган по ал. 1 нарежда да се изработи служебно проект за изменение на действащите общ и/или подробен устройствен план за привеждането им в

съответствие с одобрения парцеларен план, разрешен на основание чл. 124а, ал. 9. Заповедта се издава в едномесечен срок от влизането в сила на парцеларния план.

Горепосочените заповеди, с които се допуска да се изработи проект за изменение на плана спират прилагането на действащите устройствени планове в частите, за които се отнасят.

Заповедите за разрешаване или отказ за изработване на проект за изменение на подробния устройствен план се съобщават на заинтересованите лица по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ и се публикуват в Единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а от ЗУТ.

Заповедите за разрешаване или отказ за изработване на проект за изменение на подробния устройствен план, издадени от кмета на общината, губят правно действие, когато в едногодишен срок от влизането им в сила не е внесен проект за изменение на плана.

Заповед за разрешаване или отказ за изработване на проект за изменение на подробния устройствен план не се издава в случаите, когато при изменение на влезли в сила подробни устройствени планове заинтересувани лица са само лицата, по чиято инициатива се иска изменението. В тези случаи, заинтересуваните лица внасят със заявление до кмета на общината проект за изменение на подробния устройствен план, придружен от мотивирана обосновка на обхвата и основанието за изменението. Заявлението за изменение на ПУП спира прилагането на действащия подробен устройствен план по отношение на поземлените имоти, включени в обхвата на изменението.

Измененията на горепосочените подробни устройствени планове се се съгласуват, обявяват, одобряват и влизат в сила при условията и по реда на раздел III от Глава седма на ЗУТ, подробно описана в т. 8.2.1-8.2.2.9

Проектите за изменения на подробните устройствени планове на основанията по чл. чл. 134, ал. 1 и 2 от ЗУТ се изработват, съгласуват, обявяват, одобряват и влизат в сила при условията и по реда на раздел III от глава седма на ЗУТ. За проектите за изменение на устройствените планове на основание чл. 134, ал. 2 от ЗУТ в обхват до три квартала не се прилагат изискванията за съгласуване по чл. 127, ал. 2 от ЗУТ, с изключение на случаите по чл. 134, ал. 2, т. 5 и 6 от ЗУТ, когато се засягат имоти - недвижими културни ценности.

Действието на съответния предходен устройствен план се прекратява от деня на влизането в сила на новия или изменения устройствен план.

Копия от влезлите в сила изменения на подробни устройствени планове, с които се променят границите на поземлените имоти, се изпращат на Агенцията по геодезия, картография и кадастър.

8.2.4. Допускане изработването на подробен устройствен план – парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии и одобряването му

Извън границите на урбанизираните територии застрояване се допуска при спазване на предвижданията на действащ общ устройствен план за територията на общината или за част от нея, и въз основа на действащ парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура, след промяна на предназначението на земята, когато това се изисква по реда на специален закон, освен в случаите по чл. 109, ал. 2 и 3.

Съгласно чл. 64 от ЗУТ, елементи на техническата инфраструктура са:

1) транспортната техническа инфраструктура и съоръженията към нея (мостове, тунели, надлези, подлези, прелези и др.);
2) преносните (довеждащите и отвеждащите) проводи (мрежи) и съоръженията към тях в неурегулирана територия;
3) преносните (довеждащите и отвеждащите) проводи (мрежи) и съоръженията към тях в урегулирана територия;
4) разпределителните проводи и разпределителните устройства и съоръженията към тях (трансформаторни постове, електрически подстанции, пречиствателни станции за питейни и отпадъчни води, понижителни и разпределителни станции и др.), включително присъединителните проводи към сградните инсталации и общите средства за измерване;
5) хидромелиоративните преносни (довеждащите и отвеждащите) проводи (мрежи) и съоръженията към тях и хидромелиоративните строежи, изградени за предпазване от вредното въздействие на водите;
6) приемно-предавателни станции и останалата физическа инфраструктура, предназначена за разполагане на електронни съобщителни мрежи;
7) брегоукрепителните, брегозащитните и геозащитните строежи;
8) съоръженията и инсталациите за третиране на отпадъци.

Елементите на техническата инфраструктура се предвиждат с устройствени планове. Неразделна част от общите и подробните устройствени планове са план-схемите на елементите на техническата инфраструктура.

Процедурите по допускане изработване на ПУП-ПП и одобряването му преминава през етапите описаните в т. 8.2.1. и сл. и т. 8.2.2. и сл. В настоящата точка ще бъдат описани единствено спецификите по отношение съдържанието на този вид план; компетентният орган за допускането изработването и одобряването на ПУП-ПП и обявяването.

Съгласно чл. 62а от Наредба № 8 от 14юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове, проучвателните и проектните работи за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии се извършват въз основа на задание в следните фази:

1) предварителен проект, в който се изработват варианти на трасето или площадката на елементите на техническата инфраструктура;
2) окончателен проект - парцеларен план, по който се извършва отчуждаване и/или се ограничава правото на ползване.

8.2.4.1. Съдържание на проекта за ПУП-ПП

Непосредствено засегнати от предвижданията на парцеларния план за елементите на техническата инфраструктура, обявени за обекти с национално значение, за национални обекти или за общински обекти от първостепенно значение, са поземлените имоти или частите от тях - предмет на самия план.

Титулярите на сервитути по чл. 31, ал. 8 от Закона за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура не са заинтересовани лица.

Проектът на парцеларния план съдържа графични и текстови материали. Проектът на парцеларен план с обхват повече от една община се изработва в отделни части за всяка една от общините по землища, като всяка част съдържа текстови и графичен материал, отнасящ се за съответното землище.

Графичните материали на парцеларния план съдържат:

1) проект на ПП в М 1:500 или М 1:1000, а по изключение в М 1:2000, изработен върху картите или плановете по чл. 62а, ал. 3, т. 2 , представен на чертежи на непрозрачна основа, като в проекта се отразяват:
   a. границите на административно-териториалните единици, землищните и строителните граници, границите и номерата на поземлените имоти;
   b. трасето на техническата инфраструктура;
   c. линиите, по които се извършва промяна на предназначението за линейни обекти, в т.ч. отчуждаване на имотите;
   d. линиите, ограничаващи границите на площадковите обекти на техническата инфраструктура, по които се извършва промяна на предназначението, в т.ч. отчуждаването на имотите;
   e. сервитутните линии, с които се въвеждат сервитути и ограничения в ползването на имотите, като се означава разстоянието им до осовата линия на трасето или до крайните линии на съоръжението или площадковия обект;

f. нови трасета на засегнати от проекта селскостопански и горски пътища и други елементи на техническата инфраструктура, водни течения и площи, със съответните сервитути и ограничения за ползването на имотите;

2) ситуация на трасето в подходящ мащаб по преценка на проектанта със схема на графичните материали с обозначение на тяхната последователност.

Текстовият материал към проекта на парцеларния план се оформя в обяснителна записка, която съдържа обща част - цел и задачи, териториален обхват (данни за ситуационното разположение на обекта) и съдържателна част, включваща:

1) ограничения в ползването на имотите в сервитутите;
2) регистър на засегнатите от трасето имоти, съдържащ:
   a. номерата на засегнатите от трасето имоти по възходящ ред;
   b. вид на територията според основното й предназначение (чл. 7 ЗУТ);
   c. начин на трайно ползване;
   d. община, землище, местност;
   e. категория на земята;
   f. площ на съответния имот в дка;
   g. площ за отчуждаване;
   h. площ с ограничения в ползването й;
   i. площ на имотите държавна собственост, които се отнемат без обезщетяване;
   j. вид собственост;
   k. собственик на имота;
3) баланс на територията по начин на трайно ползване;
4) баланс на територията по вид собственост;
5) баланс на територията по предназначение;
6) баланс на територията по категория на земята (в т.ч. поливна или неполивна);
7) обща рекапитулация на площите, подлежащи на промяна на предназначението, в т.ч. отчуждаване;
8) регистър с координатите на точки по оста и сервитутните линии вляво и вдясно на линейния обект и на координатите на точки и сервитутни линии на площадковия обект.

8.2.4.2. Компетентният орган за допускане изработването и одобряването на ПУП-ПП

Разрешението за изработване на проект за ПУП-ПП се дава с решение на общински съвет, прието с обикновено мнозинство (чл. 124а ЗУТ).

Подробният устройствен план се одобрява с решение на общинския съвет по доклад на кмета на общината в едномесечен срок след приемането на проекта за

подробен устройствен план от експертен съвет. Обявлението за решението се изпраща в 7-дневен срок за обнародване в "Държавен вестник". По този ред се одобряват и проектите за подробни устройствени планове на селищните образувания с национално значение и за линейните обекти на техническата инфраструктура извън границите на населените места и селищните образувания (чл. 129 ЗУТ).

8.2.4.3. Обявяване на проекта на ПУП-ПП и на решението за одобряването му

Изработеният проект за ПУП-ПП се съобщава от общината на заинтересуваните лица с обявление, с което в 10-дневен срок от постъпване на проекта в общинската администрация се изпраща за обнародване в „Държавен вестник".

Обявлението за решението на ОС за одобряване на ПУП-ПП се изпраща в 7-дневен срок за обнародване в „Държавен вестник".

8.2.4.4. Отразяване на одобрен ПУП за обекти на техническата инфраструктура, разположени в на територията на повече от една община в границите на една област или в границите на повече от една област в действащия ОУП

След влизането в сила на заповедта за одобряване на подробен устройствен план за обекти на техническата инфраструктура, разположени на територията на повече от една община в границите на една област или в границите на повече от една област, кметовете на съответните общини издават заповед за служебно отразяване на тези обекти в действащия за територията общ устройствен план, без да се изменя планът. Когато след отразяването на обектите на техническата инфраструктура се налагат други промени в общия устройствен план, те се извършат при условията и по реда за неговото изменение.

IX. Вещни права

9.1. Право на собственост

Когато е необходимо изграждането или разширението на площадкови енергийни обекти, както и на надземни и подземни хидротехнически съоръжения за производство на електрическа енергия или на части от тях, да се извърши върху имот - частна собственост, лицето трябва предварително възмездно да придобие право на собственост или право на строеж върху необходимата за изграждане на обекта земя.

9.2. Право на строеж

Вятърните, водните и фотоволтаичните централи представляват площадкови енергийни обекти по смисъла на §1, т. 41 от Допълнителните разпоредби на Закона за енергетиката (ЗЕ). Съгласно тази разпоредба, „площадкови енергийни обекти" са сгради и трайно прикрепените към тях или към поземлен имот енергийни съоръжения, без линейните им части, предназначени за осъществяване на дейностите по производство, съхранение, пренос и разпределение на електрическа и топлинна енергия и природен газ, както и по добив на енергийни ресурси. Хидротехническите съоръжения, които са част от водоелектрическите централи представляват линеен енергиен обект по смисъла на §1, т. 31б от Допълнителните разпоредби на Закона за енергетиката (ЗЕ). Съгласно тази разпоредба „линеен енергиен обект"е и водопровод на хидротехнически съоръжения, предназначени за производство на електрическа и/или топлинна енергия.

Изграждането на вятърна, водна или фотоволтаична централа предполага обстойно предварително проучване на терена, върху който ще се разположат вятърните турбини, съотв. слънчевите панели и подстанцията, сградоцентралата с водните турбини, откритата разпределителна уредба и хидротехническите съоръжения към тях.. Освен данни от технически характер, е необходимо да се идентифицират собствениците на терените, на които ще се изгражда централата, както и да се провери за наличие на ограничени вещни права на трети лица върху имота като например сервитутни права, право на ползване, право на строеж. Допълнително се прави обстоен анализ за налична в имота на техническа инфраструктура, собственост на експлоатационните дружества, която да води до допълнителни ограничения при застрояване на имота (сервитутни права или други ограничения в ползването или собствеността).

Лицата, които ще изграждат и експлоатират вятърни или фотоволтаични централи са възложители на строителството на тези обекти по смисъла на чл. 161, ал. 1 от Закона за устройство на територията, както и заинтересовани лица по смисъла на чл. 124а, ал. 5 от Закона за устройство на територията (арг. от чл. 62, ал. 8 от ЗЕ).

В случай, че учреденото право на строеж не бъде упражнено в продължение на 5 години, то се погасява в полза на собственика на земята по давност (чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността).

9.2.1. Учредяване на право на строеж без търг или конкурс от държавата

Когато изграждането или разширението на площадкови енергийни обекти, както и на надземни и подземни хидротехнически съоръжения за производство на електрическа енергия или на части от тях и на свързаните с производството съоръжения и площадки за депониране на производствени отпадъци се извършва

върху имот - държавна собственост, компетентните държавни органи учредяват в полза на лицето, което ще изгражда и експлоатира енергийния обект, възмездно право на строеж върху земята по реда на Закона за държавната собственост без търг или конкурс (арг.от чл.62, ал.1 и ал.2 от ЗЕ).

Учредяването на ограничени вещни права върху имот - частна държавна собственост, чиято данъчна стойност надхвърля 500 хил. лв., се извършва с решение на Министерския съвет по предложение на министъра на регионалното развитие и благоустройството. Въз основа на решението на МС, министъра на регионалното развитие и благоустройство издава заповед и сключва договор. Договорът се сключва в писмена форма и се вписва по разпореждане на съдия по вписванията по местонахождението на имота.

В останалите случаи, право на строеж върху имот - частна държавна собственост, се учредява безсрочно или за определен срок със заповед на областния управител. Въз основа на заповедта областният управител сключва договор.

Държавата се разпорежда с имоти - частна държавна собственост, на база оценки на имотите, извършени от независим оценител, не по-ниски от данъчните им оценки.

9.2.2. Учредяване на право на строеж без търг или конкурс от общината

Когато изграждането или разширението на площадкови енергийни обекти се извършва върху имот - общинска собственост, компетентните общински органи учредяват в полза на лицето, което ще изгражда и експлоатира енергийния обект, възмездно право на строеж върху земята по реда на Закона за общинската собственост без търг или конкурс.

Разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, определени по реда на чл. 22, ал. 3, освен ако в закон е предвидено друго.

Правото на строеж се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците. С решението на ОС се дава съгласие за учредяване на ограничено вещни право на строеж и се одобрява изготвената оценка.

След влизане в сила на решението, кметът на общината издава заповед, въз основа на която се сключва договор. Договорът се сключва в обикновена писмена форма и подлежи на вписване в съответната служба по вписванията по местонахождение на имота.

9.2.2.1. Особености при учредяване на право на строеж върху пасища и мери – публична общинска собственост

Собствеността на общините върху мерите и пасищата е публична и може да се обявява за частна общинска собственост при промяна на предназначението. За да бъде променено предназначението на земеделска земя – пасище, е необходимо в полза на лицето, което ще изгражда обекта, да бъде учредено ограничено вещно право на строеж.

Съгласно чл. 25, ал. 4 ЗСПЗЗ, в случаите на изграждане на обекти на техническата инфраструктура, върху мерите и пасищата могат да се учредяват ограничени вещни права и сервитути, а съгласно чл. 25, ал. 7 ЗСПЗЗ промяната на предназначението на мерите и пасищата за нуждите на юридическо и физическо лице се допуска, след като в полза на лицето бъдат учредени ограничените вещни права. От своя страна, ЗОЗЗ предвижда в чл. 24, ал. 7 ЗОЗЗ, че земеделските земи се считат с променено предназначение от момента на влизане в сила на подробен устройствен план, предвиждащ изграждане на обект за производство на енергия от възобновяеми източници. Съгласно чл. 24, ал. 9 ЗОЗЗ, в 14-дневен срок от влизането в сила на подробния устройствен план органът, одобрил плана, изпраща на министъра на земеделието копие от него, придружено с констативен акт, удостоверяващ влизането му в сила, и регистър на засегнатите имоти. Министърът на земеделието или оправомощено от него длъжностно лице издава удостоверение, което да послужи за служебно отразяване на промяната на предназначението на земеделската земя в съответните регистри. В съответствие с чл.180 от ЗУТ, правото на строеж в поземлен имот се учредява в съответствие с влязъл в сила подробен устройствен план.

Следователно, последователността на процедурата по учредяване на вещни права и промяна на предназначение върху земеделска земя – пасище, която е публична общинска собственост е следната:

1) Предварително съгласие за учредяване на право на строеж;
2) Одобряване на подробен устройствен план (ПУП-ПРЗ/ПЗ), предвиждащ изграждане на обект за производство на енергия от възобновяеми източници по реда на Закона за устройство на територията;
3) Учредяване на ограничено вещно право на строеж;
4) Заплащане на такса за промяна на предназначението, определена от Министерство на земеделието, съотв. ОДЗ;
5) Издаване на удостоверение от Министерство на земеделието за промяна, с което се констатира настъпилата промяна на предназначението;
6) Отразяване на промяната на предназначението е кадастралната карта и кадастралните регистри.

Процедурата по учредяване на право на строеж върху мери и пасища е съгласно описаното в т. 5.2.1., когато имотът е държавна собственост, съотв. т. 5.2.2., когато имотът е общинска собственост.

9.2.2.2. Специфики при възникване на вещни права върху имоти в горски територии

Право на строеж върху имот в горска територия без промяна на предназначението на територията може да бъде учредено след предварително съгласуване само и единствено за изграждане на обектите, посочени в чл. 54, ал. 1 ЗГ.

От своя страна, ЗГ предвижда възможност за промяна на предназначението на имот в горска територия за изграждане на площадкови енергийни обекти по смисъла на ЗЕ (чл. 73, ал. 1, т. 1 ЗГ) по заявление на инвеститор, към което се представя писмено съгласие на собственика. Промяната на предназначението на горски територии – публична държавна собственост, се извършва само за строителство на обекти, които са държавна или общинска собственост.

Съгласно чл. 75 ЗГ, за промяна на предназначението на поземлени имоти в горски територии собственикът или инвеститорът прави искане за предварително съгласуване пред комисията в регионалната дирекция по горите (за имоти в горски територии с площ до 50 дка), съотв. комисия в Изпълнителната агенция по горите (за имоти в горски територии над 50 дка, с изключение на имотите – публична държавна собственост).

Одобряването на подробен устройствен план по реда на Закона за устройство на територията се извършва след предварително съгласуване промяната на предназначението на поземлени имоти в горски територии.

Заявлението за промяна на предназначение на имот в горска територия се подава до органа, издал решението за предварително съгласуване (комисията в регионалната дирекция по горите (за имоти в горски територии с площ до 50 дка), съотв. комисия в Изпълнителната агенция по горите (за имоти в горски територии над 50 дка). Органът се произнася по заявлението в едномесечен срок от датата на постъпването му, като издава решение за промяна на предназначението на поземления имот или постановява отказ. Решението по ал. 2 се съобщава и може да се обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

За промяна на предназначението на поземлени имоти в горски територии се заплаща цена, определена с Наредба за оценка на поземлени имоти в горски територии. Цената за промяна на предназначението се заплаща в тримесечен срок от съобщаването на акта за промяна на предназначението. В 7-дневен срок от заплащането на цената за промяна на предназначението Изпълнителната агенция по

горите изпраща препис от акта за промяна на предназначението на службата по геодезия, картография и кадастър - за отразяване в кадастралната карта и регистри.

Поземлените имоти в горски територии, чието предназначение е променено по реда на този закон и за които дължимата цена е заплатена в срока по чл. 78, ал. 2, се продават на лицето, по чието искане е станала промяната на предназначението. Лицето подава заявление за закупуване в срок до една година от влизането в сила на акта за промяна на предназначението. Продажбата се извършва със заповед от:

1) министъра на земеделието или от оправомощено от него длъжностно лице - за горските територии, държавна собственост;

2) кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице по реда на наредбата на съответния общински съвет - за горските територии, общинска собственост.

Продажната цена на поземлени имоти в горски територии, чието предназначение е променено, не може да бъде по-ниска от данъчната оценка на имотите. В случай, че имотът е държавна собственост, министърът на земеделието възлага на независим оценител да изготви пазарна оценка на продавания имот. Стойността на възнаграждението за извършената оценка се включва като дължима такса в заповедта за продажба.

Правото на лицето да закупи имота с променено предназначение се погасява, когато:

1) заявлението за закупуване не е подадено в срока по ал. 1, изречение второ;
2) продажната цена не е платена в 6-месечен срок от влизането в сила на заповедта за продажба на поземления имот.

9.2.2.3. Отчуждаване на недвижим имот от държавата за енергийни нужди

В случай на невъзможност да се придобие възмездно право на собственост върху недвижим имот- частна собственост, когато е необходимо изграждането или разширението на площадкови енергийни обекти, както и на надземни и подземни хидротехнически съоръжения за производство на електрическа енергия или на части от тях, поради отказ на собственика или поради други причини, непреодолими от инвеститора, имотът се отчуждава в полза на държавата. За отказ се смята изричният отказ, както и неприемането на предложението или непостигането на съгласие в срока, съгласно закона (не по-кратък от 1 месец.

Процедура:

1. Писмено предложение до титуляря на вещни права, като се посочват правните и фактическите основания, обосноваващи предложението,

включително имота, вида на енергийните обекти и/или съоръжения и начина, по който те се отразяват на ползването на имота, вида вещни права, които е необходимо да бъдат придобити, площта и предлаганото обезщетение, като се дава подходящ срок не по-кратък от един месец, за отговор на предложението. Този срок може да бъде променен по взаимно съгласие на лицата.

2. При отказ или при невъзможност за изпълнение на действията по горе, която се дължи на причини, непреодолими от инвеститора, имотът се отчуждава в полза на държавата.
3. Отчуждаването става по реда на Закона за държавната собственост чл.34а и следващите:
    i. Заявление с доказателства за извършените по-горе действия до областния управител; Следва да бъде обоснована държавната нужда т.е. обосновка на енергийния проект и съответно основанията на чл. 62 от ЗЕ.
    ii. Решението за отчуждаване се взема от областния управител (по предложение -преписка съвместна с министъра на регионалното развитие и министъра на финансите) със заповед с определени реквизити.
    iii. Преписката следва да съдържа:
        - копие на влязъл в сила или одобрен подробен устройствен план, който предвижда изграждане на национален обект и за който е налице влязло в сила разпореждане за допускане на предварително изпълнение;
        - характеристика, вид, местонахождение, размер на имотите, данни за собствениците и документи за собственост;
        - оценка на имота, извършена от оценител на имоти, направена не по-рано от три месеца от датата на подаване на искането за отчуждаване;
        - финансова обосновка на предложението за отчуждаване
    iv. Заповедта се издава в срок от 14 дни след постъпване на предложението от министъра на РРБ и министъра на финансите
    v. Заповедта се обявява по съответния ред и подлежи на обжалване.

9.3. Сервитутни права

9.3.1. Сервитут върху подземния (кабелен) или надземния (въздушен) електропровод

С измененията в ЗЕ (обн., ДВ, бр. 83 от 2018 г.) е облекчен режимът за изграждане на линейни енергийни обекти като не е необходимо да се придобива право на собственост или да се учредява право на строеж върху трасето или „стъпките" на електропроводите[2], тъй като в полза на лицето, което ще изгражда електропровода, възниква сервитутно право.

Съгласно чл. 64, ал. 1 от ЗЕ, при разширение на съществуващи и при изграждане на нови линейни енергийни обекти в полза на лицата, които ще изграждат и експлоатират енергийния обект възникват следните сервитути:

1) право на преминаване на хора и техника;
2) право на прокарване на линейни енергийни обекти;
3) ограничаване в ползването на засегнатите поземлени имоти.

Съгласно чл. 5, ал. 2 от Наредба № 16, не се изисква разработване на подробен устройствен план, когато титуляр на сервитут изгражда нови проводи, ако техният сервитут попада изцяло в сервитута на съществуващ линеен енергиен обект.

Сервитутите **възникват**, когато:

1) има влязъл в сила подробен устройствен план, с който се определя местоположението и размерите на сервитутните зони на линейния енергиен обект в засегнатите имоти,
2) титулярят на сервитута изплати или внесе еднократно обезщетение на разположение на собственика, и на носителите на други вещни права върху засегнатия имот (чл. 64, ал. 4 от ЗЕ).

Сервитутите възникват независимо от собствеността или вида на територията, която засяга обекта, с изключение на поземлени имоти в горски територии, които са общинска или държавна собственост. Следователно, по отношение на сервитутните

[2] Съгласно § 1, т. 31б от ДР на ЗЕ, „линеен енергиен обект" е подземен и/или надземен провод или съвкупност от проводи, включително принадлежащите им трайно прикрепени към земята конструктивни елементи и/или съоръжения, както и водопроводи на хидротехнически съоръжения, предназначени за:
а) пренос или разпределение на електрическа и топлинна енергия, природен газ, нефт или нефтопродукти през преносна или разпределителна мрежи;
б) производство на електрическа и/или топлинна енергия;
в) пренос на добития нефт и природен газ от обект за добив до площадкови енергийни обекти.
До момента на приемането на измененията в чл. 62 от ЗЕ, за изграждане или разширение на линейни енергийни обекти също е било необходимо придобиване на собственост или учредяване на право на строеж върху съответните имоти, с което значително се е затруднявала процедурата по изграждане на електропроводите и необходимата присъединителна инфраструктура.
В тази връзка, целта на измененията от 2018 г. е да бъде направено разграничение на случаите на разрешаване изграждането на площадкови енергийни обекти от случаите на разрешаване изграждането на линейни енергийни обекти, като за последните необходимо и достатъчно условие е учредено сервитутно право, т.е. не е необходимо да се придобиват каквито и да било вещни права върху имотите, където ще се разполагат елементите на присъединителната инфраструктура.

права не е нужно допълнително или нарочно учредяване на правата, тъй като последните възникват по силата на закона.

Разположението на сервитутните зони се определя с общите и подробните устройствени планове съобразно местоположението на енергийните обекти (чл. 5 от Наредба № 16). Минималните размери на сервитутните зони за отделните групи енергийни обекти са определени в Приложение № 1 към Наредба № 16. Сервитутната зона на подземните и надземните електропроводи е определена в раздел II, т. 9 – 14 към Приложение № 1 от Наредба № 16. С подробния устройствен план за изграждане или разширение на енергиен обект могат да се установяват и по-малки от определените в приложения № 1, 2, 3 и 3а от Наредба № 16 минимални размери на сервитутната зона, по преценка на титуляря на сервитутните права или при наличие на техническа невъзможност, доказана с проекта.

Възложител на ПУП-ПП може да бъде както оператора на преносната/разпределителната мрежа, така и инвеститора (чл. 116, ал. 5 от ЗЕ):

„Електропроводите високо и средно напрежение, които свързват уредбите по ал. 4[3] със съответната електрическа мрежа в мястото на присъединяване и не са елемент от електропреносната или съответната електроразпределителна мрежа, се изграждат от производителя или от оператора на съоръжение за съхранение на електрическа енергия за негова сметка и са негова собственост."

Допускането изработването на ПУП-ПП и одобряването му се извършва съгласно процедурата, описана по-горе.

Определянето на размера и изплащането на обезщетенията за сервитутите на енергийните обекти се извършват по реда на чл. 210 и 211 ЗУТ или по взаимно съгласие на страните въз основа на оценка от независим оценител.

Изготвянето на оценки и определянето на размера и изплащането на обезщетения в изрично предвидените в закона случаи се извършват по пазарни цени, определени от комисия, назначена от кмета на общината. Кметът нарежда служебно или въз основа на искане на заинтересуваните лица определянето на обезщетения или оценка от комисията. Решението на комисията се съобщава на страните по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Те могат да го обжалват по реда на чл. 215, ал. 1 ЗУТ. Обжалването на размера на обезщетението от заинтересованите лица не препятства упражняването на сервитутните права.

Възникналите сервитути за прокарване на линейни обекти са основание за издаване на разрешение за строеж по чл. 148 от Закона за устройство на територията (чл. 64, ал. 5 от ЗЕ).

[3] *„Електрическите уредби високо и средно напрежение, които служат за присъединяване на производител на електрическа енергия или оператор на съоръжение за съхранение на електрическа енергия към електропреносната или съответната електроразпределителна мрежа и не са елементи на тези мрежи, се изграждат за негова сметка и са негова собственост."*

Възможен вариант е едновременното процедиране на ПУП-ПП за линейна инфраструктура – обслужващи пътища и кабелна мрежа.

9.3.1.1. Процедура за изплащане на обезщетение по чл. 210 от ЗУТ:

Законът за енергетиката предоставя 2 възможности за изплащане на обезщетение: 1. по взаимно съгласие между страните въз основа на оценка на независим оценител или 2. по реда на чл. 210 и чл. 211 от ЗУТ – чрез назначаване на комисия от кмета на общината.

Процедура за изплащане на обезщетение по чл. 210 от ЗУТ:

1) След одобряване на ПУП се подава искане до кмета на общината за определяне на размера на дължимото обезщетение съгласно регистър на засегнатите имоти;
2) За определяне размера на обезщетенията за засегнатите имоти, от страна на общината се възлага на независим лицензиран оценител изготвянето на оценителски доклади за размера на сервитутното право;
3) Заповед на кмета за назначаване на комисия, която въз основа на оценителския доклад да определи по пазарни цени размера на дължимото обезщетение;
4) След определяне на размера на обезщетението, титулярят на сервитута внася дължимите обезщетения, както следва:
   a. По отношение на имоти частна собственост – сумата на обезщетението по влязлата в сила оценка се внася по сметка в търговска банка и се изплаща на правоимащите по нареждане на кмета на общината или на упълномощено от него длъжностно лице;
   b. По отношение на имоти общинска собственост – сумата на обезщетението се заплаща по банкова сметка на общината;
   c. По отношение на имоти държавна собственост – сумата на обезщетение се заплаща по сметка на съответната областна администрация;
5) Уведомяване на собствениците/ наследниците на засегнатите терени: с обявление на таблото на общината, на сайта на общината и чрез съобщения, които се изпращат по реда на АПК. Следва да се представят доказателства, че съобщението до всеки собственик е получено;
6) За да бъде изплатено обезщетението, правоимащите следва да представят документи за собственост и банкова сметка, по която да се преведат обезщетенията;
7) Ако някой не се яви в 14-дневен срок от получаване на съобщението, лицето е в неизвестност или съществува спор за правото върху обезщетението, сумата се внася в банка на разположение на правоимащото лице;

8) Решението на комисията може да се обжалва в 14-дневен срок от датата на съобщението по отношение на размера на обезщетението, но обжалването не препятства упражняването на сервитутните права.

Размерът на обезщетението по се определя при прилагане на следните критерии (чл. 65, ал. 1 от ЗЕ):

1) площта на чуждия поземлен имот, включена в границите на сервитута;
2) видовете ограничения на ползването;
3) срок на ограничението;
4) справедливата пазарна оценка на имота или на частта от него, която попада в границите на сервитута.

Независимо от обезщетението, титулярят на сервитута дължи възстановяване на всички причинени вреди на имота или съответно парично обезщетение (чл. 65, ал. 2 от ЗЕ).

Съгласно чл. 67, ал. 2 от ЗЕ лицата, които изграждат или експлоатират енергийните обекти, имат право безвъзмездно да използват мостове, пътища, улици, тротоари и друга инфраструктура – публична собственост, с изключение на поземлени имоти в горски територии, за изграждане, прокарване, скачване, преминаване и поддържане на линейни енергийни обекти, като осигуряват техническата безопасност и предприемат мерки за недопускане на щети. Следователно, за такива имоти обезщетение не се дължи от лицето, в полза на което ще възникне сервитута.

В случай че сервитутната зона попада в имот, за който в полза на титуляря на сервитута се учредява право на строеж, сервитутът върху имота се посочва в акта за учредяване право на строеж. Когато сервитутната зона не попада в имота, в който ще се изгражда площадков енергиен обект, за този обект се учредяват сервитути.

Влязъл в сила акт на компетентен орган за одобряване на подробен устройствен план с приложена извадка от графичните и текстовите материали относно засегнатия имот, титуляря на сервитута и собственика/носителя на вещно право в този имот и документ за изплатено или депозирано в търговска банка на разположение на собствениците и носителите на други вещни права върху засегнатия имот еднократно обезщетение, представляващо цената на сервитутното право, се вписва в имотния регистър по молба на титуляря на сервитута. До откриване на производство по създаване на имотен регистър по чл. 70, ал. 1 от Закона за кадастъра и имотния регистър вписването на актовете и
документите по ал. 1 се извършва по партидата на собственика на засегнатия имот по реда на Правилника за вписванията.

9.3.2. Сервитут на ротора на вятърния генератор

Съгласно Приложение №1 към чл. 7, ал. 1, т.1 от Наредба № 16 от 9.06.2004 г. за сервитутите на енергийните обекти (Наредба № 16), минималният размер на сервитутната зона на вятърен генератор е сервитутната ивица е с форма на кръг, без площта на фундамента на вятърния генератор, с диаметър на кръга, равен на диаметъра на ротора на вятърния генератор плюс 2 m, и център, съвпадащ с центъра на проекцията на фундамента върху земната повърхност. Предназначението на сервитутната зона е за експлоатация и ремонт.

Съгласно чл. 64, ал. 11 от Закона за енергетиката (ЗЕ): „При разширение на съществуващи и при изграждане на нови енергийни обекти за производство на електрическа енергия от възобновяеми източници в полза на лицата, които ще изграждат и експлоатират енергийния обект, възникват сервитути. В този случай се прилагат съответно разпоредбите на ал. 2 - 10, освен в случаите, когато това е регламентирано в специален закон."

Сервитутът на вятърния генератор възниква по силата на закона, когато са налице следните предпоставки:

1) Одобряване на подробен устройствен план (ПУП), предвиждащ изграждане на обект за производство на енергия от възобновяеми източници;

2) Заплащане на обезщетение на собствениците на засегнатите, от сервитута на вятърния генератор, имоти.

Доколкото става дума за площадков енергиен обект, а не за линеен обект на техническата инфраструктура, то видът на ПУП, въз основа на който възниква роторният сервитут е ПРЗ/ПЗ, в който графично е обозначена сервитутната зона.

Обезщетението се определя от комисия, назначена със заповед на кмета, която одобрява изготвената оценка от независим оценител – по реда на чл. 210 и чл. 211 ЗУТ. Съгласно чл. 64, ал. 6 ЗЕ, размерът на обезщетението може да бъде определено и по взаимно съгласие на страните въз основа на оценка от независим оценител. Обжалването на размера на обезщетението от заинтересованите лица не препятства упражняването на сервитутните права. За имоти – държавна собственост, дължимото обезщетение се заплаща по сметка на съответната областна администрация. За имоти – общинска собственост, дължимото обезщетение се заплаща по сметка на съответната община.

Сервитутите възникват независимо от собствеността или вида на територията, която засяга обекта, с изключение на поземлени имоти в горски територии, които са общинска или държавна собственост. Следователно, по отношение на сервитутните права не е нужно допълнително или нарочно учредяване на правата, тъй като последните възникват по силата на закона.

9.3.3. Сервитути на енергийни обекти върху поземлени имоти в горски територии

За възникване на сервитути на енергийни обекти върху поземлени имоти в горски територии е необходимо допълнително учредяване на сервитутни права по реда, описан в Наредба № 16 от 09.06.2004 г. за сервитутите на енергийните обекти.

Съгласно чл. 22, ал. 2 от Наредба № 16, приемането на подробен устройствен план за сервитутите на енергийните обекти се разрешава след уведомяване на лицата по чл. 62, ал. 1 от ЗГ. В този случай съгласуването на ПУП-а се извършва по реда на чл. 128, ал. 6, т. 2 ЗУТ със съответното държавно предприятие.

За учредяване на сервитут на енергиен обект върху поземлени имоти в горски територии, се подава заявление до министъра на земеделието и храните – за имоти в горски територии – публична държавна собственост, съотв. до кмета на общината – за имоти в горски територии – общинска собственост. Към заявлението се прилагат документите, описани в чл. 22, ал. 4 от Наредба № 16, а именно:

1) скица на имота от кадастралната карта или от картата на възстановената собственост, извадка от кадастралния регистър на недвижимите имоти или от картата на възстановената собственост с данни за имотите и партиди за тях или комбинирана скица, съдържаща същите данни;

2) одобрен подробен устройствен план и удостоверение, че актът за одобряването му е влязъл в сила, издадено от органа, който го е одобрил;

3) документ за определяне на цената за учредяване на сервитута, като на основание чл. 64, ал. 4 ЗГ, определянето на обезщетението на сервитута се извършва по реда на Наредба за оценка на поземлените имоти в горски територии, приета с Постановление № 236 от 03.08.2011 г. на Министерски съвет.

Сервитутът на енергийните обекти върху поземлени имоти в горски територии – държавна и общинска собственост се учредява от:

1) Министерския съвет - за поземлени имоти в горски територии - публична държавна собственост;

2) от министъра на земеделието - за поземлени имоти в горски територии - частна държавна собственост;

3) от кмета на общината след решение на общинския съвет - за поземлени имоти в горски територии - общинска собственост.

Органът се произнася по заявлението в едномесечен срок от датата на постъпването му, като учредява сервитут или постановява отказ. Въз основа на влезлия в сила акт за учредяване на сервитут и извършеното плащане на дължимата цена се сключва договор между заявителя и изпълнителния директор на

Изпълнителната агенция по горите, съответно кмета на общината. Договорът се вписва от лицето, в чиято полза е учреден сервитутът, в службата по вписванията по местонахождение на имота и копие от вписания договор се изпраща в съответната регионална дирекция по горите.

Учредяването или възникването на сервитутните права има значение и е предпоставка за издаване на разрешение за строеж за обекта.

9.3.4. Поземлени сервитути по Закона за устройство на територията

9.3.4.1. Право на преминаване през чужди поземлени имоти

Правото на преминаване през чужд поземлен имот е уредено в чл.192 от ЗУТ и се учредява с писмен договор с нотариална заверка на подписите. При липсва на съгласие между собствениците на поземлените имоти (служещ и господстващ) и друго техническо решение е явно икономически нецелесъобразно, правото на преминаване се учредява със заповед на кмета на общината. Със заповед на Областния управител, респ. на кмета на общината, се учредява право на преминаване през държавен или общински поземлен имот, когато друго техническо решение е явно икономически нецелесъобразно. С правото на преминаване не могат да се влошават условията за застрояване на поземлените имоти, да се препятства установеният начин на трайно ползване на поземлените имоти и да се засягат разрешени строежи или съществуващи сгради, освен ако това не е изрично уговорено между собствениците с договора.

Влошаване в условията за застрояване и ползване на държавни или общински поземлени имоти при учредяване право на преминаване към други имоти може да се допусне по изключение, поради липса на друга техническа възможност или когато друго техническо решение е явно икономически нецелесъобразно, с разрешение на министъра на регионалното развитие и благоустройството - за държавните поземлени имоти, съответно с решение на общинския съвет - за общинските поземлени имоти.

Цената на правото на преминаване се определя по реда на чл. 210 от ЗУТ и се заплаща преди издаване на горепосочените заповеди.

Писмения договор за преминаване през чужд поземлен имот, както и заповедта на кмета на общината за учредяване правно на преминаване през чужд поземлен имот се вписват в имотния регистър по партидата на поземления имот, който се обслужва от учреденото право на преминаване, и по партидата на поземления имот, върху който е учредено правото на преминаване.

Заповедта на областния управител/кмета на общината за право на преминаване през държавни или общински поземлени имоти се вписва в имотния регистър по партидата на поземления имот, който се обслужва от учреденото право на преминаване, по партидата на държавния или на общинския поземлен имот, върху

който е учредено правото на преминаване, и в акта за държавна или за общинска собственост.

9.3.4.2. Право на прокарване на отклонения от мрежи и съоръжения през чужди недвижими имоти

В разпоредбата на чл. 193 от ЗУТ са разгледани случаите, в които се прокарват отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през чужди имоти, като под „чужди имоти" не следва да се разбират улиците, които са публична общинска собственост, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности, вкл. за изграждане на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура.

Правото на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през чужди имоти се учредява с писмен договор между собствениците на поземлените имоти с нотариална заверка на подписите

С писмения договорправо на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на ТИ се придобива правото да се изгради и придобие собствеността върху отклонението от обща мрежа и съоружение на ТИ в чуждия имот.

Когато не е постигнато съгласие между собствениците на поземлените имоти и друго техническо решение е явно икономически нецелесъобразно, правото на прокарване се учредява със заповед на кмета на общината.

Правото да се прокарат отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през държавни или общински поземлени имоти се учредява, когато друго техническо решение е явно икономически нецелесъобразно, със заповед на областния управител, съответно със заповед на кмета на общината.

С прокарването на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура не могат да се влошават условията за застрояване на поземлените имоти, да се препятства установеният начин на трайно ползване на поземлените имоти и да се засягат разрешени строежи или съществуващи сгради, освен ако това не е изрично уговорено между собствениците с писмения договор за право на прокарване на отклонения от мрежи съоръжения на ТИ.

Влошаване в условията за застрояване и ползване на държавни или общински поземлени имоти поради прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура към други имоти може да се допусне по изключение, поради липса на друга техническа възможност или когато друго техническо решение е явно икономически нецелесъобразно, с разрешение на министъра на регионалното развитие и благоустройството - за държавните поземлени имоти, съответно с решение на общинския съвет - за общинските поземлени имоти.

Разрешение за строеж на отклоненията от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура се издава на титуляря на учреденото право.

Писмения договор за право на прокарване на отклонения от мрежи съоръжения на ТИ и заповедта на кмета на общината за учредяване право на прокарване, когато не е постигнато съгласие между собствениците на поземлените имоти се вписват в имотния регистър по партидата на поземления имот, който се обслужва от учреденото право да се прокарат отклоненията от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура и по партидата на поземления имот, през който са прокарани отклоненията от общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура.

Заповедта на областния управител/ кмета на общината за прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на ТИ през държавни или общински поземлени имоти се вписва в имотния регистър по партидата на поземления имот, който се обслужва от учреденото право да се прокарат отклоненията от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, по партидата на държавния или на общинския поземлен имот, през който са прокарани отклоненията от общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, и в акта за държавна или за общинска собственост.

Цената на учреденото право се определя по реда на чл. 210 ЗУТ и се заплаща преди издаване на заповедта на кмета на общината за учредяване право на прокарване, когато не е постигнато съгласие между собствениците на поземлените имоти и преди заповедта на областния управител/ кмета на общината за прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на ТИ през държавни или общински поземлени имоти.

X. Промяна на предназначението на земеделски земи за изграждане на обект за производство на енергия от възобновяеми източници

Процедурата за промяна на предназначение на земеделски земи за неземеделски нужди е регламентирана в ЗОЗЗ и ЗСПЗЗ.

Съгласно чл. 17а ЗОЗЗ, промяна на предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди може да се допуска за:

1) изграждане на обекти на техническата инфраструктура[4] по смисъла на Закона за устройство на територията;
2) създаване на нови или разширяване строителните граници на съществуващи урбанизирани територии (населени места и селищни образувания);

[4] Вятърните генератори и фотоволтаичните централи представляват обекти на техническата инфраструктура по смисъла на § 31 ЗУТ

3) създаване или разширяване границите на отделни урегулирани поземлени имоти извън строителните граници на съществуващи урбанизирани територии (населени места и селищни образувания).

За промяна на предназначение на земеделска земя за изграждане на обект за производство на енергия от възобновяеми източници, не е необходимо да бъде утвърждавана площадка (чл. 17а, ал. 3 ЗОЗЗ).

Съгласно чл. 24, ал. 7 ЗОЗЗ, земеделските земи се считат с променено предназначение от момента на влизане в сила на подробен устройствен план, предвиждащ изграждане на обект за производство на енергия от възобновяеми източници. Съгласно чл. 24, ал. 9 от ЗОЗЗ, в случаите по ал. 7 в 14-дневен срок от влизането в сила на подробния устройствен план органът, одобрил плана, изпраща на министъра на земеделието копие от него, придружено с констативен акт, удостоверяващ влизането му в сила, и регистър на
засегнатите имоти. Министърът на земеделието или оправомощено от него длъжностно лице издава удостоверение, което да послужи за служебно отразяване на промяната на предназначението на земеделската земя в съответните регистри. Отказът за издаване на удостоверение подлежи на оспорване по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

За промяната на предназначението се заплаща такса, определена от Министерство на земеделието.

Следователно, последователността на процедурата по промяна на предназначение на земеделска земя, е следната:

1) Предварително съгласие за изработване на ПУП, промяна на предназначение и учредяване на право на строеж (когато собствеността върху имота е общинска или държавна) и придобиване на правото на собственост (когато собствеността е частна);
2) Одобряване на подробен устройствен план (ПУП-ПРЗ/ПЗ), предвиждащ изграждане на обект за производство на енергия от възобновяеми източници по реда на Закона за устройство на територията;
3) Учредяване на ограничено вещно право на строеж (когато имотът е общинска или държавна собственост);
4) Заплащане на такса за промяна на предназначението, определена от Министерство на земеделието;
5) Издаване на удостоверение от Министерство на земеделието, с което се констатира настъпилата промяна на предназначението;
6) Отразяване в кадастралната карта и кадастралните регистри на промяната във вида на територията.

XI. Инвестиционно проектиране и издаване на разрешение за строеж за строежи от 1-ва, 2-ра и 3-та категория по чл. 137, ал. 1, т. 1, буква „з", т. 2, буква „ж" и т. 3, буква „д" от ЗУТ

Когато в поземления имот няма съществуваща сграда или постройка, облекченият ред за разрешаване изграждането на обекти по чл. 147, ал. 1, т. 14 и т. 14а от ЗУТ е неприложим. В тези случаи изграждането на енергиен обект, който в зависимост от мощността се категоризира като строеж от първа до трета категория по чл. 137, ал. 1 от ЗУТ, може да се разреши при спазване на общите условия и ред на ЗУТ – одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж в съответствие с предвижданията на действащ подробен устройствен план, съответно след промяна на предназначението на земята.

Съгласно чл. 12, ал. 1 и чл. 25, ал. 1 от ЗУТ застрояване по смисъла на ЗУТ е разполагането и изграждането на сгради, постройки, мрежи и съоръжения в поземлени имоти, като тяхното разположение се определя в ПУП с външни и вътрешни линии на застрояване.

Видно от разпоредбата на чл. 138, ал. 3 от Наредба № 14 от 15 юни 2004 г. за технически правила и нормативи за проектиране, изграждане и ползване на обектите и съоръженията за производство, преобразуване, пренос и разпределение на електрическа енергия, инвестиционните проекти за вятърни централи, геотермални централи, фотоволтаични (слънчеви) системи и системи за преожразуване на енергия от биомаса се изпълняват в две фази: технически и работен проект, изготвени в обхват и съдържание съгласно изискванията на Наредба № 4 от 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти. Разрешението за строеж се издава въз основа на одобрен технически проект.

С Наредба № 4 от 21 май 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти се определят обхватът и съдържанието на инвестиционните проекти, както и на свързаните с тях предварителни (прединвестиционни) проучвания и задания за проектиране. Наредбата се прилага за всички обекти, за които се изисква одобрен инвестиционен проект при издаване на разрешение за строеж.

Техническият проект се изработва в съответствие с предвижданията на действащия ПУП или с визата за проектиране, когато издаването ѝ е задължителни и за данието за проектиране (договора за проектиране).

Всяка проектна част на техническия проект съдържа:

1) чертежи, по които може да се изпълняват СМР в следните препоръчителни мащаби:
   a. ситуационно решение - в М 1:500 или М 1:1000;
   b. разпределения, разрези, фасади - в М 1:50 или М 1:100;
   c. други чертежи - в подходящ мащаб, в зависимост от вида и спецификата на обекта;
2) обяснителна записка, поясняваща предлаганите проектни решения, към която се прилагат издадените във връзка с проектирането документи и изходните данни;
3) изчисления, обосноваващи проектните решения;
4) количествена сметка.

Работният проект (работни чертежи и детайли) се изработва въз основа на съгласувания/одобрения проект в предходна фаза, а при еднофазно проектиране - в съответствие с предвижданията на действащия ПУП или с визата за проектиране, когато издаването ѝ е задължително, и със заданието за проектиране (договора за проектиране). С него се се изясняват конкретните проектни решения в степен, осигуряваща възможност за цялостно изпълнение на всички видове СМР и за доставка и монтаж на технологичното оборудване и обзавеждането на обекта; осигурява се възможност за ползването му като документация за договаряне изпълнението на строителството, вкл. чрез процедура за възлагане на обществена поръчка за строителство и/или за доставка на оборудване при условията и по реда на ЗОП и се осигурява съответствието на проектните решения с изискванията към строежите по чл. 169 ЗУТ.

Проектните части на работния проект включват:

1) Работни чертежи и детайли, по които се изпълняват отделните видове СМР в следните препоръчителни мащаби:
   a. ситуационно решение - в М 1:500 или М 1:1000;
   b. разпределения, разрези, фасади - в М 1:50 или М 1:100;
   c. други чертежи - в подходящ мащаб, в зависимост от вида и спецификата на обекта;
2) обяснителна записка, поясняваща предлаганите проектни решения, към която се прилагат издадените във връзка с проектирането документи и изходните данни;
3) изчисления, обосноваващи проектните решения;
4) количествена сметка.

Всички документи – графични и текстови, по всички части на инвестиционния проект се подписват и подпечатват от проектанта на съответната част и се съгласуват с

подпис от проектантите на останалите части и от възложителя. Не се съгласуват с подпис изчисленията, извършени от проектанта по съответната част.

11.1.1. Процедури по екологичното законодателство за планове, проекти и инвестиционни предложения за изграждане или реконструкция на енергийни обекти и съоръжения за производство на енергия от възобновяеми източници

11.1.1.1. Процедури по екологичното законодателство за планове, проекти и инвестиционни предложения за изграждане или реконструкция на енергийни обекти и съоръжения за производство на енергия от възобновяеми източници посредством силата на вятъра

11.1.1.1.1. Планове, проекти и инвестиционни предложения за изграждане и реконструкция на енергийни обекти и съоръжения за производство на енергия посредством силата на вятъра с обща инсталирана мощност над 5 MW

1. Намеренията за строителство и експлоатация на съоръжения за производство на електроенергия посредством силата на вятъра, независимо от общата или единична мощност на генераторите, техния брой, местоположение, височина на конзолите, диаметър на перките и др., попадат в обхвата на т. 3, буква „и" от Приложение № 2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС). На основание чл. 93, ал. 1, т. 1 (при нови ИП) и т. 2 (при изменения или разширения на съществуващи ИП) от ЗООС съответните инвестиционни предложения са предмет на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС, като компетентният орган за издаване на решение е министърът на о9колната среда и водите/ директорът на съответната РИОСВ. При разширение и/или изменение на такива намерения, в т.ч. промяна на местоположението на отделните генератори, на тяхната височина, тип или други показатели, случай по случай и при предположения за въздействие върху околната среда, различно от оценяваното вече или от съгласувано/одобрявано от компетентния орган по околна среда, за изясняване на значителността на отрицателните въздействия също следва да се уведоми компетентния орган за определяне на приложима процедура. Съгласно чл. 26а(4) от ЗЕВИ, при модернизация на обект за производство на електрическа енергия от вятърна енергия, преценка за необходимостта от извършване на ОВОС, ако такава е изискуема, се ограничава до потенциалните значителни въздействия, произтичащи от промяната

или разширяването в сравнение с първоначалния енергиен обект.

2. Когато за строителството или при експлоатацията на съоръженията се налага осъществяване или развитие на съпътстващи намерения или дейности, като например осигуряване на подходни пътища, складове, изграждане на електропреносна мрежа и др., които самостоятелно или не също могат да попаднат в обхвата на някоя от позициите на приложения № 1 или № 2 на ЗООС, предвид разпоредбата на чл. 82, ал. 3 от ЗООС, оценките на отделните инвестиционни предложения следва да се съвместят.

3. В съответствие със ЗООС, оценката може да се съвместява изцяло при изработване на предварителните (прединвестиционните) проучвания или заданието за проектиране, като се извършва преди акта на най-ранното одобряване по реда на специален закон, с което се определят същността, мястото и капацитетът на инвестиционното предложение. При конкретните намерения за изграждане на вятърни генератори, съответният специален закон следва да се приеме, че е Законът за устройство на територията (ЗУТ), както и други специализирани закони, като Закон за енергията от възобновяеми източници, Закон за енергетиката и подзаконовата нормативна уредба.

В действащата нормативна уредба са разписани специфичните изисквания за обхвата и съдържанието на предпроектните проучвания за вятърните генератори, регламентирани с *Наредба* № *14 от 15.06.2005 г. за технически правила и нормативи за проектиране, изграждане и ползване на обектите и съоръженията за производство, преобразуване, пренос и разпределение на електрическа енергия* (в сила от 29.09.2005 г., издадена от Министерството на регионалното развитие и благоустройството и Министерството на енергетиката и енергийните ресурси (обн. ДВ. бр. 53 от 28 юни 2005 г., изм. ДВ. бр. 73 от 5 септември 2006 г.), по-специално, разпоредбите на чл. 135, ал. 1 от тази Наредба, съгласно които предварителните проучвания и заданието за изработване на инвестиционния проект са част от инвестиционното проучване.

Конкретните изисквания за обхвата на предварителните проучвания за вятърни централи са посочени в чл. 136, т. 1 от Наредба № 14/2005 г., съгласно която разпоредба на този етап трябва да са налице данни за обезпеченост с вятър, по-специално:

а) изследвания за не по-малко от 10-годишен период за режима на вятъра в предлаганата площадка за строителство, представени като статистическо разпределение на скоростта на вятъра по време и посока;

б) статистическо разпределение по време на състояние на безветрие на площадката;

в) статистически данни от измервания за предполагаемата височина на

установяване на пропелера на генератора;

г) оценка на потенциала на вятъра за проектната височина на установяване на пропелера - когато няма данни по буква "в".

Също така, съгласно чл. 2 от *Наредба № 16-27 от 22 януари 2008 г. за условията и реда за извършване на оценка на наличния и прогнозния потенциал на ресурса за производство на енергия от възобновяеми и/или алтернативни енергийни източници* (в сила от 01.01.2008 г., издадена от Министерства на икономиката и енергетиката, (обн. ДВ бр. 11 от 05 февруари 2008 г.), изискващата се оценка за наличния и прогнозния потенциал на ресурса за производство на енергия, е неразделна част към инвестиционните проучвания, извършвани по реда на Наредба № 14/2005 г.

Имайки предвид разпоредбата на чл. 135, ал. 2 от Наредба № 14/2005 г. и изискванията на ЗООС, едновременно с инвестиционното проучване в регламентирания обхват, пълнота и подробност, съответният възложител трябва да уведоми компетентните органи по околна среда за своето намерение на основание чл. 95, ал. 1 от ЗООС с искане за уточняване на приложимите процедури по реда на глава шеста от ЗООС. В тази връзка и отчитайки изискванията и на специализираната нормативна уредба за обхвата на инвестиционното проучване, възложителите следва да предоставят на компетентния орган по околна среда пълна, адекватна и подробна информация за тяхното намерение на етапа на инвестиционното проучване.

4. При уточняване на изискващата се и приложима процедура по реда на глава шеста от ЗООС следва да се отчитат и следните особености:

Когато за реализиране на намерението и/или свързаните с него съпътстващи обекти и дейности се изисква най-напред да бъде изготвен самостоятелен устройствен план (евентуално подробен устройствен план - ПУП, устройващ само конкретното намерение) или изисква изменение на устройствен или друг план от по-високо ниво (например Общ устройствен план - ОУП и/или ПУП с по-голям териториален обхват от този, необходим за реализиране на конкретното намерение) по реда на специализираната нормативна уредба (ЗУТ или друг закон), процедирането по реда на глава шеста от ЗООС трябва да бъде съобразено с йерархичната последователност на изискващите се планове, проучвания, проекти.

Следва да се отчете, че в зависимост от проученото местоположение за разполагане на съоръженията, е много вероятно за устройване на вятърни генератори, в т.ч. и вятърни паркове, да е наложително изготвянето на ПУП и/или изменение на ПУП, и/или изменение на ОУП, редът за допускането, изготвянето, съгласуването и приемането за които е по реда на ЗУТ.

ПУП са включени в Приложение № 2 на Наредбата за ЕО и когато с тях или изменения на ПУП се предвижда устройване на вятърни генератори, на основание чл.

ал. 2, т. 1 от тази Наредба, плановете следва да са предмет на преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка. Ако за намерението се налага най-напред да бъде изменен ОУП, то на основание чл. 2, ал. 1, т. 3 от Наредбата за ЕО, изменението на ОУП също е предмет на преценяване на необходимостта от извършване на ЕО.

Обръщаме Ви внимание, че и със специализираната нормативна уредба, по-специално чл. 138, ал. 1 от Наредба № 14/2005 г. също достатъчно ясно е регламентирано, че местоположението на обектите за вятърни генератори извън границите на урбанизираните територии, се определя въз основа на ПУП, съответстващи на предвижданията на ОУП, ако има такива и парцеларни планове, одобрени по реда на ЗУТ.

Във връзка с това, при внасяне на уведомление от страна на възложител за намерения за изграждане на вятърни генератори, следва да се представи и информация и/или уточнение относно необходимостта от изготвяне или изменение на устройствени планове, с цел коректното уточняване на приложимите процедури по реда на глава шеста от ЗООС. Това уточнение следва да бъде предоставяно от съответния компетентен за това орган по реда на ЗУТ.

В случай на провеждане на процедура по екологична оценка за съответния ПУП, изменение на ПУП или изменение на ОУП, трябва да бъде внесено задание за изготвяне на плана на основание чл. 125, ал. 6 от ЗУТ, както и съответният акт, с който се възлага/разрешава изготвянето на устройствения план.

Екологичната оценка на плана се извършва независимо от ОВОС..

Нормативната уредба допуска (чл. 91, ал. 2 от ЗООС), когато за конкретно инвестиционно предложение се изисква и изготвяне на самостоятелен план, по искане на възложителя или по своя преценка, компетентният орган по околна среда да допусне извършването само на една от оценките по глава шеста от ЗООС. Следва да се има предвид, че компетентният орган по околна среда е този, който е регламентиран в глава шеста и в зависимост от съответните критерии или разпоредби може да бъде министърът на околната среда и водите или директорът на съответната РИОСВ, само и в рамките на своите компетенции.

5. Иницииране на процедура по реда на глава шеста от ЗООС следва да е от лице, което удовлетворява изискванията да бъде съответно *„възложител на инвестиционното предложение*" или *„възложител на съответния план или програма*". Определенията за тези лица са регламентирани в § 1 на Допълнителните разпоредби на ЗООС, по-специално:

- т. 20. *„възложител на инвестиционното предложение*" е обществен орган, физическо или юридическо лице, което по реда на специален закон, нормативен или административен акт има права да инициира или да кандидатства за одобряване на

инвестиционно предложение;

- т. 21. "*възложител на план или програма*" е лицето или органът, който е оправомощен да възложи изготвянето на плана или програмата.

Правата за иницииране или кандидатстване за одобряване на намеренията за изграждане на вятърни генератори, както и редът за възлагане, съответно оправомощаване, изготвянето на изискващите се планове, следва да се съобразяват и отчитат по реда на специалния закон - ЗУТ.

В случай, че такива доказателства не бъда представени, започналата процедура се прекратява по съответния регламентиран ред.

6. При преценяването на необходимостта от извършване на ОВОС за инвестиционно предложение за изграждане на вятърни генератори следва да се отчитат особеностите на всеки конкретен случай по отношение на мащабността, капацитета, вида на генераторите, местоположението и др. особености на намерението в неговата цялост, в т.ч. по отношение на съпътстващите обекти и дейности, по-специално осигуряване на пътен подход, възможности за присъединяване към съществуваща електропреносна мрежа, съответно наложителност от изграждане и на електропроводна мрежа към определената за включване точка, както и всички останали обекти и дейности, свързани със строителството и експлоатацията на вятърните генератори.

При преценяването трябва да бъдат съобразени критериите по чл. 93, ал. 4 от ЗООС. При отчитането на кумулативното въздействие следва да се съобразят наличните в съответната РИОСВ и МОСВ данни и процедури за намерения в близост до предлаганото местоположение не само за вятърни генератори, но и за други намерения или съществуващи обекти и дейности, както и съществуващото или определено по предназначение ползване на близко разположени имоти. Такива данни следва да се изискват от съответния вносител и/или да бъдат осигурявани/проверявани чрез посещение на място за проверка, чрез провеждане на консултации със специализирани компетентни органи. За изясняване на степента на въздействие и риска за човешкото здраве, особено при намерения за разполагане на генератори в близост до населени места, селищни образувания или обекти, подлежащи на здравна защита, е наложително провеждането и на консултации с компетентните за това ведомства.

Следва да се отчитат и изискванията на специализираната нормативна уредба по отношение на намеренията за вятърните генератори, например Наредба № 14/2005 г., по-специално:

- с чл. 141, ал. 1 от тази Наредба се определя минимално разстояние до най-близкото населено място, което трябва да е не по-малко от 500 м;

- следва да се предвиди ефективна изолация от шум, вибрации и инфразвук при спазване на изискванията на съответните нормативни актове - чл. 141, ал. 2;

- по отношение на разстоянията между отделните вятърни генератори - чл. 141 а;

- по отношение на фундаментите под съоръженията - чл. 142.

При провеждане на процедурата по оценка за съвместимостта чрез процедурата по реда на глава шеста от ЗООС следва да се отчитат режимите - забраните, ограниченията и др. регламентирани за засягани защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ) и/или защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР). При нормативно регламентирана забрана и съответно недопустимост на намерението за изграждане на вятърни генератори, започналата процедура се прекратява по съответния регламентиран ред.

Следва да бъде представена пълна, адекватна и достатъчно подробна информация по Приложение № 2 на Наредбата за ОВОС по отношение на намерението за изграждане на вятърни генератори, която трябва да бъде осигурявана от страна на възложителите на етапа на предпроектните проучвания за такъв тип съоръжения съгласно специализираната нормативна уредба.

В случай, че информацията не се допълни или не се представи в определения срок, започналата процедура следва да бъде прекратена по съответния регламентиран ред.

При предположения за значително въздействие върху околната среда, дори и само по отношение на един от критериите по чл. 93, ал. 4 от ЗООС, компетентният орган следва да мотивира решение да се извърши ОВОС.

При извършване на преценката, компетентният орган отчита и подготвените от МОСВ *„Насоки за извършване на преценка на вероятната степен на въздействие на инвестиционни предложения (ИП) за изграждане на вятърни генератори (ВГ) върху конкретните местообитания и/или видове, предмет на опазване в защитените зони”,* които са налични на: https://www.moew.government.bg/static/media/ups/tiny/filebase/Nature/Natura%202000/Zakoni_naredbi_guidance/ukazania_RIOSV_prilozhenie_2.pdf .

Съгласно разпоредбата на чл. 31 от ЗБР *„Планове, програми, проекти (ППП) и инвестиционни предложения (ИП), които не са непосредствено свързани или необходими за управлението на защитените зони и които поотделно или във взаимодействие с други планове, програми, проекти или инвестиционни предложения могат да окажат значително отрицателно въздействие върху защитените зони, се подлагат на оценка за съвместимостта им с предмета и целите на опазване на съответната защитена зона.“.* Условията и редът за извършване на оценката по чл. 31 от ЗБР се определят с *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за*

съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (*Наредбата за ОС*, обн., ДВ, бр.73/2007 г., изм. и доп.).

Съгласно чл. 31, ал. 4 от ЗБР, за плановете, програмите и инвестиционните предложения, попадащи в обхвата на ЗООС, оценката за съвместимост се извършва чрез процедурата по екологична оценка, съответно чрез процедурата по оценка на въздействието върху околната среда по реда на ЗООС и при спазване на специалните разпоредби на ЗБР и *Наредбата за ОС*, независимо дали ППП/ИП попадат в границите на защитени зони или не, т.е. съвместена процедура.

При провеждане на процедурата по оценка за съвместимостта чрез процедурата по реда на глава шеста от ЗООС следва да се прилага стриктно и разпоредбата на чл. 31, ал. 8 от ЗБР, съгласно която, когато компетентният орган прецени, че има вероятност съответното намерение или план да окаже значително отрицателно въздействие върху защитена зона, този орган трябва да постанови решение съответно да се извърши екологична оценка или ОВОС, в рамките на които да се извърши и оценка за съвместимост.

7. При мотивирано изискване на провеждане на процедура по ОВОС, съответно на екологична оценка за инвестиционно предложение/респективно план за вятърни генератори, се отчитат освен всички посочени по-горе специфични изисквания, също така и резултатите от проведени консултации, в т.ч. от пряко засегнатото население. Следва да се отчитат и планове, програми, стратегии на по- високо ниво, които съдържат мерки или изисквания по отношение на вятърните генератори.

При подготовката на проектите за решения, в т.ч. мотивиране на съответно решение от компетентния орган, се отчитат особеностите, капацитетите и мащабността на намерението, така също и особеностите на местоположението и наличие на други намерения в района на инвестиционното предложение, констатирани или предполагаеми по-значителни въздействия, дори и те да бъдат само по отношение на един компонент или фактор на околната среда. При одобряване/съгласуване от страна на компетентния орган по околна среда, трябва да има достатъчно проучвания, данни и анализи, както и гаранции за осъществяване на необходими мерки с цел спазването на нормите за качество на околната среда.

11.1.1.1.2. Инвестиционни предложения за изграждане и реконструкция на енергийни обекти и съоръжения за производство на енергия посредством силата на вятъра с обща инсталирана мощност до 5 MW

Обектите по чл. 25а, ал. 1 от ЗЕВИ попадат под облекчен режим на одобряване по реда на ЗУТ, съгласно чл. 147, ал. 1 от същия. В тези случаи съгласно чл. 147(1), т. 14а не се изисква одобряване на инвестиционен проект за изграждане на енергиен

обект до 5 MW, разположен върху покривни и фасадни конструкции на сгради, присъединени към електропреносната, електроразпределителна или затворена електроразпределителна мрежа и върху недвижими имоти към тях в урбанизирани територии, енергията от които ще се използва само за собствено потребление.

Съгласно чл. 147(1), т. 14 не се изисква одобряване на инвестиционен проект, както и изработване и одобряване на подробен устройствен план 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 върху съществуващите сгради и постройки, в т.ч. върху покривните и фасадните им конструкции, разположени извън урбанизираните територии.

Въпреки въведените облекчения за одобряване по реда на ЗУТ на инвестиционните предложения за производство на енергия посредством силата на вятъра с обща инсталирана мощност до 5 MW, същите на основание чл. 93, ал. 1, т. 2 от ЗООС, са предмет на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС, тъй като, независимо от общата или единична мощност на генераторите, техния брой, местоположение, височина на конзолите, диаметър на перките и др., попадат в обхвата на т. 3, буква „и" от Приложение № 2 от ЗООС. Компетентен орган за издаване на решение е министърът на околната среда и водите или директорът на съответната РИОСВ.

Съгласно разпоредбата на чл. 31 от ЗБР *„Планове, програми, проекти (ППП) и инвестиционни предложения (ИП), които не са непосредствено свързани или необходими за управлението на защитените зони и които поотделно или във взаимодействие с други планове, програми, проекти или инвестиционни предложения могат да окажат значително отрицателно въздействие върху защитените зони, се подлагат на оценка за съвместимостта им с предмета и целите на опазване на съответната защитена зона."*. Условията и редът за извършване на оценката по чл. 31 от ЗБР се определят с *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони* (*Наредбата за ОС*, обн., ДВ, бр.73/2007 г., изм. и доп.).

Съгласно чл. 31, ал. 4 от ЗБР, за плановете, програмите и инвестиционните предложения, попадащи в обхвата на ЗООС, оценката за съвместимост се извършва чрез процедурата по екологична оценка, съответно чрез процедурата по оценка на въздействието върху околната среда по реда на ЗООС и при спазване на специалните разпоредби на ЗБР и *Наредбата за ОС*, независимо дали ППП/ИП попадат в границите на защитени зони или не, т.е. съвместена процедура.

При провеждане на процедурата по оценка за съвместимостта чрез процедурата по реда на глава шеста от ЗООС следва да се прилага стриктно и

разпоредбата на чл. 31, ал. 8 от ЗБР, съгласно която, когато компетентният орган прецени, че има вероятност съответното намерение или план да окаже значително отрицателно въздействие върху защитена зона, този орган трябва да постанови решение съответно да се извърши екологична оценка или ОВОС, в рамките на които да се извърши и оценка за съвместимост.

11.1.1.2. Процедури по екологичното законодателство за намерения за изграждане на фотоволтаични и/или соларни съоръжения/инсталации/системи/паркове

11.1.1.2.1. Процедури по екологичното законодателство за намерения за изграждане на фотоволтаични и/или соларни съоръжения/инсталации/системи/паркове с обща инсталирана мощност над 5 MW

1. Изграждането\монтирането на фотоволтаични системи за производство на електрическа енергия не попада в обхвата на приложение № 1 и приложение №2 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежи на процедура по реда на глава Шеста от ЗООС.

Съгласно чл.82, ал.3 от ЗООС и чл.4, ал.3 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда* (Наредбата за ОВОС) инвестиционното предложение включва и „други свързани с основния предмет спомагателни или поддържащи дейности, в т.ч. ползване на съществуваща или необходимост от изграждане на нова техническа инфраструктура (пътища/улици, електропроводи и др.); за предвидени изкопни работи, за предполагаема дълбочина на изкопите."

Във връзка с горепосоченото на базата на внесената от възложителя информация по чл. 4 от Наредбата за ОВОС компетентният орган по околна среда се произнася дали инвестиционното предложение е включено в приложение № 1 или в приложение № 2 и дали при осъществяването му са възможни значителни въздействия върху околната среда.

Изработването на Подробен устройствен план- План за регулация и застрояване попада в обхвата на позиция 9.1 „Подробни устройствени планове- в т.ч. планове за застрояване" на приложение № 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка (Наредбата за ЕО).

В съответствие с предвижданията на действащия ОУП и на база на разпоредбите на чл.2 от Наредбата за ЕО, компетентния орган определя приложимостта на процедурата по екологична оценка, респ. по глава Шеста от ЗООС.

За всеки конкретен случай, за изграждане на фотоволтаични централи или за изработване на ПУП-ПРЗ за това ИП е необходимо да подаде уведомление до компетентния орган по околна среда за определяне на приложимостта на процедура по реда на глава шеста от ЗООС, независимо че има приет общ устройствен план с допустимост за изграждане на фотоволтаични централи.

1. Независимо от липсата на изрична позиция в Приложения № 1 и № 2 на ЗООС за такива намерения, наложително е да бъдат отчитани и съобразявани реалните условия и инвестиционен интерес за развитие в страната, които в някои случаи дори се предвиждат на площи над 1000 дка земеделска земя или горски фонд. В тази връзка при намерения за изграждане на фотоволтаични и соларни паркове в извънурбанизирани територии (извън регулационните граници на населени места и селищни образувания), при наложителност от промяна на предназначението на земеделска земя или изключване от горски фонд, се прилагат процедурите по реда на глава шеста от ЗООС, чрез преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на изискващия се за такова намерение подробен устройствен план (ПУП), възложен по реда на Закона за устройство на територията (ЗУТ). В тази връзка съответният компетентен орган съобразява възможността, която се предоставя (което е и неоспоримото нормативно основание, приложимо за конкретните случаи) чрез чл. ал. 2, т. 4 от Наредбата за ЕО. Случай по случай, в зависимост от конкретното намерение и предвиденото местоположение, се изисква да бъде анализирана вероятността от значително въздействие върху околната среда при прилагането на допуснатите за изработване ПУП по реда на ЗУТ с цел изграждането на такива съоръжения. В тези случаи също следва да бъде съобразявано и вероятното т.нар. раздробяване на цялостното намерение, както и кумулирането на съответното намерение с други съществуващи, изграждащи се или планирани намерения за строителство в съответния район.

Подобен подход се прилага и когато съответният компетентен орган по околна среда прецени, че има вероятност от значително въздействие върху околната среда и при намерения за изграждане на такива съоръжения/инсталации/системи/паркове и в имоти, които са със статут на урбанизирани, но по действащи устройствени планове са с друго предназначение и е наложително също по реда на ЗУТ чрез изменение на устройствен план да бъде променено конкретното предназначение на съответния имот/имоти.

Същият подход за процедиране по реда на глава шеста от ЗООС чрез преценяване на необходимостта от извършване на ЕО за ПУП или изменение на Общ устройствен план или друг вид план е приложим и по отношение на намерения за устройване и изграждане в извънурбанизирани територии и на относително големи жилищни комплекси (за които е наложително да бъдат проведени процедури по

промяна на предназначението на земеделската земя или по изключване от горски фонд) и за които съответният компетентен орган по околна среда мотивира свое мнение за предположения за значително въздействие върху околната среда при прилагането на съответния план.

Когато за реализиране на намерението и/или свързаните с него съпътстващи обекти и дейности се изисква най-напред да бъде изготвено изменение на устройствен или друг план от по-високо ниво (например Общ устройствен план - ОУП и/или ПУП с по-голям териториален обхват от този, необходим за реализиране на конкретното намерение) по реда на специализираната нормативна уредба (ЗУТ или друг закон), процедирането по реда на глава шеста трябва да бъде съобразено с йерархичната последователност на изискващите се планове, проучвания, проекти.

Ако за намерението се налага най-напред да бъде изменен ОУП, то това изменение е предмет на процедура по ЕО Със специализираната нормативна уредба, по- специално чл. 138, ал. 1 от Наредба № 14/2005 г. също достатъчно ясно е регламентирано, че местоположението на обектите и за фотоволтаичните системи извън границите на урбанизираните територии, се определя въз основа на ПУП, съответстващи на предвижданията на ОУП, ако има такива, и парцеларни планове, одобрени по реда на ЗУТ.

При внасяне на уведомление от страна на възложител за намерения за изграждане на фотоволтаични системи, следва да се представя информация и/или уточнение относно необходимостта от изготвяне или изменение на устройствени планове, с цел коректното уточняване на приложимите процедури по реда на глава шеста от ЗООС. Това уточнение следва да бъде предоставяно от съответния компетентен за това орган по реда на ЗУТ.

В случай на провеждане на процедура по екологична оценка за съответния ПУП, изменение на ПУП или изменение на ОУП, трябва да бъде внесено задание за изготвяне на плана на основание чл. 125, ал. 6 от ЗУТ, както и съответният акт, с който се възлага/разрешава изготвянето на устройствения план.

2. И при такъв вид намерения се отчитат специфичните изисквания на специализираната нормативна уредба, по-специално *Наредба* № *14 от 15.06.2005 г. за технически правила и нормативи за проектиране, изграждане и ползване на обектите и съоръженията за производство, преобразуване, пренос и разпределение на електрическа енергия* (в сила от 29.09.2005 г., издадена от Министерството на регионалното развитие и благоустройството и Министерството на енергетиката и енергийните ресурси, обн. ДВ. бр. 53 от 28 юни 2005 г., изм. ДВ. бр. 73 от 5 септември 2006 г.)

i. Освен необходимостта от проучване и уточняване на приложимата процедура предвид конкретните обстоятелства, се съобразява и дали се представят

еднозначни потвърждения за това, че иницииране на процедура по реда на глава шеста от ЗООС е от лице, което удовлетворява изискванията да бъде *„възложител на съответния план или програма*". Определенията за тези лица са регламентирани в § 1 на Допълнителните разпоредби на ЗООС, по-специално т. 21. "*възложител на план или програма*" е лицето или органът, който е оправомощен да възложи изготвянето на плана или програмата.

Правата за иницииране или кандидатстване за одобряване на намеренията за изграждане на фотоволтаични системи, както и редът за възлагане, съответно оправомощаване, изготвянето на изискващите се планове, следва да се съобразяват и отчитат по реда на специалния закон - ЗУТ.

В случай, че такива доказателства не бъдат представени, започналата процедура се прекратява по съответния регламентиран ред.

ii. За намерения за разполагане на такива обекти в земеделски или горски фонд, преди да бъде променено предназначението на земите или да бъдат изключени от горския фонд, следва да бъдат извършени достатъчни проучвания, за да може да бъде взето балансирано решение преди допускане на устройването, разполагането и експлоатацията на такъв тип съоръжения. В тази връзка за подпомагане вземането на такова решение трябва да бъдат налице резултатите от специфичните проучвания и данни за фотоволтаичните системи, посочени в чл. 136, т. 3 от Наредба № 14/2005 г., по-специално:

а) данни за слънчевата радиация в съответното географско местоположение;

б) мощност на товара на база очаквано потребление на електрическа енергия;

в) степен на сигурност за предпазване на PV системата от повреди;

г) наличен софтуер и неговата валидност за избраното местоположение.

iii. При преценяването на необходимостта от извършване на ЕО за съответния план във връзка с намерение за изграждане на фотоволтаични системи, се отчитат особеностите на всеки конкретен случай по отношение на площ, мащабността, мощност, категория земеделска земя и други специфични особености на намерението в неговата цялост, в т.ч. необходимост от довеждаща инфраструктура, поддържащи и сервизни дейности, електропроводи и др., като се отчитат и особеностите на специализираната нормативна уредба, по-специално Наредба № 14/2005 г. и други приложими, в т.ч. и налични методически указания.

При преценяването се съобразяват критериите по чл. 85, ал. 4 от ЗООС. При отчитането на кумулативното въздействие следва да се съобразят наличните в съответната РИОСВ данни и процедури за намерения в близост до предлаганото местоположение не само за фотоволтаични системи, но и за други намерения или

съществуващи обекти и дейности, както и съществуващото или определено по предназначение ползване на близко разположени имоти. Такива данни се изискват от съответния вносител и/или да бъдат осигурявани/проверявани чрез посещение на място за проверка, чрез провеждане на консултации със специализирани компетентни органи. За изясняване на степента на въздействие и риска за човешкото здраве, особено при намерения за разполагане на фотоволтаичните системи в близост до населени места, селищни образувания или обекти, подлежащи на здравна защита, задължително се изисква становище от специализираните компетентни органи на Министерство на здравеопазването, на основание чл. 13, ал. 1 от Наредбата за ЕО. Наложително е на същото основание при всички случаи да бъдат провеждани консултации с общинските органи по отношение на политиката на общината за устройствено планиране и развитие, както и с други ведомства по отношение на възможностите за присъединяване към електропреносна мрежа, необходимост от допълнително изграждане на електропроводи и свързани с това съоръжения.

При провеждане на процедурата по оценка за съвместимостта чрез процедурата по реда на глава шеста от ЗООС следва да се отчитат режимите - забраните, ограниченията и др. регламентирани за засягани защитени територии по смисъла на ЗЗТ и/или защитени зони по смисъла на ЗБР. При нормативно регламентирана забрана и съответно недопустимост на намерението за изграждане на фотоволтаични системи, започналата процедура се прекратява по съответния регламентиран ред.

Съгласно разпоредбата на чл. 31 от ЗБР *„Планове, програми, проекти (ППП) и инвестиционни предложения (ИП), които не са непосредствено свързани или необходими за управлението на защитените зони и които поотделно или във взаимодействие с други планове, програми, проекти или инвестиционни предложения могат да окажат значително отрицателно въздействие върху защитените зони, се подлагат на оценка за съвместимостта им с предмета и целите на опазване на съответната защитена зона.".* Условията и редът за извършване на оценката по чл. 31 от ЗБР се определят с *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони* (*Наредбата за ОС*, обн., ДВ, бр.73/2007 г., изм. и доп.).

Съгласно чл. 31, ал. 4 от ЗБР, за плановете, програмите и инвестиционните предложения, попадащи в обхвата на ЗООС, оценката за съвместимост се извършва чрез процедурата по екологична оценка, съответно чрез процедурата по оценка на въздействието върху околната среда по реда на ЗООС и при спазване на специалните разпоредби на ЗБР и *Наредбата за ОС*, независимо дали ППП/ИП попадат в границите

на защитени зони или не, т.е. съвместена процедура.

При провеждане на процедурата по оценка за съвместимостта чрез процедурата по реда на глава шеста от ЗООС следва да се прилага стриктно и разпоредбата на чл. 31, ал. 8 от ЗБР, съгласно която, когато компетентният орган прецени, че има вероятност съответното намерение или план да окаже значително отрицателно въздействие върху защитена зона, този орган трябва да постанови решение съответно да се извърши екологична оценка, в рамките на която да се извърши и оценка за съвместимост.

Изисква се да бъде представена пълна, адекватна и достатъчно подробна информация по чл. 8 от Наредбата за ЕО по отношение на цялостното намерение за устройване на фотоволтаичните системи, която трябва да бъде осигурявана от страна на възложителите. В случай, че информацията не се допълни или не се представи в определения срок, започналата процедура следва да бъде прекратена по съответния регламентиран ред.

При предположения за значително въздействие върху околната среда, дори и само по отношение на един от критериите по чл. 85, ал. 4 от ЗООС, компетентният орган мотивира решение да се извърши екологична оценка.

iv. При мотивирано изискване на провеждане на процедура по ЕО, се отчитат освен всички посочени по-горе специфични изисквания, също така и резултатите от проведени консултации, в т.ч. от пряко засегнатото население. Следва да се отчитат и планове, програми, стратегии на по-високо ниво, които съдържат мерки или изисквания по отношение на фотоволтаични системи.

При подготовката на проектите за становище по ЕО, в т.ч. мотивиране на съответно становище, се отчитат особеностите, капацитетите и мащабността на намерението, така също и особеностите на местоположението и наличие на други намерения в района на инвестиционното предложение, констатирани или предполагаеми по-значителни въздействия, дори и те да бъдат само по отношение на един компонент или фактор на околната среда. При съгласуване от страна на компетентния орган по околна среда, трябва да има достатъчно проучвания, данни и анализи, както и гаранции за осъществяване на необходими мерки с цел спазването на нормите за качество на околната среда.

Съгласно чл. 26а (3) от ЗЕВИ, когато модернизацията на обект за производство на електрическа енергия от слънчева енергия не води до използването на допълнителни поземлени имоти и е в съответствие с приложимите мерки за опазване на околната среда и биологичното разнообразие, въведени за съществуващия обект, не се провеждат процедури по Закона за опазване на околната среда и Закона за биологичното разнообразие.

11.1.1.2.2. Процедури по екологичното законодателство за намерения за изграждане на фотоволтаични и/или соларни съоръжения/инсталации/системи/паркове с обща инсталирана мощност под 5 MW само за собствено потребление

С Регламент (ЕС) 2022/2577 на Съвета за определяне на рамка за ускоряване на внедряването на енергия от възобновяеми източници, се установяват временни правила от извънреден характер за ускоряване на процеса на издаване на разрешения, приложими за производството на енергия от възобновяеми източници, като се обръща специално внимание на конкретни технологии или видове проекти за енергия от възобновяеми източници, които могат да постигнат ускоряване в кратки срокове на темпа на внедряване на възобновяеми енергийни източници в Съюза. Регламентът се прилага за всички разрешителни процедури стартирали в периода на влизане в сила на регламента, независимо от тяхната крайна дата, както и към текущи процедури, които не са приключили с окончателно решение преди 30 декември 2022 г.

Съгласно чл. 4 (1) на регламента *„Процесът на издаване на разрешения за инсталирането на оборудване за слънчева енергия и на съвместно разположени съоръжения за съхранение на енергия, включително интегрирани в сградите инсталации за слънчева енергия и покривно оборудване за слънчева енергия, в съществуващи или бъдещи изкуствени конструкции, с изключение на изкуствени водни площи, не превишава три месеца, при условие че основното предназначение на тези конструкции не е производството на слънчева енергия. Чрез дерогация от член 4, параграф 2 от Директива 2011/92/ЕС и от приложение II, точка 3, букви а) и б), разглеждани самостоятелно или във връзка с точка 13, буква а) от приложение II към същата директива, такива инсталации с оборудване за слънчева енергия се освобождават от изискването, ако е приложимо, за тях да се извършва определяне дали проектът изисква оценка на въздействието върху околната среда или от изискването за извършване на специална оценка на въздействието върху околната среда*". т. е проекти за инсталации с оборудване за слънчева енергия интегрирани в сградите инсталации за слънчева енергия и покривно оборудване за слънчева енергия, в съществуващи или бъдещи изкуствени конструкции, с изключение на изкуствени водни площи, са изключени от процедурите по преценка за необходимост от ОВОС или ЕО.

Обектите по чл. 25а, ал. 1 от ЗЕВИ попадат под облекчен режим на одобряване по реда на ЗУТ, съгласно чл. 147, ал. 1 от същия. В тези случаи съгласно чл. 147(1), т. 14а не се изисква одобряване на инвестиционен проект за изграждане на енергиен

обект до 5 MW, разположен върху покривни и фасадни конструкции на сгради, присъединени към електропреносната, електроразпределителна или затворена електроразпределителна мрежа и върху недвижими имоти към тях в урбанизирани територии, енергията от които ще се използва само за собствено потребление.

Съгласно чл. 147(1), т. 14 не се изисква одобряване на инвестиционен проект, както и изработване и одобряване на подробен устройствен план 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 върху съществуващите сгради и постройки, в т.ч. върху покривните и фасадните им конструкции, разположени извън урбанизираните територии.

Въпреки въведените облекчения за одобряване по реда на ЗУТ на инвестиционните предложения за производство на енергия посредством силата на вятъра с обща инсталирана мощност до 5 MW, както и фактът че същите не попадат и в приложното поле на глава шеста от ЗООС, то същите подлежат на процедура съгласно чл. 31 от ЗБР.

Съгласно разпоредбата на чл. 31 от ЗБР *„Планове, програми, проекти (ППП) и инвестиционни предложения (ИП), които не са непосредствено свързани или необходими за управлението на защитените зони и които поотделно или във взаимодействие с други планове, програми, проекти или инвестиционни предложения могат да окажат значително отрицателно въздействие върху защитените зони, се подлагат на оценка за съвместимостта им с предмета и целите на опазване на съответната защитена зона.".* Условията и редът за извършване на оценката по чл. 31 от ЗБР се определят с *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони* (*Наредбата за ОС*, обн., ДВ, бр.73/2007 г., изм. и доп.).

Съгласно чл. 31, ал. 5 от ЗБР, за плановете, програмите, проектите и инвестиционните предложения, не попадащи в обхвата на ЗООС, оценката за съвместимост се извършва чрез самостоятелна процедура по *Наредбата за ОС*, независимо дали ППП/ИП попадат в границите на защитени зони или не.

Съгласно чл. 26а (3) от ЗЕВИ, когато модернизацията на обект за производство на електрическа енергия от слънчева енергия не води до използването на допълнителни поземлени имоти и е в съответствие с приложимите мерки за опазване на околната среда и биологичното разнообразие, въведени за съществуващия обект, не се провеждат процедури по Закона за опазване на околната среда и Закона за биологичното разнообразие.

11.1.1.3. Процедури по екологичното законодателство за планове, проекти и инвестиционни предложения за изграждане или реконструкция на енергийни обекти и съоръжения за производство на енергия от възобновяеми източници посредством силата на водата

1. Преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционното предложение съгласно ЗООС

Административна процедура за инвестиционни предложения за изграждане или реконструкция на енергийни обекти и съоръжения за производство на енергия от възобновяеми източници посредством силата на водата започва с внасяне на уведомление по чл. 4, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС. Преобладамащо това са водноелектрически централи, които попадат в обхвата на т.3, буква „з" от Приложение № 2 от ЗООС и на основание чл. 93, ал., т.1 от ЗООС подлежат на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.
Компетентен орган за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС е министърът на околната среда и водите и директорът на съответната регионална инспекция по околната среда и водите (РИОСВ) в случаите по чл. 93, ал. 3 от ЗООС, а в случаите по чл. 93, ал. 2 от ЗООС – компетентен орган е министърът на околната среда и водите. Предмет на преценката е инвестиционното предложение в неговата цялост, като се отчитат характеристиките на ВЕЦ (мощност, експлоатационен режим, схема на хидроенергийсния обект), мащабността на предвижданото строителство, отпадъците, които се генерират по време на строежа и след въвеждането на обекта в експлоатация. Съобразява се дали изграждането на ВЕЦ би повлияло негативно върху съответната територия, особено ако се касае за гори или земеделски земи, защитени зони по реда на Закона за биологичното разнообразие, или защитена територия по реда на Закона за защитените територии;
Компетентният орган може да вземе следните решения:
- да прецени „да не се извършва ОВОС" на предвижданото инвестиционно предложение. В този случай инвеститорът може да премине към следваща административната фаза по снабдяване с документи за реализацията на проекта си;
- да прецени „да се извърши ОВОС" за инвестиционното намерение . В този, втори случай, възложителят следва да възложи изготвянето на доклад по ОВОС на колектив от експерти с ръководител. Отговорност на инвеститора в тази процедура е да обяви на обществеността инвестиционното си намерение, както и да проведе консултации с компетентните органи, специализирани ведомства и засегнатата общественост, в т.ч. и провеждане на обществено обсъждане. Едва след приключване и документиране на

посочените процедури по надлежния ред, компетентния орган (РИОСВ или МОСВ) може да издаде решение по оценка на въздействието върху околната среда, с което да разреши осъществяването на инвестиционното намерение.

Обръщаме внимание, че при разширение и/или изменение на такива намерения, в т.ч. промяна на местоположението, тип или други показатели, случай по случай и при предположения за въздействие върху околната среда, различно от оценяваното вече или от съгласувано/одобрявано от компетентния орган по околна среда, за изясняване на значителността на отрицателните въздействия следва да се уведоми компетентния орган по околна среда.

Когато за строителството или при експлоатацията на съоръженията се налага осъществяване или развитие на други намерения или дейности, като например осигуряване на подходни пътища, складове, изграждане на електропреносна мрежа и др., които самостоятелно или не също могат да попаднат в обхвата на някоя от позициите на приложения № 1 или № 2 на ЗООС, предвид разпоредбата на чл. 82, ал. 3 от ЗООС, оценките на отделните инвестиционни предложения следва да се съвместят и да се проведе една процедура.

В съответствие със ЗООС оценката може да се съвместява изцяло при изработване на предварителните (прединвестиционните) проучвания или заданието за проектиране, като се извършва преди акта на най-ранното одобряване по реда на специален закон, с което се определят същността, мястото и капацитетът на инвестиционното предложение. При конкретните намерения съответният специален закон следва да се приеме, че е Законът за устройство на територията (ЗУТ), Законът за водите, както и други специализирани закони, като например Законът за енергия от възобновяеми източници, Закон за енергетиката и подзаконовата нормативна уредба.

Отчитайки действащата нормативна уредба, обръщаме внимание на специфичните изисквания за обхвата и съдържанието на предпроектните проучвания за водноелектрическите централи, регламентирани с Наредба № 14 от 15.06.2005 г. за технически правила и нормативи за проектиране, изграждане и ползване на обектите и съоръженията за производство, преобразуване, пренос и разпределение на електрическа енергия (в сила от 29.09.2005 г., издадена от Министерството на регионалното развитие и благоустройството и Министерството на енергетиката и енергийните ресурси, Обн. ДВ. бр. 53 от 28 юни 2005 г., изм. ДВ. бр. 73 от 5 септември 2006 г.), по-специално, разпоредбите на чл. 135, ал. 1 от тази Наредба, съгласно които предварителните проучвания и заданието за изработване на инвестиционния проект са част от инвестиционното проучване.

Техническите правила и нормативи за проектиране на хидроенергийните

обекти са регламентирани в глава трета от Наредба № 14/2005 г., изискванията за които следва да бъдат съобразявани по възможния и подходящ начин и при провеждане на процедурите по глава шеста от ЗООС за такъв тип обекти. При преценяването на наличната и достатъчна информация за произнасянето на компетентния орган по околна среда, трябва да бъде отчитана и степента на изисквания обхват и подробност за ВЕЦ на етапа на предпроектните проучвания, и изискванията към проектиране за такъв вид проекти, които също са посочени в цитираната наредба. С чл. 46, ал. 1 от Наредба № 14/2005 г. също е указано, че всички ВЕЦ подлежат на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС съгласно ЗООС, като обръщаме внимание на изричната разпоредба на ал. 2, в която се конкретизира и каква друга специфична информация и подробни данни трябва да бъдат предоставяни към общата изискваща се по Приложение № 2 на Наредбата за ОВОС, която включва подробни данни за:

1. използването на съвременни технологии и оборудване;
2. минимално допустимия отток в реката след водопреградните съоръжения;
3. ограничаването на въздействията върху компонентите на околната среда, в т.ч. защитени видове и местообитания съгласно Закона за биологичното разнообразие, и защитените територии и ландшафта;
4. прилагането на технологии и организация за изпълнение на строителството и експлоатацията, ограничаващи въздействията на шум и вредни физични фактори;
5. предвидените мерки за опазване на здравето и живота на заетите в изграждането и експлоатацията на хидроенергийните обекти и на населението

Представянето на данните и информацията трябва да включва ВЕЦ и всички свързани с това намерение обекти и дейности, изисквания за които също са посочени в цитираната Наредба.

Съгласно чл. 2 от *Наредба* № *16-27 от 22 януари 2008 г. за условията и реда за извършване на оценка на наличния и прогнозния потенциал на ресурса за производство на енергия от възобновяеми и/или алтернативни енергийни източници* (в сила от 01.01.2008 г., издадена от Министерства на икономиката и енергетиката, Обн. ДВ бр. 11 от 05 февруари 2008 г.), изискващата се оценка за наличния и прогнозния потенциал на ресурса за производство на енергия, е неразделна част към инвестиционните проучвания, извършвани по реда на Наредба № 14/2005 г.

При уточняване на изискващата се и приложима процедура по реда на глава шеста от ЗООС следва да се отчитат и следните особености:

Свързано с намерението за изграждане и експлоатация на ВЕЦ или ПАВЕЦ е възможно да се предвижда и съоръжение за събиране и съхраняване на воден ресурс и/или за прехвърляне на вода от един воден обект в друг.

Когато необходимото съоръжение за задържане или съхраняване на вода,

където новото или допълнителното количество вода, което се задържа или съхранява, е над 10 млн. куб. м, то това съоръжение самостоятелно би достигнало критериите по т. 25 от Приложение № 1 от ЗООС и такова инвестиционно предложение, заедно с всички свързани с него намерения, обекти и дейности, е предмет на задължителна ОВОС.

Когато има данни за необходими или изискващи се дейности за прехвърляне на водни маси между речни басейни, където средногодишният (осреднено за много години) отток на басейна, от който се прехвърля вода, е над 2000 млн. куб. м годишно, такова съоръжение също би попаднало самостоятелно в обхвата на т. 12.2 от Приложение № 1 от ЗООС, следва да бъде предмет на задължителна ОВОС и компетентен орган също е министърът на околната среда и водите.

Съоръжения за задържане или съхраняване на вода или дейности за прехвърляне на водни маси между речни басейни с капацитети под посочените в Приложение № 1 на ЗООС, попадат и като самостоятелни позиции в Приложение № 2 на ЗООС и самостоятелно или свързано с намерение за изграждане на ВЕЦ са предмет на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

В тази връзка е наложително още в най-ранния етап да бъдат представени данни и информация за цялостното намерение с цел уточняване на коректната и приложима процедура по реда на глава шеста от ЗООС.

Следва да се отчитат и предвижданията в Плановете за управление на речните басейни и Плановете за управление на риска от наводнения по отношение на допустимост на намеренията. За целта се изисква по компетентност становище от съответната Басейнова дирекция за допустимост на намерението спрямо плановете, както и информация относно одобрени/разрешени други намерения в близост с цел отчитане на кумулативното въздействие. При регламентирана забрана и съответно недопустимост на намерението за изграждане на ВЕЦ, започналата процедура следва да бъде прекратена по съответния регламентиран ред.

Инициирането на процедура по реда на глава шеста от ЗООС следва да е от лице, което удовлетворява изискванията да бъде съответно *„възложител на инвестиционното предложение*" или *„възложител на съответния план или програма*". Определенията за тези лица са регламентирани в § 1 на Допълнителните разпоредби на ЗООС, по-специално:

- т. 20. *„възложител на инвестиционното предложение*" е обществен орган, физическо или юридическо лице, което по реда на специален закон, нормативен или административен акт има права да инициира или да кандидатства за одобряване на инвестиционно предложение;

- т. 21. "*възложител на план или програма*" е лицето или органът, който е оправомощен да възложи изготвянето на плана или програмата.

Правата за иницииране или кандидатстване за одобряване на намеренията за изграждане на ВЕЦ, както и редът за възлагане, съответно оправомощаване, изготвянето на изискващите се планове, следва да се съобразяват и отчитат по реда на специалния закон - Закона за водите и ЗУТ.

В случай, че такива доказателства не бъда представени, започналата процедура следва да бъде прекратена по съответния регламентиран ред.

При преценяването на необходимостта от извършване на ОВОС за инвестиционно предложение за изграждане на ВЕЦ, в случаите, когато това е приложимата процедура за цялостното намерение, се отчитат особеностите на всеки конкретен случай по отношение на мащабността, мощност, тип централа и други специфични особености на намерението в неговата цялост, като се отчитат и особеностите на специализираната нормативна уредба, по-специално Наредба № 14/2005 г., Закона за водите и др.

При преценяването се съобразяват критериите по чл. 93, ал. 4 от ЗООС. При отчитането на кумулативното въздействие се съобразяват наличните в съответната РИОСВ данни и процедури за намерения в близост до предлаганото местоположение не само за ВЕЦ, но и за други намерения или съществуващи обекти и дейности, както и съществуващото или определено по предназначение ползване на близко разположени имоти. Такива данни се изискват от съответния вносител и/или се осигуряват/проверяват чрез посещение на място за проверка, чрез провеждане на консултации със специализирани компетентни органи. За изясняване на степента на въздействие и риска за човешкото здраве, е наложително провеждането и на консултации с компетентните за това ведомства.

При провеждане на процедурата по оценка за съвместимостта чрез процедурата по реда на глава шеста от ЗООС се отчитат режимите - забраните, ограниченията и др. регламентирани за засягани защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и/или защитени зони по смисъла на ЗБР. При нормативно регламентирана забрана и съответно недопустимост на намерението за изграждане на ВЕЦ, започналата процедура следва да бъде прекратена по съответния регламентиран ред.

Следва да бъде представена пълна, адекватна и достатъчно подробна информация по Приложение № 2 на Наредбата за ОВОС по отношение на намерението за изграждане на ВЕЦ и всички свързани обекти и дейности, която трябва да бъде осигурявана от страна на възложителите на етапа на предпроектните проучвания за такъв тип съоръжения съгласно специализираната нормативна уредба. В случай, че информацията не се допълни или не се представи в определения срок, започналата процедура следва да бъде прекратена по съответния регламентиран ред.

Съгласно чл. 31, ал. 4 от ЗБР, за плановете, програмите и инвестиционните

предложения, попадащи в обхвата на ЗООС, оценката за съвместимост се извършва чрез процедурата по екологична оценка, съответно чрез процедурата по оценка на въздействието върху околната среда по реда на ЗООС и при спазване на специалните разпоредби на ЗБР и *Наредбата за ОС*, независимо дали ППП/ИП попадат в границите на защитени зони или не, т.е. съвместена процедура.

При провеждане на процедурата по оценка за съвместимостта чрез процедурата по реда на глава шеста от ЗООС се прилага стриктно и разпоредбата на чл. 31, ал. 8 от ЗБР, съгласно която, когато компетентният орган прецени, че има вероятност съответното намерение или план да окаже значително отрицателно въздействие върху защитена зона, този орган постановява решение съответно да се извърши екологична оценка или ОВОС, в рамките на които да се извърши и оценка за съвместимост.

При мотивирано изискване за провеждане на процедура по ОВОС, съответно на екологична оценка за инвестиционно предложение/респективно план за ВЕЦ, се отчитат освен всички посочени по-горе специфични изисквания, също така и резултатите от проведени консултации, в т.ч. от пряко засегнатото население. Следва да се отчитат и планове, програми, стратегии на по- високо ниво, които съдържат мерки или изисквания по отношение на ВЕЦ.

При подготовката на проектите за решения, в т.ч. мотивиране на съответно решение от компетентния орган, се отчитат особеностите, капацитетите и мащабността на намерението, така също и особеностите на местоположението и наличие на други намерения в района на инвестиционното предложение, констатирани или предполагаеми по-значителни въздействия, дори и те да бъдат само по отношение на един компонент или фактор на околната среда. При одобряване/съгласуване от страна на компетентния орган по околна среда, трябва да има достатъчно проучвания, данни и анализи, както и гаранции за осъществяване на необходими мерки с цел спазването на нормите за качество на околната среда.

2. Разрешително за водовземане съгласно ЗВ

Наличието на положително решение по чл.92 или по чл.93 от ЗООС е предпоставка за преминаване към следващия административен етап от реализацията на проекта, а именно осигуряване на правото да се използва енергийния потенциал на водата за производство на електрическа енергия посредством ВЕЦ. За целта е нужно инвеститорът, по реда на чл.44 и чл.46 от Закона за водите (ЗВ) да се снабди с Разрешителни за водовземане и за ползване на воден обект. Органът, който е компетентен да издаде посочените разрешителни е директорът на басейновата дирекция, в чиято териториална компентност попада обекта, който ще се изгражда.

В случаите, в които се иска разрешение за водовземане от язовирите, изброени в Приложение 1 от ЗВ, компетентен е министърът на околната среда и водите.
Следва да се има предвид, че представянето на разрешително по чл. 44 и 46 от ЗВ е необходимо условие за одобряване на проекта и за издаване на разрешение за строеж по реда на ЗУТ.
Срокът, за който се издава разрезрешителното е, както следва:
До 35г. за завиряване - за завиряване на и за водовземане от комплексни язовири за хидроенергийни и хидромелиоративни цели;
До 20 години – за водовземане от повърхностен воден обект за енергийни цели.
Преди изтичането на срока на разрешителното, трябва да бъде подадено заявление за удължаване на срока на разрешителното. Срокът е преклузивен и
Следва да се има предвид, че съгласно чл. 118ж от ЗВ разрешително за водовземане с цел производство на електрическа енергия може да бъде издадено **само ако не са налице обстоятелствата, налагащи забрана**, а именно:

Не е налице:

1.каскадно изграждане на деривационен и руслов тип водноелектрически централи, освен когато те са със значим обществен интерес и/или ползите за обществото превишават ползите от постигане на екологичните цели и са обосновани като изключение по чл. 156е ЗВ в действащия план за управление на речния басейн;
2. когато средномногогодишното водно количество в реката е по-малко от 100,0 л/сек;
3. на по-малко от 500 м преди и след пункт за мониторинг на повърхностните води или изградени хидротехнически съоръжения;
4. когато тази част от реката попада в зони за защита по чл. 119а, ал. 1, т. 5 ЗВ;
5. когато са въведени ограничения и забрани в плана за управление на речните басейни, свързани с постигане на целите по чл. 156а ЗВ;
6. когато не е осигурена хидравличната непрекъсваемост на реката.

Разрешителното за водовземане определя мястото на водовземане, водното количество, което е разрешено да се използва, технически параметри на изграждането съоръжение. Разрешителното, в конкретния случай, ще съдържа и допълнително определени от страна на Басейновата дирекция условия, каквито са начален и краен срок за реализация на строителството. Снабдяването с това разрешително е първата, задължителна предпоставка за реализация на следващите етапи от инвестиционното намерение за изграждане на ВЕЦ. От друга страна Разрешителното за ползване на воден обект следва задължително да бъде издадено към започване на дейностите по изграждане на ВЕЦ, както и в случай на

нужда от реконструкция или модернизация на съществуващ ВЕЦ. Това разрешително определя условията за регулирането на оттока на водата, заустването на водите, водовземането от повърхностните води и др.. Такова разрешително се издава и при изграждане на линейната инфраструктура, пресичаща водните обекти. Разрешителното за ползване на воден обект съдържа данни относно схемата и параметрите на частта от водния обект (реката), който се предоставя за ползване. С него се определя разположението на сградата на ВЕЦ, хидротехническите съоръжения и др. В него също могат да бъдат определени допълнителни условия от страна на Басейнова дирекция по отношение на извършване на строителните дейности, включително и такива касаещи етапа след приключване на строителството (напр. заснемане на извършването строителство с цел констатиране на съответствие с предоставените параметри). Срокът на действие на разрешителното за ползване на воден обект е срокът нужен за извършване на строителството на обекта, който е заложен, обикновено, като условие в Разрешителните за водовземане. В случай на невъзможност от страна на инвеститора да завърши строителството в така определения срок, последният има право да иска удължаването му при условието на чл.78 от ЗВ, като докаже обективната невъзможност за изпълнение на задължението си. Всъщност, следва да се има предвид, че по реда на чл.78 от ЗВ титулярът на издадено Разрешително за водовземане има възможност да удължи допълнително предвидения от закона 20 годишен срок за използване енергийния потенциал на водата за производство на електрическа енергия посредством ВЕЦ.

Процедура по издаване на разрешително за ползване на воден обект и разрешително за водовземане от повърхностен воден обект:

За откриване на процедура за издаване на разрешително инвеститорът подават заявление по образец, одобрен от министъра на околната среда и водите, в което се посочват (описани са в образец, а тук са изброени по-съществените):

1. данните на лицето, целта на водоползването, воден обект и водно тяло - предмет на използването местност, административно-териториална и териториална единица, код по единния класификатор на административно-териториалните и териториалните единици - за всяко място на използванепо;

2. параметрите на исканото използване;

3. номерът на решението на министъра на околната среда и водите или на директора на съответната регионална инспекция по околната среда и водите по оценка на въздействието върху околната среда или за преценка, че не е необходимо извършването на оценка на въздействието върху околната среда, или за оценка за

съвместимост, когато такива се изискват съгласно Закона за опазване на околната среда и Закона за биологичното разнообразие;

Към заявлението се прилагат:

1.заверен документ за платена такса за издаване на разрешителното, когато плащането не е извършено по електронен път;

2.актуална скица или карта за имотите, в които ще се извършва дейността, заверена от съответния компетентен орган или справка с индивидуализиращите данни на имотите и административния орган на издаване, въз основа на които да може служебно да се събере информация;

3. документ, удостоверяващ съгласието на собственика на съоръженията – при ползване на съществуващи съоръжения;

Когато искането е за издаване на разрешително за водовземане от повърхностни води, към заявлението се прилагат и:

1. прединвестиционно проучване или съответната разработена фаза на инвестиционния проект съгласно изискванията на Закона за устройство на територията, съдържащи хидроложка част и водностопански изследвания, доказващи наличието на искането водно количество във водния обект или доказващи необходимостта от прехвърляне на води - когато искането е за прехвърляне на води между речни басейни, или проект за завиряване - когато искането е за завиряване на новоизградени водни обекти;

2. обосновка на заявеното водно количество съгласно нормите за водопотребление, определени с наредба;

3.схема, в т.ч. текстово описание на пътя на водата от мястото на водовземане до мястото на потребление, с технически параметри на съоръженията, както и връзката със съществуващи водностопански системи и съоръжения, включително схема на разположение на водомера/водомерите

4. документи, удостоверяващи съгласието на собствениците на имоти, които ще бъдат засегнати от завиряването и строителството на съоръженията, когато съоръженията не са изградени;

5. съгласувателни становища на компетентните органи, свързани със засягане на изградена инфраструктура и с възможността за промяна на предназначението на земеделските земи и на горските територии, които ще бъдат засегнати;

6. сравнителна оценка на енергийните ползи и на вредите за околната среда, при използване на енергията на водата.

Когато искането е за издаване на разрешително за ползване на повърхностен воден обект към заявлението се прилагат и:

1. за изграждане на нови системи и съоръжения - инвестиционен проект съгласно изискванията на Закона за устройство на територията;

Заявлението и приложените към него документи се подават в два екземпляра - единият екземпляр в качеството му на оригинал се представя върху книжен носител, а вторият - като негов пълен цифров аналог - върху електронен носител.

При провеждането на процедурите по издаване органът изисква служебно:

за водовземане и ползване на язовири:

а) когато водовземането и/или ползването не е свързано с използване на съществуващи съоръжения към язовира – актуален документ от собственика или оправомощено от него лице, на което е възложена експлоатацията на язовира, удостоверяващ съгласие за извършване на дейностите и условия, при които може да се разреши водовземането и/или ползването;

б) когато водовземането е свързано с използването на съществуващи съоръжения към язовира – актуален документ от собственика или оправомощено от него лице, на което е възложена експлоатацията на язовира, удостоверяващ съгласие за ползване на съоръженията, и условия, при които може да се разреши водовземането;

по електронен път от Националната агенция за приходите, Агенция "Митници" и общините информация за наличие или липса на задължения;

по електронен път и без да заплаща такса актуална скица или карта за имотите, в които ще се извършва дейността от техническите служби на общините, службите по геодезия, картография и кадастър и общинските служби по земеделие.

Когато за реализиране на водовземането от повърхностни води е необходимо изграждане на системи и съоръжения за осъществяване на заявената цел се спазва следната последователност за издаване на разрешително за водовземане:

1. предоставя се право на водовземане и ползване за не повече от 5 години, като:

а) когато компетентният орган за разрешаване на водовземането и ползването на водния обект е един и същ, се издава едно общо разрешително за водовземане и ползване на воден обект, което съдържа информация и условия за водовземането и за ползването на повърхностния воден обект;

б) когато компетентните органи за разрешаване на водовземането и на ползването на водния обект са различни, се издават два отделни акта – съответно за разрешително за водовземане и за разрешително за ползване на воден обект, като крайният срок на действие на разрешителните е един и същ;

2. след въвеждане в експлоатация съгласно разпоредбите на ЗУТ на системите и съоръженията се продължава правото на водовземане по със срок на действие съгласно ЗВ.

Компетеният орган в 20-дневен срок

1. проверява дали:

а) заявлението съдържа изискващите се информация и приложения съгласно обявения образец;

б) съдържанието на приложените документи отговаря на изискванията на ЗВ;

2. извършва преценката по чл. 62, ал. 1 ЗВ, а именно:

i. предвижданията на влезлите в сила планове за управление на речните басейни
ii. съвместимостта с обществените интереси и придобити права, в това число нуждите на населението от района на водовземането;
iii. съответствието с изискванията за опазване на околната среда, регламентирани от международни договори и вътрешното законодателство;
iv. възможността за съвместно използване на съществуващите и предвижданите за изграждане съоръжения за искането водовземане и/или ползване;
v. наличните водни ресурси по количество и качество;
vi. съответствието на заявеното водно количество с целите на водовземането;
vii. наличието на други възможности за задоволяване на искането за водовземане и/или ползване;
viii. изпълнението на условията по чл. 156б - 156ж от ЗВ.

Преценката е писмена и е неразделна част от документацията, въз основа на която се издава разрешителното или отказът за издаване на разрешително.

Когато не са изпълнени изискванията, които поставя закона към заявлението, компетентният орган уведомява заявителя да отстрани несъответствията в срок до два месеца.

При неотстраняване на несъответствията в срока по-горе документите не се разглеждат и не се открива процедура, за което заявителят се уведомява писмено в срок до три дни.

Ако при преценката по чл. 62, ал. 1 от ЗВ, извършена в срока предвиден по закон, се установи, че искането не съответства на изискванията на чл. 62, ал. 1 и са налице условията по чл. 68, компетентният орган издава решение с мотивиран отказ за издаване на разрешително. В този случай, ако несъответствията в приложените документи не влияят върху преценката, органът издава решението за отказ, без да изисква отстраняване на несъответствията.

В 20-дневен срок след изтичане на срока по чл. 61, ал. 2 ЗВ, и ако не са налице основания за отказ, компетентният орган или оправомощено от него лице изготвя съобщение, което съдържа:

1. целта на заявеното използване на водите;

2. водното тяло, в което се предвижда използване на водите;

3. фактическите основания, при които се издава разрешителното, включително състояние на водното тяло, определените цели и мерки в действащите планове за управление на речните басейни и планове за управление на риска от наводнения, имащи отношение към разрешителното, и друга специфична информация, определена в нормативната уредба;

4. системите или съоръженията, чрез които ще се реализира използването;

5. мястото на използване на водите, местността, административно-териториалната и териториалната единица, кода по единния класификатор на административно-териториалните и териториалните единици - за всяко място на използване;

6. проектните параметри на използването, включително:

а) количество на водите;

б) индивидуални емисионни ограничения и срока на достигането им - при разрешителните за заустване на отпадъчни води;

6. условията, при които би могло да се предостави правото за използване на водите;

7. мястото за представяне на писмени възражения и предложения от заинтересованите лица.

Съобщението се изпраща на кмета на съответната община за публично обявяване и се поставя на интернет страницата на орган, компетентен да издаде разрешителното.

В тридневен срок от получаване на съобщението кметът на съответната община е длъжен да:

1. направи публичното обявяване, като постави съобщението на определените за това места;

2. уведоми писмено компетентния да издаде разрешителното орган за точната дата на обявяването.

Съобщението се изпраща и на титулярите на вече издадени разрешителни, за които при преценката по-горе е установено, че ще бъдат променени някои от параметрите на разрешеното използване, както и на собствениците на съоръженията, когато искането е за използване на комплексните и значимите язовири по приложение № 1.

В 14-дневен срок от обявяването заинтересуваните лица могат да:

1. възразят срещу издаването на разрешителното;

2. предложат условия, при които да бъде издадено разрешителното с оглед гарантиране на лични или обществени интереси.

Възраженията и предложенията се изпращат на мястото, посочено в съобщението

В 14-дневен срок от изтичането на срока по-горе, компетентният организдава разрешително, когато са спазени предвидените в този закон изисквания.

Органът може да назначи комисия за разглеждане на постъпилите възражения или предложения, която да се произнесе по тях.

Компетентният орган отказва издаване на разрешително, когато:

1. се засягат придобити права по смисъла на чл. 49, ал. 3, т. 1, 2 и 4 от ЗВ, включително за задоволяване на собствените потребности на гражданите по чл. 43, ал. 2 ЗВ;

2. върху водовземането и/или ползването на съответния воден обект са наложени ограничения, с които целта на искането е несъвместима;

3. установена е невъзможност за задоволяване на искането;

4. не са спазени изискванията, посочени в закона;

5. се установи, че вредите за околната среда надвишават ползите от дейността, за която е предназначено използването на водите, в случаите, когато се изисква такава сравнителна оценка;

6. не са проведени процедурите по глава шеста от Закона за опазване на околната среда и/или по чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие;

7. заявителят има:

а) задължения за публични вземания, с изключение на задължения по невлезли в сила актове, както и разсрочени, отсрочени или обезпечени задължения;

б) задължения към Предприятието за управление на дейностите по опазване на околната среда, определени със специалните закони в областта на околната среда, които не са разсрочени, отсрочени или обезпечени.

Разрешителното или решението за отказ на органа се изпраща в 7-дневен срок, на:

1. заявителя;
2. съответната общинска администрация;
3. собственика на съоръженията;

4.заинтересованите лица, участвали в процедурата по издаване на разрешителното;

Разрешителното или решението за отказ подлежи на обжалване пред съответния административен съд по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Условията, при които се предоставя правото за водовземане от повърхностен воден обект, се оформят като приложение, което е неразделна част от разрешителното, и включват изисквания към титуляря за:

1. използване на водите и водните обекти в съответствие с целите, параметрите и условията на тяхното предоставяне;
2. осигуряване на целогодишно подаване и технически средства за измерване на минимално водно количество, необходимо за нормалното функциониране на екосистемите в реката;
3. монтиране на средства за измерване на оттока и използваните обеми за всяка една от разрешените цели, в определения в разрешителното срок;
4. монтиране на видеонаблюдение на водохващането и на съответния участък от реката;
5. уведомяване на контролиращия орган за датата на монтиране на средството за измерване;
6. уведомяване на контролиращия орган за неизправност на монтираното средство за измерване в определения в разрешителното срок;
7. действия при повреда на средствата за измерване;
8. предоставяне на директора на басейновата дирекция на доклад за изпълнението на условията, посочени в разрешителното, в срок до 31 март на следващата отчетна година;
9. изисквания за вида и начина за предоставяне на информация от собствения мониторинг;

10. осигуряване на достъп на контролиращия орган при осъществяване на контрол на разрешителното и предоставяне на необходимите документи, данни, сведения, справки и обяснения, свързани с разрешеното водовземане и с предмета на проверката;

11. спазване на реда за удовлетворяване на исканията по смисъла на чл. 50, ал. 4 и 5 от ЗВ (приоритетни ползватели);

12. спазване на други изисквания, съобразени със спецификата на водовземането.

В приложението се вписват и условия за контрол, включително условия за изменение, продължаване, прекратяване и отнемане на разрешителното.

Водовземните съоръжения за повърхностни води се оборудват с одобрени по реда на Закона за измерванията средства за измерване на използваните водни обеми и за измерване на минимално допустим отток в реката след водовземането, включително осигуряване на видеонаблюдение. Не се разрешава изграждане на отклонения или на други съоръжения между водовземното съоръжение и средството за измерване.

11.1.1.4. Процедури по екологичното законодателство за намерения за производство на топлинна и електрическа енергия от геотермални източници

11.1.1.4.1. Производство на топлинна и електрическа енергия от геотермални източници чрез затворена геотермална система/ Инсталиране на термопомпи за собствено потребление

„Затворена геотермална система" е геотермална система от затворен цикъл, която използва затворен контур от тръби под земята, използвани за пренос и обмен на топлина от земята към повърхността и обратно, посредством циркулация на флуид в тях, който остава в системата и не се смесва с подземните води или скалните разновидности.

Обектите по чл. 25а, ал. 1 от ЗЕВИ попадат под облекчен режим на одобряване по реда на ЗУТ, съгласно чл. 147, ал. 1 от същия. Съгласно чл. 147(1), т. 14 от ЗУТ не се изисква одобряване на инвестиционни проекти 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.

Съгласно чл. 151, ал. 1, т. 19 от ЗУТ, 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, а в случаите на геотермални системи – до дълбочина от 10 метра включително, 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".

В тези случаи, които касаят изграждане на инсталации за производство на електрическа енергия, топлинна енергия и/или енергия за охлаждане чрез затворени геотермални системи, при които не се извършва водовземане и няма пряк контакт с водно тяло, и за които не се изисква одобряване на инвестиционен проект и разрешение за строеж по реда на ЗУТ, не се провеждат процедурипо реда на Глава шеста от Закона за опазване на околната среда и чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие.

11.1.1.4.2. Производство на топлинна и електрическа енергия от геотермални източници чрез отворени геотермални системи

„Отворените геотермални системи" са системи с отворен цикъл, които използват подземни води като топлообменна среда, посредством изпомпване на вода от подземен източник чрез сондаж(и) с цел пренос и обмен на топлина към повърхността и след това я инжектират обратно в земята посредством отделен сондаж(и). Съгласно ДР на ЗЕВИ, геотермалните ресурси са дефинирани като „плитки" и „дълбоки" поради различните технологични възможности за оползотворяване на геотермалната енергия и правилата за проучване и ескплоатация им. Експлоатацията на „плитките геотермални ресурси" (геотермални ресурси, които се експлоатират с геотермална система на дълбочина до 200 метра включително, под земната повърхност), се регулира основно от ЗЕВИ. Собствениците на имотите могат свободно да експоатират такива ресурси до пределени параметри, съгласно чл. 147(1), т. 14 от ЗУТ, без одобряване на инвестиционен проект за издаване на разрешение за строеж, а в определени случаи съгласно чл. 151, ал. 1, т. 19 от ЗУТ – и без разрешение за строеж. Независимо от това, тези случаи следва да се съобразят с изискванията на нормативната уредба по опазване на околната среда, водите, земните недра, и спазвайки енергийните и строителни регулации.

„Дълбоките геотермални ресурси" (геотермални ресурси, които се експлоатират с геотермална система на дълбочина над 200 метра под земната повърхност) са категоризирани като подземно богатство по смисъла на Закона за подземните богатства (ЗПБ), поради което търсенето и проучването на дълбоки геотермални ресурси, включително хидрогеотермални ресурси се осъществява след разрешение за търсене и/или проучване по реда на ЗПБ, а добивът на такива ресурси се предоставя чрез концесия по същия закон. В тези случаи, в хода на разрешителните или концесионни процедури по ЗПБ се прилагат и съответните процедури по реда на Закона за водите, съотносими към тези обекти, включващи разрешаване на водоползване по Закона за водите, след преценка на експлоатационните параметри и критериите за опазване на водите и водните обекти. Всички случаи на инвестиционни предложения (ИП) за производство на топлинна и електрическа енергия от геотермални източници чрез отворени геотермални системи, независимо дали са свързани с ескплоатация на плитки или дълбоки геотермални ресурси попадат в обхвата на т. 2, буква „г" от Приложение № 2 от ЗООС и на основание чл. 93, ал. 1, т. 2 от ЗООС са предмет на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

По отношение на дефиницията за „дълбок сондаж" съгласно буква „г" от т. 2 на Приложение № 2 на ЗООС, съгласно Директива 2011/92/ЕС относно оценката на въздействието на някои публични и частни проекти върху околната среда (Директивата за ОВОС), изменена с Директива 2014/52/ЕС, категорията дълбоки сондажи от Приложение II към Директивата обхваща всички видове дълбоки сондажи, включително геотермални сондажи, различни от сондажите за изследване на стабилността на почвената основа. В тези случаи дълбочината на сондажа не трябва да бъде единственият критерий за преценката за вероятността от значително отрицателно въздействие върху околната среда, като преценката за необходимостта от извършване на ОВОС за всеки конкретен случай се извършва съобразно критериите изброени в Приложение III към Директивата за ОВОС, респ. чл. 93, ал. 4 от ЗООС. При преценката се вземат предвид характеристиките на ИП, местоположението на инвестиционното предложение, което може да окаже отрицателно въздействие върху нестабилните екологични характеристики на географските райони, поради което тези характеристики трябва да се вземат под внимание, например дори малък проект (проучване или сондиране в обхвата само от няколко метра) може да има значителни въздействия върху околната среда, ако се намира на място, където компонентите на околната среда като фауна и флора, почви, води, климат или културно наследство, са чувствителни към най-малката промяна. Също така предвид ефективността на Директивата за ОВОС и „принципа на предпазливостта", в случаите на съмнения относно липсата на значителни

отрицателни въздействия, компетентните органи трябва да подложат ИП на оценка на въздействието върху околната среда.

Компетентен орган за издаване на решение е министърът на околната среда и водите или директорът на съответната РИОСВ.

Съгласно разпоредбата на чл. 31 от ЗБР „*Планове, програми, проекти (ППП) и инвестиционни предложения (ИП), които не са непосредствено свързани или необходими за управлението на защитените зони и които поотделно или във взаимодействие с други планове, програми, проекти или инвестиционни предложения могат да окажат значително отрицателно въздействие върху защитените зони, се подлагат на оценка за съвместимостта им с предмета и целите на опазване на съответната защитена зона.*" Условията и редът за извършване на оценката по чл. 31 от ЗБР се определят с *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони* (*Наредбата за ОС*, обн., ДВ, бр.73/2007 г., изм. и доп.).

Съгласно чл. 31, ал. 4 от ЗБР, за плановете, програмите и инвестиционните предложения, попадащи в обхвата на ЗООС, оценката за съвместимост се извършва чрез процедурата по екологична оценка, съответно чрез процедурата по оценка на въздействието върху околната среда по реда на ЗООС и при спазване на специалните разпоредби на ЗБР и *Наредбата за ОС*, независимо дали ППП/ИП попадат в границите на защитени зони или не, т.е. съвместена процедура.

При провеждане на процедурата по оценка за съвместимостта чрез процедурата по реда на глава шеста от ЗООС следва да се прилага стриктно и разпоредбата на чл. 31, ал. 8 от ЗБР, съгласно която, когато компетентният орган прецени, че има вероятност съответното намерение или план да окаже значително отрицателно въздействие върху защитена зона, този орган трябва да постанови решение съответно да се извърши екологична оценка или ОВОС, в рамките на които да се извърши и оценка за съвместимост.

11.1.1.4.3. Дълбочинни геотермални системи за производство на електрическа и/или топлинна енергия, или енергия за охлаждане над 200м. и използване на дълбоки хидротермални ресурси

Информацията и документацията, отнасяща се до подземни води, придобита във връзка с изпълнение на дейностите по Закона за подземните богатства, се споделя със съответните басейнови дирекции.

Басейновите дирекции и Националният геоложки фонд създават обща база данни за управление, съхранение и достъп до информация и документация, отнасяща се до подземни води, придобита или използвана във връзка с изпълнение на дейностите по този закон.

Всички геоложки и хидрогеоложки данни, налични и създавани в резултат или във връзка с дейностите по Закона за водите, се събират от съответните басейнови дирекции и се предоставят в цифрова форма за завеждане в Националния геоложки фонд.
Условията и редът за предоставяне на данните по ал. 2 на Закона за подземните богатства се определят по реда на чл. 16, ал. 3 и наредбата по чл. 135, ал. 1, т. 2 от Закона за водите."

Министърът на енергетиката има право да изисква и да получи цялата налична геоложка и хидрогеоложка информация, налична при органите по управление на водите.
„Търговско откритие" е находище на подземни богатства, открити и регистрирани в резултат на дейности по разрешение за търсене и проучване или за проучване, на място и в момент, когато тяхната разработка, добивът и/или преработката на полезни изкопаеми или геотермални ресурси от тях са икономически изгодни, екологосъобразни и имат търговска стойност по актуални пазарни критерии.
Не се изисква разрешително за ползване на воден обект в случаите по чл. 43, ал. 2 и 3 на Закона за водите, както и в случаите на използване на воден обект или водовземане за експлоатация на дълбоки геотермални ресурси по реда на Закона за подземните богатства."
Всички геоложки и хидрогеоложки данни, налични и създавани в резултат или във връзка с дейностите по този закон, се събират от съответните басейнови дирекции и се предоставят в цифрова форма за завеждане в Националния геоложки фонд.

За опазване на подземните води от замърсяване се забраняват инжектираните води по ал. 7, т. 1 и ал. 11 по чл.118а от Закона за водите не могат да съдържат вещества, различни от тези, получени в резултат от проучването и добива на нефт и газ, на геотермални ресурси, или от минната дейност.

Басейновите дирекции и Националният геоложки фонд създават споделена обща база данни за управление, съхранение и достъп до геоложките и хидрогеоложките данни, създавани и използвани във връзка с дейностите по този закон.

Басейновите дирекции трябва да правят списък с всички титуляри на разрешителни, които използват хидрогеотермални ресурси в рамките на разрешенията си, и категоризират съответните съоръжения в регистъра съгласно чл. 118г, ал. 7 от Закона за водите;

В чл.194 ал.13 от ЗВ не се дължи такса за водовземане при търсене и проучване, проучване и добив на дълбоки геотермални ресурси, освен за количествата вода, когато има водовземане без връщане обратно във водното тяло, както и в случаите съгласно Закона за енергията от възобновяеми източници;

Титулярите на разрешителните по ал. 3 от ЗВ заплащат такса за разрешеното водно количество в размер на 5 лв./куб. м за бутилиране на минерална вода и 2 лв./куб. м за количества използвана вода в приложимите случаи при добив на хидрогеотермална енергия, които не се връщат обратно във водното тяло."

Разрешава се инжектирането и реинжектирането:

1. на води, съдържащи вещества, резултат от проучването и добива на хидрогеотермални ресурси, и

2. в случаите на използване на води за добив на хидрогеотермални ресурси.

В случаите по ал. 11 от чл.118а от Закона за водите, не се издава отделно разрешително по него, а параметрите на разрешеното инжектиране и реинжектиране се включват:

1. в рамките на правото на свободното ползване по чл. 43, ал. 3 от ЗВ, доколкото не се използва водно тяло, различно от това, от което се добива вода;

2. в условията на разрешението или концесията по Закона за подземните богатства, в случаите на експлоатация на дълбоки хидрогеотермални ресурси;

3. в условията на разрешителното за водовземане или ползване на воден обект за експлоатация на плитки хидрогеотермални ресурси в останалите случаи.

11.1.2. Съгласуване и одобряване на инвестиционни проекти

Инвестиционните проекти подлежат на съгласуване и одобряване и е основание за издаване на разрешение за строеж, възлагане и изпълнение на строителството.

Всички части на инвестиционните проекти, които са основание за издаване на разрешение за строеж, се оценяват за съответствието им с основните изисквания към строежите, като оценката обхваща проверка за съответствие по десет основни

критерия и се извършва като комплексен доклад, съставен от регистрирана фирма - консултант, несвързана с проектанта.

Оценката обхваща проверка за съответствие със:

1) предвижданията на подробния устройствен план;
2) правилата и нормативите за устройство на територията;
3) изискванията на нормативните актове по всяко от основните изисквания към строежите по чл. 169, ал. 1 и изискванията по чл. 169, ал. 3 ЗУТ;
4) взаимната съгласуваност между частите на проекта;
5) пълнотата и структурното съответствие на инженерните изчисления;
6) изискванията за устройство, безопасна експлоатация и технически надзор на съоръжения с повишена опасност, ако в обекта има такива;
7) други специфични изисквания към определени видове строежи съгласно нормативен акт, ако за обекта има такива;
8) изискванията на влезли в сила административни актове, които в зависимост от вида и големината на строежа са необходимо условие за разрешаване на строителството по Закона за опазване на околната среда, Закона за биологичното разнообразие, Закона за културното наследство или друг специален закон, както и отразяване на мерките и условията от тези актове в проекта;
9) националните изисквания за влагане на строителните продукти в строежите на предвидените в проекта експлоатационни характеристики на строителните продукти;
10) изискванията за предотвратяване на големи аварии с опасни вещества и ограничаване на последствията от тях за човешкото здраве и околната среда по глава седма, раздел I от Закона за опазване на околната среда.

Инвестиционните проекти се съгласуват и одобряват след писмено заявление на и след представяне на:

1) документи за собственост;
2) виза за проектиране с изходни данни и условия за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура по чл. 140а от ЗУТ или виза за проектиране по чл. 140, ал. 3 от ЗУТ.
3) документ с предоставени изходни данни и условия за присъединяване от експлоатационните дружества към мрежите на техническата инфраструктура в случаите, когато не е поискано издаване на виза за проектиране по чл. 140а от ЗУТ;

4) инвестиционен проект – два екземпляра на хартиен носител и един екземпляр наелектронен носител, като форматът на записа на електронния носител на инвестиционния проект и на документите и данните към него се определят с наредбата по чл. 139, ал. 5 ЗУТ;
5) данни за влезли в сила административни актове, които в зависимост от вида и големината на строежа са необходимо условие за разрешаване на строителството по Закона за опазване на околната среда, Закона за биологичното разнообразие, Закона за културното наследство или друг специален закон;
6) оценка на съответствието на проектната документация с основните изисквания към строежа, изготвена от компетентно лице по чл. 142, ал. 6, т. 2 от ЗУТ;
7) положително становище, издадено от органите за пожарна безопасност и защита на населението, за строежите от I и II и III категория;
8) данни за влязло в сила разрешително за водовземане или ползване или разрешително за заустване на отпадъчни води, издадени по реда и в случаите, предвидени в Закона за водите.
9) данни за положително становище на органите на държавния здравен контрол за инвестиционни проекти за обекти по Закона за храните и обекти с обществено предназначение по смисъла на § 1, т. 9 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето.

10) Одобреният инвестиционен проект, когато такъв се изисква, е неразделна част от разрешението за строеж. Влязло в сила решение по оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) или решение, с което е преценено да не се извършва ОВОС, както и решение за одобряване на доклад за безопасност за изграждане или реконструкция на предприятие и/или съоръжение с висок рисков потенциал или на части от него по реда на Закона за опазване на околната среда, е приложение, неразделна част от разрешението за строеж.

11.1.3. Разрешение за строеж

Разрешение за нов строеж в недвижим имот, в който съществува незаконен строеж, не се издава на лицето, извършило незаконния строеж, докато същият не бъде премахнат или узаконен.

Разрешението за строеж се издава на възложителя въз основа на одобрен технически или работен инвестиционен проект, когато такъв се изисква. Разрешението за строеж се издава в 7-дневен срок от постъпване на писменото заявление, когато има одобрен инвестиционен проект.

Техническите/работните инвестиционни проекти се съгласуват и одобряват от главния архитект на общината (района); от областния управител на общината – за

обекти на техническата инфраструктура с обхват повече от една община или за обекти с регионално значение или от министъра на регионалното развитие и благоустройството за обекти с обхват повече от една област; обекти с национално значение и/или национални обекти; републиканските пътища, железопътните магистрали и железопътните линии;

Всички части на одобрените инвестиционни проекти се подпечатват с печата на общинската администрация, областната администрация или на Министерството на регионалното развитие и благоустройството.

В случаи, че в едногодишен срок от одобряването на инвестиционните проекти възложителят не направи искане за получаване на разрешение за строеж, проектът губи правно действие.

Следва да се има предвид разпоредбата на чл. 5в от ЗУТ, съгласно която административният орган, пред който е подадено заявление за издаване на индивидуален административен акт по смисъла на чл. 214 от ЗУТ, може само еднократно да изисква отстраняване на нередовности или представяне на допълнителни документи, за което органът уведомява писмено заявителя и му предоставя 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, като когато нередовностите или непълнотите не са отстранени в срок, административният орган прекратява производството.

Разрешението за строеж се издава за целия строеж. Разрешението за строеж може да се издава и за отделни етапи (части) на строежите, които могат да се изпълняват и използват самостоятелно, а за жилищните сгради и за отделни етажи от сградата - при условие, че се завършва архитектурно-пространственото и фасадното оформяне на всеки етап от строителството.

Органът, който е компетентен да одобри инвестиционен проект и да издаде разрешение за строеж, в рамките на оперативната си самостоятелност и възложените му по ЗУТ правомощия преценява съответствието на проекта с изискванията на нормативната уредба за всеки конкретен случай и може да одобри или да откаже да одобри инвестиционния проект, съответно да издаде или да откаже да издаде разрешение за строеж.

Отказ да се одобри инвестиционен проект, съответно отказ да се издаде разрешение за строеж, се прави само по законосъобразност, като се посочват конкретните мотиви за това. Отказите могат да се обжалват по реда на чл. 215 от ЗУТ.

Разрешението за строеж губи правно действие, когато:

1. в продължение на три години от влизането му в сила не е започнало строителството;
2. в продължение на 5 години от започване на строителството не е завършен грубият строеж, включително покривът на сградите;
3. в продължение на 10 години от започване на строителството на елементи на техническата инфраструктура то не е завършено или не е завършен грубият строеж, включително покривът на сградите за обектите по чл. 137, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗУТ, за националните обекти, за обектите с национално значение и за обектите с първостепенно общинско значение.

Строежите, за които разрешението за строеж е загубило действието си по смисъла на ал. 2, могат да бъдат осъществени след презаверяване на разрешението за строеж. Презаверяване на разрешението за строеж може да бъде поискано от възложителя на строежа в тримесечен срок от изтичането на съответния срок по ал. 2. Презаверяването на разрешението за строеж се извършва от органа, който го е издал, в 14-дневен срок от подаване на заявлението. Разрешението за строеж може да се презаверява само веднъж - за подновяване на срока за започване на строежа или за подновяване на срока за завършване на строежа. Презаверяването на разрешението е административна услуга, която се извършва еднократно чрез вписване върху всички екземпляри на издаденото разрешение за строеж.

Презаверяването на разрешението за строеж в случаите по т. 1 подновява срока за започване на строителството, а презаверяването на разрешението за строеж в случаите по т. 2 и 3 подновява срока за завършване на строителството.

В случаите по т. 1 презаверяването се извършва след служебна проверка за съответствие с предвижданията на действащия подробен устройствен план, както и с изискванията на влезли в сила административни актове по Закона за опазване на околната среда, Закона за биологичното разнообразие, Закона за културното наследство или друг специален закон, които в зависимост от вида и големината на строежа са необходимо условие за разрешаване на строителството.

При презаверяване на разрешението за строеж се заплаща 50 на сто от предвидената такса за издаване на разрешение за строеж.

Презаверено разрешение за строеж губи правно действие след изтичането на срока, за който е презаверено, ако не е започнато или съответно не е завършено строителството.

Одобреният инвестиционен проект губи правно действие, ако разрешението за строеж не бъде презаверено, както и когато презаверено разрешение за строеж е загубило правно действие.

Отказът за презаверка на разрешението за строеж се съобщава по реда на Административнопроцесуалния кодекс на заинтересуваните лица по чл. 149, ал. 2 от

ЗУТ и подлежи на обжалване по реда на чл. 215 от ЗУТ в 14-дневен срок от съобщаването.

Оригиналът на разрешението за строеж се съхранява безсрочно в архива на общинската (районната) администрация. За обект на техническата инфраструктура по чл. 148, ал. 3 от ЗУТ оригиналът на разрешението за строеж се съхранява от органа, който го е издал, като копия от разрешението за строеж се изпращат за съблюдаване и съхраняване в съответната общинска (районна) администрация. Към разрешението за строеж се прилага заверено копие от одобрения инвестиционен (екзекутивен) проект

11.1.4. Промяна на инвестиционните намерения след издаване на разрешението за строеж:

При промяна на инвестиционните намерения след издаване на разрешението за строеж се допускат само несъществени отклонения от одобрения инвестиционен проект.

Съществени отклонения от одобрения инвестиционен проект са отклоненията, които:

1. нарушават предвижданията на действащия подробен устройствен план;

2. нарушават изискванията за строителство в територии с особена териториалноустройствена защита или в територии с режим на превантивна устройствена защита;

3. са несъвместими с предназначението на територията;

4. нарушават строителните правила и нормативи, техническите, технологичните, санитарно-хигиенните, екологичните и противопожарните изисквания;

5. променят строителната конструкция и вида на конструктивните елементи и/или натоварванията;

6. нарушават предвижданията на проекта, като се променя предназначението на обекти, отнемат се или се изменят съществено общи части на строежа или инвестиционното намерение се променя за етапно изграждане при условията на чл. 152, ал. 2 от ЗУТ;

7. променят вида и местоположението на общи инсталации и уредби в сгради и съоръжения;

8. променят вида, нивото, местоположението и трасето на преносни и довеждащи проводи и съоръжения до урбанизираните територии и на общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура в урбанизираните територии, както и на комуникационно-транспортните мрежи и съоръжения и на съоръженията и инсталациите за третиране на отпадъци.

Несъществени отклонения от одобрения инвестиционен проект са всички отклонения извън горепосочените.

След издаване на разрешението за строеж изменения в одобрения инвестиционен проект в обхвата на съществените отклонения т. 5, 6, 7 и 8 се допускат по искане на възложителя, придружено от нотариално заверено съгласие на заинтересуваните лица по чл. 149, ал. 2 от ЗУТ, въз основа на одобрен инвестиционен проект към издаденото разрешение за строеж. Тези изменения се отразяват със заповед за допълване на издаденото разрешение за строеж и се допускат преди реализирането им. Заповедта за допълване не подновява срока за започване, съответно за завършване на строежа.

Измененията в одобрения инвестиционен проект в обхвата на съществените отклонения по ал. 2, т. 5 - 8 се одобряват при условията и по реда на чл. 145 в сроковете по чл. 144, ал. 3. Заповедта за допълване на разрешението за строеж по ал. 5 се издава едновременно с одобряване на измененията в инвестиционния проект.

11.1.1. Съобщаване на заомтересуваните лица за издадени разрешения за строеж, отказите за издаване на разрешения за строеж и заповеди за допълването им по чл. 154, ал. 5 от ЗУТ:

За издаденото разрешение за строеж или за отказа да се издаде такова разрешение се съобщава на заинтересуваните лица при условията и по реда на Административнопроцесуалния кодекс. За издадените разрешения за строеж заедно с одобрените от министъра на регионалното развитие и благоустройството или от областните управители инвестиционни проекти или за отказа да се издаде разрешение за строеж се съобщава на заинтересуваните лица с обявление, обнародвано в "Държавен вестник". Отказът се прави само по законосъобразност, като се посочват конкретните мотиви за това.

Заинтересувани лица при издаване на разрешение за строеж или отказ да се издаде такова разрешение са посочени в чл. 149, ал. 2 от ЗУТ.

Горепосочените индивидуални административни актове могат да се обжалват пред съответния административен съд по местонахождението на недвижимия имот. Актовете и отказите на министъра на регионалното развитие и благоустройството, на министъра на отбраната и на министъра на вътрешните работи се обжалват пред Върховния административен съд. Жалбите и протестите се подават чрез органа, чийто акт се обжалва или протестира, в 14-дневен срок от съобщаването му, а когато актът се съобщава чрез обнародване в "Държавен вестник" - в 30-дневен срок от обнародването му.

Също така органите, издали разрешение за строеж, уведомяват писмено съответните органи на Дирекцията за национален строителен контрол по местонахождение на строежа за издадените разрешения за строеж и заповеди за допълването им по чл. 154, ал. 5 и изпращат копия от тях в 7-дневен срок от издаването им. Към тях се прилагат копия от текстовата и графичната част на действащия подробен устройствен план и копие от визата за проектиране, когато такава се изисква.

11.1.2. Служебна проверка от органите на Дирекцията за национален строителен контрол

В 14-дневен срок от уведомяването им по реда на чл. 149, ал. 5 от ЗУТ органите на Дирекцията за национален строителен контрол извършват служебна проверка за законосъобразност на издадените разрешения за строеж и заповедите за допълването им по чл. 154, ал. 5 заедно с одобрените инвестиционни проекти, както и разрешенията за строеж в случаите по чл. 147, ал. 1 от ЗУТ. Органите на Дирекцията за национален строителен контрол проверяват служебно съответствието на издадените разрешения за строеж и одобрените инвестиционни проекти, когато такива се изискват, с предвижданията на действащия подробен устройствен план. Органите на Дирекцията за национален строителен контрол едновременно с горепосочената служебна проверка извършват и проверка на оценката за съответствие на инвестиционния проект с изискванията на чл. 142, ал. 5, т. 1, 2, 3, 4, 7, 8 и 9, от ЗУТ отразена в комплексния доклад, съставен от консултанта.

За резултата отслужебната проверка се съставя констативен протокол от органите на ДНСК.

При констатиране на нарушения, водещи до незаконосъобразност на издадените строителни книжа, отразени в констативния протокол, началникът на Дирекцията за национален строителен контрол или оправомощено от него длъжностно лице отменя с мотивирана заповед разрешението за строеж или заповедта за допълване по чл. 154, ал. 5 от ЗУТ, заедно с одобрените инвестиционни проекти, с изключение на издадените и одобрени от министъра на регионалното развитие и благоустройството.

Оспорването с жалба или протест за нищожност на издаденото разрешение за строеж след изтичане на сроковете посечени по-горе, както и на сроковоете по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ не спира действието му.

Заповедите на началника на Дирекцията за национален строителен контрол за отмяна на разрешението за строеж или заповедта за допълване по чл. 154, ал. 5 от ЗУТ могат да се обжалват по реда на чл. 215 от ЗУТ.

Влезлите в сила разрешения за строеж не подлежат на отмяна.

1)

11.1.2.1. Административни такси:

За съгласуване и одобряване на инвестиционните проекти се заплащат такси по Закона за държавните такси и по Закона за местните данъци и такси.
1)

11.1.2.2. Съдържание на РС

В разрешението за строеж се вписват:

1) всички фактически и правни основания за издаването му;
2) условията, свързани с изпълнението на строежа, включително оползотворяването на хумусния земен слой;
3) премахването на сградите без режим на застрояване или запазването им за определен срок до завършването на строежа.

Одобреният инвестиционен проект е неразделна част от разрешението за строеж.
Разрешението за строеж влиза в сила:

1. след изтичане на срока по чл. 149, ал. 3 ЗУТ за обжалване от заинтересуваните лица, ако не е обжалвано;

2. след изтичане на срока по чл. 156, ал. 1 във връзка с чл. 149, ал. 5 ЗУТ за служебна проверка от органите на Дирекцията за национален строителен контрол, ако не е издадена заповед за отмяната му;

3. от датата на потвърждаването му от органа по чл. 216, ал. 6 ЗУТ, при липса на последващо обжалване по съдебен ред, а при обжалване - от влизане в сила на съдебния акт за потвърждаването му.

11.1.3. Осигуряване на пътно-транспортен достъп до съоръженията

Възможни са два подхода: чрез прокарване на временни пътища или чрез одобряване на ПУП-ПП за обслужващите пътища.

11.1.3.1. Прокарване на временни пътища (чл. 190 от ЗУТ)

Съгласно чл. 190, ал. 5 от ЗУТ, когато няма друга техническа възможност, временни пътища се прокарват и за да се осигури достъп до законно разрешени строежи извън границите на урбанизираните територии до разрешаване ползването на строежите, заедно с предвидените за тях постоянни пътища.

Компетентен орган: кметът на общината при липса на съгласие от страна на собствениците.

За издаване на заповед за прокарване на временен път заинтересуваното лице подава искане в общинската администрация въз основа на влязло в сила разрешение за строеж за обекта, до който се иска достъп.

Собствениците на засегнатите от временния път имоти се обезщетяват по реда на чл. 210 от ЗУТ.

11.1.3.2. Одобряване на ПУП-ПП за обслужващи пътища с промяна на предназначението на земята

Съгласно чл. 21, ал. 3 от ЗОЗЗ, за обекти, за които транспортният достъп се осъществява по селскостопански пътища и се предвиждат дейности, свързани с използването на транспортни машини с габарити или други технически характеристики, различни от предвидените за селскостопанските пътища, промяна на предназначението на земята за пътя се извършва по общия ред едновременно с основния обект.

В този случай се разработва ПУП-ПП, който подлежи на допълнително съгласуване с КАТ, Областно пътно управление или Агенция пътна инфраструктура, в зависимост от категорията на пътя.

XII. Процедура по присъединяване на енергийни обекти за производство на електрическа енергия към електропреносната/ електроразпределителните мрежи

Присъединяването на обекти на производители на електрическа енергия от възобновяеми източници протича на няколко етапа:

12.1.1. Издаване на становище за условията и начина за присъединяване

Процедурата по присъединяване започва с подаване на искане по чл. 26, ал. 1 от ЗЕВИ за проучване на условията за присъединяване на обект на производител на електрическа енергия от възобновяеми източници до оператора на електропреносната или на съответната електроразпределителна мрежа.

Преценката относно това до кой мрежови оператор следва да се подаде искането за проучване зависи от два фактора, първият е проектната инсталирана мощност на обекта – над 5 MW – искането се подава до оператора на електропреносната мрежа („Електроенергиен системен оператор“ ЕАД), ако е 5 MW или по-малка – до съответния оператор на електроразпределителна мрежа, в зависимост от местонахождението на обекта.

В случай, че са налице основанията по наредбата по чл. 116, ал. 7 от Закона за енергетиката (Наредба № 6 от 24.02.2014 г. за присъединяване на производители и

клиенти на електрическа енергия към преносната или към разпределителните електрически мрежи или само „***Наредба № 6***“) операторът на съответната електрическа мрежа, извършва проучване и издава становище за условията и начина за присъединяване при условията (“***Становището***“) и по реда на същата наредба.

Операторите на разпределителни мрежи са длъжни да съгласуват с оператора на преносна мрежа условията за присъединяване на обекти за производство на електрическа енергия, които се предвижда да бъдат присъединени към електроразпределителната мрежа на ниво средно напрежение. Искането за това се изпраща до оператора на електропреносната мрежа в 14-дневен срок от получаване на искането за проучване. Операторът на преносната мрежа съгласува условията за присъединяване в срок от 14 дни от получаване от оператора на разпределителната мрежа на необходимата за съгласуване информация. След съгласуването операторът на преносната мрежа подготвя предварителен договор за присъединяване и изпраща писмена покана до оператора на разпределителната мрежа за сключването му в срок от 25 дни от получаване на поканата.

В случай, че заявената инсталирана мощност на обекта е до 200 kW, съгласуване не се извършва, в тези случаи операторите на разпределителни мрежи уведомяват оператора на преносната мрежа.

В общия случай, срокът за издаване на Становището е до 30 дни за оператор на електроразпределителна мрежа и до 60 дни, когато става дума за оператора на електропреносната мрежа. Сроковете започват да текат от датата на постъпване на искането за проучване при условие, че е предоставена цялата изискуема информация и към искането са приложени необходимите документи и след като е получено съгласуването с оператора на преносната мрежа, ако това е задължително[5].

Становището включва всички технически изисквания за осигуряване присъединяването на обекта и прогнозна цена за присъединяването. Становището е валидно до три месеца от предоставянето на гаранцията по чл. 29, ал. 1 от ЗЕВИ.

12.1.2. Гаранция

В тримесечен срок от получаване на становището производителят е длъжен да предостави в полза на оператора на съответната електрическа мрежа гаранция под формата на паричен депозит или банкова гаранция в размер на 50 000 лв. за всеки мегават (MW) присъединена мощност на бъдещия енергиен обект. В случай че производителят не предостави дължимата гаранция в посочения срок, становището се счита за невалидно, а процедурата по присъединяване се прекратява.

12.1.3. Сключване на предварителен договор за присъединяване

[5] Следва да се има предвид, че към датата на изготвяне на този наръчник, Наредба № 6 все още не е приведена в съответствие с измененията на ЗЕВИ, въведени със ЗИДЗЕВИ (обн., ДВ, бр. 86 от 2023).

В срока на валидност на становището за присъединяване, производителят подава искане до съответния оператор на електрическа мрежа за сключване на предварителен договор за присъединяване при условията и по реда на наредбата по чл. 116, ал. 7 от Закона за енергетиката.

Ако в срока на валидност на Становището производителят не подаде искане за сключване на предварителен договор процедурата по присъединяване се прекратява. Процедурата се прекратява и когато производителят не върне на оператора подписан предложения проект на предварителен договор по в 15-дневен срок от получаването на проекта.

Срокът за изготвяне и съответно предоставяне на предварителен договор от страна на съответния оператор на електрическа мрежа е 15 дни от датата на постъпване на искането в тази връзка.

С предварителния договор се уреждат условията за присъединяване съгласно издаденото становище, правата и задълженията по и във връзка с проектиране и изграждане на присъединителните съоръжения и/или необходимо разширение и/или реконструкция на съответната електроразпределителна мрежа до мястото на присъединяване и предварителна цена за присъединяване. Срокът на валидност на предварителния договор е 2 години.

12.1.4. Сключване на окончателен договор за присъединяване

След влизане в сила на разрешението за строеж на енергийния обект, с изключение за съоръженията за присъединяване, но не по-късно от датата на изтичане на срока на предварителния договор, производителят подава искане до оператора на съответната електрическа мрежа за сключване на договор за присъединяване при условията и по реда на наредбата по чл. 116, ал. 7 от Закона за енергетиката. Проект на договор за присъединяване се предоставя от оператора на съответната електрическа мрежа до 15 дни от получаване на искането на производителя, при условие, че е предоставена цялата изискуема информация и към искането са приложени необходимите документи. договора за присъединяване се определят срокът за присъединяване, размерът и условията за плащане на цената за присъединяване и отговорностите на страните при неспазване на условията и сроковете по договора.

Производителят на електрическа енергия от възобновяеми източници с инсталирана мощност над 200 kW е длъжен да осигурява предаването на данни в реално време към оператора на съответната електрическа мрежа за доставената в точката на присъединяване електрическа мощност в договора за присъединяване.

Съгласно чл. 59, ал. 1 от Наредба № 6 от 24.02.2014 г. за присъединяване на производители и клиенти на електрическа енергия към преносната или към разпределителните електрически мрежи (Наредба № 6), след одобряване на

инвестиционния проект за обекта възложителят на електрическата централа подава до мрежовия оператор писмено искане за сключване на договор за присъединяване, към което прилага:

1. нотариално заверено пълномощно на лицето, упълномощено да представлява възложителя;

2. документи, удостоверяващи правата на възложителя за изграждане или разширение на електрическата централа;

3. одобрен инвестиционен проект – на фаза технически проект – част архитектурна и част конструктивна, отнасящ се до монтирането на съоръженията за присъединяване и подхода към тях;

4. работни проекти – част електро на хартиен носител;

5. разрешение за строеж за съоръженията за присъединяване.

12.1.4.1. Прекратяване на процедурата по присъединяване

Когато производителят не подаде искане за сключване на предварителен договор до датата на изтичане на срока на валидност на становището, съответно не подаде искане за сключване на договор за присъединяване до датата на изтичане на срока на предварителния договор, процедурата по присъединяване се прекратява. Процедурата се прекратява и когато производителят не върне на оператора подписан предложения проект на предварителен договор или договор за присъедниняване в 15-дневен срок от получаването на проекта.

12.1.5. Разширение и/или реконструкция на електропреносната или съответната електроразпределителна мрежа

Когато за присъединяване на енергиен обект за производство на електрическа енергия от възобновяеми източници е необходимо да се извърши разширение и/или реконструкция на електропреносната или съответната електроразпределителна мрежа, операторът посочва това в становището по чл. 26, ал. 3 от ЗЕВИ, както и необходимите срокове за осъществяване на тези дейности. Разширението и/или реконструкцията на електропреносната или съответната електроразпределителна мрежа в тези случаи може да бъде свързано единствено с осигуряване на преносните възможности на съответната мрежа за предоставяне на достъп на производителя.

Операторът на съответната електрическа мрежа започва изпълнението на дейностите по проектиране за повишаване на преносната способност на мрежата съгласно чл. 10 (чл. 26 от ЗЕВИ) в тримесечен срок от сключване на договора за присъединяване, в който същите са предвидени. Строително-монтажните дейности за повишаване на преносната способност на мрежата започват след сключване на

договори за обекти за производство на електрическа енергия с присъединена мощност не по-малко от 75 на сто от предвиденото повишение на преносната способност на мрежата. Разходите за проектиране подлежат на възстановяване на оператора и в случаите, в които строително-монтажните дейности не бъдат извършени поради неизпълнение на условията по предходното изречение.

Производител може да заплати изцяло разходите за дейностите за повишаване на преносната способност на електрическата мрежа. В този случай, когато в срок от 10 години от извършване на тези дейностит операторът използва създадения свободен капацитет за присъединяване на друг обект за производство на електрическа енергия, в цената за присъединяване на обекта се включва част от извършените разходи за повишаване на преносната способност на мрежата, пропорционална на присъединяваната мощност. В тримесечен срок от заплащане на посочената сума операторът я възстановява на производителя, заплатил като цена за присъединяване на дейности. В случай че разходите за повишаване на преносната способност на мрежата са заплатени от повече от един производител, операторът разпределя сумата пропорционално на направените от тях плащания.

12.1.6. Проектиране и изграждане на съоръженията за присъединяване

След сключване на договор за присъединяване мрежовият оператор изготвя и съгласува работните проекти за изграждане на съоръженията за присъединяване.

Мрежовият оператор изгражда съоръженията за присъединяване в договорените срокове и етапи и осигурява тяхното въвеждане в експлоатация по реда на ЗУТ.

Лицето, с което се сключва договор за присъединяване, може да поеме задължение за:

- изпълнение на определен вид проектни строителни и монтажни работи по присъединяването, по работния проект;
- изграждане на съоръженията за присъединяване със съгласието на мрежовия оператор.

12.1.7. Присъединяването на нов обект за производство на електрическа енергия към съответната мрежа

Присъединяването на нов обект към съответната мрежа се реализира при условията и по реда на Наредба № 6.

След сключване на договор за достъп или договор за достъп при временна схема, представяне на влязло в сила разрешение за ползване и решение на КЕВР за

лицензионна дейност, когато такава се изисква, представяне на копие от сключен договор за изкупуване на произвежданата електрическа енергия.

Операторът на съответната електрическа мрежа е задължен да постави енергийния обект в паралел с електроенергийната система в срок до 14 дни от въвеждане в експлоатация на обекта и на съоръженията за присъединяване, при условие че са изпълнени всички изисквания на закона и производителят е предоставил необходимата информация и/или документи.

XIII. Процедура по издаване на лицензия за производство на електрическа енергия

Следва да се има предвид, че издаване на лицензия за производство на електрическа енергия се изисква само за лица, притежаващи обекти за производство на електрическа енергия с обща инсталирана електрическа мощност над 20 MW, т.е. ако обектът е с инсталирана мощност до 20 MW включително, лицензия не се изисква.

Съгласно чл. 39, ал. 1, т. 1 от ЗЕ, Комисията за енергийно и водно регулиране (КЕВР) издава лицензия за производство на електрическа енергия като необходимо условие за извършване на дейността. Лицензията може да бъде издадена преди или след изграждане на енергийния обект.
Условията и редът за издаване на лицензия са детайлизирани в Наредба № 3 за лицензиране на дейностите в енергетиката.

13.1. Преди изграждане на енергийния обект

13.1.1. Условия, на които трябва да отговаря лицензиантът

Условията, на които трябва да отговаря лицензиантът са следните:

1) Лице, регистрирано по Търговския закон или лице с регистрация, еквивалентна на тази в Търговския регистър по законодателството на друга държава – членка на ЕС;
2) Лицето да притежава технически и финансови възможности, материални и човешки ресурси и организационна структура за изпълнение на нормативните изисквания за осъществяване на дейността по лицензията;
3) Лицето да притежава вещни права върху енергийните обекти, чрез които ще се осъществява дейността, ако те са изградени (не е приложено в процедурата по издаване на лицензия преди изграждане на енергийния обект);
4) Лицето да има доказателства, че енергийните обекти, чрез които ще се осъществява дейността по лицензията, отговарят на нормативните изисквания за безопасна експлоатация и за опазване на околната среда;

5) Лицето не е обявено в несъстоятелност или спрямо него няма открито производство по несъстоятелност;
6) Лицето не е в ликвидация;
7) Лицето не е с отнета лицензия и не е изтекъл определения в решението срок, в който лицето не може да кандидатства за издаване на нова лицензия; спрямо лицето не е налице отказ за издаване на лицензия за същата дейност, постановен преди по-малко от три месеца – декларация

В случай на издаване на лицензия преди изграждане на енергийния обект, се изисква условията по т. 2 до т. 4 да са налице към момента на започване на лицензионната дейност (чл. 40, ал. 2 ЗЕ).

13.1.2. Заявление и приложения към него

Лицето подава писмено заявление, към което се прилагат всички необходими документи за издаване на лицензия. Заявлението може да се подаде и в електронна форма.

Документи, които се прилагат към първото заявление (преди изграждане на енергийния обект):

1. удостоверение за актуално състояние или еквивалентен документ от органа по регистрация на лицето в съответната държава (за лица от държави - членки на Европейския съюз или Европейското икономическо пространство);
2. декларации за това, че:

2.1. управителите и членовете на управителните органи на заявителя, а в случай че членове са юридически лица - техните представители в съответния управителен орган, не са лишени от правото да упражняват търговска дейност;

2.2. управителите и членовете на управителните органи на заявителя, а в случай че членове са юридически лица – техните представители в съответния управителен орган, не са осъдени с влязла в сила присъда за престъпление против собствеността или против стопанството, освен ако не са реабилитирани (за лица от държави - членки на Европейския съюз или Европейското икономическо пространство);

2.3. заявителят не е в производство по несъстоятелност, не е обявен в несъстоятелност и не е в ликвидация (за лица от държави - членки на Европейския съюз или Европейското икономическо пространство);

2.4. на заявителя не е отнемана лицензията за същата дейност или срокът по чл. 59, ал. 4 ЗЕ е изтекъл;

2.5. са изтекли повече от 3 месеца от влизането в сила на акта за отказа да се издаде лицензия за същата дейност, ако е издаван такъв отказ;

3. бизнес план, изготвен в съответствие с чл. 13 от Наредба № 3/21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката, в който да са посочени без ограничение: броят години, за които е съставен, като годината на издаване на лицензията да е посочена като нулева; планирани инвестиции, направени инвестиции до представяне на бизнес плана; прогнозни: структура на капитала, приходи и разходи, производствени и ремонтни програми и свързаните с тях разходи, възвръщаемост на капитала, годишни парични потоци, продажби, цени;

4. годишните финансови отчети на заявителя за последните 3 години, както и одиторския доклад, ако годишният финансов отчет на заявителя подлежи на независим финансов одит, в случай че не са публикувани в търговския регистър към Агенцията по вписванията; ако юридическото лице е новоучредено, се прилагат доказателства за паричен ресурс (удостоверение от съответната банка за наличие на банкови сметки и тяхното покритие);

5. данни за източниците за финансиране на дейността и доказателства за наличието на тези източници - за наличието на привлечени средства се представя документ, който гарантира финансирането; за използване на собствени средства за финансиране на проекта се представя решение на управителния орган;

6. данни за процентното участие на съдружниците, акционерите на заявителя или членовете в капитала на заявителя и съответните копия от документи, доказващи тези данни (дружествен договор, съдебни решения или книга на препис от книгата на акционерите и др.);

7. данни за опита на заявителя относно извършването на подобна дейност; ако заявителят е новоучреден, се представят данни за опита за извършване на подобна дейност от съдружниците, акционерите или членовете в капитала на заявителя, които имат контрол върху новоучредения търговец;

8. данни за управленската и организационната структура на заявителя, за образованието и квалификацията на ръководния персонал на заявителя и данни за числеността и квалификацията на персонала, зает в упражняване на дейността, подлежаща на лицензиране;

9. доказателства, че лицето, за което това се изисква, отговаря на условията, определени в правилата по чл. 24, ал. 3 и чл. 173, ал. 1 от Закона за енергетиката, за финансово гарантиране на сключваните от него сделки с електрическа енергия или природен газ[6].

[6] Чл. 24 ЗЕ Условията, на които трябва да отговарят лицата, които имат право да сключват **сделки по чл. 100, ал. 1**, както и условията за предоставяне на достъп до съответните мрежи се определят с правила, приети от комисията.

Производителите използват електропреносната и електроразпределителната мрежа на основание на сключени договори за достъп.

Производителите са длъжни да спазват техническите параметри и режими на централата, определени съгласно договора за присъединяване, да не променят параметрите и режимите на централата без съгласие на съответния оператор.

Производителите са длъжни да осигурят качество на отдаваната в мрежата електрическа енергия в съответствие с изискванията на IEC 61000-2-2 и БДС EN 50160.

Производителите участват в регулирането на напрежението в съответствие с изискванията на оператора и техническите възможности на генериращите агрегати/инсталации.

При въвеждане на допълнителни технически изисквания от действащото законодателство и/или от оператора на преносната/разпределителната мрежа към производството на електрическа енергия и отдаването ѝ в електропреносната/електроразпределителната мрежа производителят се задължава да осигури техническо съответствие с тях за своя сметка.;

10. правила за работа с потребители на енергийни услуги, ако такива се изискват за съответната дейност[7];

11. идеен проект и/или технически проект, и/или работен проект за изграждане на енергийния обект, изготвен или одобрен съгласно Закона за устройство на територията, в електронен формат; при необходимост комисията може да изиска документа и на хартиен носител;

12. инвестиционен анализ и финансов модел, съдържащи прогнозните цени на енергията и/или на услугата;

13. подробен график със срокове на строителството на енергийния обект, обвързан с инвестициите по години;

14. предложение и обосновка на срок за осъществяване на дейността –;

15. предварителен договор с преносното или разпределителното предприятие за присъединяване към мрежата;

Чл. 100 ЗЕ **Сделки с електрическа енергия по свободно договорени цени могат да сключват производителите**, включително производителите на енергия от възобновяеми източници за количествата по чл. 31, ал. 5, т. 2 от Закона за енергията от възобновяеми източници, търговците на електрическа енергия, доставчиците от последна инстанция, операторът на борсовия пазар на електрическа енергия, координатори на балансиращи групи, крайните клиенти, операторите на съоръжения за съхранение на електрическа енергия и операторите на електропреносната, електроразпределителните и затворените електроразпределителни мрежи за компенсиране на технологичните разходи по пренос, съответно по разпределение.

[7] **Правилата за работа с потребители на енергийни услуги задължително уреждат** реда и сроковете за получаване, разглеждане, проверка и отговор на подадените жалби, сигнали и предложения, формата на данните за потреблението и процедурата, по която доставчиците и потребителите на енергийни услуги получават достъп до тях, както и специални процедури за предоставяне на уязвими клиенти на информация, свързана с потреблението, и за преустановяване снабдяването на уязвими клиенти.

16. оценка на наличния и прогнозния потенциал на ресурса, влезли в сила административни актове по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), Закона за защитените територии (ЗЗТ), Закона за водите (ЗВ), Закона за възобновяемите и алтернативните източници и биогоривата (ЗВАИБ), когато такива се изискват за дейността - предмет на лицензията.

13.1.3. Издаване на лицензията

Комисията издава лицензия, ако лицето, което е подало заявлението, има финансови възможности за изграждане на енергийния обект и отговаря на условията за издаване на съответната лицензия.

Съгласно чл. 39, ал. 3 от ЗЕ в лицензията преди изграждане на енергийния обект, Комисията определя условията за изграждане на енергийния обект и срок за започване на лицензионната дейност.

Съдържание на лицензията (преди изграждане на енергийния обект):

1. наименованието на държавния орган, издаващ лицензията;
2. наименованието и регистрационния номер на акта;
3. правните основания за издаването на акта;
4. наименованието, седалището, адреса на управление и данъчния номер на лицензианта;
5. дейността, за която се издава лицензията;
6. срока на лицензията;
7. територията на лицензията - за дейностите, за които това е необходимо (*не е приложимо);*
8. обекта (обектите), чрез който се извършва дейността;
9. разпоредителна част, с която се определят специалните условия за осъществяване на лицензионната дейност, определени от комисията според вида на лицензията и специалните изисквания, в т. ч. за координатор на балансираща група, определени в действащите нормативни, общи и индивидуални административни актове;
10. условията за изграждане на енергийния обект и срок за започване на лицензионната дейност

Неразделна част от лицензията са следните приложения, които периодично се актуализират:

1. списък и описание на обекта или на обектите, с които се осъществява лицензионната дейност, с техните технически и технологични характеристики;

2. описание на границите и при необходимост - карта, указваща територията, обхваната от съответната лицензия за пренос или за разпределение на електрическа енергия, топлинна енергия или на природен газ и снабдяването с електрическа енергия и природен газ *(не е приложимо);*
3. бизнес план;
4. правила за работа с потребителите на енергийни услуги;
5. решения за утвърждаване или определяне на цени, приложими към дейността по лицензията;
6. решения за определяне на показателите за качество на енергията и/или услугата и програма за постигане и гарантиране на целевите стойности;
7. утвърдените общи условия на договори (ако такива се изискват);
8. програма за съответствие с мерките за гарантиране независимостта на дейността на лицензианта от другите дейности на вертикално интегрираното предприятие;
9. график за строителството на енергийния обект, когато лицензията е издадена преди изграждане на обекта
10. проект на договор за участие в балансираща група по чл. 12, ал. 2.

В случаите на отказ заявителят може да направи ново искане за издаване на лицензия не по-рано от три месеца от постановяване на решението за отказ, съответно от влизането в сила на съдебното решение, с което жалбата е отхвърлена като неоснователна.

13.1.4. Изменение на лицензията

Производство за изменение/допълнение на лицензия се образува:
1. по инициатива на комисията с решение;
2. по искане на лицензианта.

Лицензиант може да поиска изменение и/или допълнение на лицензията при съществено изменение на обстоятелствата при упражняване на лицензионната дейност, както и по отношение на естеството на първичните енергийни източници, които се използват, и/или на енергопреобразуващата технология, когато това ще доведе до повишаване на ефективността при използване на енергията и енергийните ресурси и/или до намаляване на вредното въздействие върху околната среда.

Лицензиантът е длъжен да поиска изменение на лицензията при извеждане от експлоатация на генериращи мощности.

Промяната на наименованието на лицензианта и/или на адреса и седалището на неговото управление, преобразуването на лицензиант от една правна форма в друга,

както и актуализирането на приложенията по т. 3 – 10 от б. D (по-горе), не се счита за изменение на лицензията.

13.1.5. Срок на лицензията

Максималният срок на лицензията за производство на електрическа енергия е 35 години.

Комисията определя срока на съответната лицензия в зависимост от времевия ресурс на активите, с които се осъществява дейността по лицензията, и от финансовото състояние на заявителя.

N.B. Заявителят трябва да представи доказателства, от които да се установява по безспорен начин времевия ресурс на основаните производствени съоръжения (*представят се гаранции от фирмата производител, с които се гарантират експлоатационните характеристики на фотоволтаичните модули/ вятърните генератори)*

Срокът на лицензията се продължава за срок не по-дълъг от 35 години, ако лицензиантът отговаря на условията на закона и изпълнява всички задължения и изисквания по лицензията, и е направил писмено искане за продължаване най-малко една година преди изтичането на срока на първоначалната лицензия.

13.1.6. Издаване на решение за започване на осъществяването на лицензионната дейност (след издадена лицензия преди изграждане на енергийния обект)

Преди започване на осъществяването на лицензионната дейност чрез енергийния обект, за който е издадена лицензията, лицензиантът е длъжен да представи пред комисията:

1. документ за въвеждане на строежа в експлоатация, издаден при условията и по реда на ЗУТ;
2. данни за техническите и експлоатационните характеристики на новоизградения обект и на обслужващата го инфраструктура и списък на основните и спомагателните съоръжения на енергийния обект;
3. документи, доказващи правото на собственост, съответно ограниченото вещно право на ползване върху обекта (обектите), чрез които ще се осъществява лицензионната дейност, заедно със скици и карти на съответните мрежи;
4. доказателства, че са изпълнени изискванията на нормативната уредба по околната среда за разрешаване въвеждането в експлоатация и разрешение за водовземане, когато това се изисква съгласно ЗООС, ЗБР, ЗЗТ и ЗВ;

5. доказателства за назначения персонал и неговата квалификация, данни за управленската и организационната структура на лицензианта и данни за числеността и квалификацията на персонала, зает в упражняване на лицензионната дейност;
6. актуализирани бизнес план и финансов модел.

В едномесечен срок от постъпване на документите, Комисията приема решение, с което:
1. разрешава започване осъществяването на лицензионната дейност, или
2. дава задължителни указания и определя срок за отстраняване на констатирани несъответствия с изискванията за осъществяване на лицензионната дейност, или
3. отнема издадената лицензия, ако указанията по т. 2 не са изпълнени в определения срок.

При приемане на решението, Комисията преценява дали са налице следните условия:
1. Лицето притежава технически и финансови възможности , материални и човешки ресурси и организационна структура за изпълнение на нормативните изисквания за осъществяване на дейността по лицензията;
2. Лицето има вещни права върху енергийните обекти, чрез които ще се осъществява дейността;
3. Лицето представи доказателства, че енергийните обекти, чрез които ще се осъществява дейността по лицензията, отговарят на нормативните изисквания за безопасна експлоатация и за опазване на околната среда.

Решенията на комисията могат да бъдат обжалвани относно тяхната законосъобразност пред Административния съд – град София в 14-дневен срок от съобщаването им. Обжалването не спира изпълнението на решението. Искането за спиране изпълнението на оспорено по съдебен ред решение е недопустимо, освен по отношение на решения, с които се налагат санкции, решения за прекратяване и отнемане на лицензии и решения за отнемане на сертификати за независимост на оператори на преносни мрежи.

13.1.7. Съдържание на бизнес плана

Бизнес планът се съставя за срок не по-кратък от 5 години.

Първият бизнес план и първите правила за работа с потребителите се одобряват от комисията с издаването на лицензията.

Всеки следващ бизнес план лицензиантите представят за одобряване от комисията не по-късно от 6 месеца преди изтичането на срока на предходния бизнес план.
Актуализирането на бизнес плана в рамките на срока на действие на одобрения бизнес план се извършва с решение на комисията по заявление на лицензианта.

Съдържание:

1. инвестиционна програма
2. производствена програма
3. ремонтна програма
4. прогнозна структура и обем на разходите по години в съответствие с класификацията на разходите съгласно указанията на комисията за формата и съдържанието на информацията, необходима за целите на ценообразуването по наредбите за регулиране на цените на електрическата и топлинната енергия и на природния газ;
5. прогнозни годишни финансови отчети.

13.1.7.1. Застраховки

Лицензиантите са длъжни да сключат и поддържат за срока на издадената им лицензия следните застраховки:

1. имуществена застраховка на обектите, с които осъществяват лицензионната дейност;
2. застраховка "Обща гражданска отговорност";
3. други застраховки, предписани от комисията в изпълнение на принципите на регулирането.

Застраховките трябва да са в степен и размери, достатъчни, за да осигурят необходимите финансови средства за подмяна на всеки елемент от енергийните обекти и уредби, повредени или унищожени в резултат на авария или други извънредни обстоятелства, както и за заплащане на обезщетения за причинени щети на трети лица.

Конкретните покрити рискове и размерът на застрахователното покритие, които лицензиантът е длъжен за поддържа, докато упражнява лицензионната дейност, се определят в лицензията.

13.1.8. Разрешение преобразуване на лицензианта и разпореждане с имуществото, с което се осъществява дейността по издадена лицензия

Комисията дава разрешение за преобразуване на лицензиант чрез вливане, сливане, разделяне, отделяне, отделяне на еднолично търговско дружество и чрез промяна на правната форма (преобразуване), ако лицето, което ще извършва лицензионната дейност след преобразуването, отговаря на условията за издаване на лицензия и/или изменение на лицензията за дейността.

Комисията дава разрешение за извършване на разпореждане с незавършени обекти на строителство или с имущество, с което се осъществява дейността по издадена лицензия , само в тяхната цялост, включително при обявяване на лицензиант в несъстоятелност. Предмет на разпореждането може да бъде отделен блок в случаите, когато дейността по лицензията се осъществява чрез генериращи мощности (блок), които технологично могат да бъдат експлоатирани независимо една от друга.

Комисията дава разрешение за извършване на следните сделки:

1. учредяване на залог, включително особен залог или ипотека върху имущество, с което се осъществява лицензионна дейност;
2. сделки, които водят или могат да доведат до нарушаване сигурността на снабдяването вследствие на задлъжнялост на енергийното предприятие по чл. 21, ал. 1, т. 23 от Закона за енергетиката, с изключение на договори за покупко-продажба на електрическа енергия, топлинна енергия или природен газ и на сделки на стойност под 20 на сто от активите на лицензианта съгласно последния одитиран годишен финансов отчет, необезпечавани със залог, особен залог или ипотека върху имущество, с което се осъществява лицензионна дейност;

13.2. След изграждане на енергийния обект

Лицензията може да бъде издадена и след като са изпълнени всички изисквания за започване на лицензионната дейност.

Разрешения за разпоредителни сделки с имущество (чл. 53 от ЗЕ)

Разпореждане с незавършени обекти на строителството или с имуществото, с което се осъществява дейността по лицензията, може да се извършва само в тяхната цялост след разрешение на комисията, включително при обявяване на лицензиант в несъстоятелност.

Комисията издава разрешение и в случаите на залог или ипотека върху имущество, с което се извършва лицензионна дейност.

Разрешение не се изисква в случаите на подмяна или модернизация, или когато такова разпореждане не води до изменение на условията, при които се осъществява лицензионната дейност.

Разпорежданията, извършени в нарушение на предходните алинеи, се обявяват за нищожни от съда по искане на комисията, на прокурора или на всяко заинтересовано лице

XIV. Строителство и въвеждане в експлоатация на енергийния обект

14.1. Строителство:

14.1.1 Участници в строителството:

Участници в процеса на строителството са възложителят, строителят, проектантът, консултантът, физическото лице, упражняващо технически контрол за част "Конструктивна", техническият ръководител и доставчикът на машини, съоръжения и технологично оборудване, а вазимоотношенията между тяй се уреждат в писмени договори.

Възложител е собственикът на имота, лицето, на което е учредено право на строеж в чужд имот, и лицето, което има право да строи в чужд имот по силата на закон. Възложителят или упълномощено от него лице осигурява всичко необходимо за започване на строителството.

Възложителят носи отговорност за:

1. осигуряване на необходимите документи по чл. 142, ал. 5, т. 7 и 8 от ЗУТ и предоставянето им на проектанта и на лицето, извършващо оценка за съответствие на инвестиционния проект, за отразяване в комплексния доклад за оценка на съответствието, с изключение на случаите, в които с договор тези задължения са възложени на консултанта;

2. започване на строеж със сключен договор за строителен надзор, когато такъв се изисква;

3. започване на строеж със сключен договор за строителство, когато такъв се изисква;

4. започване на строеж с договор за строителство със строител, който е регистриран по чл. 3, ал. 2 от Закона за Камарата на строителите за съответната група и категория строеж, в случаите, когато регистрацията е задължителна;

5. започване на строеж със сключен договор за авторски надзор на обекта.

Проектант е физическо или юридическо лице, включващо в състава си физически лица, притежаващи необходимата проектантска правоспособност.

Авторският надзор по време на строителството се осъществява от проектанта при условията и по реда, определени с наредбата по чл. 169, ал. 4 от ЗУТ, и въз

основа на договор с възложителя. Авторският надзор по всички части е задължителен за всички строежи от първа до пета категория включително.

Предписанията на проектанта, свързани с авторското му право, за точното спазване на изработения от него инвестиционен проект се вписват в заповедната книга и са задължителни за останалите участници в строителството.

Проектантът носи отговорност за проектирането на строежа в съответствие с предвижданията на подробния устройствен план, изискванията на чл. 169, ал. 1 и 3 от ЗУТ, както и с изискванията за осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд. Проектантът предвижда в инвестиционния проект строителни продукти с характеристики, чиито показатели отговарят на националните изисквания за влагане на строителните продукти в строежите съгласно наредбата, издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството на основание чл. 9, ал. 2, т. 5 от Закона за техническите изисквания към продуктите.

В изпълнение на задълженията си проектантът има право на свободен достъп до строежа, строителните книжа, заповедната книга и актовете и протоколите, съставени по време на строителството.

Проектантът носи отговорност за всички свои действия при упражняване на авторския надзор по време на строителството.

Строителят е физическо или юридическо лице, включващо в състава си физически лица, притежаващи необходимата техническа правоспособност, което по писмен договор с възложителя изпълнява строежа в съответствие с издадените строителни книжа.

Строителят носи отговорност за:

1. изпълнението на строежа в съответствие с издадените строителни книжа и с изискванията на чл. 169, ал. 1 и 3 от ЗУТ, както и с правилата за изпълнение на строителните и монтажните работи и на мерките за опазване на живота и здравето на хората на строителната площадка;

2. изпълнението на строителните и монтажните работи с материали, изделия, продукти и други в съответствие с основните изисквания към строежите, както и за спазване на технологичните изисквания за влагането им;

3. своевременното съставяне на актовете и протоколите по време на строителството, удостоверяващи обстоятелствата по т. 1 и 2;

4. съхраняването на екзекутивната документация и нейното изработване, когато от възложителя с договор не е възложено на друг участник в строителството, както и за съхраняването на другата техническа документация по изпълнението на строежа;

5. съхраняването и предоставянето при поискване от останалите участници в строителството или от контролен орган на строителните книжа, заповедната книга на строежа по чл. 170, ал. 3 от ЗУТ и актовете и протоколите, съставени по време на строителството;

6. изпълнението на строежи, съответстващи на направената регистрация по чл. 3, ал. 2 от Закона за Камарата на строителите за съответната група и категория строежи, в случаите, когато тя е задължителна.

Строителят носи имуществена отговорност за причинени щети и пропуснати ползи от свои виновни действия или бездействия.

Строителят може да възложи на подизпълнител извършването на отделни видове строителни и монтажни работи или на части (етапи) от строежа.

Строителят е длъжен да назначи по трудов договор технически правоспособни лица, които да извършват техническо ръководство на строежите.

Консултантът въз основа на писмен договор с възложителя упражнява строителен надзор; извършва извършва проверка и контрол на доставените и влагани в строежа строителни продукти, с които се осигурява изпълнението на основните изисквания към строежите в съответствие с изискванията на наредбата по чл. 9, ал. 2, т. 5 от Закона за техническите изисквания към продуктите при упражняване на предходната дейснот; както и може да изпълнява прединвестиционни проучвания, подготовка на проектантския процес и координация на строителния процес до въвеждането на строежа в експлоатация, включително контрол на количествата, качеството и съответствието на изпълняваните строителни и монтажни работи с договорите за изпълнение на строителството, както и други дейности - предмет на договори.

Лицето, упражняващо строителен надзор, носи отговорнос за :

1. законосъобразното започване на строежа;
2. осъществяване на контрол относно пълнота и правилно съставяне на актовете и протоколите по време на строителството;
3. спиране на строежи, които се изпълняват при условията на чл. 224, ал. 1 и чл. 225, ал. 2 от ЗУТ и в нарушение на изискванията на чл. 169, ал. 1 и 3 от ЗУТ;
4. осъществяване на контрол относно спазване на изискванията за здравословни и безопасни условия на труд в строителството;
5. недопускане на увреждане на трети лица и имоти вследствие на строителството.

Лицето, упражняващо строителен надзор, подписва всички актове и протоколи по време на строителството, необходими за оценка на строежите, относно

изискванията за безопасност и за законосъобразно изпълнение, съгласно наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройството за актовете и протоколите, съставяни по време на строителството.

Лицето, упражняващо строителен надзор, подписва всички актове и протоколи по време на строителството, необходими за оценка на строежите, относно изискванията за безопасност и за законосъобразно изпълнение, съгласно наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройството за актовете и протоколите, съставяни по време на строителството.

При нарушаване на техническите правила и нормативи лицето, упражняващо строителен надзор, е длъжно да уведоми регионалната дирекция за национален строителен контрол в 3-дневен срок от установяване на нарушението.

След приключване на строително-монтажните работи лицето, упражняващо строителен надзор, изготвя окончателен доклад до възложителя. Окончателният доклад трябва да бъде съставен и подпечатан от лицето, упражняващо строителен надзор, и подписан от управителя на фирмата консултант и от всички квалифицирани специалисти, определени за надзор на строежа по съответните части. Докладът задължително съдържа оценка за изпълнението на следните условия:

1. законосъобразно започване и изпълнение на строежа съобразно одобрените проекти и условията на издаденото разрешение за строеж, подробно описание и съответствие на предвиденото с подробния устройствен план застрояване;

2. пълнота и правилно съставяне на актовете и протоколите по време на строителството;

3. свързване на вътрешните инсталации и уредби на строежа с мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура;

4. изпълнение на строежа съобразно изискванията на чл. 169, ал. 1 и 3 от ЗУТ;

5. съответствие на вложените строителни продукти с изискванията на чл. 169а, ал. 1 от ЗУТ;

6. причинени и отстранени щети, нанесени на възложителя и на другите участници в строителството вследствие от неспазване на техническите правила и нормативи и одобрените проекти, или увреждания на трети лица и имоти вследствие на строителството;

7. годност на строежа за въвеждане в експлоатация;

8. изпълнение на строежа в съответствие с други специфични изисквания към определени видове строежи съгласно нормативен акт, ако за него има такива;

9. изпълнение на строежа в съответствие с изискванията на влезли в сила административни актове, които в зависимост от вида и големината на строежа са необходимо условие за разрешаване на строителството по Закона за опазване на

околната среда, Закона за биологичното разнообразие, Закона за културното наследство или друг специален закон, както и отразяване на мерките и условията от тези актове в проекта;

10. изпълнение на строежа в съответствие с изискванията за селективно разделяне на отпадъците, образувани по време на строителните и монтажните работи, и дейностите по разрушаване с цел осигуряване на последващото им оползотворяване, включително рециклиране и постигане на съответните количествени цели за оползотворяване и рециклиране.

Лицата, които упражняват строителен надзор, носят отговорност за щети, които са нанесли на възложителя и на другите участници в строителството, и солидарна отговорност със строителя за щети, причинени от неспазване на техническите правила и нормативи и одобрените проекти. Отговорността по договора за строителен надзор е със срокове не по-малки от гаранционните срокове в строителството.

14.1.2. Откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво:

Преди откриването на строителната площадка и/или преди започването на дейностите по изграждане или премахване на строеж възложителят внася за одобряване в общината план за управление на строителните отпадъци в случаите, когато се изисква по Закона за управление на отпадъците и план за безопасност и здраве.

Планът за управление на строителните отпадъци в случаите, когато се изисква по Закона за управление на отпадъците се одобрява при условия и по реда на Закона за управление на отпадъците, а планът за безопасност и здраве се одобрява от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице в 14-дневен срок от внасянето му.

За строежи, разположени на територията на повече от една община, плановете по ал. 1 се одобряват от кметовете на съответните общини или от оправомощени от тях длъжностни лица за частта от строежа, която се изпълнява в териториалния обхват на съответната община.

Горепосоените одобрени планове губят правно сействие когато разрешението за строеж е загубило правно действие.

По искане на възложителя Планът за управление на строителните отпадъци и планът за безопасност и здраве могат да бъдат одобрени от главния архитект на общината заедно с инвестиционния проект и вписани в разрешението за строеж. Те губят действието си когато разрешението за строеж е загубило правно действие.

За начало на строежа съобразно издаденото разрешение за строеж се счита денят на съставяне на протокола за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво, а когато такъв не се изисква - датата на заверка на заповедната книга.

Откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво се извършва при влязло в сила разрешение за строеж и в присъствието на служители по чл. 223, ал. 2 от лицето, упражняващо строителен надзор за обекта. Откриването на строителна площадка и определянето на строителна линия и ниво, както и заверката на заповедната книга се извършват след представяне от възложителя на одобрен план за управление на строителните отпадъци, одобрен план за безопасност и здраве, договор за изпълнение на строежа със строител, който е вписан в Централния професионален регистър на строителя, както и договор за авторски надзор с проектанта.

За откриването на строителната площадка и определянето на строителната линия и нивото се съставя протокол с означение на регулационните и нивелетните репери. В протокола се отразяват мерките за осигуряване на безопасни и здравословни условия на труд, безопасността на движението и опазването на съседните сгради, заварените сгради, мрежи и съоръжения в имота, които се запазват по време на строителството и след него, както и едроразмерната дървесна растителност, която не подлежи на премахване.

За съставяне на горепосочения протокол, лицето, упражняващо строителен надзор, или техническият ръководител - за строежите по чл. 14, ал. 2 от Закона за Камарата на строителите, подава искане в общинската администрация в 7-дневен срок преди датата за съставянето му.

Служителят по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ е длъжен да се яви на определената в искането по ал. 5 дата, като неявяването му не препятства съставянето на протокола за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строежа.

При липса на друга техническа възможност части от тротоари, свободни обществени площи, както и части от улични платна могат да се използват временно за строителни площадки при условия и по ред, определени с наредба на общинския съвет и с инвестиционния проект. Строителните площадки се ограждат с временни огради по указание на общинската администрация (администрацията на района), поставят се информационни табели за разрешения строеж с данни за строителя, проектанта, лицето, упражняващо строителен надзор, и други

Протоколът за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво се съхранява безсрочно в архива на администрацията, която е издала

разрешението за строеж. Препис от протокола се съхранява от възложителя или от лицето, упражняващо строителен надзор.

Лицето, упражняващо строителен надзор, в тридневен срок от съставянето на горепосочения протокол, а когато такъв не се изисква - преди започването на строежа, заверява заповедната книга на строежа и уведомява писмено в 7-дневен срок от заверката общината, специализираните контролни органи и регионалната дирекция за национален строителен контрол. В случаите, в които разрешението за строеж е издадено от областния управител или от министъра на регионалното развитие и благоустройството, заповедната книга се заверява от Дирекцията за национален строителен контрол.

При достигане на проектните нива изкоп, цокъл, корниз (стреха) и било за сгради (съответно при ниво изкоп, преди засипване на новоизградени или преустроени подземни проводи и съоръжения и за заснемане в специализираните карти и регистри, проектна нивелета с възстановена или изпълнена настилка) лицето, упражняващо строителен надзор е длъжно, преди да разреши изпълнението на следващите ги строителни и монтажни работи, да извърши проверка и да установи съответствието на строежа с одобрените инвестиционни проекти, разрешението за строеж и протокола за определяне на строителна линия и ниво, като при ниво изкоп е задължително присъствието на извършилия геоложкото проучване инженер-геолог и проектанта на конструктивната част.

В тридневен срок от завършването на строителните и монтажните работи по фундаментите на строежа по искане на лицето, упражняващо строителен надзор длъжностно лице от общинската (районната) администрация извършва проверка за установяване съответствието на строежа с издадените строителни книжа и за това, че подробният устройствен план е приложен по отношение на застрояването.

В случай че при проверката на достигнатите проектни нива се установят съществени отклонения от строителните книжа, лицето, упражняващо строителен надзор, спира строителството със заповед, която вписва в заповедната книга на строежа, и съставя протокол за установените отклонения, който в тридневен срок изпраща в регионалната дирекция за национален строителен контрол.

14.1.3. Актове и протоколи по време на строителството:

С Наредба № 3 от 31 юли 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството са определени условията и редът за съставяне на актове и протоколи за подготовка, откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво и за приемане на завършени видове строителни и монтажни

работи при изпълнението на строежите, на отделни етапи или части от тях. Със същите, участниците в строителството удостоверяват спазването на изискванията към строежите по чл. 169, ал. 1 и 3 ЗУТ.

Актовете и протоколите се изготвят въз основа на данни от строителните книжа, от други документи, изискващи се по съответния нормативен акт, от договорите, свързани с проектирането и изпълнението на строежите, и от констатациите при задължителни проверки, огледи и измервания на място.

Съставените и оформени съгласно изискванията на Наредба № 3 от 2003 г. актове и протоколи имат доказателствена сила при установяване на обстоятелствата, свързани със започване, изпълнение и въвеждане в експлоатация (приемане) на строежите.

Актовете и протоколите се съставят при влязло в сила разрешение за строеж, удостоверено със заверка от органа, който го е издал, от определените лица в договорите за проектиране, изпълнение на строителството, упражняване на строителен надзор. Заверката се извършва, преди разрешението за строеж да се връчи на възложителя.

Лицата, участници в строителството - възложител, строител, проектант, консултант, физическото лице, упражняващо технически контрол за част "Конструктивна", технически ръководител, доставчик както и определените с тази наредба лица, съставят актовете и протоколите непосредствено след извършените проверки, огледи и измервания на място само когато са постигнати изискванията към строежите по чл. 169, ал. 1 и 3 от ЗУТ за съответните извършени СМР.

Лицето, упражняващо строителен надзор на обекта съставя протокола по чл. 157, ал. 4 ЗУТ в присъствието на определените лица, както и извършва изискващите се проверки на строежа при достигане на контролираните нива - изкоп, цокъл, корниз (стреха) и било.

За строежи от първа до четвърта категория включително актовете и протоколите се подписват от технически правоспособните физически лица, определени за надзор на строежа по съответните проектни части. Всички актове и протоколи се подписват и подпечатват и от управителя на лицето, упражняващо строителен надзор.

Актовете и протоколите се подписват от съставителите и присъствалите лица съгласно образци, които носят солидарна отговорност за достоверността на съдържащите се в тях данни.

Всички обстоятелства, свързани със строежа, като предаване и приемане на строителната площадка, приемане на строителни и монтажни работи, подлежащи на

закриване, съставяне на междинни и заключителни актове за приемане и предаване на строителни и монтажни работи и други, се документират от представителите на страните по сключените договори.

Условията и редът за съставяне на необходимите актове и протоколи за установяване на обстоятелствата при подготовката, започването и изпълнението на строителството са обвързани с необходимия за изпълнението на всеки строеж технологичен порядък.

Актовете и протоколите се съставят от участниците в строителството, както следва:

1. протокол за предаване и приемане на одобрения проект и влязлото в сила разрешение за строеж за изпълнение на конкретния строеж (приложение № 1) - съставя се от възложителя, проектанта, строителя и консултанта (строителен надзор), или от техническия ръководител - за строежите от пета категория;

2. протокол за откриване на строителна площадка и за определяне на строителна линия и ниво (приложения № 2 и 2а):

3. констативен акт за установяване съответствието на строежа с издадените строителни книжа и за това, че подробният устройствен план е приложен по отношение на застрояването (приложение № 3) - съставя се от длъжностно лице от общинската (районната) администрация по искане на лицето, упражняващо строителен надзор, или по искане на техническия ръководител - за строежите от пета категория, след извършване на проверка в тридневен срок от завършването на строителните и монтажните работи по фундаментите на строежа;

4. заповедна книга на строежа (приложение № 4) - съставя се, попълва се и прошнурована и с номерирани страници, се заверява на първата и последната страница от лицето, упражняващо строителен надзор, или от техническия ръководител за строежите от пета категория в тридневен срок от съставянето на раздел II от протокол образец 2 (2а), а когато такъв не се изисква - преди започването на строежа, при влязло в сила разрешение за строеж (заверено от органа, който го е издал); в случаите, в които разрешението за строеж е издадено от областния управител или от министъра на регионалното развитие и благоустройството, заповедната книга се заверява и регистрира от ДНСК в 3-дневен срок; лицето, упражняващо строителен надзор, или техническият ръководител за строежите от пета категория уведомява писмено общината, регионалните структури на ДНСК и специализираните контролни органи за заверената заповедна книга в 7-дневен срок от заверката;

5. акт за уточняване и съгласуване на строителния терен с одобрения инвестиционен проект и даване на основен репер на строежа (приложение № 5) -

съставя се от строителя, технически правоспособното физическо лице по част "Геодезия" към лицето, упражняващо строителен надзор, и проектанта;

6. акт за приемане на земната основа и действителните коти на извършените изкопни работи (приложение № 6) - съставя се от строителя, технически правоспособните физически лица по части "Конструктивна" и "Инженерна геология и хидрогеология" към лицето, упражняващо строителен надзор, и проектантите (конструктор и инженер-геолог/хидрогеолог); в случай на установени различия между изпълнителския инженерно-геоложки и хидрогеоложки чертеж на разкрита земна основа и инженерно-геоложките проучвания (доклад) към проектната документация съставителите предписват необходимите мерки и уведомяват възложителя за това; в случай че е необходимо друго проектно решение, строителството се спира със запис на строителния надзор в заповедната книга на строежа, със задължителни предписания за изпълнение на мерки за недопускане на авария, щети и др.;

7. за приемане на извършените строителни и монтажни работи по нива и елементи на строителната конструкция (приложение № 7) - съставя се от строителя, проектанта по част "Конструктивна" и технически правоспособното физическо лице по част "Конструктивна" към лицето, упражняващо строителен надзор, или техническия ръководител - за строежите от пета категория; с акта се приемат и видовете СМР по част конструктивна, предписани от проектанта в заповедната книга; актът се съставя при достигане на проектните нива (подови, тавански, покривни и други конструкции или първо, второ и т.н. ниво, вкл. междинните нива), както и за вертикални и други елементи между две проектни нива на строежа, етапа, частта от него; в случай на бетонни и стоманобетонни конструкции актът се съставя поотделно за кофражните, армировъчните, вкл. за в бетонираните части, и за заваръчните работи;

8. акт за приемане и предаване на бетонни, стоманобетонни или други фундаменти за монтаж на конструкции, машини и съоръжения (приложение № 8) - съставя се от строителя, изпълнителя на монтажните работи, технически правоспособните физически лица по части "Геодезия" и "Конструктивна" към лицето, упражняващо строителен надзор, и проектанта-конструктор; със съставянето на този акт, съдържащ точните описания на извършените строителни и монтажни работи и съответствието (отклоненията, когато са в рамките на допустимите) с проекта, се предават изпълнените фундаменти и други на изпълнителя на монтажните работи за извършване на монтажа на съответните конструкции, машини и съоръжения;

9. акт за предаване и приемане на машини и съоръжения (приложение № 9) - съставя се от възложителя, доставчика на машини и съоръжения, строителя (изпълнителя на монтажните работи) и технически правоспособното физическо лице

по част "Технологична" или по съответните части за съоръженията към лицето, упражняващо строителен надзор;

10. акт за установяване състоянието на строежа при спиране на строителството (приложение № 10) - съставя се от възложителя, строителя, проектантите по съответните части на изпълненото строителство, технически правоспособните физически лица по съответните части за изпълненото строителство към лицето, упражняващо строителен надзор, лицето, упражняващо строителен надзор, и лицето, упражняващо технически контрол за част "Конструктивна" при спиране на строителството поради: искания за изменения в проектите; неизпълнение на задълженията на някоя от страните по договора; забавяне доставката на машини и съоръжения; неблагоприятни геоложки условия; смяна на някои от следните участници в строителството: възложител, строител и лице, упражняващо строителен надзор; спиране на строителството по предвидения в ЗУТ ред или по друга причина; актът трябва да съдържа точни данни за състоянието на строежа, за извършените видове строителни и монтажни работи, за доставените материали, инвентар, съоръжения и др., за извършени работи, които подлежат на премахване, за необходимите работи за осигуряване на здравината и пространствената устойчивост при консервиране на строежа, за необходимите допълнителни проекти, експертизи и др. и сроковете за представянето им, за необходимите материали и съоръжения, за необходимите промени в доставката на машини и съоръжения, както и други изисквания и мерки за замразяване на строителството;

11. акт за установяване състоянието на строежа и строителните и монтажните работи при продължаване на строителството за всички спрени строежи по общия ред и предвидените в т. 10 други случаи (приложение № 11) - съставя се от възложителя, строителя, проектантите по съответните части на изпълненото строителство, лицето, упражняващо строителния надзор, технически правоспособните физически лица по съответните части за изпълненото строителство към лицето, упражняващо строителен надзор, и физическото лице, упражняващо технически контрол за част "Конструктивна", след отстраняване на причините, довели до спиране на строителството; след съставянето на този акт могат да се изпълняват СМР;

12. акт за установяване на всички видове строителни и монтажни работи, подлежащи на закриване, удостоверяващ, че са постигнати изискванията на проекта (приложение № 12) - съставя се от строителя, проектантите по съответната част и технически правоспособните физически лица по съответните части към лицето, упражняващо строителен надзор; съдържа данни за всички извършени строителни и монтажни работи (скрити работи), които подлежат на закриване или чието количество и качество по-късно не може да бъде установено при закриването им с последващите технологични операции, процеси, работи и др.; съставя се за тези видове скрити

работи, необходими за правилната оценка на строежа, етапа или на частта от него по спазване на изискванията за безопасност и за експлоатационната му пригодност съобразно действащата нормативна уредба; с акта се приемат и видовете СМР, предписани от проектанта в заповедната книга;

13. акт за установяване на щети, причинени от непреодолима природна сила и др. (приложение № 13) - съставя се от строителя, технически правоспособните физически лица по съответните части към лицето, упражняващо строителен надзор, възложителя; съдържа описание на причинените щети на строежа и строителната площадка и предписания за извършване на необходимите строителни и монтажни работи за възстановяването им;

14. акт за приемане на конструкцията (приложение № 14) - съставя се от проектанта-конструктор, строителя, технически правоспособното физическо лице по част "Конструктивна" към лицето, упражняващо строителен надзор, съдържа констатации за съответствието на строежа с проекта въз основа на данни от съставената предходна документация (дневници на строежа - бетонов, монтажен и др., съгласно правилата за изпълнение на съответния вид СМР, документите, удостоверяващи съответствие на вложените строителни продукти с изискванията по чл. 169а, ал. 1 ЗУТ, и др., доказващи годността за употреба при спазване на основните изисквания към строежите) съгласно действащата нормативна уредба за приемане, извършване и контрол на отделните видове строителни и монтажни работи, оценка за наличие на недостатъци, възможността за тяхното отстраняване и заключение за приемане на строителната конструкция при постигане изискванията на чл. 169, ал. 1 и 3 ЗУТ;

15. констативен акт за установяване годността за приемане на строежа (част, етап от него) (приложение № 15) - съставя се на основание чл. 176, ал. 1 ЗУТ от възложителя, проектантите по всички части на проекта, строителя, лицето, упражняващо строителен надзор, и от технически правоспособните физически лица към него, упражнили строителен надзор по съответните части, или от техническия ръководител за строежите от пета категория; този акт е основание за съставяне на окончателен доклад от лицето, упражняващо строителен надзор; с този акт се извършва предаването на строежа и строителната документация от строителя на възложителя;

16. протокол за установяване годността за ползване на строежа (приложение № 16) - съставя се от определените лица от началника на ДНСК или от упълномощено от него лице със заповедта за назначаване на Държавна приемателна комисия по реда на Наредба № 2 от 2003 г. за разрешаване ползването на строежите в Република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни

работи, съоръжения и строителни обекти, за строежите, за които такава е задължителна;

17. протокол за проведена 72-часова проба при експлоатационни условия (приложение № 17) - съставя се от комисия, назначена със заповед на възложителя; протоколът се съставя в случаите, когато се изисква съгласно действащата нормативна уредба, и съдържа:

а) резултатите от извършена 72-часова проба при експлоатационни условия на монтираните машини, съоръжения, апаратури, инсталации и др. за доказване на техническите параметри, проектната мощност, качеството на продукцията, спазването на хигиенните изисквания, на изискванията по безопасност на труда, опазването на околната среда, пожарната безопасност и др.;

б) данните за приетия режим на работно време, технологичните особености на процесите, машините, съоръженията, апаратурата, инсталациите и др., в съответствие с изготвените за целта програми и сключените договори;

в) доказателства, че строежът не е показал недопустими отклонения от изискванията за безопасност и от стандартизационните изисквания за продукцията.

Завършване на строителството:

След фактическото завършване на строежа се изготвя екзекутивна документация, отразяваща несъществените отклонения от съгласуваните проекти от изпълнителя или от лице, определено от възложителя.

Екзекутивната документация съдържа пълен комплект чертежи за действително извършените строителни и монтажни работи. Тя се заверява от възложителя, проектанта, строителя, лицето, упражнило авторски надзор, от физическото лице, упражняващо технически контрол за част "Конструктивна", и от лицето, извършило строителния надзор. Предаването се удостоверява с печат на съответната администрация, положен върху всички графични и текстови материали. Екзекутивната документация е неразделна част от издадените строителни книжа.

Цялата екзекутивна документация се представя за безсрочно съхраняване на органа, издал разрешението за строеж, а в необходимия обем - и на Агенцията по геодезия, картография и кадастър.

Когато строежът е изпълнен в съответствие с одобрените инвестиционни проекти, не се предава екзекутивна документация.

След завършване на строежа възложителят, проектантът, строителят и лицето, упражняващо строителен надзор, съставят констативен акт, с който удостоверяват, че строежът е изпълнен съобразно одобрените инвестиционни проекти, заверената екзекутивна документация, изискванията към строежите по чл. 169, ал. 1 и 3 от ЗУТ

и условията на сключения договор. Към този акт се прилагат и протоколите за успешно проведени единични изпитвания на машините и съоръженията. С този акт се извършва и предаването на строежа от строителя на възложителя.

За строежите на обекти с производствено и друго специфично предназначение, в зависимост от уговореното в договора, завършването на строителството се доказва допълнително с извършване на успешни приемни изпитвания.

Когато строителството се извършва от няколко строители, всеки от тях е задължен да извърши изпитванията на своята част от строежа след приключване на строителството ѝ.

В случаите, когато изпитванията не са успешни, строителството не се счита за завършено и възложителят има правата по чл. 265 от Закона за задълженията и договорите.

Ако отделни части от строежа могат да се използват самостоятелно, с договора за строителство може да се предвиди, че изпитванията на тези части от строежа се извършват преди завършване на цялостното му изграждане.

След завършване на нов строеж, както и след реконструкция, основно обновяване, основен ремонт или преустройство на съществуващ строеж, се съставя технически паспорт на строежа. Не се съставят технически паспорти за строежите по глава трета, раздел VII и VIII от ЗУТ.

В техническия паспорт на строежа се определят сроковете за извършване на основните и текущите ремонти на строежа и се съдържат данни за всички издадени сертификати на строежа, изискващи се от други нормативни актове.

Техническият паспорт на строежа се съставя в два оригинални екземпляра - по един за възложителя и за органа, издал разрешението за строеж, а когато разрешението за строеж е издадено от орган по чл. 5, ал. 7 от ЗУТ, екземпляр от техническия паспорт на строежа се предава и на органа по чл. 5, ал. 5 от ЗУТ. Възложителят предоставя заверено копие от техническия паспорт на строежа на Агенцията по геодезия, картография и кадастър.

Техническият паспорт на нов строеж се съставя от лицето, упражняващо строителен надзор, или от техническия ръководител - за строежите по чл. 14, ал. 2 от Закона за Камарата на строителите, преди въвеждането му в експлоатация от компетентния орган.

Кмета на общината, респективно областния управител/министъра на регионалното развитие и благоустройството поддържат архив и водят регистър на издадените технически паспорти.

Горепосочените органи са длъжни в 7-дневен срок от предоставянето на техническия паспорт да го впишат в регистъра.

Собственикът на строежа е длъжен да съхранява отговорно техническия паспорт и да спазва всички предписания по части Б и В.

14.2. Въвеждане в експлоатация:

Строежите от първа, втора и трета категория се въвеждат в експлоатация въз основа на разрешение за ползване, издадено от органите на Дирекцията за национален строителен контрол, при условия и по ред, определени в наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройството. Разрешенията за ползване се публикуват в Единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а от ЗУТ.

След завършването на строежа и приключване на приемните изпитвания, когато те са необходими, възложителят подава заявление пред органите на ДНСК за въвеждането на обекта в експлоатация, като представя окончателния доклад, договорите с експлоатационните дружества за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура, технически паспорт и сертификат за енергийни характеристики на нова сграда и посочва идентификатор на обекта на кадастъра, подлежащ на въвеждане в експлоатация. За строежите по чл. 32, ал. 1, т. 1, букви "б" и "ж" от Закона за кадастъра и имотния регистър, които създават зони на ограничения, възложителят представя удостоверение от Агенцията по геодезия, картография и кадастър, че са нанесени в специализираните карти и регистри по чл. 32 от Закона за кадастъра и имотния регистър.

Не се разрешава да се ползват строежи или части от тях, преди да са въведени в експлоатация от компетентния орган по чл. 177 от ЗУТ

Строежите не се въвеждат в експлоатация, когато:

1. не са изпълнени в съответствие с одобрения инвестиционен проект, с изискванията на чл. 169, ал. 1 и 3 и чл. 169а, ал. 1 от ЗУТ, и/или не са съставени технически паспорт и сертификат за проектни енергийни характеристики;
2. не са извършени мероприятията, предвидени в част "Вертикална планировка" и не е реализирано озеленяване по одобрения проект;
3. не са премахнати съществуващи сгради и постройки, които не са включени в режима на застрояване, когато са предвидени за премахване в издадената виза за проектиране;
4. не са завършени фасадите на сградите и постройките съобразно одобрения инвестиционен проект;

5. не са изпълнени мероприятията по изграждане на улици, пътища или алеи в териториите в курортите, ваканционните селища, голф селищата, аквапарковете и в другите територии за рекреационни дейности, свързващи обекта с уличната или пътната мрежа и осигуряващи нормален достъп до съответния поземлен имот;
6. не е издадено разрешение или регистрационен документ за дейности с отпадъци, когато такива се изискват по реда на чл. 67 и 78 от Закона за управление на отпадъците.

Не се разрешава строежи или части от тях да се ползват не по предназначението им или в нарушение на условията за въвеждане в експлоатация.

След отстраняване на причините, които са предизвикали забраната, и след заплащане на дължимите глоби и такси въвеждането на строежите в експлоатация се разрешава или удостоверява от органите по чл. 177

С Наредба № 2 от 31 юли 2003 г. за въвеждане в експолоатация на строежите в Република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти са определени условията и редът за разрешаване ползването на строежите както на строежите от първа, втора и трета категория по чл. 137, ал. 1 и 2 от ЗУТ, така и на строежите от четвърта и пета категория по чл. 137, ал. 1 и 2 от ЗУТ от органа издал разрешението за строеж; минималните гаранционни срокове на строежите от първа до пета категория за изпълнени СМР, съоржъения и строитеелни обекти.

С разпоредбата на чл. 2 от горепосочената наредба е регламентирано, че началникът на ДНСК или упълномощено от него лице издава разрешение за ползване на строежите въз основа на: окончателен доклад, съставен от лицето, упражняващо строителен надзор, за строежите от първа, втора и трета категория по чл. 137, ал. 1, т. 1, 2 и 3 от ЗУТ и протокол обр. 16 за установяване годността за ползване на строежа, съставен от Държавна приемателна комисия (ДПК) съгласно Наредба № 3 от 2003 г.

14.2.1 Ред за разрешаване ползването на строежите:

Искане за назначаване на ДПК за издаване на разрешение за ползване се прави от възложителя или от упълномощено от него лице до ДНСК.

Държавната приемателна комисия се назначава със заповед на началника на ДНСК или упълномощено от него лице. За назначаването ѝ, възложителя или упълномощено от него лице представя следните документи:

1. писмено искане от възложителя или упълномощено от него лице с посочен адрес и телефон за връзка;

2. окончателен доклад на лицето, упражняващо строителен надзор, към който се прилагат:

2.1. разрешение за строеж (акт за узаконяване);

2.2. протокол за определяне на строителна линия и ниво, с резултатите от проверките на достигнатите контролирани нива;

2.3. констативен акт по чл. 176, ал. 1 от ЗУТ за установяване годността за приемане на строежа, образец 15 от Наредба № 3 от 2003 г.

2.4. информация за идентификатор на обекта на кадастъра, подлежащ на въвеждане в експлоатация; за строежите по чл. 32, ал. 1, т. 1, букви "б" и "ж" от Закона за кадастъра и имотния регистър, които създават зони на ограничения, се прилага удостоверение от Агенцията по геодезия, картография и кадастър, че са нанесени в специализираните карти и регистри по чл. 32 от Закона за кадастъра и имотния регистър;

2.5. заверена заповедна книга;

3. документ за собственост или документ за учредено право на строеж в чужд имот, или документ за право да се строи в чужд имот по силата на специален закон;

4. договор с експлоатационните дружества за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура.

В състава на комисията се включват възложителят или упълномощено от него лице; лицето, упражняващо строителен надзор, представители на специализираните контролни органи.

Съставът на ДПК се определя съобразно конкретния строеж от органа, който издава заповедта за назначаването ѝ.

Началникът на ДНСК или упълномощено от него лице назначава или отказва назначаване на ДПК в срок 14 работни дни от постъпване на искането за назначаване на ДПК. В заповедта се определят основанието за назначаването на ДПК, председателят и поименният състав на членовете ѝ, тяхната месторабота, длъжност, датата, часът и мястото на нейното свикване и срокът за приключването ѝ, който не може да бъде по-дълъг от 10 работни дни. По мотивиран доклад от председателя на ДПК назначаващият орган може да разреши удължаване срока на работа на комисията до 10 календарни дни.

Председателят на ДПК е длъжен да запознае останалите членове на комисията с техните права и задължения на първото заседание. Той организира работата на ДПК. При възникнал спор между членовете на комисията той се разрешава от председателя, който взема окончателното решение. Председателят на ДПК

организира подписването на протокола обр. 16 за установяване на годността за ползване на строежа от Наредба № 3 от 2003 г. Председателят може да привлича със своя заповед като експерти и други специалисти извън състава на ДПК с оглед на правилното протичане на нейната работа.

По предложение на председателя на ДПК органът, назначил комисията, може със заповед да изменя или допълва състава ѝ.

Членовете на ДПК са длъжни да присъстват на заседанията и да подпиша съставения протокол обр. 16; да изпълняват възложените им от председателя на комисията задачи, както и да не допускат приемане на строежа при неспазване на изискванията на нормативните актове.

Членовете на комисията имат право на свободен достъп до всички части на строежа.

Председателят на ДПК може да изисква да се направят допълнителни измервания, анализи и вземане на проби.

Възложителят е длъжен да създаде нормални условия за работа, да поеме всички разходи, вкл. командировъчни, транспортни и др., свързани с провеждането на работата на комисията.

Лицето, упражняващо строителен надзор, запознава ДПК с изпълнения строеж съгласно съставения окончателен доклад и приложената документация към него.

Държавната приемателна комисия въз основа на огледа на строежа, представените документи, разискванията на нейните заседания и становища на членовете ѝ съставя протокол обр. 16 с предложение за издаване на разрешение за ползване на строежа или с предложение за отказ за издаване на разрешение за ползване. Съставеният протокол обр. 16 се прочита на последното заседание на комисията и се подписва от всички членове и нейния председател. За дата на съставения протокол се смята датата на последното заседание.

Комисията е длъжна да приключи работата си с протокол обр. 16 в срока, за който е назначена.

Комисията установява изпълнението на строежа и неговата функционална пригодност съобразно издаденото разрешение за строеж, одобрените проекти или заверената екзекутивна документация и действащата нормативна уредба по изпълнението и приемането на строителството и в съответствие с изискванията на чл. 169, ал. 1 и 3 от ЗУТ.

При несъставяне на протокол обр. 16 в определения със заповедта срок назначаващият орган прекратява ДПК със заповед. По общия ред се назначава нов състав на ДПК.

Комисията съставя протокол обр. 16 с решение за отказ от приемане на троежа в следните случаи:

1. когато строежът или части от него са изпълнени в несъответствие с одобрения инвестиционен проект и/или в несъответствие с предвижданията на действащия подробен устройствен план;
2. при работи, изпълнени в нарушение на правилата за изпълнение на строителните и монтажните работи и/или неизвършени и незавършени работи;
3. строежът или части от него не са изпълнени в съответствие с изискванията на чл. 169, ал. 1 и 3 от ЗУТ;
4. при липса на документи, удостоверяващи съответствието на вложените строителни продукти с изискванията по чл. 169а, ал. 1 от ЗУТ;
5. при неизвършени мероприятия, предвидени в част "Вертикална планировка" и нереализирано озеленяване по одобрения проект;
6. при непремахнати съществуващи сгради и постройки, които не са включени в режима на застрояване, когато са предвидени за премахване;
7. при незавършени фасади на сградите и постройките съобразно одобрения инвестиционен проект;
8. когато не е упражняван строителен надзор или е упражняван от нелицензирано или нерегистрирано за това лице;
9. когато не са съставени технически паспорт и сертификат за проектни енергийни характеристики;
10. при неизпълнени мероприятия по изграждане на улици, пътища или алеи съгласно чл. 69 от ЗУТ в курортите, ваканционните селища, голф селища, аквапарковете и в другите територии за рекреационни дейности, свързващи обекта с уличната или пътната мрежа и осигуряващи нормален достъп до съответния поземлен имот;
11. когато липсва определен размер на отчисленията за единица депониран отпадък съгласно чл. 60 от Закона за управление на отпадъците;
12. при неиздадено разрешение или регистрационен документ за дейности с отпадъци, когато такива се изискват по реда на чл. 67 и 78 ЗУО.

При несъгласие на член на комисията с констатации или решения, отразени в приемателния протокол обр. 16, той изказва особеното си мнение, което се отразява в протокола, и го представя на председателя в писмена форма не по-късно от три работни дни след последното заседание на комисията.

При наличието на особени мнения председателят на ДПК съставя писмено мотивирано становище по тях, което заедно с особените мнения представлява неразделна част от протокол обр. 16.

Председателят на ДПК представя подписания протокол обр. 16 на органа, издал заповедта за назначаване на комисията, в срок до 5 работни дни след датата на последното ѝ заседание. Протокол обр. 16 е основание за издаване на разрешение за ползване на строежа или отказ за издаване на същото.

Началникът на ДНСК или упълномощено от него лице в срок до 5 работни дни от представянето на протокол обр. 16 на ДПК издава разрешение за ползване, респ. отказва издаване на разрешение за ползване.

Разрешението за ползване, в което се вписват минималните гаранционни срокове, е документ, с който се установява функционалната пригодност на строежа за ползване съобразно издадените строителни книжа. Издаденото разрешение за ползване или отказът за издаването му се връчва лично на възложителя или упълномощено от него лице, или чрез лицензиран пощенски оператор при посочване в искането за назначаване на ДПК

При съставен протокол обр. 16 с предложение за отказ за приемането на строежа началникът на ДНСК или упълномощено от него лице може да назначи комисия в нов състав при необоснованост на заключението на действалата ДПК.

Екземпляр от разрешението за ползване се съхранява безсрочно в архива на ДНСК заедно с документите по издаването му.

XV. Реконструкция / Модернизация

Чл. 26а от Закона за енергията от възобновяеми източници (ЗЕВИ) разглежда две хипотези на модернизация на обект за производство на електрическа енергия от възобновяеми източници:

- когато не се увеличава общата инсталирана мощност на обекта, процедура по присъединяване не се провежда. В тези случаи производителят уведомява съответния оператор на електрическа мрежа за промяната в техническите характеристики на обекта;

- когато се предвижда общата инсталирана мощност да се увеличи с не повече от 50 на сто спрямо съществуващата инсталирана мощност на обекта: 1. операторите на съответните електрически мрежи разглеждат с предимство искане на такъв производител за присъединяване спрямо подадени други искания за присъединяване; 2. становище за присъединяване се издава в едномесечен срок от подаване на искането от производителя и не се сключва предварителен договор; в случаите, когато

не се променя общата присъединена мощност, не се дължи гаранция по чл. 29, ал. 1 от ЗЕВИ; 3. договор за присъединяване се сключва в 15-дневен срок от подаване на искането от производителя за сключване на такъв договор, при издаване на разрешение за строеж, ако такова е изискуемо съгласно Закона за устройство на територията; 4. присъединяването се извършва в срока, посочен от производителя, и чрез съществуващите присъединителни съоръжения на обекта, освен ако е налице техническа невъзможност за такова присъединяване.

Според това дали се касае за модернизация на обект за производство на електрическа енергия от слънчева или вятърна енергия:

- при модернизация на обект за производство на електрическа енергия от слънчева, което не води до използването на допълнителни поземлени имоти и е в съответствие с приложимите мерки за опазване на околната среда и биологичното разнообразие, въведени за съществуващия обект, не се провеждат процедури по Закона за опазване на околната среда и Закона за биологичното разнообразие.

при модернизация на обект за производство на електрическа енергия от вятърна енергия, преценка за необходимостта от извършване на ОВОС, ако такава е изискуема, се ограничава до потенциалните значителни въздействия, произтичащи от промяната или разширяването в сравнение с първоначалния енергиен обект.

Модернизация на обекти за производство на електрическа енергия от възобновяеми източници, включително с цялостна или частична замяна на инсталации или работни системи и съоръжения по смисъла на чл. 26а от ЗЕВИ, е строеж по смисъла на ЗУТ и за нейното извършване е необходимо издаване на разрешение за строеж.