

МИНИСТЕРСТВО НА ЕНЕРГЕТИКАТА И  
ЕНЕРГИЙНИТЕ РЕСУРСИ

---



АГЕНЦИЯ ПО ЕНЕРГИЙНА  
ЕФЕКТИВНОСТ

София 1000, ул. Екзарх Йосиф N:37, ет. 3, Тел./ Факс: 981 5802

---

**ИНВЕСТИЦИОНЕН  
ПРОЦЕС ПРИ ВЯТЪРНИ  
ЦЕНТРАЛИ**

# **ИНВЕСТИЦИОНЕН ПРОЦЕС ПРИ ВЯТЪРНИ ЦЕНТРАЛИ**

## **СЪДЪРЖАНИЕ**

### **I. УЧАСТНИЦИ В ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЦЕС.**

### **II. ЕТАПИ В ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЦЕС.**

### **III. ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ:**

- 1. Инвестиционен проект.**
- 2. Набавяне на изходни данни , документи и изготвяне на задание за проектиране.**
- 3. Задание за проектиране.**
- 4. Проектиране.**

### **IV. РАЗРЕШЕНИЯ И ЛИЦЕНЗИИ**

- 1. Разрешение за строеж.**
- 2. Разрешение от Държавна комисия за енергийно регулиране /ДКЕР/.**
- 3. Лицензия от ДКЕР.**
- 4. Писмено искане за проучване условията и начина на присъединяване към електрическата мрежа.**
- 5. Договор за присъединяване към електрическата мрежа.**

### **V. СТРОИТЕЛСТВО И МОНТАЖ**

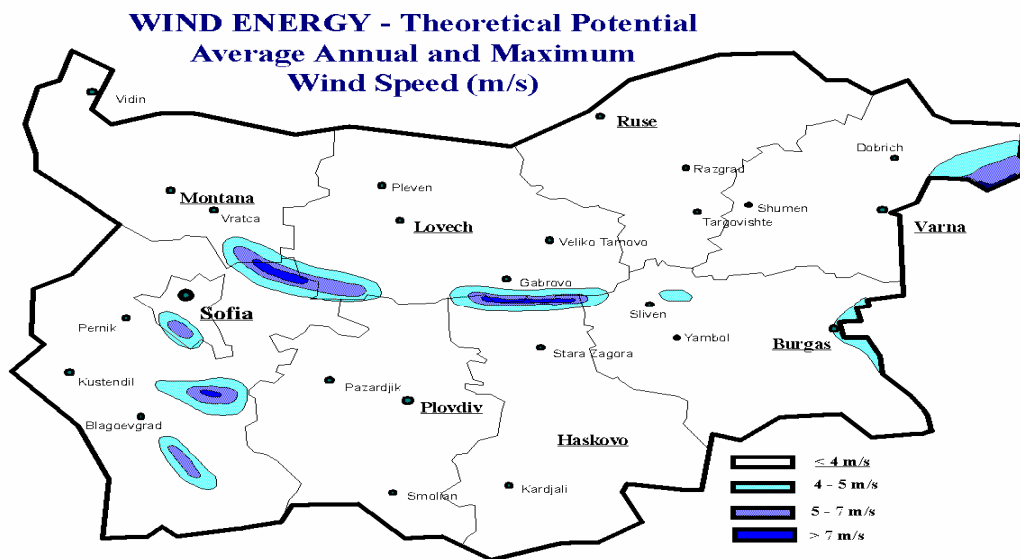
- 1. Договори между участниците в строителството.**
- 2. Откриване на строителната площадка и определяне на строителната линия.**
- 3. Застраховане в проектирането и строителството.**

### **VI. ЗАВЪРШВАНЕ НА СТРОИТЕЛСТВОТО. РАЗРЕШЕНИЕ ЗА ПОЛЗВАНЕ:**

- 1. Екзекутивни чертежи.**
- 2. Установяване годността за приемане на обекта.**
- 3. Присъединяване към електрическата мрежа.**
- 4. Въвеждане в експлоатация:**

# ИНВЕСТИЦИОНЕН ПРОЦЕС ПРИ ВЯТЪРНИ ЦЕНТРАЛИ

## ТЕОРЕТИЧЕН ПОТЕНЦИАЛ НА ВЯТЪРНА ЕНЕРГИЯ В Р БЪЛГАРИЯ



### I. УЧАСТНИЦИ В ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЦЕС.

#### 1. Участници в инвестиционния процес са:

- възложителят,
- строителят,
- проектантът,
- консултантът,
- физическото лице, упражняващо технически контрол за част "Конструктивна",
- техническият ръководител,
- доставчикът на машини, съоръжения и технологично оборудване.

2. **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 специален закон. Възложителят или упълномощено от него лице осигурява всичко необходимо за започване на строителството – чл. 161, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) (Обн., ДВ, бр. 1 от 2.01.2001 г., в сила от 31.03.2001 г., изм., бр. 41 от 24.04.2001 г., бр. 111 от 28.12.2001 г., бр. 43 от 26.04.2002 г., изм. и доп., бр. 20 от 4.03.2003 г., бр. 65 от 22.07.2003 г., бр. 107 от 9.12.2003 г., изм., бр. 36 от 30.04.2004 г., изм. и доп., бр. 65 от 27.07.2004 г.)

3. **Проектант** е физическо или юридическо лице, включващо в състава си физически лица, притежаващи необходимата проектантска правоспособност – чл. 162, ал. 1 от ЗУТ.

4. **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 – чл. 163, ал. 1 от ЗУТ.

Строителят може да възложи на подизпълнител извършването на отделни видове строителни и монтажни работи или на части (етапи) от строежа – чл. 163, ал. 4 от ЗУТ.

5. **Техническият ръководител** е строителен инженер или строителен техник, който ръководи строителните работи – чл. 163а, ал. 1 от ЗУТ.

Когато строежът се изпълнява от възложителя, той е длъжен да осигури технически ръководител. В този случай техническият ръководител носи отговорност за спазване изискванията на чл. 163, ал. 2. – чл. 163а, ал. 2 от ЗУТ.

6. Възложителят може да възложи доставката и монтажа на технологичното и инсталационното съоръжаване на строежа на доставчик. **Доставчикът** е отговорен за качествено и срочно изпълнение на доставката и монтажа, както и за свързаните с това приемни изпитвания - чл. 165 от ЗУТ.

7. **Консултантът** въз основа на писмен договор с възложителя:

- а. извършва оценяване на съответствието на инвестиционните проекти и/или упражнява строителен надзор;
- б. може да изпълнява прединвестиционни проучвания, подготовка на проектантския процес и координация на строителния процес до въвеждането на строежа в експлоатация.- чл. 166, чл. 167 от ЗУТ.

Задълженията на участниците в инвестиционния процес са регламентирани в чл. 161, чл. 162, чл. 163, чл. 165, чл. 166, чл. 167, чл. 168 от ЗУТ.

## **II. ЕТАПИ В ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЦЕС:**

- Инвестиционно проектиране.
- Разрешения и лицензии.
- Строителство и монтаж.

- Завършване на строителството. Разрешение за ползване.

### **III. ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ:**

#### **1. Инвестиционен проект:**

Инвеститорът определя и възлага фазите на проектиране и частите на проекта за всяка отделна фаза в зависимост от вида и спецификата на обекта. При възлагане на частите на проекта се спазват изискванията за задължителен минимален обхват по чл. 144, ал. 1, т. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) - чл. 4 от Наредба № 4 от 21 май 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти. (издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството, обн., ДВ, бр. 51 от 5.06.2001 г., в сила от 5.06.2001 г.)

#### **2. Набавяне на изходни данни, документи и изготвяне на задание за проектиране:**

##### **а) отреждане на терен за изграждане на ветровия парк:**

- изясняване на собствеността на площадката, определена за обекта по прединвестиционното проучване.

Собствеността принадлежи на държавата, на общините, на кооперациите и други юридически лица и на граждани – чл. 2, ал. 1 от Закона за собствеността (обн., изв., бр. 92 от 16.11.1951 г., в сила от 17.12.1951 г., изм. и доп., бр. 12 от 11.02.1958 г., изм., бр. 90 от 8.11.1960 г., ДВ, бр. 99 от 20.12.1963 г., доп., бр. 26 от 30.03.1973 г., изм. и доп., бр. 27 от 3.04.1973 г., изм., бр. 54 от 12.07.1974 г., в сила от 1.10.1974 г., изм. и доп., бр. 87 от 8.11.1974 г., в сила от 1.12.1974 г., изм., бр. 55 от 14.07.1978 г., бр. 36 от 8.05.1979 г., бр. 19 от 8.03.1985 г., изм. и доп., бр. 14 от 19.02.1988 г., бр. 91 от 2.12.1988 г., бр. 38 от 19.05.1989 г., бр. 31 от 17.04.1990 г., изм., бр. 77 от 17.09.1991 г., изм. и доп., бр. 33 от 19.04.1996 г., в сила от 1.06.1996 г., изм., бр. 100 от 31.10.1997 г., бр. 90 от 15.10.1999 г., изм. и доп., бр. 34 от 25.04.2000 г., в сила от 1.01.2001 г., изм., бр. 59 от 21.07.2000 г., в сила от 21.07.2000 г.).

Чужденци и чуждестранни юридически лица не могат да придобиват право на собственост върху земя в страната - чл. 29, ал. 1 от Закона за собствеността.

Забраната по ал. 1 не се прилага при наследяване по закон – чл. 29, ал. 2 от Закона за собствеността.

Чужденци и чуждестранни юридически лица могат да придобиват право на собственост върху сгради и ограничени вещни права върху недвижим имот в страната,

освен ако със закон е установено друго – чл. 29, ал. 3 от Закона за собствеността.

Земеделските земи могат да бъдат собственост на граждани, на държавата, на общините и на юридически лица – чл. 3 ал. 1 от Закон за собствеността и ползването на земеделски земи /ЗСПЗЗ/ (обн., ДВ, бр. 35 от 24.04.1996 г., изм. и доп., бр. 14 от 18.02.2000 г., доп., бр. 26 от 29.03.2000 г., изм. и доп., бр. 28 от 23.03.2001 г., в сила от 23.03.2001 г., доп., бр. 112 от 23.12.2003 г., в сила от 1.01.2004 г.).

Чужди държави и чуждестранни юридически лица не могат да притежават право на собственост върху земеделски земи – чл. 3, ал. 3 от ЗСПЗЗ.

Чужди граждани могат да придобиват земеделска земя само чрез наследяване по закон. Те са длъжни в тригодишен срок от откриване на наследството да я прехвърлят на лицата по ал. 1 на чл. 3 от ЗСПЗЗ – чл. 3, ал. 4 от същия закон.

Чуждестранни юридически лица и чужди граждани могат да придобиват право на ползуване на земеделска земя или други ограничени вещни права върху земя при условия и по ред, определени със закон – чл. 3, ал. 5 от ЗСПЗЗ .

Собственикът свободно избира начина на ползуване на земеделските земи според тяхното предназначение. При ползуване на земята той е длъжен да не уврежда почвата и да спазва санитарно-хигиенните, противопожарните и екологичните норми – чл. 4, ал. 1 от ЗСПЗЗ.

Върху земеделските земи се разрешава строителство на сгради и съоръжения, свързани с ползуването им, при условия и по ред, установени със Закона за устройство на територията – чл. 4, ал. 2 от ЗСПЗЗ.

Право на собственост върху горите и земите от горския фонд принадлежи на физически и юридически лица, на държавата и на общините и не могат да бъдат собственост на чужди държави, чужди граждани и чуждестранни юридически лица – чл. 6 , чл. 10, ал. 2 от Закон за горите (ЗГ) (обн., ДВ, бр. 125 от 29.12.1997 г., изм. и доп., бр. 79 от 10.07.1998 г., бр. 133 от 11.11.1998 г., доп., бр. 26 от 23.03.1999 г., в сила от 23.03.1999 г., изм. и доп., бр. 29 от 7.04.2000 г., бр. 78 от 26.09.2000 г., доп., бр. 77 от 9.08.2002 г., изм., бр. 79 от 16.08.2002 г., бр. 99 от 22.10.2002 г., изм. и доп., бр. 16 от 18.02.2003 г., бр. 107 от 9.12.2003 г.)

Държавни са всички гори и земи от горския фонд, които не принадлежат на физически и юридически лица и на общините – чл. 7, ал. 1 от закона за горите..

Гори - изключителна държавна собственост, са:

1. горите в защитените територии, определени за изключителна държавна собственост със Закона за защитените територии;
2. островите по граничните реки;
3. горите в зоните за строга охрана на водата и водоземните съоръжения, семепроизводните градини, географските култури и дендрариумите – чл. 7, ал. 2 от

Закона за горите.

Публична държавна собственост са:

1. горите и земите от държавния горски фонд, предоставени за управление на ведомства за изпълнение на функциите им или във връзка с отбраната и сигурността на страната, или за извършване на здравни, образователни и хуманитарни дейности;
2. горите и земите от горския фонд - държавна собственост, в защитените територии по смисъла на Закона за защитените територии;
3. горите и земите от държавния горски фонд, включени в територии за културно-историческа защита по Закона за паметниците на културата и музеите, чието предназначение е определено с подробен устройствен план;
4. горите в териториите от 200-метровата ивица покрай границите на Република България с изключение на островите по граничните реки, включително 200-метровата ивица по бреговата тераса на р. Дунав;
5. защитените горски пояси;
6. горите за защита на инженерно-технически съоръжения – чл. 7, ал. 3 от Закона за горите.

Частна държавна собственост са всички други гори и земи от държавния горски фонд – чл. 7, ал. 4 от закона за горите.

Общинска собственост са горите и земите от горския фонд, правото на собственост върху които е възстановено на общините, както и тези, придобити по реда на Закона за общинската собственост – чл. 8, ал. 1 от Закона за собствеността.

Гори - публична общинска собственост, са:

1. горите и земите от общинския горски фонд, предоставени за управление на ведомства за изпълнение на функциите им или във връзка с отбраната и сигурността на страната, или за извършване на здравни, образователни и хуманитарни дейности;
2. горите и земите от горския фонд в защитените територии по смисъла на Закона за защитените територии - общинска собственост;
3. горите и земите от общинския горски фонд, включени в териториите за културно-историческа защита по Закона за паметниците на културата и музеите;
4. горите за защита на инженерно-технически съоръжения – чл. 8, ал. 2 от Закона за горите.

Частна собственост са горите и земите от горския фонд, правото на собственост върху които е възстановено на физически и юридически лица, както и тези, придобити чрез правна сделка, по давност или по други придобивни способи и не представляват държавна или общинска собственост – чл. 9 от Закона за собствеността.

Чужди държави, чужди граждани и чуждестранни юридически лица не могат да притежават право на собственост върху гори и земи от горския фонд – чл. 10, ал. 2 от Закона за горите..

Чужди граждани могат да придобиват гори и земи от горския фонд само при

наследяване по закон. Те са длъжни в тригодишен срок от откриване на наследството да го прехвърлят на лицата по чл. 6 от Закона за собствеността – чл. 10, ал. 3 от същия закон.

• **придобиване право на собственост или ползване на земите за строителство на ветровите ферми.**

В землищата извън границите на населените места и селищните образувания устройството и евентуално застрояването на отделни поземлени имоти или групи от имоти се определя, ако е предвидено в общ устройствен план по чл. 105 ЗУТ, когато има такъв, и ако за тези имоти е одобрен подробен устройствен план по чл. 109 или чл. 111 ЗУТ– чл. 45, ал. 1 от Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството ( обн., ДВ, бр. 3 от 13.01.2004 г., в сила от 13.01.2004 г.).

При условията на чл. 45, ал. 1 от Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството в землищата извън границите на населените места е възможно да се изграждат:

1. селскостопански обекти;
2. горскостопански обекти;
3. промишлени и складови обекти;
4. транспортни обекти и съоръжения;
5. обекти и съоръжения на техническата инфраструктура;
6. рекреационни и туристически обекти;
7. спортни обекти и съоръжения;
8. търговски и обслужващи обекти;
9. здравни обекти;
10. обекти със специално предназначение;
11. историко-мемориални обекти.

В земеделски територии за изграждането на обекти по чл. 45, ал. 3 и 4 от Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството е необходима промяна на предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди по реда на Закона за опазване на земеделските земи; на основание предвиждане на устройствен план. Без промяна на предназначението на земеделската земя могат да се изграждат обекти, чиито функции са съвместими с предназначението на имотите - чл. 46, ал. 1 от Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Промяна на предназначението на земеделска земя от държавния поземлен фонд или от общинския поземлен фонд за нуждите на юридическо или физическо лице се извършва, след като лицето придобие собственост върху земята чрез закупуването ѝ или чрез замяна със собствена земя – чл. 29 от Закон за опазване земеделските земи /ЗОЗЗ/ (обн., ДВ, бр. 35 от 24.04.1996 г., изм. и доп., бр. 14 от 18.02.2000 г., доп., бр. 26 от 29.03.2000 г., изм. и доп., бр. 28 от 23.03.2001 г., в сила от 23.03.2001 г., доп., бр. 112 от 23.12.2003 г., в сила от 1.01.2004 г.).

Промяната на предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди се разрешава в зависимост от продуктивните качества на земята и целите на промяната от:

1. комисии към областните дирекции "Земеделие и гори" - когато исканата площ е до 50 дка и земята е в землищата на населените места на територията на съответната област;

2. Комисията за земеделските земи - за останалите случаи – чл. 17 ал. 1 от ЗОЗЗ .

Собствениците на земеделска земя правят искане пред кмета на общината за включването ѝ в строителните граници на населените места и за промяна на предназначението ѝ – чл. 20а от ЗОЗЗ .

За всеки обект, който се предлага да бъде изграден или разширен върху земеделски земи, се определя необходимата площадка или трасе с проект за подробен устройствен план и положително решение за оценка на въздействието върху околната среда, издадено по реда на Закона за опазване на околната среда- чл. 21, ал. 1 от ЗОЗЗ.

Едновременно с основната площадка или трасе се определят необходимите спомагателни и допълнителни площадки, комуникации, терени за временно ползване и други, свързани с изграждането на обекта.

Когато се засягат земи от първа до шеста категория, за обекта се определят най-малко две площадки или трасета, с изключение на земите, които се предлагат за добив на подземни богатства.

Инвеститорът на инвестиционното предложение информира в най-ранния етап на своето инвестиционно намерение компетентните органи и засегнатото население, като го обявява писмено и осигурява изработване на задание за обхват на ОВОС.

Инвеститорът провежда консултации с компетентните органи за вземане на решение по ОВОС с други специализирани ведомства и засегнатата общественост по отношение на:

1. специфичните особености на предлаганото строителство, дейности и технологии, степен на развитие на проектното решение и взаимовръзката му със съществуващи или други планирани строителство, дейности и технологии;

2. характеристиките на съществуващата околна среда и всички нейни компоненти;

3. значимостта на предполагаемите въздействия;

4. заданието за обхват и съдържание на ОВОС;

5. границите на проучването във връзка с ОВОС;

6. алтернативите за инвестиционни предложения;

7. засегнатата общественост - интереси и мнения;

8. източниците на информация;

9. методиките за прогнози и оценка на въздействието върху околната среда;

10. мерки за намаляване на предполагаемите отрицателни въздействия върху околната среда – чл. 95 от ЗООС

Инвеститорът на предложението по чл. 81, ал. 1, т. 2 представя на компетентния орган за вземане на решение доклад за ОВОС, който съдържа:

1. анотация на инвестиционното предложение за строителството, дейностите и технологиите;

2. алтернативи за местоположение (със скици и координати на характерните точки в утвърдената координатна система за страната) и/или алтернативи на предлаганите от възложителя технологии и мотивите за направения избор, имайки предвид въздействието върху околната среда, включително "нулева алтернатива";

3. описание и анализ на компонентите и факторите на околната среда по чл. 4 и 5 и на материалното и културното наследство, които ще бъдат засегнати в голяма степен от инвестиционното предложение, както и взаимодействието между тях;

4. описание, анализ и оценка на предполагаемите значителни въздействия върху населението и околната среда в резултат на:

- а) реализацията на инвестиционното предложение;
- б) ползването на природните ресурси;
- в) емисиите на вредни вещества при нормална експлоатация и при извънредни ситуации, генерирането на отпадъци и създаването на дискомфорт;

5. информация за използваните методики за прогноза и оценка на въздействието върху околната среда;

6. описание на мерките, предвидени да предотвратят, намалят или, където е възможно, да прекратят значителните вредни въздействия върху околната среда, както и план за изпълнението на тези мерки;

7. становища и мнения на засегнатата общественост, на компетентните органи за вземане на решение по ОВОС и други специализирани ведомства и заинтересувани държави в трансграничен контекст, в резултат от проведените консултации;

8. заключение на експертите, когато се дава в съответствие с изискванията на чл. 83, ал. 3;

9. нетехническо резюме;

10. описание на трудностите (технически причини, недостиг или липса на данни) при събирането на информация за изработване на доклада за ОВОС;

11. друга информация по преценка на компетентния орган.

Разходите по ОВОС са за сметка на инвеститора на предложението по чл. 81, ал. 1, т. 2.

Инвеститорът на предложението по чл. 81, ал. 1, т. 2 осигурява необходимата информация за извършване на ОВОС, както и всякаква допълнителна информация, свързана с инвестиционното предложение - чл. 96, ал.1, ал.2, ал.3 от ЗООС

Строежи в горите и земите от горския фонд, извън посочените в чл. 81, ал. 1 от Закона за горите се разрешават след промяна на предназначението на горите и земите от горския фонд – чл. 81, ал. 6 от ЗГ..

Гори и земи от горския фонд се изключват при промяна на предназначението им за площадки за изграждане на електроцентрали, язовири и други хидротехнически и електротехнически съоръжения, добив на подземни богатства и други дейности, съгласно разпоредбата на чл. 14, ал. 1 от ЗГ.

За строителство на обекти по горечитираната разпоредба както и за създаване на нови или разширяване границите на съществуващи отделни урегулирани поземлени имоти извън урбанизираните територии (населени места и селищни образувания), собственикът или заинтересуваното лице прави искане пред началника на Националното управление по горите за предварително съгласуване на изключването на горите и земите от горския фонд – чл. 14б, ал. 1 от ЗГ.

За изключване на гори и земи от горския фонд и за включването им в строителните граници на урбанизираните територии (населени места и селищни образувания) кметът на общината прави искане пред началника на Националното управление по горите за предварително съгласуване – чл. 14б, ал. 2 от ЗГ.

За предварително съгласуване за изключване на гори и земи от горския фонд се представя задание, изготвено в съответствие с разпоредбите на Закона за устройство на територията. Началникът на Националното управление по горите се произнася с мотивирано становище в едномесечен срок от постъпване на искането - – чл. 14б, ал. 3 от ЗГ.

Заявление за изключване на гори и земи от горския фонд се подава от собственика или от заинтересуваното лице до началника на Националното управление по горите при наличие на действащ подробен устройствен план за поземлен имот или парцеларен план за определеното трасе - чл. 14в, ал. 1 от ЗГ.

● **Виза за проектиране**

Възложителят или упълномощено от него лице може да поиска виза за проектиране. Визата се издава от главния архитект на общината в срок до 14 дни от постъпване на заявлението – чл. 140, ал. 1от ЗУТ .

**3. Задание за проектиране:**

Изходните данни и документи на заданието за проектиране съгласно чл.12 на Наредба № 4 са за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти:

1. скица (виза) за проектиране по чл. 140 ЗУТ;
2. геоложка, сеизмоложка и геотехническа характеристика, хидрогеоложка и хидроложка характеристика на района - при проектиране на хидротехнически обекти, както и данни за специфичните условия на строителството, като осигуряване срещу земетръс и др.;
3. становища и данни от съответните експлоатационни дружества за свързване на вътрешните мрежи и инсталациите на обекта с мрежите на техническата инфраструктура за:
  - а) източника за водоснабдяване и изясняване на основните и спомагателните инсталации, мястото за заустване на отпадъчните води с посочване на категорията на водоприемника, необходимостта от изграждане на пречиствателни съоръжения и др.;
  - б) източника за електроснабдяване и необходимостта от изграждане на трансформаторни постове;
  - в) източника за топлоснабдяване;
  - г) източника за газоснабдяване и необходимостта от изграждане на газоразпределителни пунктове;
  - д) местоположението на пътната връзка на обекта към съответния път от републиканската или общинската пътна мрежа;
  - е) връзките с други мрежи на техническата инфраструктура, когато това се налага от спецификата на обекта;
4. геодезическата, картната, плановата и кадастралната основа, в т. ч. геодезически мрежи, респ. изходни точки и репери, които са необходими за проектирането и строителството;
5. опорния план на недвижимите паметници на културата и извадка от археологически кадастър (специализирана карта), когато съществува такъв;
6. предварителните (прединвестиционните) и/или обемно-устройствените проучвания за обекта, когато такива са разработени;
7. други изходни данни и документи, които се изискват с нормативен или административен акт.

Изходните данни и документи се прилагат към заданието за проектиране (договора за проектиране).

Заданието за проектиране, съгласно чл. 13, ал. 2 от Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти ,включва:

1. основни технически, икономически, технологични, функционални и планово-композиционни изисквания към обекта;
2. основни функционални и композиционни параметри на обекта.

Заданието за проектиране за първоначалната фаза служи за задание и на всяка

следваща фаза заедно с проекта от предходната фаза - чл. 14 от Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти.

#### **4 Проектиране:**

##### **а) идеен проект:**

Идейният проект се изработва в съответствие със скицата (визата) за проектиране и със заданието за проектиране (договора за проектиране).

Когато няма изработено задание за проектиране, идейният проект изпълнява и ролята на задание за следващата фаза на проектиране.

Обхватът и съдържанието на идейния проект трябва да бъдат достатъчни за ползването му:

1. като основа за изработване на следващата фаза на проектиране;
2. за избор на архитектурно-пространствено решение, строително- конструктивно решение, инсталационни и технологични решения, системи за безопасност и др., когато такива се изискват със заданието за проектиране (договора за проектиране);
3. за нуждите на съгласуването - при условията и по реда на чл. 141 ЗУТ. (Чл. 15, ал. 1 – чл. 15 от Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти).

Идейният проект се разработва съгласно чл.15 ? 18 и касае следните части:

- архитектурна – разработва се съгласно чл.27 ? 31 от Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти;
- конструктивна - разработва се съгласно чл.45 ? 48 от Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти;
- инсталации и мрежи на техническата инфраструктура - разработва се съгласно чл. 58 ? 62 от Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти;
- паркоустройство и благоустройство - разработва се съгласно чл.93 ? 96 от Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти;
- геодезическа - разработва се съгласно чл.103 ? 106 от Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти;
- технологична - разработва се съгласно чл.112 ? 115 от Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти.

##### **б) технически проект:**

Техническият проект се разработва в съответствие с чл. 19?21 от Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти и касае следните части:

- архитектурна - разработва се съгласно чл. 32 ? 35 от Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти;

- конструктивна - разработва се съгласно чл. 49 ? 53 от Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти;
- електротехническа - разработва се съгласно чл. 63 ? 70 от Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти;
- водоснабдяване и канализация - разработва се съгласно чл. 71 ? 75 от Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти;
- топлоснабдяване, отопление, вентилация и климатизация - разработва се съгласно чл.85 ? 88 от Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти;
- топлотехническа ефективност - разработва се съгласно чл. 89 ? 92 от Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти;
- паркоустройство и благоустройство - разработва се съгласно чл. 98 ? 101 от Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти;
- геодезическа - разработва се съгласно чл. 111 от Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти;
- технологична - разработва се съгласно чл. 116 ? 119 от Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти.

**в) работен проект:**

Работният проект се разработва в съответствие с чл. 22?26 от Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти и касае следните части:

- архитектурна - разработва се съгласно чл. 36 ? 40 от Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти.
- конструктивна - разработва се съгласно чл. 54 ? 57 от Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти.
- електротехническа - разработва се съгласно чл. 63 ? 70 от Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти.
- водоснабдяване и канализация - разработва се съгласно чл. 76 ? 79 от Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти;
- топлоснабдяване, отопление, вентилация и климатизация - разработва се съгласно чл.85 ? 88 от Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти;
- топлотехническа ефективност - разработва се съгласно чл. 89 ? 92 от Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти;
- паркоустройство и благоустройство - разработва се съгласно чл. 98 ? 101 от Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти;
- геодезическа - разработва се съгласно чл. 111 от Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти;
- технологична - разработва се съгласно чл. 120 ? 123 от Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти.

Проектирането на обектите следва да бъде съобразено и с изискванията на чл. 124, чл. 128, чл. 130, чл. 132, чл. 134 и чл. 150 от Наредба №4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти.

#### **IV. РАЗРЕШЕНИЯ И ЛИЦЕНЗИИ**

- **Лицензия от ДКЕР:**

За производство на електрическа енергия от вятърни централи с обща инсталирана електрическа мощност над 5 MW, производителят трябва да притежава лицензия, съгласно чл. 39, ал. 1, т. 1 от ЗЕ.

Процедурата за издаване на лицензия се открива по писмено заявление до ДКЕР – чл. 2, т. 1а от Наредба за лицензиране на дейностите в енергетиката. Образците на заявленията се публикуват в бюлетина, издаван от комисията и на страницата ѝ в интернет. Те могат да бъдат получени и в администрацията на ДКЕР – чл. 3, ал. 1 от Наредба за лицензиране на дейностите в енергетиката. Съгласно чл. 3, ал. 2 от Наредба за лицензиране на дейностите в енергетиката, заявлението с необходимите документи се подава в деловодството на комисията или се изпраща с препоръчано писмо с обратна разписка.

Когато лицензията се издава преди да е изграден енергийния обект, тя съдържа условията за изграждане на обекта, както и срока за започване на лицензионната дейност (чл. 39, ал. 3 от ЗЕ, чл. 19, ал. 1 от Наредба за лицензиране на дейностите в енергетиката).

Заявлението за издаване на лицензия съдържа изходни данни и към него се прилагат документи съгласно чл. 19, ал. 2 и ал. 4 от Наредба за лицензиране на дейностите в енергетиката. Заявлението, заедно с необходимите документи, се подава в деловодството на комисията или с препоръчано писмо с обратна разписка. Към документите се прилага и документ за внесена такса за разглеждане на заявлението.

Комисията взема решение по заявлението в закрито заседание – чл. 8, ал. 4 от Наредба за лицензиране на дейностите в енергетиката.

Комисията определя срокове на лицензиите от 1 до 35 години в зависимост от времевия ресурс на активите, с които се осъществява дейността по лицензията и от финансовото състояние на заявителя – чл. 11, ал. 2 от Наредба за лицензиране на дейностите в енергетиката. Срокът за строителството на енергийния обект не се включва в срока на лицензията.

При въвеждане в търговска експлоатация на енергийния обект, лицето, получило лицензия, е длъжно да представи пред ДКЕР документи, съгласно чл. 22, ал. 1 от Наредба за лицензиране на дейностите в енергетиката. В едномесечен срок след постъпване на тези документи, комисията с решение разрешава започване на осъществяването на лицензионната дейност – чл. 22, ал. 2, т. 1 от Наредба за лицензиране на дейностите в енергетиката. Комисията уведомява писмено лицензианта

за своето решение в 3-дневен срок от издаването му.

Съгласно чл. 22, ал. 4 от Наредба за лицензиране на дейностите в енергетиката, по искане на лицензианта, процедурата по издаване на разрешение за започване осъществяването на лицензионната дейност, може да се извърши след подписване на констативен акт за установяване на годността за приемане на строежа – образец 15 от Наредба 3 от 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството.

- **Писмено искане за проучване условията и начина на присъединяване:**

За присъединяване на нова вятърна централа към електрическата мрежа, е необходимо лицето, изграждащо централата, да направи писмено искане за проучване на условията и начина на присъединяване – чл. 49, т. 1 от Наредба за присъединяване на производители и потребители на електрическа енергия към преносната и разпределителните електрически мрежи. Проучването за присъединяване се извършва след издаване на виза за проектиране, когато издаването и е задължително, съгласно разпоредбите на ЗУТ.

Съгласно чл. 50 от Наредба за присъединяване на производители и потребители на електрическа енергия към преносната и разпределителните електрически мрежи, за централи с инсталирана мощност, равна или по-малка от 5 MW, писменото искане се подава в разпределителното предприятие по местонахождението на централата; а за централи с инсталирана мощност над 5 MW – в регионалното подразделение на преносното предприятие по местонахождението на централата. Проучването се заплаща по ценоразпис на услугите на съответното преносно или разпределително предприятие.

Към искането се посочват данни и се прилагат документи, съгласно чл. 51, ал. 1 и ал. 2 от Наредба за присъединяване на производители и потребители на електрическа енергия към преносната и разпределителните електрически мрежи.

Преносното или съответното разпределително предприятие изготвя и предлага предварителен договор за присъединяване на електрическата централа на лицето, подало искане за проучване на условията за присъединяване, в срок до 30 дни за разпределителното и до 90 дни за преносното предприятие, считано от датата на постъпване на искането за проучване – чл. 56, ал. 1 от Наредба за присъединяване на производители и потребители на електрическа енергия към преносната и разпределителните електрически мрежи.

Предварителният договор за присъединяване се сключва преди изготвянето на инвестиционния проект – чл. 2, ал. 2 от Наредба за присъединяване на производители и потребители на електрическа енергия към преносната и разпределителните електрически мрежи.

- **Разрешение за строеж:**

Инвестиционните проекти, по които се издава разрешение за строеж, се съгласуват

и одобряват след писмено заявление на възложителя и след представяне на документи, съгласно чл. 144, ал. 1 от ЗУТ. Техническите или работните инвестиционни проекти се съгласуват и одобряват от главния архитект на общината (района) – чл. 145, ал. 1 от ЗУТ. В случай, че в едногодишен срок от одобряването на инвестиционните проекти възложителят не направи искане за разрешение за строеж, проектът губи правно действие – чл. 145, ал. 4 от ЗУТ.

Съгласно чл. 148, ал. 4 от ЗУТ, разрешение за строеж се издава на възложителя въз основа на одобрен технически или работен инвестиционен проект. Допуска се разрешение за строеж да се издаде въз основа на одобрен идеен проект при условията на чл. 142, ал. 2 от ЗУТ. Разрешение за строеж може да бъде издадено и едновременно с одобряването на инвестиционния проект, когато това е поискано в заявлението.

Разрешението за строеж се издава от главния архитект на общината, а за градовете с районно деление – по решение на общинския съвет – от главния архитект на района – чл. 148, ал. 2 от ЗУТ.

Разрешението за строеж се издава в 7-дневен срок от постъпване на писменото заявление, когато има одобрен инвестиционен проект – чл. 148, ал. 4 от ЗУТ.

Разрешението за строеж губи правно действие, когато в продължение на 3 години от неговото издаване не е започнало строителството или когато в продължение на 5 години от издаването му не е завършен грубият строеж – чл. 153, ал. 2 от ЗУТ.

Издаването на разрешение за строеж може да стане едновременно с одобряване частите на комплексен проект за инвестиционна инициатива, разрешен по компетентност от кмета на общината, съответно областния управител или министъра на регионалното развитие и благоустройството, по мотивирано искане на възложителя. За одобряване на частите на комплексния проект за инвестиционна инициатива и за издаване на разрешение за строеж се събират поотделно такси с 30 на сто увеличение спрямо дължимите – чл. 150, ал. 4 от ЗУТ. Срокът на действие на комплексния проект за инвестиционна инициатива, съгласно чл. 150, ал. 5 от ЗУТ, е 2 години от датата на издаване на последния акт – разрешението за строеж.

- **Договор за присъединяване:**

Договорът за присъединяване се сключва след одобряването на инвестиционния проект и издаване на разрешение за строеж – чл. 2, ал. 3 от Наредба за присъединяване на производители и потребители на електрическа енергия към преносната и разпределителните електрически мрежи.

След одобряване на инвестиционния проект, възложителят на електрическата централа подава в преносното или в съответното разпределително предприятие писмено искане за сключване на договор за присъединяване, към което прилага документи, съгласно чл. 57, ал. 1 от Наредба за присъединяване на производители и потребители на електрическа енергия към преносната и разпределителните електрически мрежи. Преносното или съответното разпределително предприятие

съгласува представените части от работните проекти, подготвя договора и изпраща писмена покана до възложителя за сключването му в срок от 60 дни от подаването на искането за сключването на договор за присъединяване – чл. 57, ал. 2 от Наредба за присъединяване на производители и потребители на електрическа енергия към преносната и разпределителните електрически мрежи.

След сключване на договор за присъединяване, преносното или съответното разпределително предприятие изготвя и съгласува работните проекти за изграждане на съоръженията за присъединяване за своя сметка – чл. 60, ал. 1 от Наредба за присъединяване на производители и потребители на електрическа енергия към преносната и разпределителните електрически мрежи. Преносното или съответното разпределително предприятие изгражда съоръженията за присъединяване в договорените срокове и етапи за своя сметка и осигурява тяхното въвеждане в експлоатация по реда на ЗУТ, съгласно чл. 60, ал. 4 от Наредба за присъединяване на производители и потребители на електрическа енергия към преносната и разпределителните електрически мрежи.

За присъединяването на електрическата централа към електрическата мрежа възложителят заплаща на преносното или съответното разпределително предприятие цена за присъединяване, съгласно Наредбата за регулиране на цените на електрическата енергия по начин и срокове, определени в договора за присъединяване – чл. 61, ал. 2 от Наредба за присъединяване на производители и потребители на електрическа енергия към преносната и разпределителните електрически мрежи.

## **V. СТРОИТЕЛСТВО И МОНТАЖ.**

Застрояване е разполагането и изграждането на сгради, постройки, мрежи и съоръжения в поземлени имоти. - чл. 12, ал. 1 от ЗУТ.

### **1. Договори между участниците в строителството.**

Взаимоотношенията между участниците в строителството се уреждат с писмени договори - чл. 160, ал. 2 от ЗУТ.

Възложителят сключва договори с :

- проектант - чл. 162, ал. 2 от ЗУТ;
- строител - чл. 163, ал. 1 от ЗУТ;
- консултант - чл. 166, ал. 1 от ЗУТ.

### **2. Откриване на строителната площадка и определяне на строителната линия и ниво.**

- *Откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво -*

извършва се от лицето, упражняващо строителен надзор за обекта, а за специални обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната - от министъра на отбраната, съответно от министъра на вътрешните работи или от упълномощени от тях лица - чл. 157, ал. 1 от ЗУТ.

- 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 - чл. 157, ал. 4 от ЗУТ.
- *Начало на строеж* - 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 - чл. 157, ал. 1 от ЗУТ.

### **3. Застраховане в проектирането и строителството.**

Проектантът, консултантът, строителят и лицето, упражняващо строителен надзор, застраховат професионалната си отговорност за вреди, причинени на други участници в строителството и/или на трети лица, вследствие на неправомерни действия или бездействия при или по повод изпълнение на задълженията им - чл. 171, ал. 1 от ЗУТ.

Условията и редът за задължително застраховане на лицата по ал. 1, включително застрахователното покритие, изключените рискове, минималните застрахователни суми и премии, се определят с наредба на Министерския съвет - чл. 171, ал. 2 от ЗУТ.

## **VI. ЗАВЪРШВАНЕ НА СТРОИТЕЛСТВОТО. РАЗРЕШЕНИЕ ЗА ПОЛЗВАНЕ:**

### **1. Екзекутивни чертежи:**

След фактическото завършване на строежа се изготвя екзекутивна документация, отразяваща несъществените отклонения от съгласуваните проекти от изпълнителя или от лице, определено от възложителя. - чл. 175, ал.1 от ЗУТ.

Екзекутивната документация съдържа пълен комплект чертежи за действително извършените строителни и монтажни работи. Тя се заверява от възложителя, 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 - чл. 175, ал.2 от ЗУТ.

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 2 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 - чл. 176, ал 1 от ЗУТ.

## **2. Установяване годността за приемане на ветровата инсталация:**

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 - чл. 176 ал 2 от ЗУТ. Когато строителството се извършва от няколко строители, всеки от тях е задължен да извърши изпитванията на своята част от строежа след приключване на строителството - чл. 176, ал 3 от ЗУТ. 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 - чл. 176, ал 4 от ЗУТ.

След завършването на строежа и приключване на приемните изпитвания, когато те са необходими, възложителят регистрира пред органа, издал разрешението за строеж, въвеждането на обекта в експлоатация, като представя окончателния доклад по чл. 168, ал. 6 от ЗУТ, договорите с експлоатационните дружества за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура и документ от Агенцията по кадастъра, че е изпълнено изискването по чл. 175, ал. 5 от ЗУТ - чл. 177, ал. 1 от ЗУТ.

## **3. Присъединяване към електрическата мрежа:**

Присъединяването на вятърната централа към електрическата мрежа се осъществява поетапно, съгласно чл. 63?68 от Наредба № 6 от 9.06.2004 г. за присъединяване на производители и потребители на електрическа енергия към преносната и разпределителните електрически мрежи - издадена от министъра на енергетиката и енергийните ресурси, (обн., ДВ, бр. 74 от 24.08.2004).

Задълженията на възложителя в процеса на присъединяване са посочени в чл. 48? чл. 81 от цитираната наредба за присъединяване.

## **4. Въвеждане в експлоатация:**

След завършването на строежа и приключване на приемните изпитвания, когато те

са необходими, възложителят регистрира пред органа, издал разрешението за строеж, въвеждането на обекта в експлоатация, като представя окончателния доклад по чл. 168, ал. 6, договорите с експлоатационните дружества за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура и документ от Агенцията по кадастъра, че е изпълнено изискването по чл. 175, ал. 5 – чл. 177, ал. 1 от ЗУТ.

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 – чл. 177, ал. 2 от ЗУТ.

В 7-дневен срок от постъпване на искането органът, издал разрешението за строеж, след проверка на окомплектоваността на документите, регистрира въвеждането на строежа в експлоатация и издава удостоверение за въвеждане в експлоатация – чл. 177, ал. 3 от ЗУТ.

Когато за проверка на постигане на проектните показатели при експлоатационни условия е необходим технологичен срок от време, възложителят може да регистрира въвеждането на строежа в пробна експлоатация – чл. 177, ал. 4 от ЗУТ.

Свързването на вътрешните инсталации и уредби на строежа с общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура се извършва въз основа на договор със съответните експлоатационни дружества – чл. 177, ал. 5 от ЗУТ.