



ОБЩИНА БОТЕВГРАД

2140 Ботевград, пл. Освобождение №13, тел.: 0723 66608, факс: 0723 66635, e-mail: obshtina@botevgrad.org, www.botevgrad.bg

РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ

№ 151 от 09.11.2022 год.

на основание чл. 148, ал. 1, ал. 2, ал. 4, ал. 8, ал. 9 от Закон за устройство на територията (ЗУТ)

Разрешението за строеж е /не е/ влязло

в сила на..... 09.11.2022г.

Гл. Архитект:.....

арх. /Георги Джотолов/



РАЗРЕШАВА СЕ НА:

**„ИЙСТ ПРОПЪРТИС РБ“ ЕООД
ЕИК 207049692**

Управител

Румен Любомиров Бонев

Седалище и адрес на управление: гр. Ботевград, бул. „България“ № 5

В качеството на **Възложител (собственик)**, съгласно представен документ за собственост:

- Договор от 30.12.2021г. за покупко-продажба на общински недвижим имот – частна общинска собственост, вписан с вх. рег. № 19/10.01.2022г., Акт № 5, том I, от Служба по вписванията-гр. Ботевград;
- Учредителен акт на „ИЙСТ ПРОПЪРТИС РБ“ ЕООД от 17.08.2022г., заверен от Агенция по вписванията-гр. София;

Да извърши строително-монтажни работи за строеж:

„Многофамилна жилищна сграда с магазини и гаражи“

ЗП секция „А“ = 516.83 кв.м; ЗП секция „Б“ = 495.82 кв.м; ЗП общо = 1012.65 кв.м;

РЗП = 5939.94 кв.м;

(Със Сградно водопроводно отклонение /СВО/ и Сградно канализационно отклонение /СКО/)

в Урегулиран поземлен имот /УПИ/ ХХІХ-За жилищно строителство, квартал /кв./ 170 по действащ регулационен план на гр. Ботевград, Поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 05815.304.1698 по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Ботевград, одобрени със Заповед № РД-18-49/14.10.2011г. на Изпълнителен директор на АГКК, Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 08.02.2022г.;

съгласно одобрен /съгласуван/ с № 99/09.11.2022г. инвестиционен проект, изработен във фаза Технически проект, неразделна част от настоящото разрешение за строеж, съдържащ проекти по части: Архитектура, Конструктивна със заверка от ТК /Удостоверение с регистрационен № 01473 на КИИП със срок на валидност до 28.04.2027г./ с Оценка за съответствие на част Конструктивна, Електро, ВиК, ВиК-СВО и СКО, Отопление,

вентилация, климатизация, Енергийна ефективност /ЕЕ/ с Доклад за оценка за съответствие на част ЕЕ, изготвен от “БИЛДКОНСУЛТ БГ“ ЕООД - Удостоверение с идентиф. № 00374, дата на издаване 16.12.2021г. със срок на валидност от 08.02.2022г. – до 08.02.2027г., издадено от Агенция за устойчиво енергийно развитие, Газоснабдяване, заверена от „Надзор“ ЕООД - оправомощено лице за технически надзор с рег. № 243 и съгласувана от Балкангаз 2000“ АД-гр. Ботевград, Геодезия, Паркоустройство, Пожарна безопасност, с представен Доклад за инженерногеолошко проучване,

на основание извършена Оценка за съответствие на инвестиционен проект (ОСИП), съгласно чл. 142, ал. 6, т. 2 от ЗУТ с Комплексен доклад, изготвен от „ПЕШЕВ“ ЕООД, ЕИК 115742567 – Удостоверение № РК-0323/03.10.2019г. със срок на валидност до 03.10.2024г., издадено от Началник ДНСК със Списък на екипа от правоспособните физически лица към 03.09.2021г., заверен от Началник ДНСК, и представени документи, както следва:

- Скица № 15698489-24.06.2022г. на Поземлен имот с идентификатор 05815.304.1698 по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Ботевград, издадена от СГКК-Софийска област;
- Комбинирана скица изх. № 46/09.03.2022г. за пълна или частична идентичност на ПИ с идентификатор 05815.304.1698 по КК и КР на гр. Ботевград с УПИ ХХІХ-*За жилищно строителство*, кв. 170 по регулационния план на гр. Ботевград, издадена от Община Ботевград;
- Заповед № АБ- 346/15.10.1984г. за одобряване на ЗП и изменение на РП на квартали, в т.ч. кв. 170 по регулационния план на гр. Ботевград, издадена от тогавашен СОНС;
- Заповед № 18/05.04.2007г. за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ на част от район „Изток“, гр. Ботевград, в т.ч. кв. 170, издадена от Кмета на Община Ботевград;
- Заповед № СА-1/22.01.2021г., издадена от Кмета на община Ботевград за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПР на УПИ ХХІХ-*За жилищно строителство*, кв. 170 по регулационния план на гр. Ботевград;
- Заповед № СА-40/11.05.2022г., издадена от Кмета на Община Ботевград за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПЗ на УПИ ХХІХ-*За жилищно строителство*, кв. 170 по регулационния план на гр. Ботевград;
- Писмо изх. № 14936-9729/13.10.2022г. на РИОСВ-София;
- Изходни данни изх. № ТО-01-801/28.06.2022г. за проектиране на сградно водопроводно и канализационно отклонение и Условия за присъединяване към водопроводната и канализационната мрежа, експлоатирана от „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД-София, издадени от „ВиК“ ЕООД-София, с приложено копие от скица с отразени уличен водопровод и улична канализация, за УПИ ХХІХ, кв. 170 по регулационния план на гр. Ботевград;
- Съгласувателно писмо изх. № ТО-02-494/20.09.2022г. на „В и К“ ЕООД-София;
- Съгласуван и подпечатан чертеж „Ситуация“ по част ВиК-СВО и СКО от „ВиК“ ЕООД-София;
- Становище SAP № ІВ-32-22-13227 с № на заявление 1204669766 и дата на изготвяне 27.06.2022г., за условията и начина на присъединяване на клиенти към електрическата мрежа, издадено от „Електроразпределителни мрежи Запад“ АД;
- Съгласие за присъединяване № 1649/07.07.2022г. към ГРМ, издадено от „Балкангаз 2000“ АД-гр. Ботевград с приложено копие от Скица № № 15698489-24.06.2022г. на ПИ с идентификатор 05815.304.1698 по КК и КР на гр. Ботевград с отразени точки на присъединяване към ГРМ на гр. Ботевград и съгласувана от „Балкангаз 2000“ АД;
- Съгласувателно писмо от 26.09.2022г., издадено от „ТРАНСКЕЙБЪЛ ТВ“ ООД-Кабелна телевизия Ботевград;
- Съгласувателно писмо от 26.09.2022г., издадено от „ТОП ТВ ГРУП“ ООД;

Строежът се разрешава при следните условия:

1. Да се сключи договор за упражняване на строителен надзор на строежа (чл. 157, ал. 2 от ЗУТ и чл. 14, ал. 2 от Закона за камарата на строителите);
2. **Строителството може да започне след влизане в сила на разрешението за строеж, откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво, в присъствието на служител по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ, състави се Протокол, съгласно Наредба № 3 на МРРБ (чл. 157, чл. 158 от ЗУТ), след внасяне на депозит за възстановяване на настилки /във връзка със СВО и СКО/, съгласно Решение № 222/22.07.2004г. на Общински съвет-Ботевград, и след одобряване на План за безопасност и здраве /ПБЗ/ и План за управление на строителните отпадъци /ПУСО/;**
3. **В тридневен срок** от съставяне на протокола по т. 2 да се завери заповедната книга на строежа, за което в 7-дневен срок да бъдат уведомени писмено общината, специализираните контролни органи и Софийска РДНСК /чл.158, ал. 2 от ЗУТ/.
4. **В тридневен срок** от завършване на СМР по фундаментите на строежа да се поиска от общинската администрация извършване на проверка за установяване съответствието на строежа с издадените строителни книжа и прилагането на ПУП по отношение на застрояването (чл. 159, ал. 3 от ЗУТ).
5. След издаване на настоящото разрешение съществени изменения в одобрения инвестиционен проект се допускат единствено в обхвата на чл. 154, ал. 2 т. 5 ÷ т. 8 от ЗУТ. Съществени изменения се допускат преди реализирането им съгласно чл. 154, ал. 5 от ЗУТ. При несъществени отклонения от одобрения инвестиционен проект се представя екзекутивна документация, съдържаща пълен комплект чертежи за действително извършените СМР. Тя се заверява от възложителя, проектанта, строителя, лицето, упражнило авторски надзор, от физическото лице, упражняващо ТК за част „Конструктивна” и от лицето, извършило строителния надзор (чл. 175, ал. 2 от ЗУТ). При изпълнение на строежа в съответствие с одобрения инвестиционен проект, не се предава екзекутивна документация (чл. 175, ал. 4 от ЗУТ).
6. **Да се съставят необходимите актове и протоколи по време на строително-монтажните работи, съгласно Наредба № 3 на МРРБ.**
7. **Да се осигурят безопасни условия на труд по време на строителството.**
8. РС се издава за целия строеж (чл. 152, ал. 1 от ЗУТ).
9. **Да се оползотвори хумусния земен слой.**
10. След завършване на строежа да се изпълнят мероприятията по благоустрояване на прилежащия терен.
11. Да се спазват условията на Закона за управление на отпадъците и Наредба за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали.
12. Да се спазват условията, дадени от експлоатационните дружества – „ВиК“ ЕООД-София, “Електроразпределителни мрежи Запад“ АД и „Балкангаз 2000“ АД-гр. Ботевград;
13. Да се спазват условията на чл. 157, ал. 7 от ЗУТ.
14. Във връзка със СВО и СКО правата и задълженията между Оператора – „ВиК“ ЕООД-София и Възложител се уреждат съгласно Наредба № 4 от 14 септември 2004г. за условията и реда за присъединяване на потребителите и за ползване на водоснабдителните и канализационните системи;
15. Външното електрозахранване на строеж „Многофамилна жилищна сграда с магазини и гаражи“ в УПИ ХХІХ, кв. 170 по регулационния план на гр. Ботевград, е предмет на друг проект, съгласно Становище SAP № ІВ-32-22-13227 с № на заявление 1204669766 и дата на изготвяне 27.06.2022г., за условията и начина на присъединяване на клиенти към електрическата мрежа, издадено от „Електроразпределителни мрежи Запад“ АД;
16. Изграждане на присъединителното отклонение към Газоразпределителната мрежа /ГРМ/ от страна на „Балкангаз 2000“ АД-гр. Ботевград е предмет на друг проект, съгласно представено Съгласие за присъединяване № 1649/07.07.2022г. към ГРМ, издадено от „Балкангаз 2000“ АД-гр. Ботевград.

След завършване на нов строеж, както и след реконструкция, основно обновяване, основен ремонт или преустройство на съществуващ строеж, се съставя технически паспорт на строежа (чл. 176а от ЗУТ).

Категория на строежа – четвърта категория, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 4, буква „б“ от ЗУТ и чл. 8, ал. 2, т. 2 от Наредба № 1/2003г. за номенклатурата на видовете строежи.

Строежът може да се ползва след въвеждането му в експлоатация от органа, издал разрешението за строеж въз основа на искане от възложителя (чл.177, ал. 3 от ЗУТ) при изпълнение условията от настоящото разрешение за строеж, в т.ч. след изпълнение на т. 15 и т. 16 от същото и съгласно нормативните разпоредби по устройство на територията.

Настоящото разрешение за строеж подлежи на обжалване чрез Главния архитект на Община Ботевград пред Административен съд – София област в 14-дневен срок от съобщаването му на заинтересуваните лица (чл. 215, ал. 1 и ал. 4 от ЗУТ).

Жалбите и протестите пред Административен съд-София област спират изпълнението на настоящото разрешение за строеж чл. 217 от ЗУТ).

Забележка:

Разрешението за строеж губи правно действие, когато: **1.** В продължение на 3 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, за националните обекти, за обектите с национално значение и за обектите с първостепенно общинско значение. Презаверяване на разрешението за строеж може да бъде поискано от възложителя на строежа в **тримесечен срок** от изтичане на горните срокове - чл.153 от ЗУТ (Изм. – ДВ бр.13/2017г.);

Юридическите и физическите лица, които осъществяват строителни работи, засягащи съдържанието на кадастралните планове, са длъжни незабавно след завършване на работите да предоставят на общинската администрация пълни и точни данни - схеми, скици, планове, чертежи и документи за собственост за извършеното ново строителство или преустройство. В случаите, когато се засяга съдържанието на кадастрален план, предаден на Агенцията по кадастъра, или на одобрена кадастрална карта, данните се предоставят на Агенцията по кадастъра (чл. 116, ал. 1 от ЗУТ).

Платена такса:

За одобряване на инвестиционен проект: 5939.94 кв.м x 3.50 лв.	= 20 789.79 лв.;
За открити площи:	= 100.00 лв.
Всичко за одобряване на инвестиционен проект:	= 20 889.79 лв.
За издаване на разрешение за строеж: 10% от 20 889.79 лв.	= 2088.98 лв.
ВСИЧКО:	= 22 978.77 лв.

Квитанция № Референция № 340747189/07.11.2022г. Инвестбанк АД

(Съгласно чл. 38.т.64.3, чл. 38.т.64.7 и чл. 38.38.1 от Наредба за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на Община Ботевград)

Разрешение за строеж № 151 от 09.11.2022г. се издава по повод заявления с вх. № АБ-ОП-159/21.10.2022г. и вх. № АБ-ОП-159/1/07.11.2022г. от „ИЙСТ ПРОПЪРТИС РБ“ ЕООД-Румен Любомиров Бонев.

Настоящото разрешение за строеж съдържа 4 бр. страници и се издава в три еднообразни екземпляра.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ:

/арх. **ГЕОРГИ ДЖОТЛОВ**/