

ИЗДАВАНЕ НА РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ

Цел

Целта на процедурата е да даде възможност на възложителя да реализира строителство в урегулирания поземлен имот¹.

Правно основание

чл. 148-149, чл. 151-153 от *Закона за устройство на територията*

Участници

1. Възложителят² на строежа.
2. Главният архитект на общината, респективно района (по решение на общинския съвет), който издава разрешението за строеж.

Описание

Предварителни условия

1. Наличието на подробен устройствен план (ПУП)³ е първата необходима предпоставка за разрешаване на строителството. За да се разреши един строеж, той трябва да е предвиден от ПУП. Изключение от правилото се предвижда в няколко изрично и изчерпателно посочени в закона случая.
2. Следваща стъпка за възложителя е да се снабди с виза⁴ за проектиране в случаите, когато тя е необходима (чл. 140 ЗУТ). Визата се издава от главния архитект на общината (района) в 14-дневен срок от постъпване на писменото заявление на възложителя и за нея се заплаща такса, съгласно Закона за местните данъци и такси (ЗМДТ) и съответната наредба, приета от общинския съвет.
3. Третото условие е свързано с инвестиционните проекти и е в различен обхват в зависимост от категорията на строежа. То може да включва изработване на инвестиционен проект, извършване на оценка за съответствието му със съществените изисквания към строежите (ОСИП), съгласуване на проекта със специализираните контролни и съгласувателни органи⁵, сключване на предварителни договори с експлоатационните дружества⁶ и съгласуване и одобряване на инвестиционния проект от главния архитект на общината (района).

Действия на участниците

За получаване на разрешение за строеж възложителят подава Заявление до главния архитект на общината (района). Към заявлението се прилагат следните документи:

1. документ за собственост или друг документ, удостоверяващ качеството възложител;
2. виза за проектиране в случаите, когато тя е задължителна;
3. три копия от съгласувания и одобрен инвестиционен проект с изключение на строежите по чл. 147 ЗУТ;
4. ОСИП с изключение на строежите от шеста категория;
5. положително становище на органите за пожарна и аварийна безопасност, ако строежът е първа или втора категория;
6. административен акт, който в зависимост от вида и големината на строежа се изисква по ЗООС, например решение по оценка на въздействието върху околната среда;
7. предварителни договори с експлоатационните дружества за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура;
8. специалните разрешителни, изискуеми по специални закони.

Преди разрешаване на строителството възложителят трябва да получи разрешение за премахване на засегната от строителството дървесна растителност. Разрешението се издава от общинските органи по озеленяване въз основа на констативен акт за

наличната дървесна растителност. Специфичните условия и срокове за издаване на това разрешение се определят с наредба на общинския съвет.

Разрешението за строеж се издава от главния архитект на общината (района). В него се вписват всички фактически и правни основания за издаването му, условията, свързани с изпълнението на строежа, включително оползотворяването на хумусния земен слой и премахването на сградите без режим на застрояване или запазването им за определен срок до завършването на строежа.

Разрешението за строеж се издава едновременно с одобряването на инвестиционния проект, когато това е поискано в заявлението. Разрешението за строеж се издава в 7-дневен срок от постъпване на писменото заявление, когато има одобрен инвестиционен проект.

За издаване на разрешение за строеж се заплаща такса, съгласно Закона за местните данъци и такси (ЗМДТ) и съответната наредба, приета от общинския съвет.

Разрешението за строеж се получава от възложителя или упълномощено от него лице, на място в общинската администрация.

За издаденото разрешение за строеж се съобщава на заинтересуваните лица. В случаите на нов строеж, пристрояване или надстрояване на заварен строеж това са собствениците и носителите на ограничени вещни права в поземления имот и лицето, което има право да строи в чужд имот по силата на специален закон. В случаите на строежи в квартали и имоти по чл. 22, ал. 1 ЗУТ, заинтересовани лица са възложителят и собственикът на земята. В случаите на преустройство и промяна на предназначението на заварен строеж заинтересувани са лицата по чл. 38, ал. 3 и 4 и чл. 39, ал. 2 ЗУТ, а в случаите по чл. 185, ал. 1 и 2 ЗУТ - собствениците и носителите на ограничени вещни права в сградата, съответно собствениците в етажната собственост.

За издаденото разрешение за строеж главният архитект на общината (района) уведомява писмено съответната регионална дирекция за национален строителен контрол и изпраща копие от него в 7-дневен срок от издаването му.

Разрешението за строеж е обвързано със срок. 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, включително покривът на сградите. Това се установява писмено от органа, който го е издал. Строежите, за които разрешението за строеж е загубило действието си, могат да бъдат осъществени след презаверяване на разрешението за строеж. Когато разрешението за строеж не бъде презаверено в едногодишен срок, одобреният проект губи правно действие.

Разрешенията за строеж се съхраняват безсрочно, като кметът на общината организира поддържането на техния архив.

Допълнения

- Разрешаване на строителство е необходимо само ако става дума за строеж⁷ или обект⁸, притежаващ характеристиките на строеж. Не са строежи преместваемите обекти за търговски и други обслужващи дейности като павилиони, кабинни, маси. Сред строежите не попадат рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи, а също и елементите на градското обзавеждане - спирки на масовия градски транспорт, пейки, осветителни тела, съдове за събиране на отпадъци, чешми, фонтани, часовници и други подобни, които не са трайно свързани с терена. За тези обекти се издава разрешение за поставяне по ред, установен с наредба на общинския съвет.

- Издаване на разрешение за строеж не е необходимо за такива строителни и монтажни работи⁹ като вътрешно боядисване на сгради и постройки, подменяне на покривни материали, вътрешни преустройства, с които не се засяга конструкцията на сградата, не се извършват дейности като премахване/преместване на съществуващи зидове и направи на отвори в тях, когато засягат конструкцията на сградата, не се променя

предназначението на помещенията и натоварванията в тях, както и други текущи ремонти, посочени изчерпателно в чл. 151, ал. 1 ЗУТ. Описаните облекчения не се прилагат за недвижими културни ценности. За някои строежи не са необходими проекти. Те са посочени в чл. 147, ал. 1 ЗУТ. В тези случаи Разрешение за строеж се издава само въз основа на искането за разрешение и документ, доказващ качеството възложител. В разрешението за строеж се вписват видовете строителни и монтажни работи, които ще бъдат изпълнени, и към него се прилага ситуационна скица с обозначени линии на застрояване, разстояния и височини и становище на инженер-конструктор с указания за изпълнение на строителните и монтажни работи. Недвижимите културни ценности и обекти са изрично изключени от обхвата на хипотезите, за които не се изисква одобряване на проекти.

- Когато се разрешава преустройство, което предвижда завземане на обща част в сграда - етажна собственост, пред одобряващия орган се представя съгласие на всички етажни собственици, изразено с нотариална заверка на подписите. В случаите на присъединяване на обща част в сграда - етажна собственост, към самостоятелен обект в етажната собственост или създаване на самостоятелен обект от обща част на сграда - етажна собственост, е необходим договор за прехвърляне на собственост в нотариална форма с останалите собственици в етажната собственост (чл. 185, ал. 3 ЗУТ).

- Когато се разрешава строителство в урегулирани поземлени имоти, чиито регулационни граници са променени по взаимно съгласие на собствениците им, пред одобряващия орган се представя окончателен договор за прехвърляне на собствеността. Подобен е и случаят, когато се издава разрешение за строеж след устройствено планиране по чл. 17, ал. 2, т. 2 и 3 ЗУТ.

- По желание на възложителя разрешение за строеж може да бъде издадено за етапно строителство - когато строежът може да бъде проектиран, да се изпълни и използва 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.

- Когато е необходимо, възложителят може да поиска в условията на разрешението за строеж да бъде вписано използването на части от тротоари, свободни обществени площи, както и части от улични платна, да бъдат предвидени временни строежи за нужди, свързани с организация и механизация на строителството. Работите, свързани с разкопаване на улични и тротоарни настилки и вътрешно-квартални пространства, възложителят съгласува с органите по безопасността на движението и при започването им уведомява съответната общинска администрация.

- Когато за реализация на инвестиционните намерения е необходимо одобряване или изменение на ПУП, е възможно съчетаването на фазите на устройствено планиране и разрешаване на строителството чрез изработване и одобряване на комплексен проект за инвестиционна инициатива.

- Специфичен случай на разрешаване на строителството е налице, когато компетентните органи не са органите на съответната общинска администрация. Когато строежът представлява обект на техническата инфраструктура¹⁰ с обхват и значение за повече от една община, инвестиционните проекти се одобряват от областния управител, а когато строежът е с обхват и значение за повече от една област или е строеж с национално значение, инвестиционните проекти се одобряват от министъра на регионалното развитие и благоустройството. Условията, редът и сроковете за издаване на разрешение за строеж са аналогични с общия случай, такса се събира съгласно Тарифа № 14 за таксите, които се събират в системата на Министерството на регионалното развитие и благоустройството и от областните управители. Таксата се изчислява според строителната стойност на обекта. За издадените разрешения за строеж заедно с одобрените от министъра на регионалното развитие и благоустройството или от областните управители инвестиционни проекти се съобщава

на заинтересуваните лица с обявление, обнародвано в “Държавен вестник”. Тези разрешения за строеж, съответно отказите да се издадат такива разрешения, подлежат на обжалване пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от обнародването им. Разрешението за строеж се съхранява в администрацията на органа, одобрил проектите, като едно копие се изпраща в общинската администрация.

- За извършване на строителство в свлачищни райони се изисква предварително разрешение на министъра на регионалното развитие и благоустройството. То се издава в двумесечен срок от постъпване на искането.

- Разрешенията за строеж за специалните обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната, се издават от министъра на отбраната, съответно от министъра на вътрешните работи или от председателя на Държавна агенция „Национална сигурност”.

- Специфични са случаите на разрешаване на строителството в неурегулирани поземлени имоти, на територията на Черноморското крайбрежие, в земеделски земи или в земи от горския фонд. За тях се предвиждат някои изключения от общите правила или са въведени допълнителни изисквания.

- Допълнителни изисквания за разрешаване на строителството съществуват за временните строежи.

- В случаите, в които се предвижда водоснабдяване на обектите от собствен водоизточник, разрешение за строеж се издава при спазване разпоредбите и на Закона за водите.

- Забавяне при разрешаване на строителството може да се получи при невлязъл в сила подробен устройствен план. При тази хипотеза следва да се изчака влизането в сила на ПУП, тъй като това е необходима предпоставка за издаване на разрешението за строеж.

- Затруднения могат да възникнат във връзка с обявяването на разрешението на строеж

- когато административният орган не разполага с имената или адресите на заинтересуваните лица. В тези случаи е удачно да се ползват данни от имотния регистър или от съответната служба ГРАО.

- Усложнения могат да настъпят, когато възложителят е извършител на незаконен строеж в същия имот. В тези случаи разрешение за нов строеж не се издава, докато същият не бъде премахнат или узаконен.

Отказ и обжалване

Разрешението за строеж и отказът то да бъде издадено, постановени от главния архитект, представляват индивидуален административен акт, който подлежи на административен контрол. Право на жалба притежават заинтересуваните лица. Жалбата се подава в 14-дневен срок от съобщаването чрез органа, издал разрешението за строеж до началника на регионалната дирекция за национален строителен контрол (РДНСК), на територията, на която се намира недвижимият имот. Началникът на РДНСК се произнася в 15-дневен срок от постъпване на жалбата. Подаването на жалбата има суспензивен ефект - спира действието на разрешението за строеж.

Разрешението за строеж може да бъде отменено и при служебна проверка, извършена от органите на РДНСК в седемдневен срок от уведомяването на РДНСК за постановения индивидуален административен акт.

Последици

1. Разрешението за строеж представлява индивидуален административен акт. След влизането му в сила той придобива стабилитет. Влезлите в сила разрешения за строеж не подлежат на отмяна.

2. Разрешението за строеж позволява на възложителя да пристъпи към реализация на инвестиционните си намерения и съответно, когато е притежател на правото на строеж, да трансформира правото си на строеж в право на собственост върху построеното.

3. Разрешението за строеж е основание за сключване на договор и с други участници в строителството /например строител или лице, упражняващо строителен надзор. Влязлото в сила разрешение за строеж е основание за съставяне на протокол за определяне на строителна линия и ниво и за откриване на строителна площадка.
4. След издаване на разрешението за строеж се допускат несъществени отклонения от одобрения инвестиционен проект при изпълнение на строителството. Допустими са и някои съществени отклонения от одобрения инвестиционен проект, изчерпателно посочени в чл. 154 ЗУТ и при строго определени условия.

Пояснения

- 1 Урегулиран поземлен имот, съгласно легалната дефиниция на § 5, т. 11 ЗУТ, е имот, за който с подробен устройствен план са определени граници, достъп от улица, път или алея, конкретно предназначение и режим на устройство.
- 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 (чл. 161, ал. 1 ЗУТ). С чл. 182, ал. 2 са създадени специални правила за възложителите на енергийни обекти и за строежите, извършвани под повърхността на земята в чужд поземлен имот.
- 3 Подробните устройствени планове определят конкретното предназначение и начин на устройство на отделните поземлени имоти, обхванати от плана. С ПУП се урегулират имоти и улици и се предвиждат видът и начинът за застрояване в имота. ПУП могат да бъдат план за регулация, план за застрояване или комбиниран - план за регулация и застрояване. Когато се допускат отклонения от правилата и нормативите за застрояване или се допуска свързано застрояване в повече от два урегулирани поземлени имота, е необходим работен устройствен план. За елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии е предвиден специален подробен устройствен план - парцеларен план. ПУП обикновено има в населените места и селищните образувания, но такъв може да се разработи за землище или част от него. За земеделски, горски и защитени територии, за нарушени територии за възстановяване и за територии със специално или друго предназначение могат да се разработват специализирани подробни устройствени планове, които решават отделни устройствени проблеми и обхващат структурни части от територията на общината.
- 4 Визата за проектиране представлява копие (извадка) от действащ подробен устройствен план с обхват поземления имот и съседните му поземлени имоти, с означени налични сгради и постройки в него и в съседните имоти и с нанесени линии на застрояване и допустими височини, плътност и интензивност на застрояване и други изисквания, ако има такива, както и допустимите отклонения по отношение на разстоянията между сгради и до поземлени имоти.
- 5 Специализирани контролни и съгласувателни органи са органите, чието становище, решение или разрешение се изисква по закон при одобряване на подробните устройствени планове, разрешаване на строителството и/или въвеждането в експлоатация.
- 6 Експлоатационните дружества са стопански субекти, които стопанисват и експлоатират мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура.
- 7 Строежи, съгласно легалната дефиниция на § 5, т. 38 ЗУТ, са надземни, полуподземни, подземни и подводни сгради, постройки, пристройки, надстройки, укрепителни, възстановителни, консервационни и реставрационни работи по недвижими културни ценности, огради, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, благоустройствени и спортни съоръжения, както и техните основни ремонти, реконструкции и преустройства със и без промяна на предназначението.

8 Обект според § 5, т. 39 ЗУТ е самостоятелен строеж или реална част от строеж с определено наименование, местоположение, самостоятелно функционално предназначение и идентификатор по Закона за кадастъра и имотния регистър.

9 Строителни и монтажни са работите, чрез които строежите се изграждат, ремонтират, реконструират, преустройват, поддържат или възстановяват.

10 Техническа инфраструктура

Съгласно чл. 64, ал. 1 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) проводни (мрежи) и съоръженията към тях в неурегулирана територия;

3. преносните (довеждащите и отвеждащите) проводни (мрежи) и съоръженията към тях в урегулирана територия;

4. разпределителните проводни 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 проводни към сградните инсталации и общите средства за измерване.

Борислава Филипова, юрист

ПРИЛОЖНИ ДОКУМЕНТИ:

- Заявление за издаване на разрешение за строеж
- Разрешение за строеж
- Заявление за съгласуване и одобряване на инвестиционните проекти и издаване на разрешение за строеж
- Разрешение за строеж без одобряване на инвестиционен проект

ЗАЯВЛЕНИЕ

ЗА ИЗДАВАНЕ НА РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ

От

.....
.....
.....

/трите имена/наименование на дружеството или организацията; ЕГН/ЛНЧ/ЕИК/код по БУЛСТАТ; постоянен адрес/седалище и адрес на управление; трите имена на законния представител; препоръчително е да се посочи и телефон за контакт/електронна поща /

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЛАВЕН АРХИТЕКТ,

Моля на основание чл. 148 от Закона за устройство на територията да ми бъде издадено разрешение за строеж за строителство на

.....
.....
.....

/описва се вида на строежа, като се посочват и поземления имот, местността, населеното място (респ.земището), идентификатор на поземления имот и административния адрес; категорията на строежа/

Изпълнил съм специалните изисквания на закона и в уверение на това прилагам следните необходими документи:

- документ за собственост;
- виза за проектиране */в случаите, в които е задължителна/;*
- три копия от одобрения и съгласуван инвестиционен проект;
- оценка за съответствието на инвестиционните проекти със съществените изисквания към строежите, изготвена от съответното лице по чл. 142, ал. 6 ЗУТ;
- положително становище на органите за пожарна и аварийна безопасност;
/приложимо за строежи от първа и втора категория/;
- предварителни договори с експлоатационните дружества за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура, а именно:

.....
.....

/посочват се други становища, разрешения, оценки и др., които се изискват за разрешаване на строителството на конкретния строеж/.

С уважение:

Забележка: Изброяването на приложените документи към заявлението е примерно и зависи от категорията и спецификата на строежа.

Община , Район

РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ

№ / г.

Разрешава се на:

.....
.....
.....

/трите имена/наименование на дружеството или организацията; ЕГН/ЛНЧ/ЕИК/код по БУЛСТАТ; постоянен адрес/седалище и адрес на управление; трите имена на законния представител;

в качеството му на възложител, видно от

да извърши строителство на:

.....
.....
.....

/описва се вида на строежа и се посочва вида застрояване (основно или допълващо) и категорията на строежа/

в ИМОТ

.....
.....
.....

/посочва се УПИ и планономерен № на имота, кварталът, местността, населеното място(респ.земището; административен адрес, в случаите когато е одобрена кадастрална карта се посочва идентификатор на поземления имот)/

въз основа на виза за проектиране, издадена от главния архитект на Община

..... на г. */в случаите, когато е задължителна/*

и съгласно съгласуван и одобрен от главния архитект на Община

на г. технически инвестиционен проект по части:

..... за който:

1. е извършена ОСИП от

/описва се лицето/та, извършили ОСИП – консултант/

2. е представен положителен акт по ЗООС, а именно:

3. е дадено положително становище от органите за пожарна и аварийна безопасност;

/ако строежът е първа или втора категория/;

4. са сключени предварителни договори с експлоатационните дружества за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура, а именно:

5. са представени необходимите специални разрешителни.

Разрешението за строеж се издава на основание чл. 148, ал. 2, ал. 4, ал. 5 и чл. 152, ал. 1 ЗУТ във връзка с чл. 15, ал. 7, чл. 17, ал. 6, чл. 38, ал. ... , чл. 39, ал. ... , чл. 41, чл. 43, ал. 2, чл. 48, чл. 50, чл. 72 , ал. 1, чл. 182, ал. ... , чл. 183, ал. ... , чл. 185, ал. ... , т. ... , чл. 186, чл. 193, ал. 7 ЗУТ , и чл. ... от Наредба № г. на Общинския съвет за

/попълват се приложимите алинеи/

За издаденото разрешение за строеж е платена такса в размер на лв., видно от

Строителството да се извърши при следните условия:

1. Да се сключи договор за упражняване на строителен надзор.
2. След влизане в сила на разрешението за строеж да се сключи договор със строител, който е вписан по реда на чл. 3, ал. 2 от Закона за Камарата на строителите, освен ако строежът е от категория, за която не се изисква вписване на строителя в регистъра.
3. За строителна площадка да се използват тротоари, свободни обществени площи, както и части от улични платна, съгласно ПОИС, разпоредбите на наредбата на общинския съвет и след заплащане на определените такси.
4. Строителната площадка да се огради и да се поставят информационни табели, съгласно чл. 157, ал. 5 ЗУТ.
5. Да се премахнат заварените строежи, невключени в режима на застрояване, най-късно до завършване на строежа.
6. След издаване на разрешението за строеж при изпълнение на строителството се допускат несъществени отклонения от одобрения инвестиционен проект.
7. След издаване на разрешението за строеж изменения в одобрения инвестиционен проект в обхвата на съществените отклонения по чл. 154, ал. 2, т. 1, 2, 3 и 4 ЗУТ са недопустими. Съществени отклонения се допускат, ако са сред посочените в чл. 154, ал. 2, т. 5, 6, 7 и 8 ЗУТ по искане на възложителя, придружено от нотариално заверено съгласие на заинтересуваните лица по чл. 149, ал. 2 ЗУТ, въз основа на одобрен инвестиционен проект към издаденото разрешение за строеж. Тези изменения се отразяват със забележка в настоящото разрешение за строеж и се допускат преди реализирането им.

Настоящото разрешение за строеж подлежи на обжалване чрез главния архитект на Община пред началника на регионална дирекция за национален строителен контрол - в 14-дневен срок от съобщаването му.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ:

Настоящото разрешение за строеж влезе в сила на

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ:

Забележки:

1. При наличие на повече от един възложител останалите възложители могат да бъдат вписани на гърба на разрешението за строеж.
2. При необходимост от представяне на допълнителни документи, касаещи правото на строеж или даване на съгласие от заинтересувани лица, те се описват след документа, удостоверяващ качеството възложител.
3. За издаденото разрешение за строеж се уведомява съответната регионална дирекция за национален строителен контрол. Началникът на РДНСК при служебна проверка, извършена от органите на РДНСК в 7-дневен срок от уведомяването може да отмени разрешението за строеж. Влезлите в сила разрешения за строеж не подлежат на отмяна.
4. 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, включително покривът на сградите.

З А Я В Л Е Н И Е

ЗА СЪГЛАСУВАНЕ И ОДОБРЯВАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ И ИЗДАВАНЕ НА РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ

От

.....
.....
.....

/трите имена/наименование на дружеството или организацията; ЕГН/ЛНЧ/ЕИК/код по БУЛСТАТ; постоянен адрес/седалище и адрес на управление; трите имена на законния представител; препоръчително е да се посочи и телефон за контакт/електронна поща /

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЛАВЕН АРХИТЕКТ,

Моля на основание чл. 143, чл. 144 и чл. 148 от Закона за устройство на територията да ми бъдат съгласувани и одобрени инвестиционните проекти и да бъде издадено разрешение за строителство на

.....
.....
.....

/описва се видът на строежа, като се посочват и поземления имот, местността, населеното място (респ.землището), идентификатор на поземления имот, административният адрес, категорията на строежа/

Изпълнил съм специалните изисквания на закона и в уверение на това прилагам следните необходими документи:

- документ за собственост ;
- виза за проектиране */в случаите, в които е задължителна/;*
- три копия от инвестиционния проект;
- оценка за съответствието на инвестиционните проекти със съществените изисквания към строежите, изготвена от съответното лице по чл. 142, ал. 6 ЗУТ ;
- положително становище на органите за пожарна и аварийна безопасност */приложимо за строежи от първа и втора категория/;*
- предварителни договори с експлоатационните дружества за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура, а именно:
-

.....
/посочват се други становища, разрешения, оценки и др., които се изискват за разрешаване на строителството на конкретния строеж/.

С уважение:

Забележка: Изброяването на приложените документи към заявлението е примерно и зависи от категорията и спецификата на строежа.

Община , Район

РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ

№ / г.

/без одобряване на инвестиционен проект/

Разрешава се на:

.....
.....
.....

/трите имена/наименование на дружеството или организацията; ЕГН/ЛНЧ/ЕИК/код по БУЛСТАТ; постоянен адрес/седалище и адрес на управление; трите имена на законния представител;

в качеството му на възложител, видно от

да извърши строителство на:

/описва се вида на строежа и се посочва вида застрояване (основно или допълващо) и категорията на строежа/

в ИМОТ

/посочва се УПИ и плано снимачен № на имота, кварталът, местността, населеното място(респ.землището; административен адрес, в случаите когато е одобрена кадастрална карта се посочва идентификатор на поземления имот)/

съгласно представеното становище на инженер-конструктор от дата на основание чл. 148 , ал. 2, чл. 147, ал. 1, т. и чл. 153 , ал. 1 ЗУТ , във връзка с чл. 38 , ал. ... , чл. 55 , чл. 72 , ал. 1, чл. 182 , ал. 2, чл. 183 , ал. 1, ал. 3, чл. 185 , ал. ... , т. ... ЗУТ и чл. ... от Наредба № г. на Общинския съвет за */попълват се приложимите алинеи/*

Представени са необходимите специални разрешителни и предварителни договори с експлоатационните дружества, а именно:

Да се извършат следните строителни и монтажни работи:

.....
.....
.....

За издаденото разрешение за строеж е платена такса в размер на лв., видно от

Строителството да се извърши при следните условия:

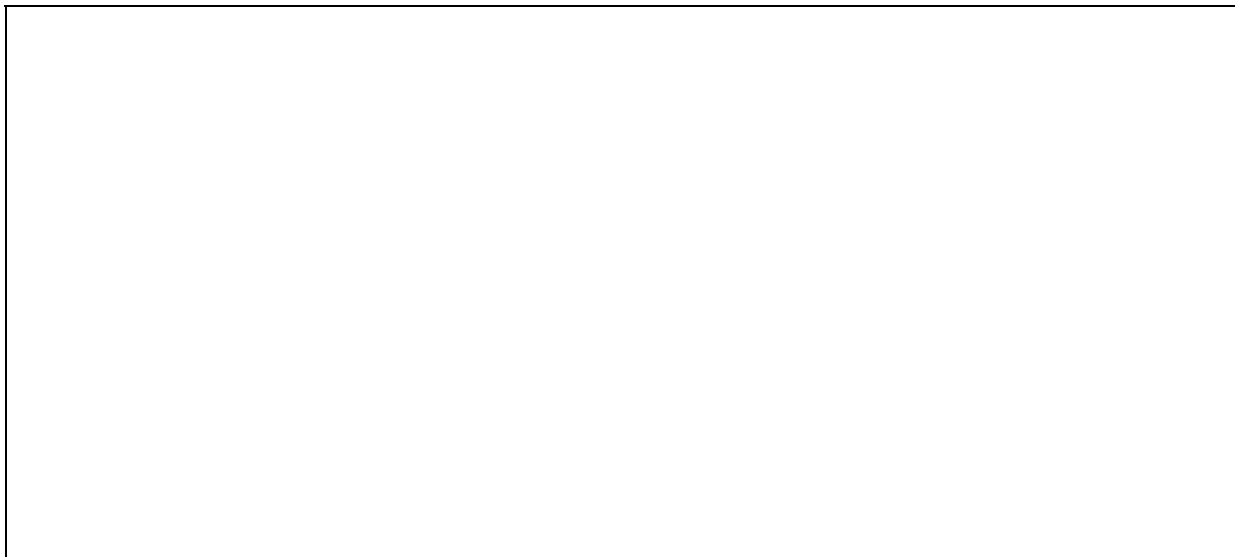
1. При разкопаване на улични и тротоарни настилки и вътрешно-квартални пространства за започването на строежа възложителят да уведоми общинската администрация след съгласуване с органите по безопасността на движението.

Настоящото разрешение за строеж подлежи на обжалване чрез главният архитект на Община пред началника на регионална дирекция за национален строителен контрол - в 14-дневен срок от съобщаването му.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ:

Приложение към разрешение за строеж № / г.

СИТУАЦИОННА СКИЦА с обозначени линии на застрояване, разстояния и височини:



Настоящото разрешение за строеж влезе в сила на

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ: