

УСЛОВИЯ ЗА РАЗРЕШАВАНЕ НА СТРОЕЖА

1. Да се спазят предвидените в одобрените инвестиционни проекти строително-монтажни работи;
2. Да се сключат договори и да се осигури упражняването на авторски и на строителен надзор (за строежите от първа до пета категория);
3. Отсичане или изкореняване на дълготрайни дървета и дървета с историческо значение може да се извърши само след писмено разрешение от кмета на общината, издадено въз основа на санитарна експертиза за състоянието на дървото;
4. За премахване на дървета, обявени за природни забележителности или намиращи се в защитена територия, по смисъла на ЗЗТ, да се осигури писмено разрешение от органите на МОСВ;
5. Преди започване на СМР възложителят да внесе за одобряване в Общината ПБЗ и ПУСО (чл.156б от ЗУТ), в случаите когато се изисква и когато тези планове не са били част от одобрения проект;
6. Тротоари, свободни обществени площи, както и части от улични платна могат да се използват за строителна площадка, в съответствие с одобрения ПБЗ, при спазване на изискванията на чл. 157, ал. 7 от ЗУТ, наредбите на Общинския съвет и след заплащане на определените такси;
7. Ако с проекта се засягат улични и тротоарни настилки и вътрешно квартални пространства, преди започване на разкопаването им, възложителят да уведоми общинската администрация, за да получи информация за условията и реда за възстановяване на публичната инфраструктура, съгласно **Правила за реда и условията, свързани с разкопаването на благоустроените общински терени и зелени площи при извършване на строителни и монтажни работи на елементи от техническата инфраструктура на територията на Община Габрово;**
8. Строителството може да започне след съставяне на **протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво** (чл. 157 от ЗУТ). За завършените строителни и монтажни работи, на отделни етапи или части от тях се съставят актове и протоколи относно спазването на изискванията към строежите по чл. 169, ал. 1 и 3 от ЗУТ, в съответствие с **Наредба № 3/31.07.2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството;**
9. **За съставянето на протокола за откриване на строителна площадка и определяне на строителната линия и нивото,** лицето упражняващо строителен надзор за обекта или техническия ръководител - за строежите по чл. 14, ал. 2 от Закона за Камарата на строителите, подава искане в общинската администрация **в седемдневен срок преди датата на съставянето му;**
10. Да се оползотвори хумусния земен слой, а като депо за складиране на земни маси да се използва терена, определен с одобрения ПБЗ. За извозване на излишни земни маси и строителни отпадъци да се ползва Регионално депо за отпадъци или специализирано такова, след издаване на пътен лист от Община Габрово, при спазване на изискванията на ЗУО;
11. В тридневен срок от **завършването на СМР по фундаментите на строежа,** следва да се поиска от общинската администрация извършване на проверка от длъжностно лице от общинската администрация за установяване съответствието на строежа с издадените строителни книжа и за прилагането на ПУП по отношение на застрояването;
12. Да се премахнат заварените строежи и временните строежи, съгласно разрешението за строеж и ПБЗ, невключени в режима на застрояване най-късно до завършване на строежа;
13. След издаване на разрешението за строеж **изменения в одобрения инвестиционен проект** в обхвата на съществени отклонения по чл. 154, ал. 2, т. 1, 2, 3 и 4 са недопустими. Съществени отклонения се допускат, ако са сред посочените в чл. 154, ал. 2, т. 5, 6, 7 и 8 от ЗУТ 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 допускат преди реализирането им и се отразяват със заповед за допълване на издаденото разрешение за строеж;**
14. **Разрешението за строеж губи правно действие,** когато: /1/ в продължение на 3 години от влизането му в сила не е започнало строителството; /2/ когато в продължение на 5 години от започването му, не е завършен грубият строеж, вкл. покривът или /3/ в продължение на 10 години от започването на строителството на елементи на техническата инфраструктура то не е завършено, както и др., посочени в чл 153, ал. 2, т. 3 от ЗУТ;
15. **Презаверяване на разрешението за строеж** може да бъде поискано в тримесечен срок от изтичането на съответния срок по чл. 153, ал. 2 от ЗУТ, като е допустимо да се презаверява само веднъж. Когато разрешението за строеж не бъде презаверено в този срок, одобреният проект губи правно действие;
16. Строежите от първа до пета категория се въвеждат в експлоатация по реда на чл. 177 от ЗУТ. Строежите от шеста категория не се въвеждат в експлоатация, съгласно чл. 178, ал. 2 от ЗУТ. **Не се разрешава ползването на строежи или части от тях преди въвеждането им в експлоатация;**

Настоящото разрешение за строеж подлежи на обжалване по законсъобразност по реда на чл. 215 от ЗУТ пред Административен съд Габрово. Жалбата се подава от заинтересуваните лица, съгласно чл. 149 от ЗУТ, чрез органа, чийто акт се обжалва, в 14-дневен срок от съобщението за неговото издаване.

12.12.2023г.

/дата/

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ

/арх. Л. Декова /